

マスタープラン

策定の経緯

平成16年(2004年)に策定した都市マスでは、市街化区域の外延的拡大を抑制することを明確に打ち出しました。

その後約10年が経過し、人口減少・超高齢社会を前提とした都市づくりが求められ、平成25年(2013年)に、最上位計画である第4次札幌市長期総合計画を改定し、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」を策定しました。

最上位計画の改定を受けて都市マスも見直し、都市計画法第18条の2の規定に基づき、平成28年(2016年)3月に「第2次札幌市都市計画マスタープラン」(2次都市マス)を策定しました。

一方、都市マス見直しの検討開始と相前後して、都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画が制度化されました。この制度化の背景にある“コンパクトシティ・プラス・ネットワーク”の考え方は、札幌の都市づくりの理念と共通する

ものであり、立地適正化計画の策定は2次都市マスの実現に資するものと判断し、二つの計画を一体的に検討して、平成28年(2016年)3月に「札幌市立地適正化計画」(立適計画)を策定しました。この立適計画は、市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配置を図るための計画です。

また、上位計画(2次都市マス・立適計画)の策定に合わせて、都市計画法第7条の2及び都市再開発法第2条の3の規定により、平成28年(2016年)3月に「札幌市都市再開発方針」(再開発方針)も見直しました。この再開発方針は、市街地における再開発の目標や各種施策を示す、再開発の長期的かつ総合的なマスタープランです。

第2次札幌市都市計画マスタープラン

【策定】平成28年(2016年)3月 【目標年次】平成47年(2035年)

2次都市マスは、札幌の目指すべき都市像の実現に向けた取組の方向性を全市的視点から整理し、都市づくりの総合性・一体性を確保することを目的としています。また、今後の協働の都市づくりを推進するために市民・企業・行政等が共有するものです。

理念には、札幌市まちづくり戦略ビジョンで掲げた「S・L・I・M・City Sapporo」に「経済」「活力」「環境」などといった要素を加えることで、様々な側面から札幌の魅力や活力を向上させ、住む人、訪れる人、誰もが笑顔でいきいきとすごせるまちにするという願いが込められています。

今後の都市づくりにおいては、土地利用、交通、エネルギー、みどりなど各分野の取組をそれぞれ進めていくことに加えて、各分野で連携し、総合的に取り組んでいくことが重要です。そのため、本計画では、これらの取組の方向性について、都心、地域交流拠点、住宅地などの区分に分けて、今後、優先的・積極的に取り組んでいくものを整理しています。

【都市づくりの基本目標】

【都市づくり全体】

- 高次な都市機能や活発な経済活動により、都市の魅力と活力を創出し、道内をはじめ国内外とつながり北海道をリードする**世界都市**
- 超高齢社会を見据え、地下鉄駅の周辺などに、居住機能と生活を支える多様な都市機能を集積することなどにより、円滑な移動や都市サービスを楽しむことができる**コンパクトな都市**
- 自然と調和したゆとりある郊外での暮らしや、利便性の高い都心・地下鉄駅周辺などでの暮らしが選択できるなど、住まいの多様性が確保された**札幌らしいライフスタイルが実現できる都市**
- 公共交通を基軸としたまちづくりの推進や、新たなエネルギーネットワークの構築などによる**低炭素都市**
- 都市基盤が効率的に維持・保全され、都市活動が災害時にも継続できる**安全・安心な都市**

