



美しい景観づくりを支えます

マスタープランでの考え方

- 《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地形的な特徴、歴史的遺構などに配慮した景観づくりが進められることを重視します。
- 《人が集まる場にふさわしい都市景観づくり》多くの人が集まる場の特性に応じて、統一感ある街並みの形成や、シンボル性の高いデザイン要素を効果的に導入することなどを重視します。
- 《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ることを重視します。

現況、動向、課題

都市景観に対する市民意識は高まりつつあります。また、景観法の制定により、建築物などに対し景観形成を目的として一定の制限を定める制度も創設されました。

土地利用計画制度の運用方針

土地利用計画制度の運用に当たっては、良好な景観形成の視点を重視していきます。

良好な景観を維持・形成する土地利用ルールの設定：歴史的遺構などの景観資源の周辺や魅力的な沿道景観づくりが望まれる通り沿いなどで、景観形成の目標を具体化・共有化しつつ、これに即して建築物の形態などのルールを設定します。

景観地区の活用の検討：良好な景観づくりの一層の推進のため、景観法の制定で新たに創設された景観地区の活用方策についての検討を進めます。





身近なみどりをきめ細かく充実していきます

マスタープランでの考え方

- 《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。

現況、動向、課題

みどりの総量は充実しているものの、郊外に比べて都心周辺など古くからの市街地のみどりが少ないなど地域的格差もみられます。

土地利用計画制度の運用方針

民有地も含めて総合的かつ効果的にみどりを充実していく視点をもって土地利用計画制度を運用します。

みどりの保全・創出: 良好な風致を有する市街地や住民に親しまれている平地林などについて風致地区 や特別緑地保全地区 などを定め、みどりの保全・創出を図ります。

きめ細かく効果的なみどりの創出: 地域のまちづくり指針などの検討にあたっては緑化計画の方針をあわせて定め、これと連携して建築物の形態などに関するルールを定めます。



風致地区: 都市の風致を維持するために定める。

特別緑地保全地区: 良好な自然環境を形成している緑地を保全するために定める。



地域の取り組みを支えるために、 新たなルールをきめ細かく運用していきます

札幌がさらに魅力ある街になるためには、今回の用途地域などの見直しだけでなく、地域のまちづくりへの取り組みが持続されることがとても重要です。

札幌を元気にする地域の取り組みが次々とつながっていくように、取り組みを支える土地利用のルールも効果的に運用していきます。

用途地域などの機動的な見直し

都市の急速な拡大が続いてきたこれまでは、用途地域などについて一定期間ごとに全市を対象に行うことを原則としてきましたが、これからは、きめ細かな地域の取り組みを支えるための機動的な見直しに対応します。

一定期間ごとの全市的な見直しが原則

地域の取り組みを支える機動的な見直しが原則

なお、マスタープランに即すことや、地区計画をあわせて定めることなどを基本要件とします。

住民主体の地区計画の推進

地域の住民が主体となって地区特性に応じたきめ細かな土地利用のルールである地区計画を定める取り組みを推進していきます。

住民主体の地区計画を支えるために

- ・本市のマスタープランなどの周知
- ・地区計画や都市計画の提案制度の普及啓発
- ・先行事例の紹介
- ・行政による地域の取り組みの支援



個別の建て替えなどの連携で地域をより良くするしくみの充実(今後の検討課題)

個別の敷地単位で実施される建て替えなどが相互に連携することが出来れば、街区単位、地区単位でより良い街並みをつくることができます。市民や事業者、行政など、都市づくりの担い手が共通の目標のもとで地域のまちづくりに参画し、街の質をだんだんと高めていくことのできるしくみを充実すべきと考えています。

個別の敷地単位で考える視点

街区・地区単位で街をつくる視点

取り組みを支えるために...

