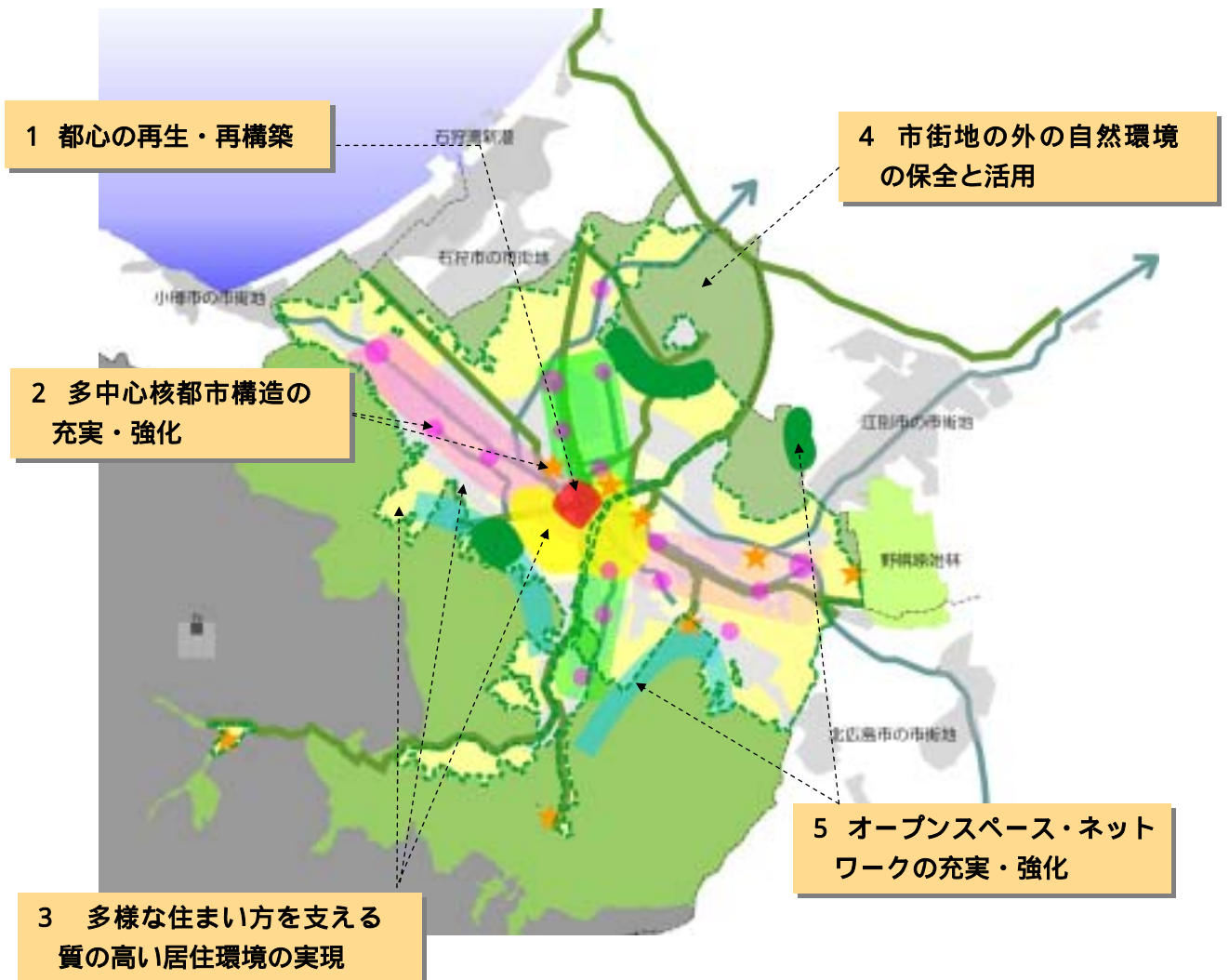




今後の都市づくりにおいて、とくに総合的な取り組みが求められる課題を「都市づくりの力点」として定め、積極的かつ重点的な施策展開を図ります。

この力点は、「2 都市づくりの理念・原則と基本目標」および「3 分野別の取り組みの方針」を踏まえ、本市全体の魅力と活力の向上を図る上で特に重要度の高いテーマとして抽出・設定したものです。

