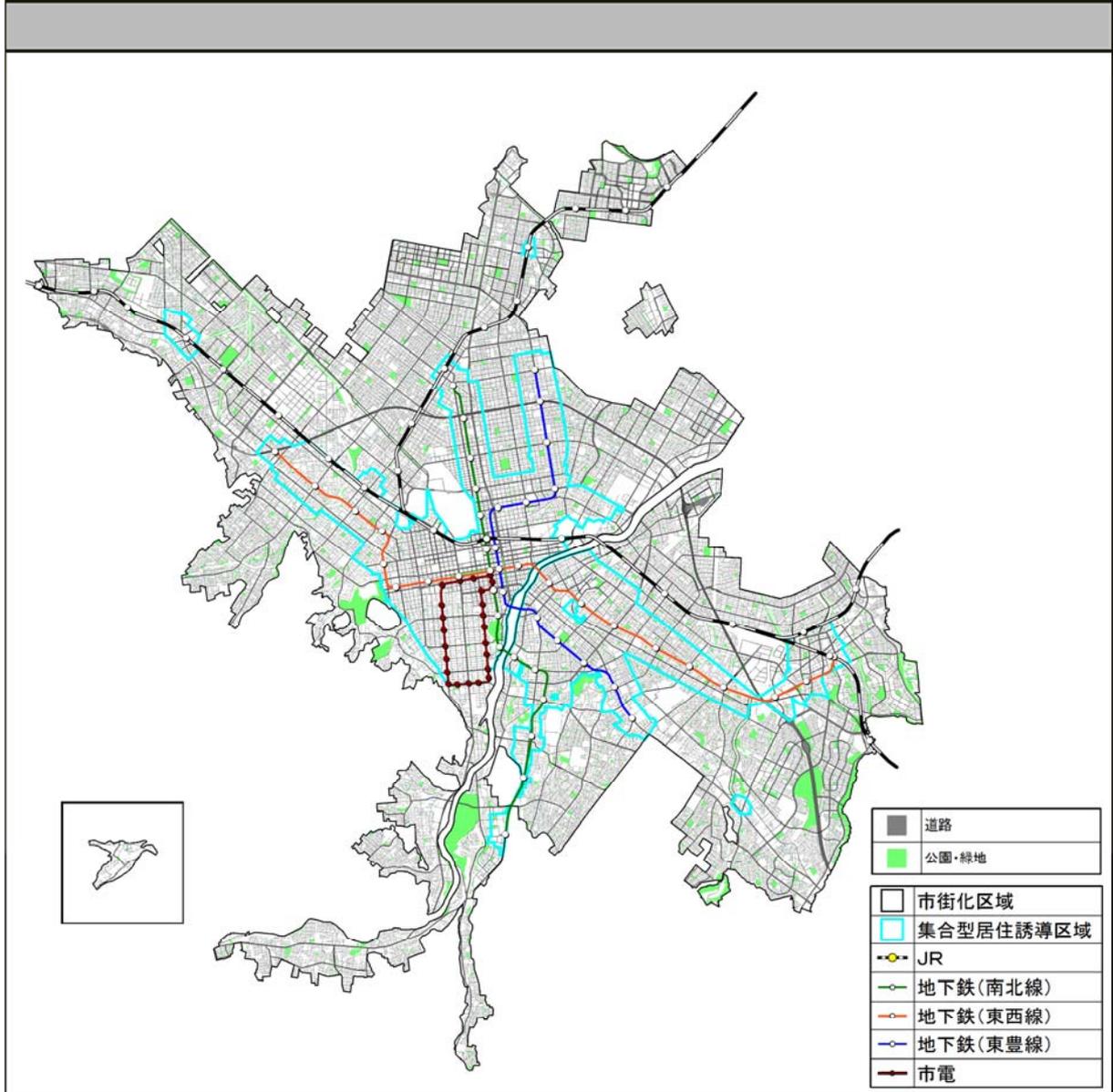
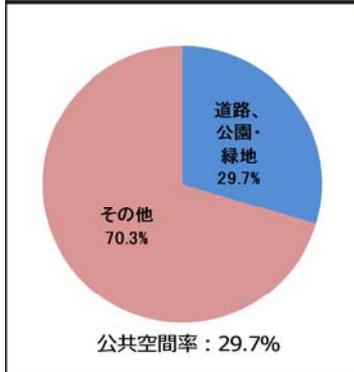


分類	評価分野	評価指標
都市構造評価	3 安全・安心	公共空間率（市街化区域内）

公共空間率（市街化区域内）マップ



公共空間率グラフ



【出典】
公共空間地(道路、公園):
都市計画基礎調査(H26.3.31)

