

施策体系コード	5-3-2	2-1-1		事業名	地域特性に応じた土地利用の再構築事業
担当	市民まちづくり局都市計画部都市計画課 高橋、斉藤(TEL 211-2506) 地域計画課 富樫、阿部(TEL 211-2545)				
全 体 計 画					
事業内容	都市計画マスタープランにおける「多様な住まい方を支える質の高い居住環境の実現」の一環として、優先的に対応を図るべき土地利用上の課題を有する地区について、以下の検討を行う。 地区計画の既決定地区、建て替え更新時期を迎える高度利用住宅地、開発時期の古い郊外住宅地等において人口動態および土地利用動向等について実態調査および解析を行い、土地利用ルールのあり方や土地の利用転換、人口減少を伴う少子・高齢化対策など、時代の変化に対応した既成市街地の再構築を図る。 また、地域が自主的に定める「地域まちなみルール」への配慮を求める制度を創設する。		<年度別の事業内容>		
			平成19年度 ○郊外住宅地 ワークショップ等実施及び現況調査 平成20年度 ○高度利用住宅地 課題地区実態解析調査 ○郊外住宅地 ワークショップ等を実施 ○地域まちなみづくり推進制度検討 平成21年度 ○高度利用住宅地 課題地区実態解析調査 ○郊外住宅地 地域課題の解決に向けた検討、ワークショップ等実施 ○地域まちなみづくり推進制度検討 平成22年度 ○高度利用住宅地 課題地区土地利用誘導方策の策定 ○郊外住宅地 地域課題の解決に向けた検討 ○地域まちなみづくり推進制度検討		
事業内容・量・場	平成19年度事業内容（決算）		平成20年度事業内容（決算）		
	○郊外住宅地 1 もみじ台地域 地域の51団体で構成するまちづくり会議との協働による検討 ・もみじ台まちづくり会議勉強会を実施(計5回) ・もみじ台の将来を考える集い(ワークショップ)を実施 ・地区計画に関する出前トークを実施 ・地域の交流の場として、地域住民が主体となり、「地域の茶の間」を試行的に実施 2 真駒内地域 人口・建物動向等の現状や課題を把握するための現況調査を実施		○高度利用住宅地 ・低未利用地等の有効活用を図りつつ健全な周辺の住環境を確保していくことを目的に、地区の特性について検討 ○郊外住宅地 1 もみじ台地域 地域の51団体で構成するまちづくり会議との協働による検討 ・もみじ台まちづくり会議地域まちづくり部会を実施(計5回) ・もみじ台の将来を考える集い(ワークショップ)を実施 ・地区計画に関する意見交換会を実施 ・地域の交流の場として、地域住民が主体となり、「地域の茶の間」を継続 ・「課題と方向性のまとめ」を取りまとめ 2 真駒内地域 平成19年度の現況調査を踏まえた地域特性の分析 ○地域まちなみづくり ・各種既成制度の検討及び他都市の状況調査を行うなどして、現段階での制度案をまとめた		
事業内容・量・場	平成21年度事業内容（決算）		平成22年度事業内容（決算）		
	○地区計画の既決定地区 ・地区計画の見直しを実施(もみじ台団地地区計画、あいの里地区地区計画) ○高度利用住宅地 ・公共的施設の老朽化に伴う建て替えや廃止などにより発生する余剰地について、地域特性に応じた土地利用転換誘導や調整方策を検討 ○郊外住宅地 1 もみじ台地域 ・地域の51団体で構成されるまちづくり会議との協働による検討 ①もみじ台まちづくり会議地域まちづくり部会を実施(計5回) ②地域の交流の場として、地域住民が主体となり、「地域の茶の間」を継続 ③地域内の取組を広く紹介し、多世代が交流する場として、地域が主体となり、「もみじ台の地域の大広間」を開催 2 真駒内地域 ・真駒内地域の課題と方向性の検討 ○地域まちなみづくり ・平成20年度の制度案をもとに、想定されるターゲットと制度の有効性を検討		○地区計画の既決定地区 ・地区計画の見直しを実施(真栄第二地区) ○郊外住宅地 1 もみじ台地域 ・まちづくり会議との協働により、もみじ台まちづくり会議地域まちづくり部会を実施(計8回)し、統合により閉校となる小学校の跡利用などについて意見交換 2 真駒内地域 ・真駒内地区連合会との協働により、マイタウトーク(ワークショップ)を実施(1回) ○地域まちなみづくり ・まちづくりセンターをはじめとした関連各課及び地域との協議を進めるとともに、制度の有効性等について地域を特定して検証 ○用途地域等の全市見直し ・時代の変化に対応した市街地の再構築を図るため、高度利用住宅地、郊外住宅地をはじめとした本市市街地の土地利用ルールの見直しに着手		

平成23年度第2次札幌新まちづくり計画事業進行調書(その2)