具体的には、以下のとおり5つのテーマを設定しました。



都市づくりの力点～5つのテーマ～



多中心核都市構造を構成するもっとも中心的な拠点である都心は、市民の都市生活の中心であるとともに、北海道全体の中心でもあります。また、来訪者にとっては、札幌を端的に理解する顔となるのが期待される場です。

今後の都市づくりにおいては、市民生活の質の向上を支えるとともに、札幌を世界にアピールし、都市間競争のなかで確固たる地位を築くことが重要であり、もっとも中心的な拠点である都心が、このような取り組みを先導していく必要があります。

これまで都心は、商業・業務の中心としての諸機能が立地・集積して札幌の発展を支えてきました。さらに今後は、都市生活の豊かさを幅広く支える拠点として、消費、文化、娯楽、業務、居住などのさまざまな面で多様な選択性が確保され、諸活動が活発に展開されることが都心に求められます。

以上の認識に立ち、今後、都心の再生・再構築に重点的に取り組みます。

基本方針 1

個別開発の統合・連鎖による都心の骨格軸と結節点の明確化

本市では、これからの都心のまちづくりに関する長期的な指針として、「都心まちづくり計画」を定め、都心の魅力を特徴付ける主要な骨格軸や結節点を位置付けています。この骨格

軸等をより魅力ある空間として育成していくため、個別に展開される都市開発を効果的に誘導・調整します。

さらに、このような取り組みを骨格軸や結節点の周辺へ連鎖的に展開することで都心全体の魅力向上を図ります。

取り組みの方向

ア きめ細かな指針の策定と土地利用制度による目標実現の担保

- ・骨格軸等の形成に資する都市開発を統合・連鎖させていくため、地区の自主的な活動を行政やTMOが支援・調整し、きめ細かなまちづくりの指針を策定します。
- ・地区の指針に即した都市開発の実現を担保するため、現況の土地利用状況を踏まえつつ、規制緩和を含めた土地利用計画制度の運用を行います。

イ まちづくりを先導する都市基盤の整備を契機とした魅力的な空間形成

- ・骨格軸の形成を支える新たな都市基盤として、駅前通の地下歩行空間や創成川通連続アンダーパスの整備を、地上部のあり方に関する幅広い議論を重ねながら進めます。
- ・都市基盤の整備を契機として沿道の都市開発を誘導・調整することにより、民間と行政が協調して質の高い公共的空間を形成します。

ウ 地区特性に応じた居住機能の導入

- ・地区特性に応じて居住機能を導入する都市開発の誘導方策について検討を進め、多様な都市生活の楽しさを身近に享受できる都心居住の実現を支えます。

エ 環境負荷の低い地域熱供給システムの導入

- ・雪の冷熱エネルギーの利用等による環境負荷の低い地域熱供給システムの導入とそれを活用した都市開発事業の促進等について検討し、エネルギー有効利用都市の実現を先導します。

オ 必要性や効果を踏まえた市街地開発事業等の実施

- ・再開発事業などの市街地開発事業を、都心まちづくりの目標と地区の位置付け、地区の自主的活動の熟度などから事業の必要性や効果を適切に評価したうえで実施します。

基本方針 2

交通環境の適正化と公共空間の活用，再生

都心のまちづくりを交通面から支えるため「都心交通計画」を定め、市民、企業、行政などの協働による「人と環境を重視した新しい都心交通の創出」に向けた取り組みを展開します。

取り組みの方向

ア 公共交通を軸とした交通システムの充実

- ・持続可能なコンパクト・シティへの再構築に向け、都心へのアクセス機能向上やターミナル機能向上とともに料金制度などソフト施策の展開を進め、環境にもやさしい公共交通を軸とした交通システムの充実に図ります。

イ 適正な自動車利用による交通課題の解消

- ・都心に目的のない通過交通を迂回させることや、他の交通手段との連携による自動車需要の低減、および、都心内における荷さばき効率の改善のほか、違法駐車、自転車利用に関するルールづくりなどを進めることにより、都心部の交通課題の解消を図ります。