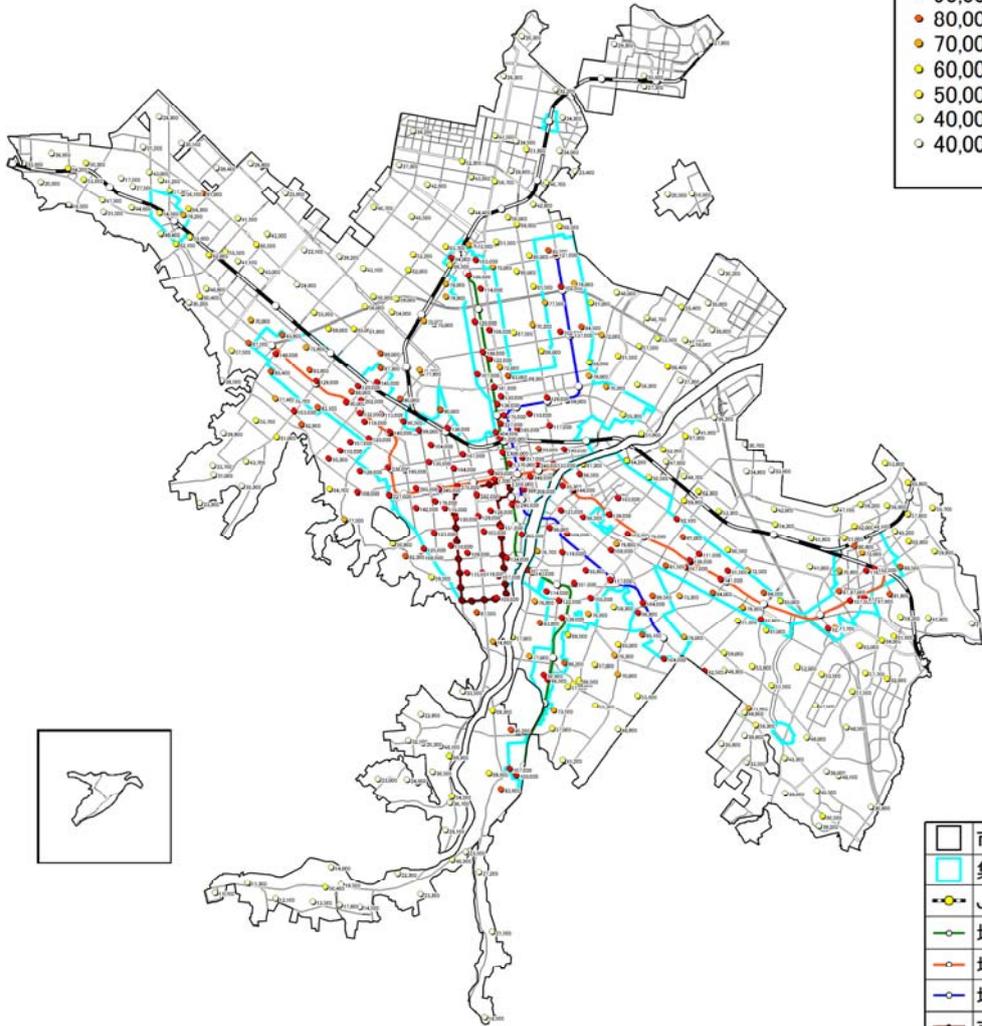
【備考】
都市計画基礎調査様式Bより公共空間地(道路、公園)を抽出

分類	評価分野	評価指標
都市構造評価	4 地域経済	平均住宅地価

平均住宅地価（市街化区域内）マップ

集合型居住誘導区域 平均価格：181,781円
 市街化区域全体 平均価格：100,475円

公示地価(円) 【H27】	
● 90,000 以上	(132)
● 80,000 - 90,000	(33)
● 70,000 - 80,000	(39)
● 60,000 - 70,000	(51)
● 50,000 - 60,000	(57)
● 40,000 - 50,000	(45)
○ 40,000 以下	(85)



