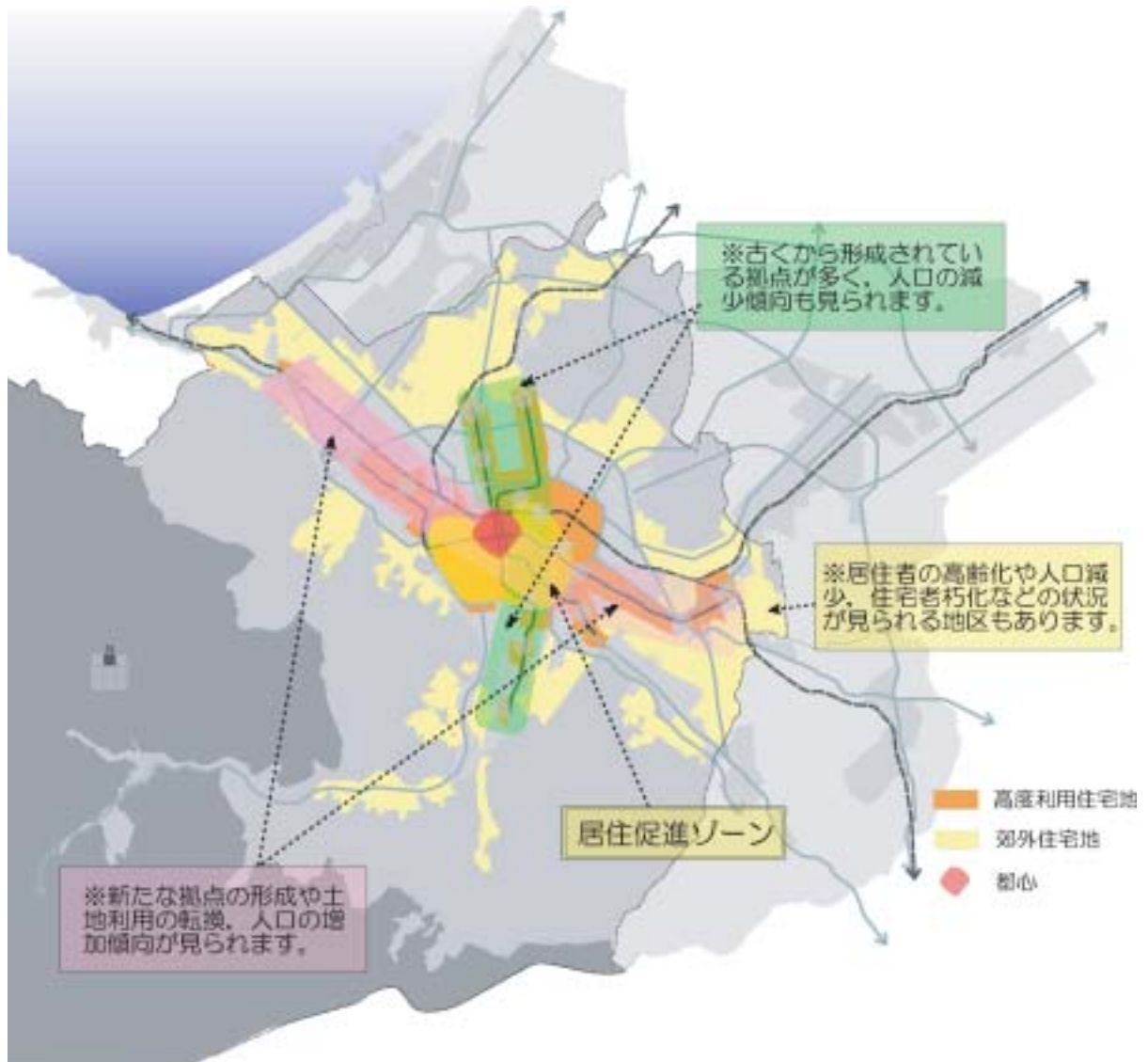


4-3 多様な住まい方を支える質の高い居住環境の実現



質の高い市民生活を実現していくうえで、居住環境の向上は最も基本的な課題の一つです。とくに、高齢化や市民ニーズの高度化、多様化が進展する中では、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（上図※参照）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持ちながら，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 協働型の地域の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・協調建て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，ゆた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，地域の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などについては，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て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、住宅老朽化などの状況の見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て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。

4-4 市街地の外の自然環境の保全と活用



市街地の拡大を前提としないこれからは、札幌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、更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・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る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

- ・ 良好な自然環境の中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

市街地を取り巻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づける軸であるオープンスペース・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
 - ・緑地保全地区や風致地区などの地域制緑地の拡大・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

- ・緩和型の土地利用計画制度の適用に当たって、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、地域のまちづくりの動向とも対応した指針を定めます。