【身近な地域】

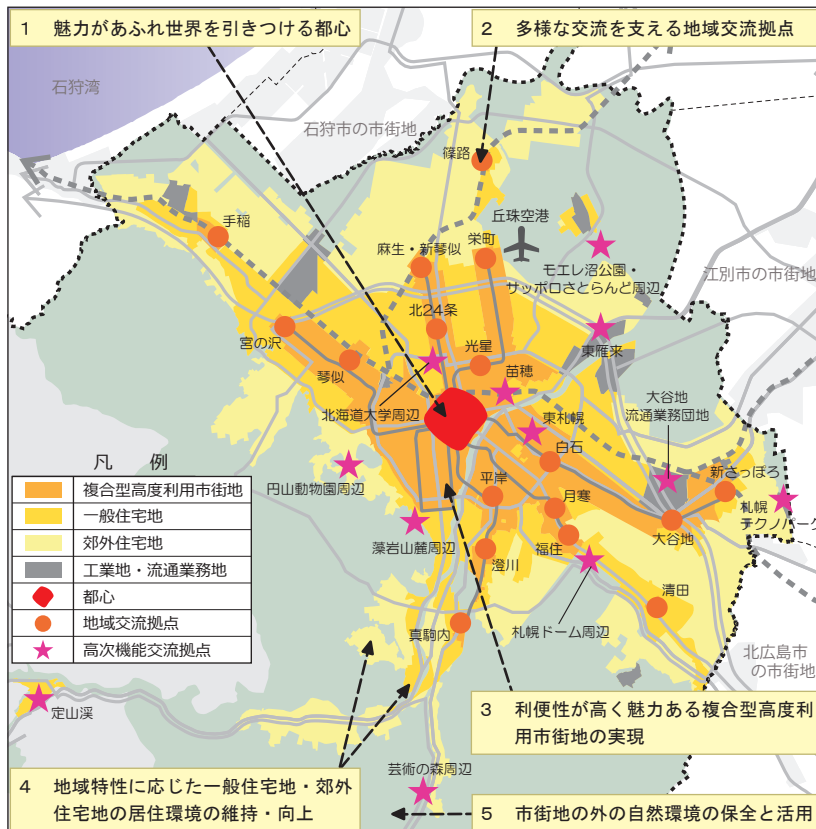
- **多様な協働**による地域の取組が連鎖する都市

【都市づくりの理念】S・M・I・L・Es City Sapporo

～誰もが笑顔でいきいきとすごせるまちへ～

S ustainability	持続可能性 (持続可能な市街地、環境、経済政策、災害に強い市街地)
M anagement	マネジメント (市街地、都市基盤、交通、エネルギー)
I nnovation	創造性の発揮 (自然環境や地域資源などを活用した新たな価値)
L ivability	住み良いまち (多様なライフスタイルへの対応、交流)
Es ...	すべての人 (Everyone)、経済 (Economy)、活力 (Energy)、雇用 (Employment)、自然環境 (Ecology)、環境 (Environment)

【目標年次における想定人口】182～188万人



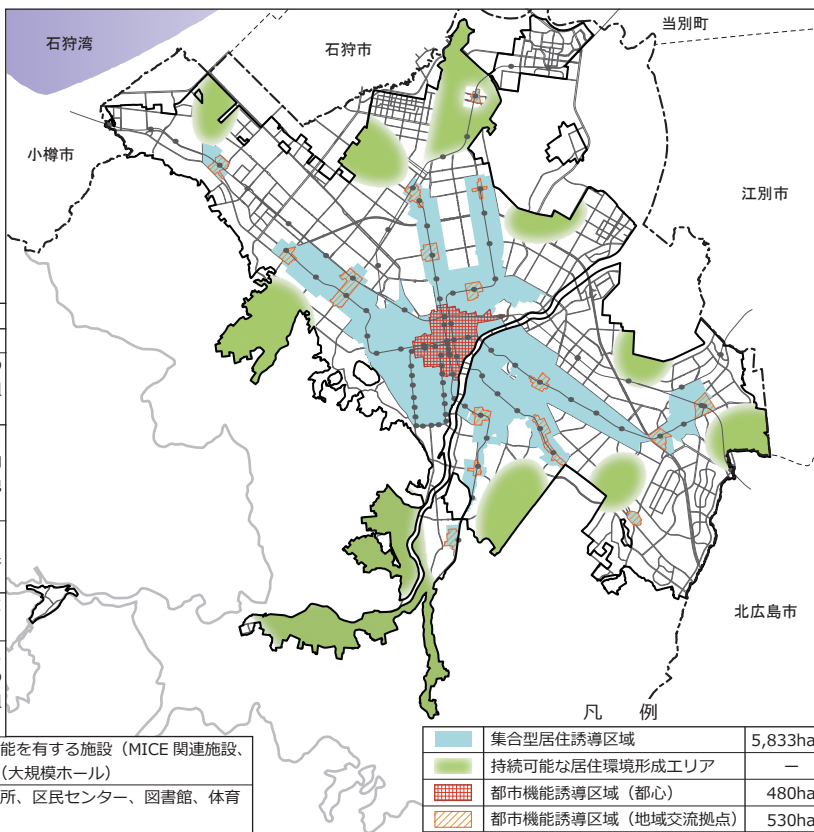
総合的な取組の方向性

札幌市立地適正化計画

【策定】平成 28 年（2016 年）3 月 【目標年次】平成 47 年（2035 年）

本計画は、市街地の範囲を現状の市街化区域とした上で、それぞれの住宅地では日常的な生活利便施設が立地し、都心や地域交流拠点では多くの人が利用する施設の集積を図ることを前提として、集合型居住誘導区域・都市機能誘導区域・持続可能な居住環境形成エリアをそれぞれ設定し、各区域に応じた取組を進めることにより、これまで以上に都市の魅力や活力を向上させることを狙いとしています。