□	市街化区域
■	集合型居住誘導区域
●	JR
○	地下鉄(南北線)
○	地下鉄(東西線)
○	地下鉄(東豊線)
○	市電

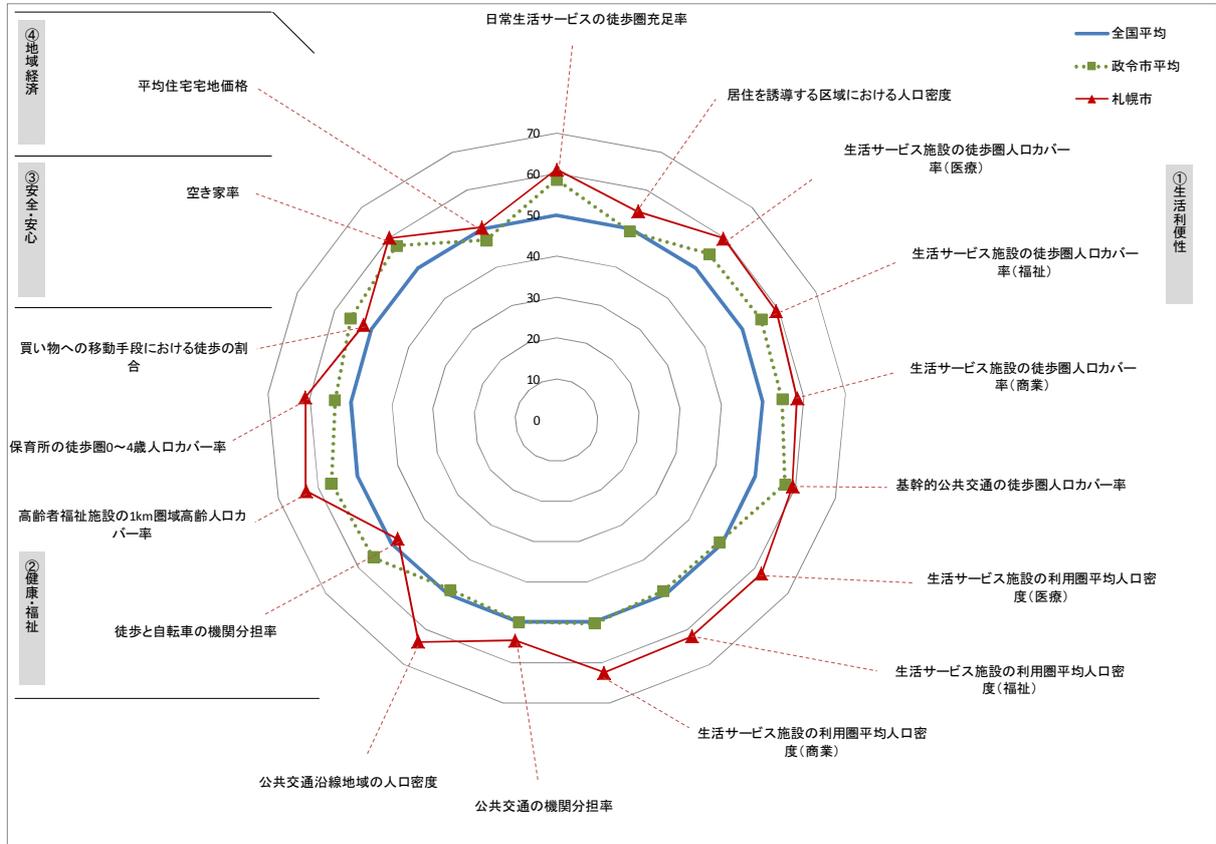
【出典】
 国土数値情報(国土交通省地価公示、都道府県地価調査)

表 札幌市の都市構造評価 偏差値レーダーチャート

評価項目	単位	都市規模別平均値			全国平均値との比較(偏差値)			備考		
		全国	政令市	札幌市	全国平均	政令市平均	札幌市			
① 生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43.0	63.0	68.8	50.0	58.6	61.0		
	居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	63.9	62.0	76.0	50.0	49.3	54.5	市街化区域内で算出	
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(医療)	%	85.0	91.0	97.4	50.0	54.8	59.9		
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(福祉)	%	79.0	90.0	99.0	50.0	55.1	59.3		
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(商業)	%	75.0	82.0	87.3	50.0	54.8	58.4		
	基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率	%	55.0	72.0	76.4	50.0	57.4	59.3		
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療)	人/ha	39.0	37.0	73.1	50.0	49.3	62.0		
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(福祉)	人/ha	38.0	35.0	72.3	50.0	49.0	62.0		
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(商業)	人/ha	42.0	43.0	77.4	50.0	50.4	62.5		
	公共交通の機関分担率	%	14.0	14.0	19.3	50.0	50.0	54.6		
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35.0	31.0	74.9	50.0	48.6	63.6		
	② 健康・福祉	徒歩と自転車の機関分担率	%	30.0	34.0	28.6	50.0	55.5	48.1	
		高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	72.0	86.0	99.7	50.0	56.6	63.0	
保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率		%	74.0	80.0	91.3	50.0	53.8	61.0		
買い物への移動手段における徒歩の割合		%	19.0	25.0	21.2	50.0	55.6	52.1		
③ 安全・安心	空き家率	%	6.0	3.7	2.9	50.0	57.5	60.1		
④ 地域経済	平均住宅地価	千円/㎡	99	78	101	50.0	47.0	50.3	市街化区域内で算出	

