



■ 拠点 ■

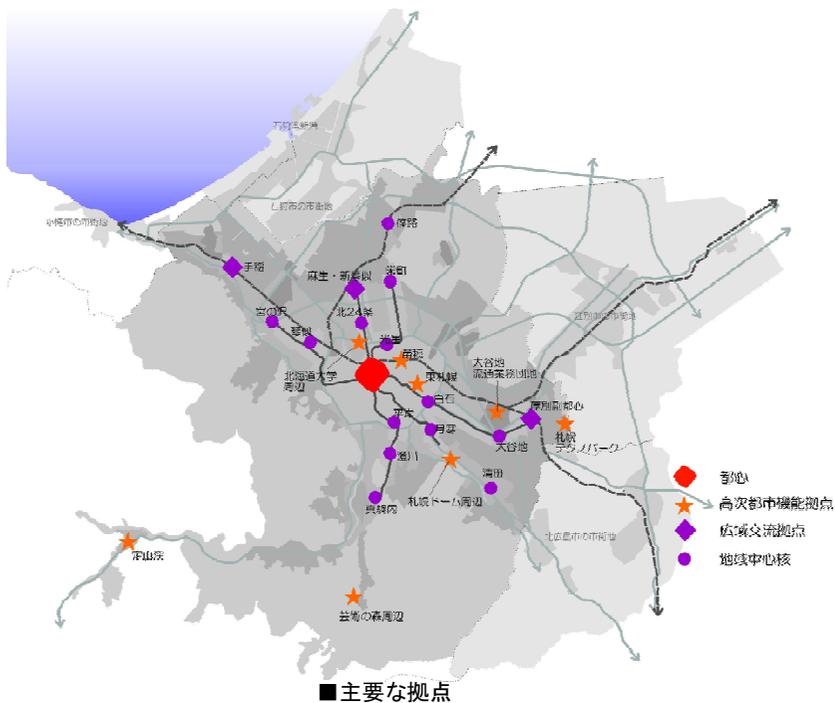
マスタープランでは、もっとも中心的な拠点である都心のほか、後背圏の広がりに応じて地域のゆたかな生活圏の形成を支える中心である広域交流拠点と地域中心核や、国際的・広域的な影響をもって札幌の魅力と活力の向上を先導する機能が特徴的に立地する高次都市機能拠点を位置づけています。

そして、これらの拠点をそれぞれの特性に応じて育成・整備することによって、多中心核都市構造を充実・強化することを都市づくりの力点として設定しており、とくに土地利用に関しては以下の方針を定めています。

◆《各拠点の特性に応じた多様な機能集積の誘導》

都市基盤の整備状況や機能集積の動向など、各拠点の特性を踏まえて多様な機能の集積を図る。

◆《質の高い空間づくりの誘導》ユニバーサルデザインによる空間整備をはじめ、多雪・寒冷地にふさわしい多様な屋内空間やオープンスペースの創出・連続化、美しい都市景観の形成といった多様な観点から、魅力ある空間づくりを誘導する。

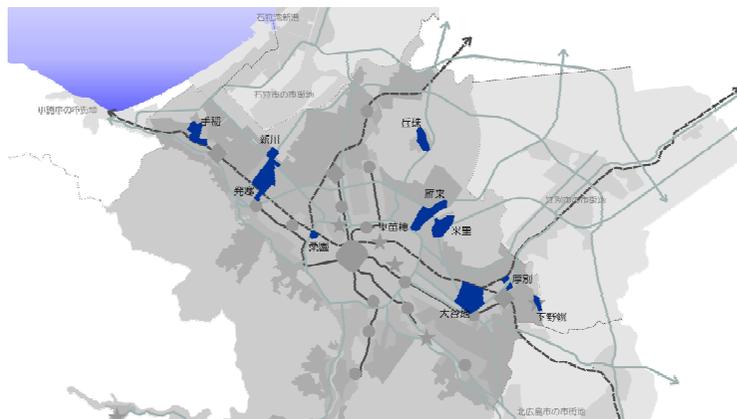


■ 工業地・流通業務地 ■

マスタープランでは、工業地・流通業務地として下図の地区を位置づけ、土地利用に関する方針として以下を定めています。

また、これら集約的な土地利用を図る工業地等以外の住工混在市街地については、地区の特性に応じた土地利用の転換や、多様な機能の複合化を誘導するとしています。

- ◆《集約的な土地利用》道路基盤などに対応した集約的な土地利用により、業務の利便の確保と周辺市街地環境との調和を図る。
- ◆《土地利用転換への対応》産業の構造変化などを背景とした土地利用転換の動向に対しては、周辺市街地との調和と都市構造の秩序の確保を前提として対応する。



■ 前回見直し（H18）での施策 ■

産業構造の変化等を背景に、古くからの工場の跡地で新たな開発等が進む事例も増えつつあり、これらの地域では建物用途の制限が緩やかとなっていることから、土地利用転換の適切な誘導を図るため、建物用途の制限を詳細化した。