区 域	区域設定・施策の方向性	
集合型居住誘導区域	区域設定	複合型高度利用市街地の区域を基本に設定
	施策の方向性	再開発や緩和型土地利用制度の運用などにより、土地の高度利用を図ることで、居住機能の誘導に寄与する取組を支援
持続可能な居住環境形成エリア	区域設定	平成 32 年（2020 年）から平成 42 年（2030 年）の間に人口減少が推計される地域のうち、それまで増加傾向にあった老年人口が横ばいに転じることが推計される地域に設定
	施策の方向性	人口減少が進む中においても、持続的な地域コミュニティの形成や生活利便性・交通便利性の確保により、良好な居住環境を目指すこととし、総合的な取組を推進
都市機能誘導区域	区域設定	多くの人が訪れやすい「都心」及び「地域交流拠点」に設定
	施策の方向性	高次都市機能を有する施設や公共施設などを誘導施設として設定しているため、交流空間の創出や安心・安全の確保など、各誘導施設の整備効果を相乗的に高める取組を推進
	誘導施設の設定	都 心 地域交流拠点 国際競争力の向上に資する高次都市機能を有する施設（MICE 関連施設、高機能オフィスビル）、教育文化施設（大規模ホール） 多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）



各区域の範囲

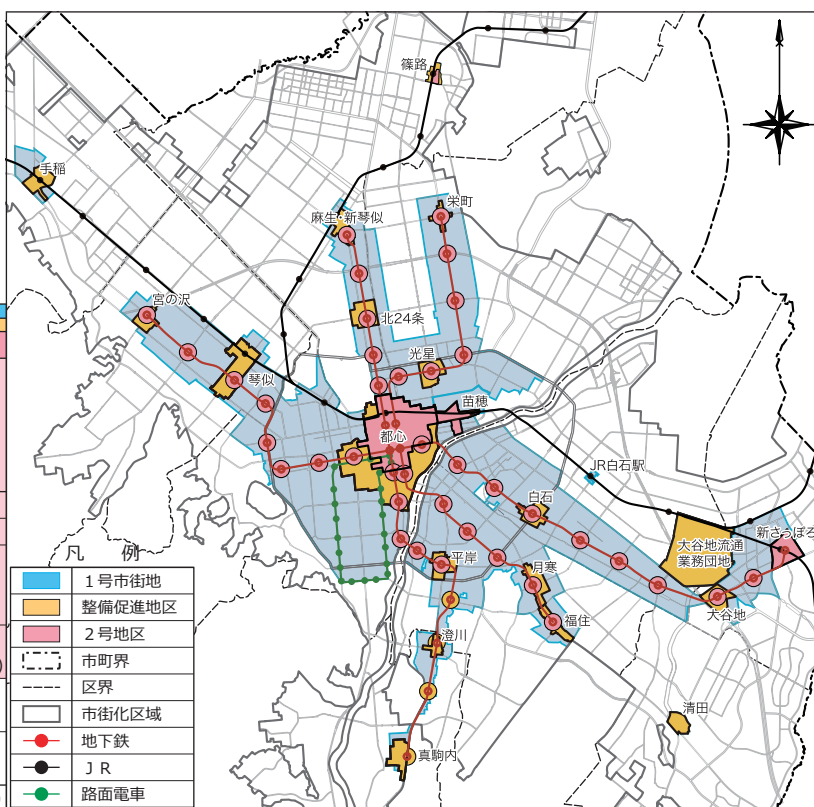
札幌市都市再開発方針

【策定】平成 28 年（2016 年）3 月 【目標年次】平成 47 年（2035 年）

都市再開発方針とは、市街地における再開発の目標や各種施策を示す、再開発の長期的かつ総合的なマスタープランです。

本方針では、「民間投資を呼び込みまちづくりを推進する再開発の展開」を重点テーマとして掲げ、経営資源を集中的に投入するなどの戦略的な展開により、事業による整備効果や波及効果を高めていくこととして、以下の地区を指定しています。

地区名	1号市街地	整備促進地区	2号地区
定義	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、計画的な再開発が必要な市街地	1号市街地のうち、重点的に再開発の誘導を図るべき地区	2号地区のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区
指定地域	●複合型高度利用市街地 ●苗穂駅周辺地区の一部	●都心地区 ●苗穂駅周辺地区 ●地域交流拠点地区 ●地下鉄駅周辺地区 ●大谷地流通業務団地地区 (約 230ha) ●J R 白石駅周辺地区 (約 5ha)	●都心地区 ●苗穂駅周辺地区 ●新さっぽろ駅周辺地区 ●篠路駅周辺地区 ●地下鉄駅周辺地区 (地上駅を除く)
	(約 5,863ha)		
		●大谷地流通業務団地地区	
			(約 632ha)
	(約 6,098ha)		



1号市街地・整備促進地区・2号地区の位置及び区域