ウ 道路空間の再配分による交通環境の創出

- ・都心道路の機能分担（トラフィック機能とアクセス機能）により歩行者、自転車、自動車共存する空間整備を進め、四季を通じて円滑で安全な交通環境を創出します。

エ 社会実験の継続と市民と協働による事業展開

- ・都心の魅力を享受できる公共空間の活用・再生に向け、交通動向の把握や多様化するニーズに対応した社会実験を継続しつつ、市民、企業、行政などによる協働事業を展開します。

基本方針 3

魅力的で快適な空間のネットワーク化

都心で過ごすことがより魅力的で快適なものとなるよう、回遊、休憩、交流などの場となる公共的空間について、みどりの創出、歴史性の表現、芸術文化の発信など多様な観点を踏まえてきめ細かく確保するとともに、相互のネットワーク化を図ります。

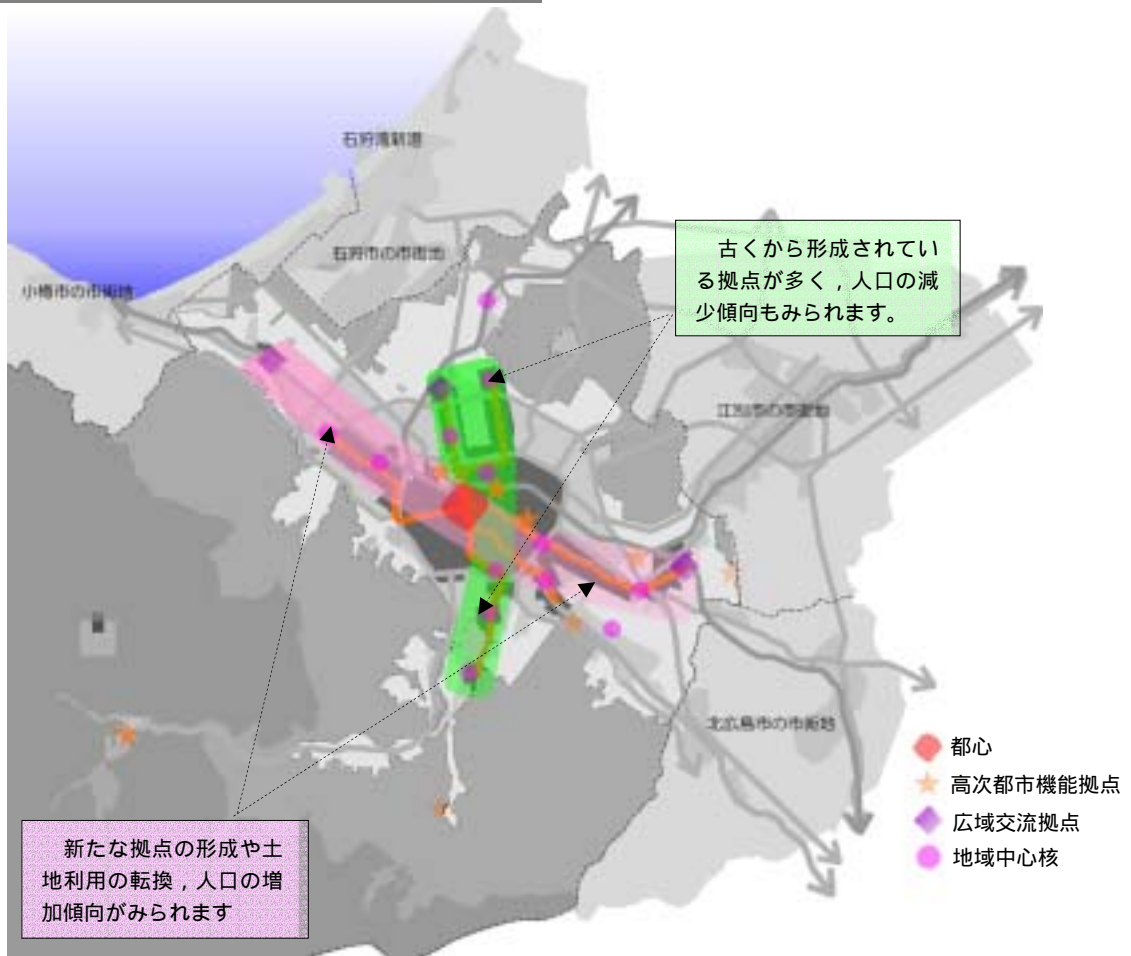
取り組みの方向

ア 個別の都市開発の実施を契機とした質の高い空間形成の誘導

- ・市街地再開発事業等の実施や、個別都市開発を担保する緩和型土地利用制度の導入などにあたって、効果的な民有地緑化、にぎわい感のある快適な歩行空間の確保、滞留・飲食等の可能なゆとり空間の創出などを誘導します。

イ 魅力的な空間の創出・ネットワーク化を支える指針の策定

- ・魅力的な空間の創出・ネットワーク化を体系的に進めるための指針を、幅広い議論を重ねながら策定します。



多中心核都市構造を形成する主要な拠点である広域交流拠点と地域中心核は、後背圏の広がりに応じて地域の豊かな生活圏の形成を支える中心となる拠点です。

また、高次都市機能拠点は、国際的・広域的な影響を持って札幌の魅力と活力の向上を先導する機能が、特徴的に集積する拠点です。

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・強化し、本市全体の均衡ある発展を支えます。

基本方針 1

各拠点の特性に応じた都市開発の誘導と基盤整備

広域的な都市構造上の位置付けや地域の土地利用転換の動向、基盤整備や機能更新の必要性などを踏まえるとともに、地域のまちづくりの機運を適切にとらえ、各拠点の特性に応じた都市開発の誘導と必要に応じた基盤整備を実施します。

取り組みの方向

ア まちづくりの指針の策定

- ・個別の都市開発と必要な基盤整備とを相互に連携・調整するなど，拠点の育成・整備にかかる取り組みを総合的・一体的に進めていくため，市民・企業・行政などの協働により，まちづくりの指針を策定します。

イ まちづくりの指針に即した都市開発の誘導と基盤整備

- ・まちづくりの指針に即した都市開発の実現を担保するため，現況の土地利用状況を踏まえつつ，規制緩和を含めた土地利用計画制度の運用を行います。
- ・再開発事業などの市街地開発事業や基盤整備を，まちづくりの指針における位置付けや，地域の自主的活動の熟度などをもとに，必要性や効果を適切に評価したうえで実施します。