※値が小さい方が望ましい指標についても、偏差値が高い方が優れている設定としている。

▼レーダーチャート



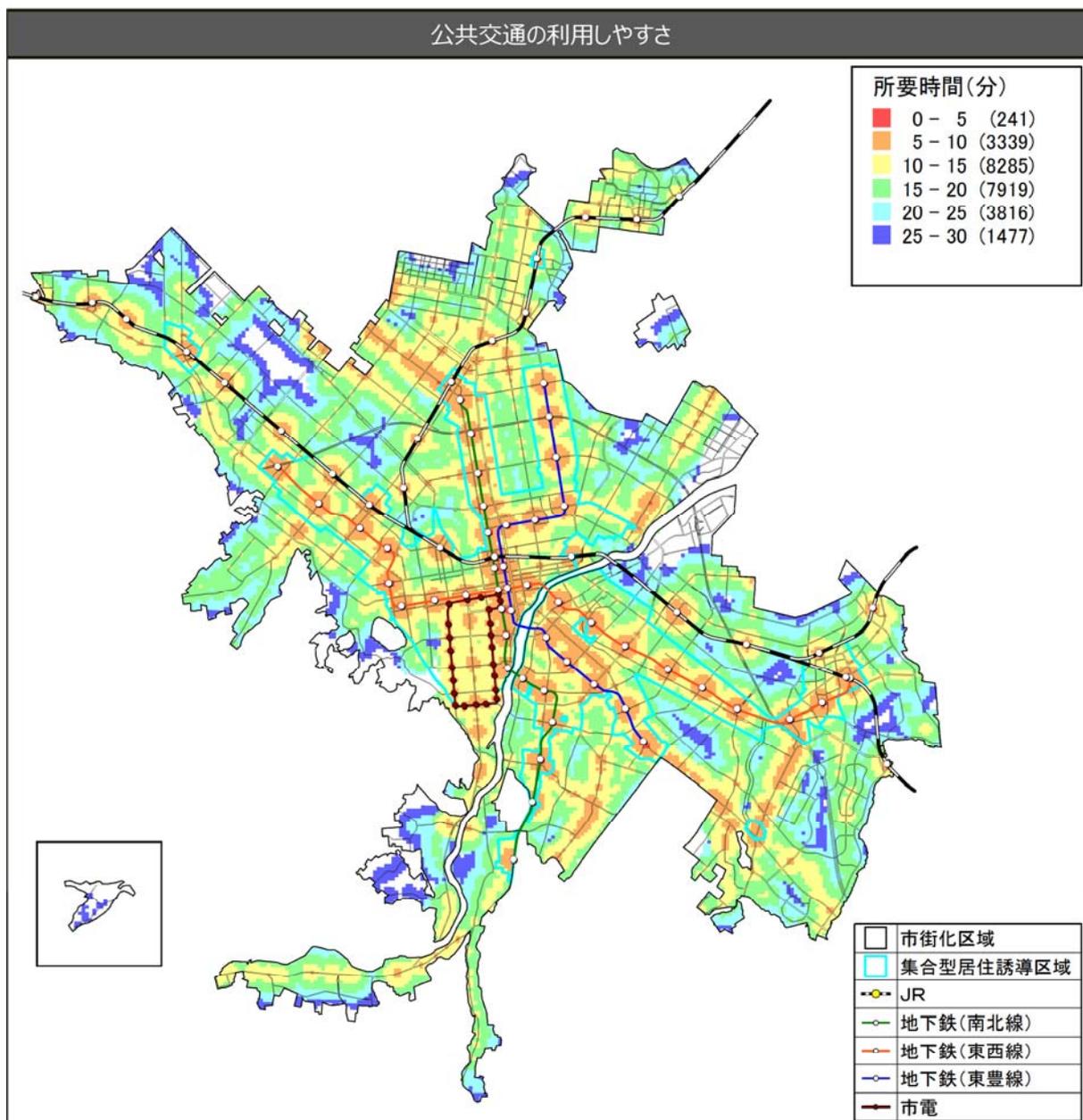
■アクセシビリティ指標による評価

「アクセシビリティ指標活用の手引き（案）」（H26.6 国土技術政策総合研究所都市研究部）を活用してアクセシビリティ指標による評価を行いました。

表 アクセシビリティ指標による評価項目

評価指標		単位	計算式・その他留意事項	使用資料・データ類
A指標		分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間	えきバスナビデータ
B指標		分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+中心市街地までの所要時間	えきバスナビデータ
C指標	医療	分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+医療施設までの所要時間	えきバスナビデータ 医療施設：医療機関名簿（H26.10.1、北海道保健福祉部地域医療推進局医務業務課）