施策体系コード	5-3-2	2-1-1		事業名	地域特性に応じた土地利用の再構築事業		
達成目標の状況							
項 目	18年度末 (現 状)	19年度末 (実 績)	20年度末 (実 績)	21年度末 (実 績)	22年度末 (実 績)	22年度末 (目 標)	
地区計画の決定、変更数(累計)	-	-	-	2地区	3地区	3地区	
地域まちなみづくり推進制度の策定	検討	検討	検討	検討	検討	策定 (21年度)	
市民・企業等との協働の状況(市民・企業等の参加、支援、協力の状況)							
■市民との連携、市民参加 ・もみじ台地域におけるまちづくり会議地域まちづくり部会(旧勉強会)、ワークショップ、出前トークの開催 ・真駒内地域におけるワークショップ、出前トーク・出前講座の開催							
■企業等との連携・協働 [資金協力] [人材協力] [情報協力] [その他の協力]・用途地域等全市見直しに係る関係団体との意見交換の実施(札幌商工会議所、商業者団体等)							
■市民・企業等が参加しやすい環境づくり もみじ台地域における、「地域の茶の間」及び「もみじ台の地域の大広間」の実施							
評価(成果)			課 題				
○地区計画の既決定地区 もみじ台団地地区計画については、地域の意見を踏まえて地区計画の用途制限等の変更を行った。また、あいの里地区地区計画及び真栄第二地区地区計画については、良好な戸建住宅地の形成を図るため地区計画の用途制限等の変更を行った。 ○高度利用住宅地 公共施設跡地等の土地の有効利用を図りつつ健全な周辺の住環境を確保していくことを目的に、モデル地区において地域の実情に合った具体的な土地利用転換誘導や調整方策を検討した。 ○郊外住宅地 もみじ台地域において、まちづくり会議地域まちづくり部会等を通じて、次のような地域課題に対する具体的な取組などを行ってきた。 ・地域と協働により、「課題と方向性のまとめ」や「もみじ台地域の既存資源活用方針(たたき台)」(小学校の跡利用計画を含む)を取りまとめた。 ・地域住民が主体となり、「地域の茶の間」や「もみじ台の地域の大広間」を実施。 ○地域まちなみづくり 平成20年度の制度案をもとに、想定されるターゲットと制度の有効性を検討した。			○地区計画の既決定地区 都市計画決定後、相当年が経過した地区計画区域については、当初計画と実態に乖離が見られる地区も散見され、社会経済状況の変化等により、大規模な長期末利用地を抱える地区においては土地利用転換への対応が必要となっている。 ○高度利用住宅地 利便性の高い高度利用住宅地においては、公共的施設の老朽化等による建て替えや廃止などに伴い、今後、土地利用転換への対応が必要となることが予想される。 ○郊外住宅地 開発時期の古い郊外住宅地では、居住者の高齢化や人口減少、住宅の老朽化などの状況も見られることから、今後とも良好な居住環境の維持に努めることが必要となっている。 ○地域まちなみづくり制度 地域がルールづくりに向けて、取り組みやすい制度とすることが必要となっている。				
今後の事業の予定・方向							
○地区計画の既決定地区 優先的に対応を図るべき地区について地区計画の見直しに向けた検討・協議を行い、課題の整理がついた地区から順次変更を行っていく。 ○高度利用住宅地 利便性が高く多様な都市サービス機能を享受できるよう、集合型の居住機能と居住者の利便性を支える機能が複合化した住宅市街地の形成を目指し、土地利用転換誘導や調整を図っていく。 ○ 郊外住宅地 平成22年度までの取組を踏まえ、地域課題の解決に向けた具体の検討を進める。また、同様の課題を有する地域において、必要な検討を行う。 ○地域まちなみづくり制度 制度を策定すると共に、効果的な制度運用を図っていく。 ○用途地域等の全市見直し 見直し素案に対してはパブリックコメント等を実施し、平成24年4月に都市計画決定を行う。							

(単位:千円)

施策体系コード		5-3-2	2-1-1		事業名	地域特性に応じた土地利用の再構築事業		
事業費の推移								
		項目		19年度	20年度	21年度	22年度	計
計画	事業費			7,000	15,000	12,000	16,000	50,000
	財源内訳	国・道支出金		0	0	0	0	0
		市債		0	0	0	0	0
		その他		0	0	0	0	0
		一般財源		7,000	15,000	12,000	16,000	50,000
予算	事業費			7,000	11,000	10,000	6,400	34,400
	財源内訳	国・道支出金		0	0	0	0	0
		市債		0	0	0	0	0
		その他		0	0	0	0	0
		一般財源		7,000	11,000	10,000	6,400	34,400
実績	事業費			6,593	10,304	9,922	6,526	33,345
	財源内訳	国・道支出金		0	0	0	0	0
		市債		0	0	0	0	0
		その他		0	0	0	0	0
		一般財源		6,593	10,304	9,922	6,526	33,345
事業費の進捗率			(H19実績+H20実績+H21実績+H22実績)／(計画事業費)					66.7%
計画との差異(予算・実績・事業内容・規模・時期等)								
《全体》								
[19年度]								
[20年度]								
[21年度]								
[22年度]もみじ台地域の小学校の跡利用に関し、予算計上のなかった「小学校の不動産鑑定評価」を依頼したことによる役務費の増 まちなみづくり推進制度については、パンフレットを作成し、地域団体や町内会への説明会等を行い検証してきた。関心は 高いが地域にとって優先度が低く、制度の確定には至らなかった								