基本方針 2

主要な拠点を中心とした地域単位での交通機能の向上

各拠点のまちづくりを交通の面からも支えるよう，地域単位の交通機能の向上に取り組みます。

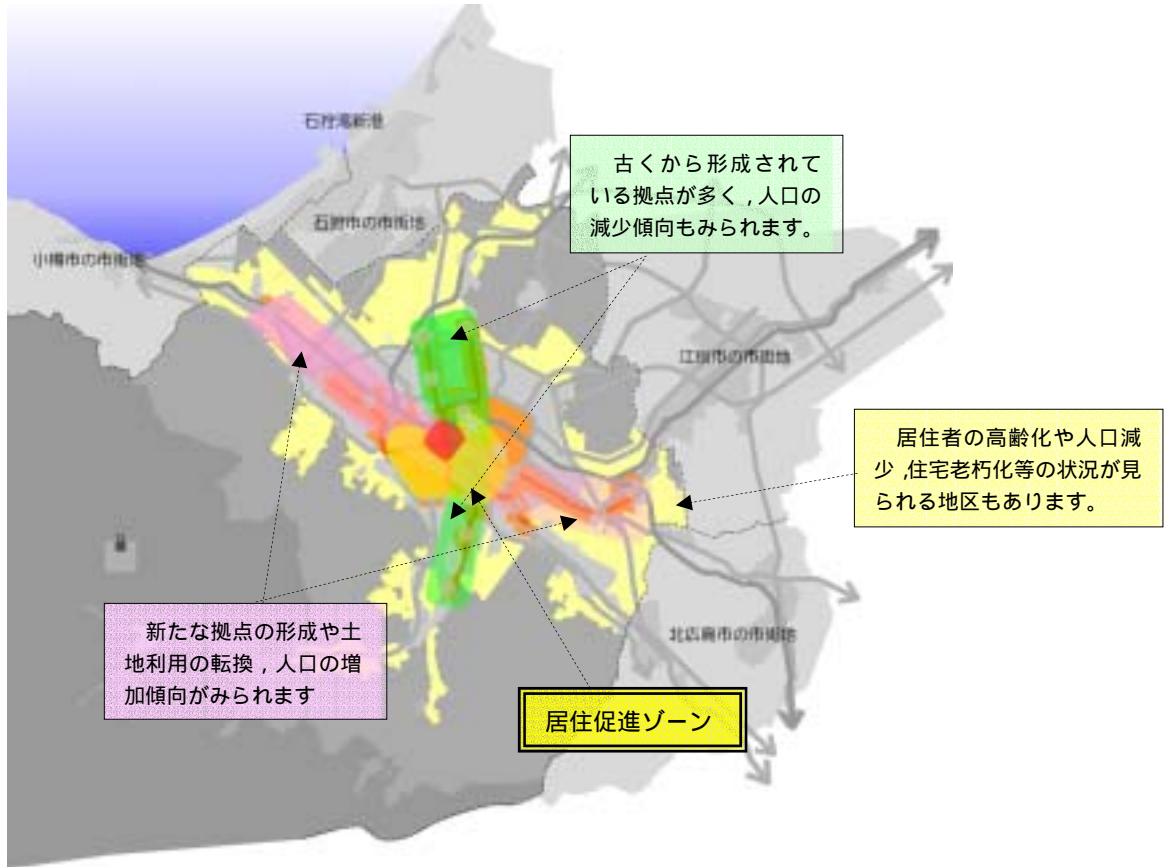
取り組みの方向

ア 交通需要の円滑な処理に向けた施策の推進

- ・交通需要を円滑に処理するため，拠点等へのアクセス性の向上，拠点等におけるターミナル機能の強化と歩行者・自転車等の移動性の向上を図るための取り組みを進めます。

イ 地域特性を生かした交通対策の推進

- ・まちづくりの方向性と整合を図り，地域の特性を生かした交通対策を進めます。



質の高い市民生活を実現していく上で、居住環境の向上は最も基本的な課題のひとつです。とくに、高齢化や市民ニーズの高度化、多様化が進展するなかでは、市民がそれぞれのライフスタイルに応じて住まい方の選択が可能となることが望まれます。

そのため、交通体系との対応や市街地形成履歴などの地区特性に配慮しつつ、多様な住宅市街地の形成を図るとともに、地区ごとの居住環境の質を高めていきます。

基本方針 1

都心周辺部，地下鉄沿線などにおける居住の誘導

公共交通機関や都市サービス機能が充実している都心周辺部や地下鉄沿線などにおける居住を誘導することにより、利便性の高い生活へのニーズを支えるとともに、地下鉄をはじめとする都市基盤の有効活用を図ります。

このうち、都心周辺部で、都市居住の利点を大きく享受し得る可能性をもちながら、老朽木造住宅などの更新が進みにくい状況にある区域を「居住促進ゾーン」とし、より積極的な施策展開を図ります。

取り組みの方向

ア 協働型地域まちづくりによる居住環境の向上

- ・地域の課題や土地利用の転換動向を踏まえつつ、住民や権利者などとの協働型の取り組みによって地域のまちづくりの指針を定めます。
- ・地域のまちづくりの指針に即して共同・協調建替えやきめ細かな基盤整備を誘導・実施することを通じて、居住環境の向上を図ります。

イ 質の高い高密度な複合市街地の形成

- ・細分化された敷地の統合によって高度利用を進めるとともに、豊かなオープンスペースの創出・連続化、多様な都市機能との複合化を図るため、地域まちづくりの目標を踏まえながら、個別の都市開発を誘導・調整します。

ウ 防災上の課題のある地区の改善

- ・老朽木造建築物の密集地区、道路等の公共施設整備不良地区等については、防災性や安全性を兼ね備えた居住環境へと改善すべく、耐火性の高い建築物への建替えや必要な基盤整備、オープンスペースの確保などを一体的に誘導します。