	福祉	分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+福祉施設までの所要時間	えきバスナビデータ 福祉施設：指定事業者及び介護施設一覧（札幌市介護保険課）
	商業	分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+商業施設までの所要時間	えきバスナビデータ 商業施設：全国大型小売店総覧2015、日本スーパー名鑑2013版

分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	公共交通の利用しやすさ



【アクセシビリティ指標(A指標)】

A指標＝徒歩移動時間＋公共交通待ち時間

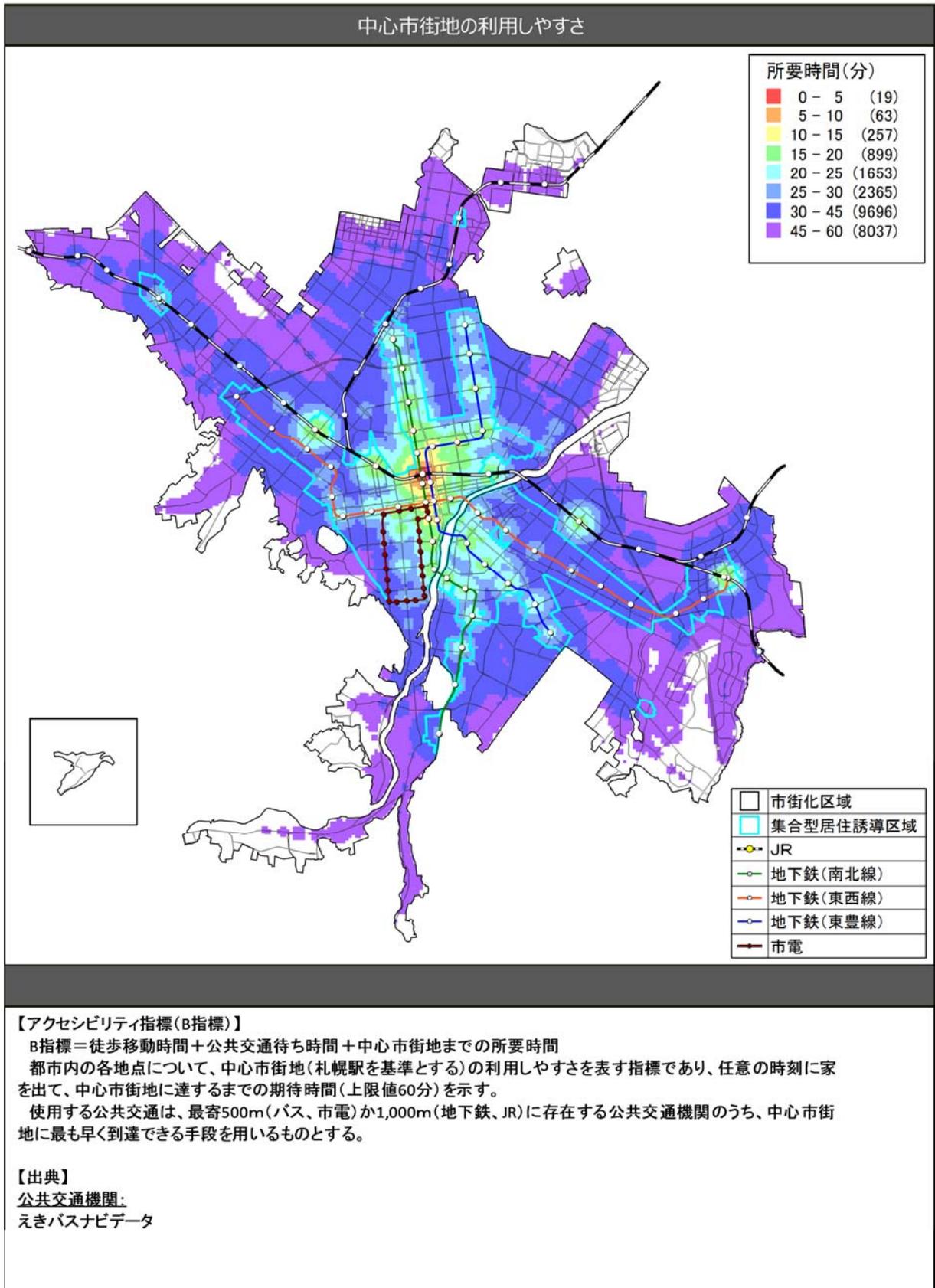
都市内の各地点について、公共交通の利用しやすさを表す指標であり、任意の時刻に家を出て、公共交通に乗り始めるまでの期待時間を示す。