すでに住宅地へ転換したところ

用途地域を**第一種住居地域**（幹線道路の沿道は近隣商業地域・準住居地域）へ変更。

住宅地に変わりつつあるところ

用途地域の指定は変更せずに、特別用途地区（**第一種職住共存地区**）を定め、大規模な店舗や工場を制限します。

住宅も工場も立地しているところ

用途地域は変更は変更せず、特別用途地区（**第二種職住共存地区**）を定め、大規模な店舗などを制限します。工場についての制限はなし。



■ 幹線道路沿道 ■

マスタープランでは、幹線道路の沿道について、道路機能と対応した土地利用を図ることが合理的かつ必要であるとの基本認識を位置づけ、土地利用に関して以下の方針を定めています。

◆《道路機能に対応した土地利用》

道路機能に対応した土地利用を図ることを基本に、土地利用条件や土地利用需要などの特性に応じながら、商業・業務機能や軽工業・流通業務機能、集合型の居住機能などの立地に対応します。

◆《沿道土地利用の範囲の適正化》

沿道土地利用の範囲は、一般的な街区規模と対応したものとすることを原則に、地形地物や土地利用状況などを踏まえて適切に定め、都市構造の秩序の維持と周辺市街地環境との調和を図ります。

◆《身近な利便の確保》

とくに商業・業務施設については、その集積を図る主要な拠点のほかは、自立的な生活を支える身近な利便の提供機会が各地域に確保されることが重要との認識に立ち、市街地内に網羅的に配置されている幹線道路沿道での分散的な立地が図られるよう対応します。

■ 景観 ■

マスタープランでは、都市づくりの理念をより鮮明化するとともに、具体的な取り組みを進める上でよって立つべき共通の価値観を総合的な視点から明確化するために「都市づくりの原則」を定めています。

景観形成に関しては、この都市づくりの原則の中で、以下を位置づけています。

◆《原則2》自然と共生し北の風土特性を尊重します

(2-6) 自然環境や風土特性に配慮した都市景観づくり

- ・市街地内のみどりや水辺、地形的な特徴などが都市景観の中で生かされること
- ・明瞭な四季の移り変わりによる背景の変化、市街地に残る歴史的遺構など、札幌の個性を表現する要素に配慮した景観づくりが進められること

◆《原則3》多くの人が集まる場を大切にします

(3-4) 人が集まる場にふさわしい都市景観づくり

- ・交通結節点や公共広場、集客交流施設など人の集まる場の特性に応じて、一定の統一感を持った街並みの形成や、シンボル性の高いデザイン要素の効果的な導入などがなされること

◆《原則4》既存資源を上手に再生・活用します

(4-1) 魅力ある資源の効果的な活用

- ・地域の個性を演出する街路や建物、樹木などが、街並みの中で効果的に生かされていること

■ みどり ■

マスタープランでは、これまでのように人口増加と市街地の拡大に対応した公園等の整備に重点を置くのではなく、今後は、市民等との協働によって多様なみどりを創出していくことが重要であるとの認識のもと、みどりに関する取り組みの基本方向として以下を位置づけています。

◆《協働によるみどりの充実》

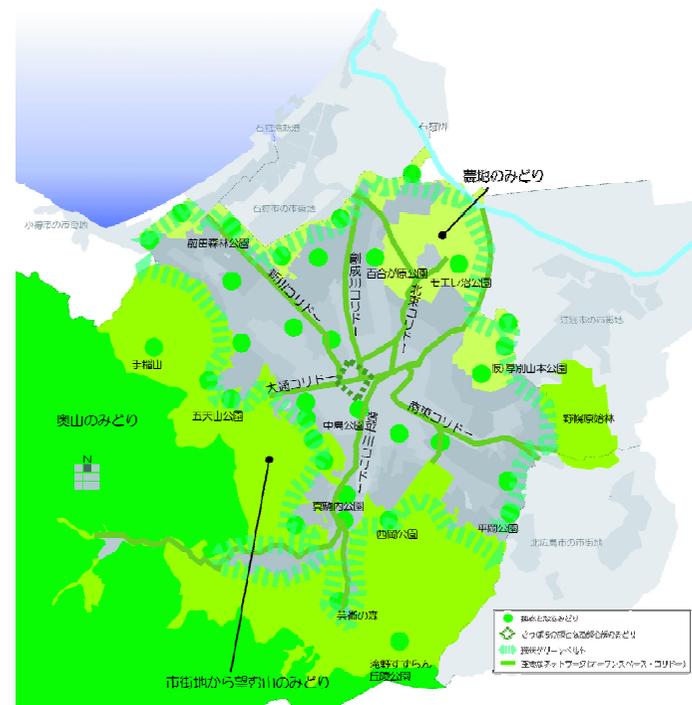
行政による緑化に加えて、市民や企業による民有地緑化を推進するなど、市民・企業・行政等の協働によりみどりを充実していきます。

◆《いまあるみどりの保全・育成》

市街地周辺のみどりや市街地内の貴重なみどりなど、いまあるみどりを保全・育成し、次代に継承します。

◆《身近なみどりの充実》

身近なみどりを増やすことにより、均衡のとれたみどりの街並み形成やみどりのネットワーク化を進めます。



■ 主要なみどりの配置