エ 総合的な居住誘導施策の展開

- ・緩和型の土地利用計画制度の運用や再開発事業等の実施、高齢者にも配慮した住宅の導入などの取り組みを相互に組み合わせ、総合的な居住誘導を進めます。

基本方針2

住要求の変化を踏まえた郊外住宅地の質の維持・向上

戸建住宅を主体とする郊外住宅地の良好な居住環境を今後も維持していくとともに、高齢化の進展などに伴う住要求の変化を踏まえ、居住環境の向上をきめ細かく誘導します。

取り組みの方向

ア 成熟した郊外住宅地の居住環境の維持・保全

- ・居住者の高齢化や人口減少、住宅老朽化等の状況のみられる地区について、今後とも良好な居住環境の維持・保全に努めることを基本に、今日的な住要求に対応した建替え更新が可能となるよう、必要な対応について検討します。
- ・地区住民自らの主体的な検討により、土地利用ルールの緩和や強化をきめ細かく行うなどの取り組みを支えます。

イ 低・未利用地での魅力ある郊外住宅地の形成

- ・郊外住宅地に残存する低・未利用地については，生活道路などの都市基盤の確保やゆたかなオープンスペースの創出，付加価値の高い居住環境の実現などに配慮して，魅力ある郊外住宅地の整備を図ります。



市街地の拡大を前提としないこれからは、本市の都市個性として重要な要素となっている市街地の外の自然環境について、これまで同様に保全していくことはもとより、効果的に活用することを通じた積極的な保全を図り、都市生活の質を高めていく観点も必要となっています。