最寄りの公共交通機関が500m以内(バス、市電)か1,000m以内(地下鉄、JR)に存在しない場合、または公共交通機関に乗り始めるまで30分を超過する場合は評価対象外となる。

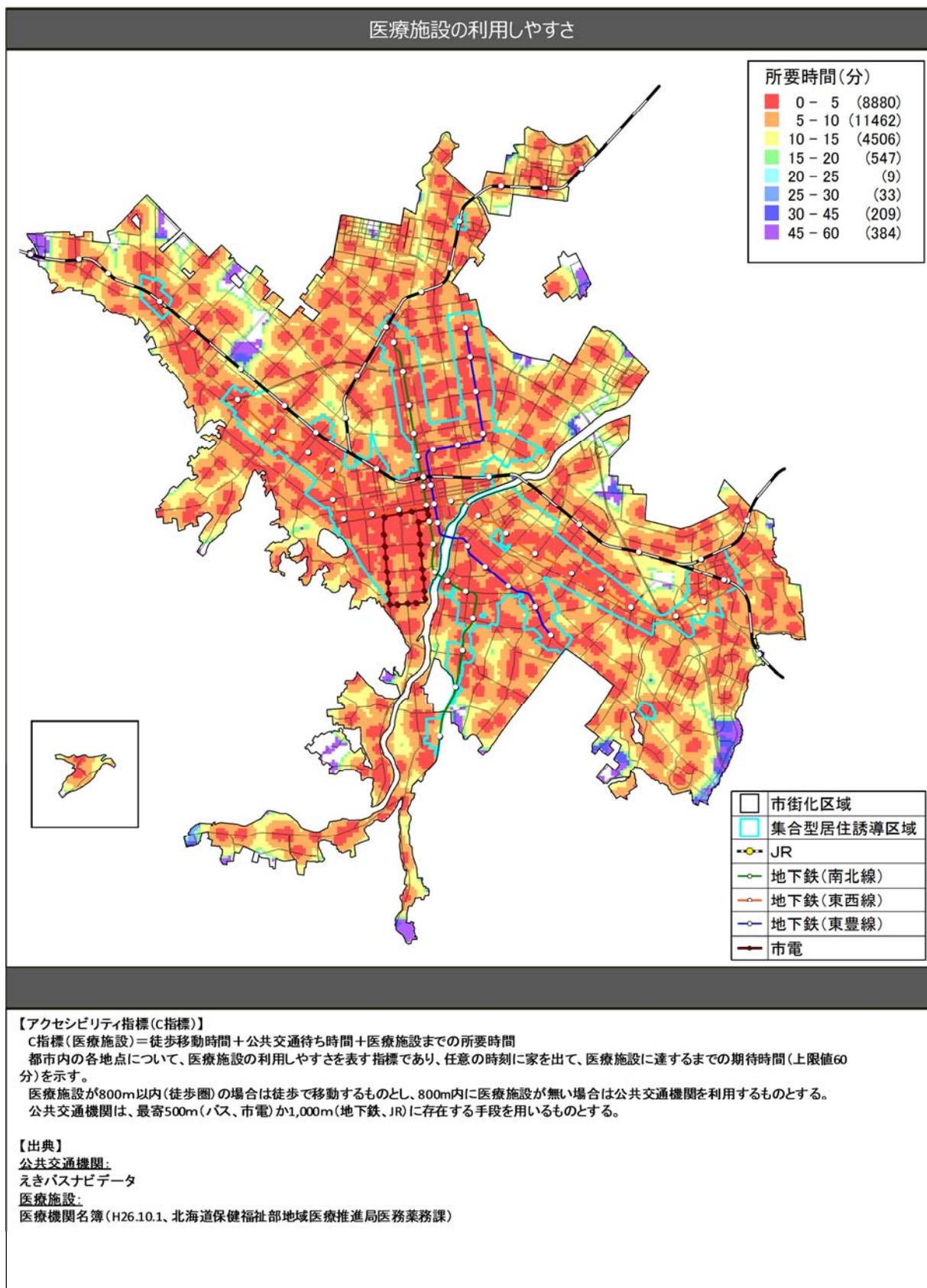
【出典】