- ・地域まちづくりの方向を協働で検討し共有
- ・建て替え等の構想段階で地域まちづくりの方向に即して協議調整
- ・市民・事業者・行政の役割や一連の手続きを明確化



みなさんのご意見をお待ちしています。

土地利用計画制度の運用方針素案に対するご意見を募集します。皆様から寄せられたご意見を参考に、土地利用計画制度の運用方針をまとめ、用途地域等の見直しを進めます。なお、ご意見をいただいた方への個別の回答はいたしません。重複したご意見を適宜とりまとめた上で、案への反映の考え方を公表していく予定です。

素案の詳細

素案の本編はHPでごらんいただけます。この冊子は素案概要版です。
URL <http://www.city.sapporo.jp/kekaku/>
上記にアクセスし、「都市計画決定手続き」内にある「用途地域等の見直し」へお進み下さい。[HTML形式 PDF形式]

意見送付方法

裏面の意見用紙により以下のいずれかの方法で企画調整局計画部都市計画課までご意見をお寄せください。なお、電話によるご意見の受付は対応しておりませんので、あらかじめご了承ください。

- 1 FAXの場合 / FAX番号: 011-218-5113
札幌市企画調整局計画部都市計画課 あて
- 2 郵送の場合 / このページを切り取り、封書としてポストに投函してください。(切手は不要です。)
- 3 窓口へ直接お持ちいただく場合 /
札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所5階
企画調整局計画部都市計画課 受付時間 8:45~17:15

4 HP上の意見募集フォームから送信する場合 /
URL <http://www.city.sapporo.jp/kekaku/>
上記URLにアクセスし、「都市計画決定手続き」内にある「用途地域等の見直し」へお進みいただき、意見募集のページより送信フォームに必要事項を記入後、送信ボタンを押してください。

意見募集期間

平成17年3月1日(火)から平成17年3月31日(木)まで
意見等には、住所、氏名(団体・企業の場合は、団体・企業名)、職業を記載してください。なお、意見等に記載された住所、氏名、年齢および職業は公表しません。

問い合わせ先

札幌市企画調整局計画部都市計画課
TEL 011-211-2506(直通)
FAX 011-218-5113
E-mail: toshikekaku@city.sapporo.jp

ヤマオリ

料金受取人払

札幌中央局
承認

223

差出人有効期間
平成17年8月
31日まで
切手不要



札幌市企画調整局計画部都市計画課 行

札幌市中央区北1条西2丁目

0608788

ヤマオリ

土地利用計画制度の運用方針素案 意見用紙

フリガナ
(氏名)

(年齢)

(職業)

(住所)

以下の各項目について、あなたのご意見をお聞かせください。

Q1 土地利用計画制度の運用にあたっての基本的視点について(P4、P5)

- ・素案では、これからの都市づくりで特に重視すべき視点として、「良好な街並みの誘導」など項目をあげています。

Q2 平成 18年の見直しで検討する措置について(P6～ P10)

都心について(P6)

- ・素案では、平成 18年の見直しで、創成川の東側で質の高い複合市街地を形成するため、あらかじめ定めたまちづくりのルールに即した建物について、容積率を緩和することを検討するとしています。

高度利用住宅地・一般住宅地について(P8)

- ・素案では、平成 18年の見直しで、建築物の高さに関する一般ルールを導入することや容積率を実態に即して強化するなど(一般住宅地)きめ細かく住環境の保護を図ることを検討するとしています。

郊外住宅地について(P9)

- ・素案では、平成 18年の見直しで、容積率 60%の区域でこれを緩和し住宅規模のゆとりを確保することや、建ぺい率の維持と敷地の最低限度の設定により、適切に空地が確保されたゆとりある住環境を守ることを検討するとしています。

工業地・流通業務地等について(P10)

- ・素案では、平成 18年の見直しで、土地利用の転換が進む地区で、特別用途地区や地区計画などを定めて、様々な用途の共存を支えることを検討するとしています。

Q3 効果的な制度運用について(P14)

- ・素案では、きめ細かな地域の取り組みを推進していくために、用途地域等の機動的な見直しに対応することなどをあげています。

Q4 その他、素案全体を通じてのご意見などをお聞かせください。

用紙が足りない場合は、別紙に記入 同封してください。また、この用紙はコピーして使用いただいても構いません。



このパンフレットは再生紙を使用しています。

さっぽろ市
02-C01-04-765
16-2-167