基本方針 1

良好な自然環境の維持・保全・創出

良好な自然環境を今後とも適切に維持保全するとともに、さらなる創出を目指します。

取り組みの方向

ア 森林・農地等の保全

- ・緑地保全地区や風致地区などの諸制度の運用により、森林・農地等の開発を抑制し適切な保全を図ります。

イ 緑地創出の誘導

- ・開発を行う場合の緑地の保全・創出に関するルールにより，緑地の適切な保全と創出を誘導します。

基本方針 2

市街地の外ならではの特質を生かす土地利用の検討

自然環境の維持・保全を基本としつつ，市街地の外ならではの特質を踏まえた土地利用について検討を進めます。

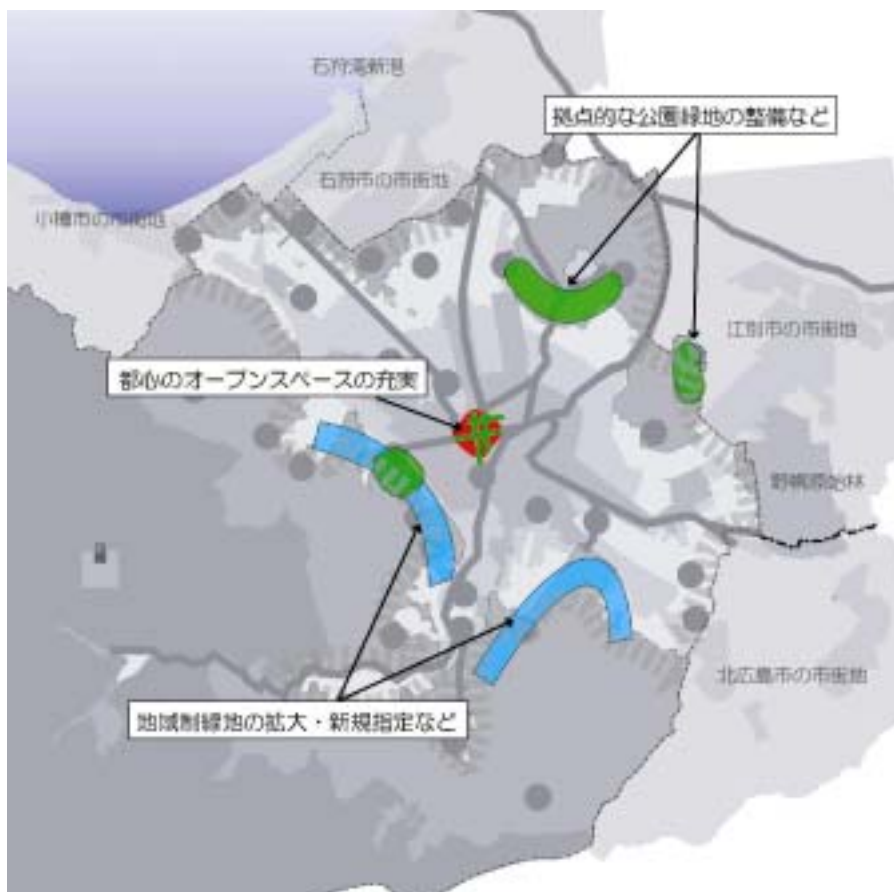
取り組みの方向

ア 森林や農地等の適切な活用

- ・市街地の外の森林等において，市民が自然に親しむ場などの創出を地区特性に応じて図ります。
- ・農業の維持や発展を支えとともに都市住民への農業体験の機会を提供する観点から農業関連施設の計画的な誘導を図るなどの検討を進めます。

イ 市街地の外の特質を踏まえた開発への対応

- ・良好な自然環境のなかで立地することがその機能の維持増進につながるなど，市街地の外ならではの特質を生かす土地利用について，適切な対応を検討します。



都市のオープンスペースには、森林・樹林地や公園・緑地，河川，歩行者・自転車道，施設敷地内の空地などさまざまなものがあり，これらは，スポーツ・レクリエーションやリフレッシュの場の提供，自然環境の美しさの演出や良好な景観形成，避難地・避難路の確保や延焼防止による防災性の向上，冬期間のたい雪スペースの確保など，多面的な機能を有しています。

このようなオープンスペースは，土地利用や交通施設と同様に都市空間を構成する主要な要素であり，また，質の高い多様なオープンスペースが身近に確保されるとともに，そのネットワーク化が進むことにより，オープンスペースの利点を享受でき，生活の質の向上とゆたかな都市文化の形成へと結びつきます。

このような認識に立ち，オープンスペース・ネットワークの充実・強化を目指します。

基本方針 1