公共交通機関:
えきバスナビデータ

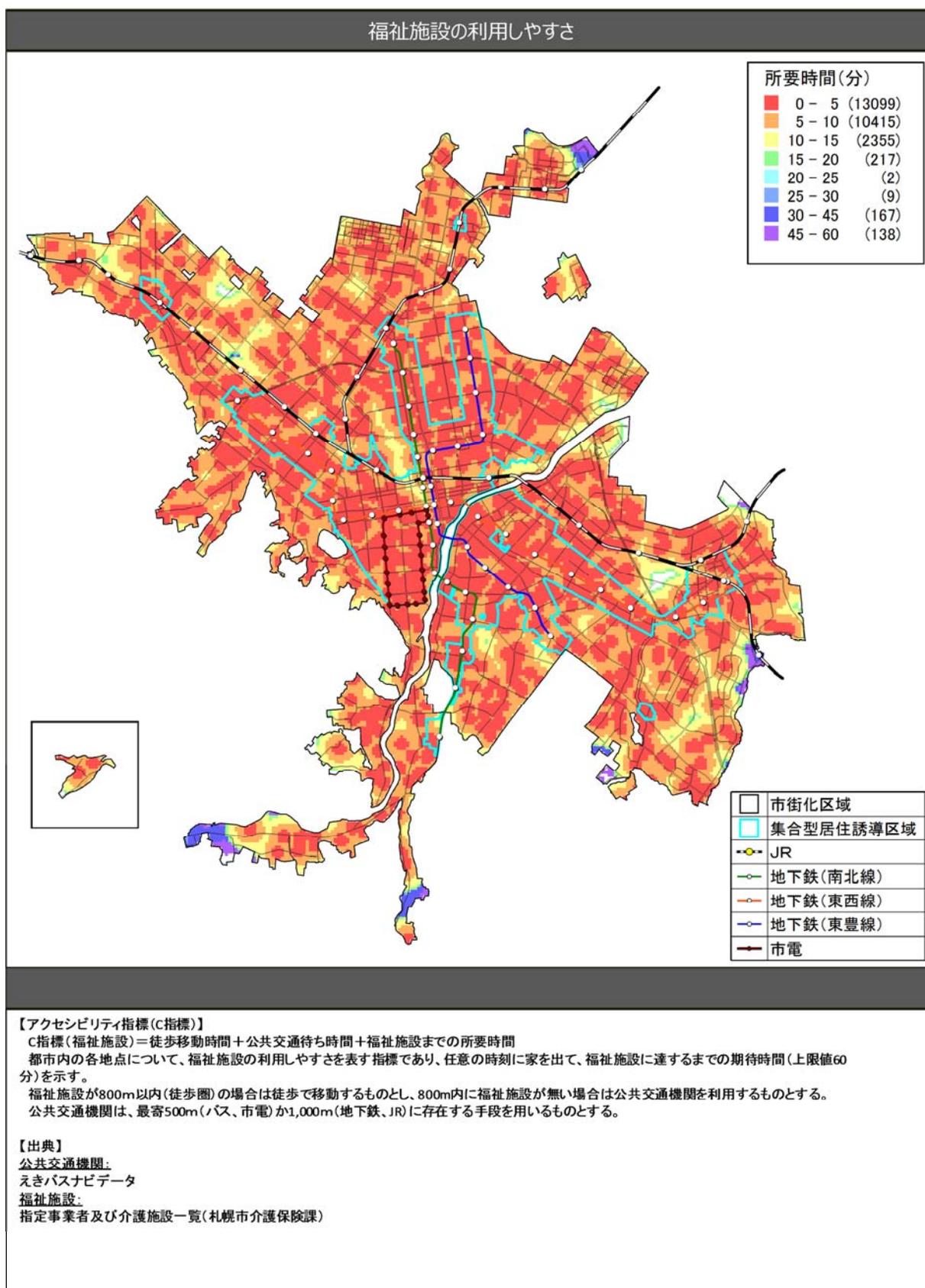
分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	中心市街地の利用しやすさ