骨格的なオープンスペース・ネットワークの強化

市街地をとりまく環状グリーンベルトと，市街地内外のオープンスペースを強く関連付ける軸であるコリドーとで構成される骨格的なオープンスペース・ネットワークを強化するため，ネットワーク上の主要な位置において，まとまりあるオープンスペースの維持・創出を

図ります。

取り組みの方向

ア 拠点となるオープンスペースの創出

- ・環状グリーンベルトとコリドーとが結びつく地点など、骨格的なネットワーク上の主要な地区において、拠点的な公園緑地の整備や、ゆたかな水辺環境の創出などを進めます。
- ・骨格的なネットワーク上での拠点的な都市開発などを通じて、まとまりのある多様なオープンスペースの創出を誘導します。

イ 骨格的なネットワーク上の多様な要素の保全・創出・活用

- ・緑地保全地区・風致地区など地域制緑地の拡大・新規指定に向けた取り組みを骨格的なネットワーク上で進め、貴重なみどりを保全・創出します。
- ・骨格的なネットワーク上で、水辺空間や歩行者空間、自転車道、沿道の並木など、多様な要素の保全・創出・活用を図ります。

基本方針 2

きめ細かなオープンスペース・ネットワークの充実

骨格的なネットワークとの結びつきに配慮しながら、地区特性に応じたきめ細かなオープンスペースのネットワーク化を進めます。

取り組みの方向

ア きめ細かく多様なオープンスペースの創出

- ・緩和型の土地利用制度の適用にあたって、ゆとりある歩行者空間の確保や質の高い屋内広場などの確保を誘導します。
- ・緑保全創出地域制度の運用による効果的な民有地緑化や、北国の風土にふさわしい道路緑化など、きめ細かなみどりの創出を図ります。
- ・河畔林の保全・再生や清流の復活など自然性ゆたかな河川環境整備を進め、関係機関や関連事業との連携を図りながら、憩いとうるおいのある水辺空間を創出します。

イ 地域におけるネットワークの形成を誘導する指針の策定

- ・都心や主要な拠点など、今後、個別の都市開発の進展が見込まれる地区においては、きめ細かく確保されるオープンスペースの効果的なネットワーク化を誘導するため、地域まちづくりの動向とも対応した指針を定めます。