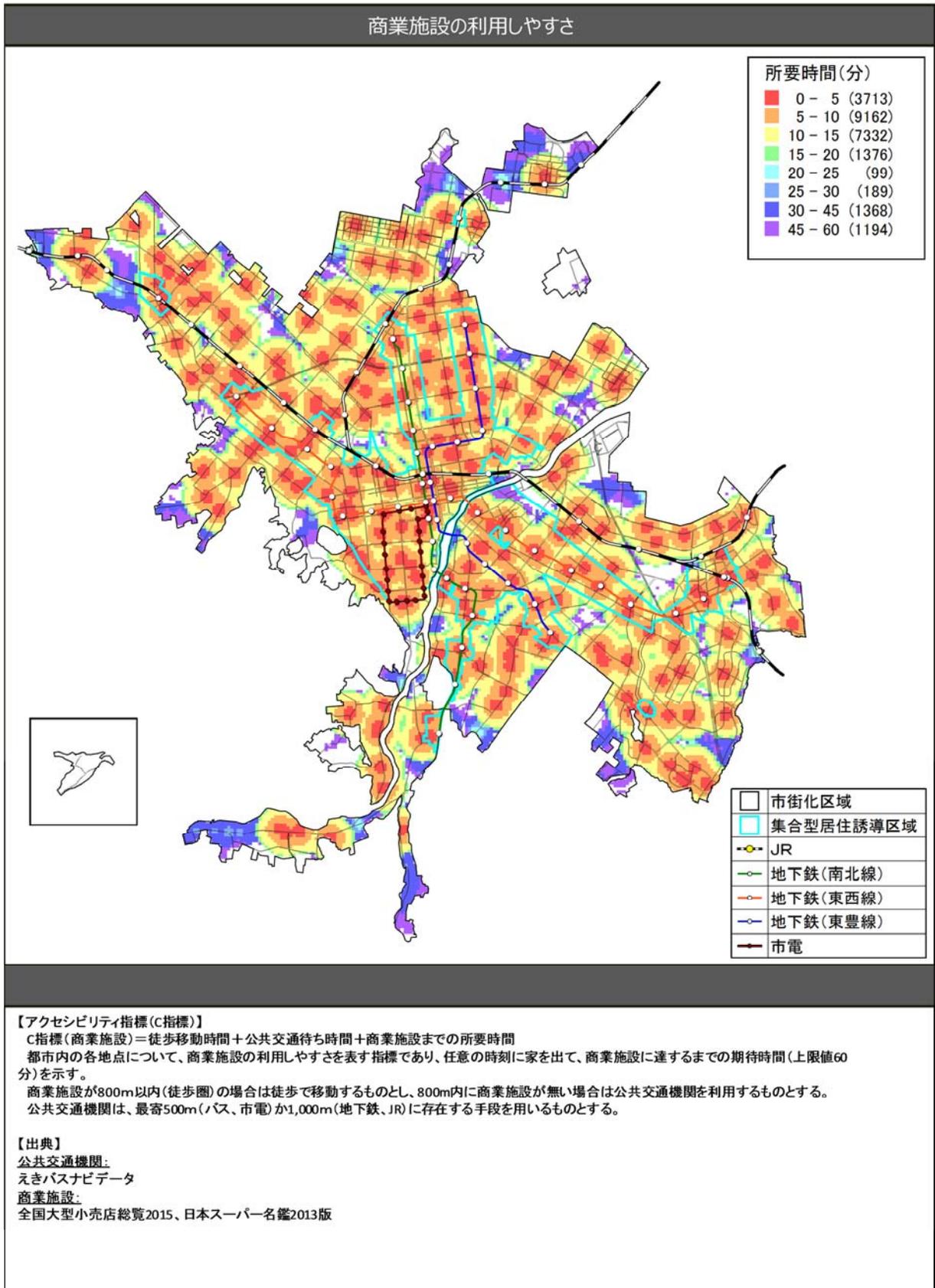
分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	医療施設の利用しやすさ



分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	福祉施設の利用しやすさ



分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	商業施設の利用しやすさ



開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	平成 年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	平成 年 月 日
	6 その他必要な事項	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、 { 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } について、下記により届け出ます。 平成 年 月 日 (宛先) 札幌市長 届出者住所 氏名 印		
1 住宅等を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土地の 所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地目	
	面積	平方メートル
2 新築しようとする住宅等又は改 築若しくは用途の変更後の住宅等 の用途		
3 改築又は用途の変更をしよう とする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項		

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名 印

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 平成 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	平成 年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	平成 年 月 日
	6 その他必要な事項	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名 印

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日 平成 年 月 日
- 2 変更の内容
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

