

**札幌市 都市計画審議会
都市計画マスタープラン等見直し検討部会**

第3回資料

(都市計画マスタープラン見直し)

【目 次】

1. これまでの検討部会の意見	1
2. 第3回、4回検討部会の議論の進め方	2
3. 都心・拠点・複合型高度利用市街地の位置づけ・課題等（概要）	4
4. 都心の方向性について	6
5. 地域交流拠点の方向性について	7
6. 複合型高度利用市街地の方向性について	11
7. スケジュール（予定）	14

1. これまでの検討部会の意見

第1回検討部会の議論を通じて、都市計画マスタープランでは、20年先を見据え「札幌らしさ」を生かしながら「都市全体」「地域ごと」両方の視点からの都市づくりの検討が重要なこと、それらを実現するための「体制・進め方」の検討が重要なことが示唆されており、第2回検討部会ではこれを踏まえた議論のほか、追加・補強する視点についても意見をいただいた。

【第1回検討部会】

札幌らしさを生かした、都市づくりの方向性について	・全道の位置づけ、周辺との関わりは重要(フラグシティ) ・20年後の都市型産業を想定した上で都市づくりを検討すべき ・20年後の都市の有り様は具体的に議論されていない ・市民の生活行動の変化を読み解くべき(ネット社会、買物難民、自動車離れなど) ・札幌の立地や気候条件、環境やライフスタイル、低炭素都市づくりに対応した施策が重要 ・将来展望の変化に合わせ見直せる、成長し続ける計画にしたい
都市全体の視点	・今後はエネルギー政策の観点からの議論も重要 ・コンパクトシティの考えが経済活性化の足かせにならないか ・現状認識「コンパクトシティ＝拡大しない(内部を充実)」 ・コンパクトシティの具体の推進はこれから ・空き店舗・空き家などの活用も含め、コンバージョンして質の高いまちをつくっていく考え方が重要
市街地特性に応じた地域ごとの視点	・周囲の自然豊かな公園など札幌の資産を活用すべき ・郊外の衰退と交通施策は密接な関係がある ・南区などの郊外部は、道外の人、外国人などの別荘地として人気があるのでは ・具体の都市づくりをどこで実現するか、アクションエリアを検討すべき ・拠点の特徴や地域性を踏まえ、拠点間の役割分担が重要であると考えられる
都市づくりの体制・進め方について	・市民・企業と連携して地域の特性を生かした取組を反映できる内容にしたい ・市民がどう暮らしたいか、都市づくりへの参加意向など、聞きたいことを精査してアンケートを実施しては

【第2回検討部会】

	・東京一極集中では国が維持されない、地方を再生する意味でも札幌の都市づくりは重要 ・将来は全道の人口減少で札幌への依存度は益々高まり、そのことを考慮したMM(モビリティ・マネジメント)が必要になるのでは ・将来、外国人の受入を前提とした都市づくりが必要になるのでは ・冬季の暖房エネルギーの縮減(省エネ住宅の普及)、冬季の安心して移動できる空間の確保(凍結路面対策)なども考慮すべき
	・MMは交通のみではなく、情報技術、商業と融合した形で考えるべき ・都市空間そのもののほか、そこで展開されるソフトな活動も含め、質をコントロールしていく考え方が必要 ・ポートランドの例などを参考に、歩いて暮らせるまちについてどこまで方針を打ち出すのか
	・高速道路における都心アクセスの強化は重要である。 ・地下歩行空間のネットワーク化を検討しては ・郊外部を道外の人、外国人などの別荘地として開発できるように規制を緩和することも検討しては ・民間の投資が重なる、区役所等が立地する場所は、再開発だけでなく医療・福祉など他の手法も取り入れて成長させていくべき ・再開発エリアでは、建物の緑化・グリーン化などが企業のCSRに有利に働くよう誘導することも必要では
	・PDCAを含め、都市の質を高くあり続けるためにどう評価していくかが重要 ・北国ではエネルギーマネジメントも重要。CO2排出量の目標を設定することも検討しては

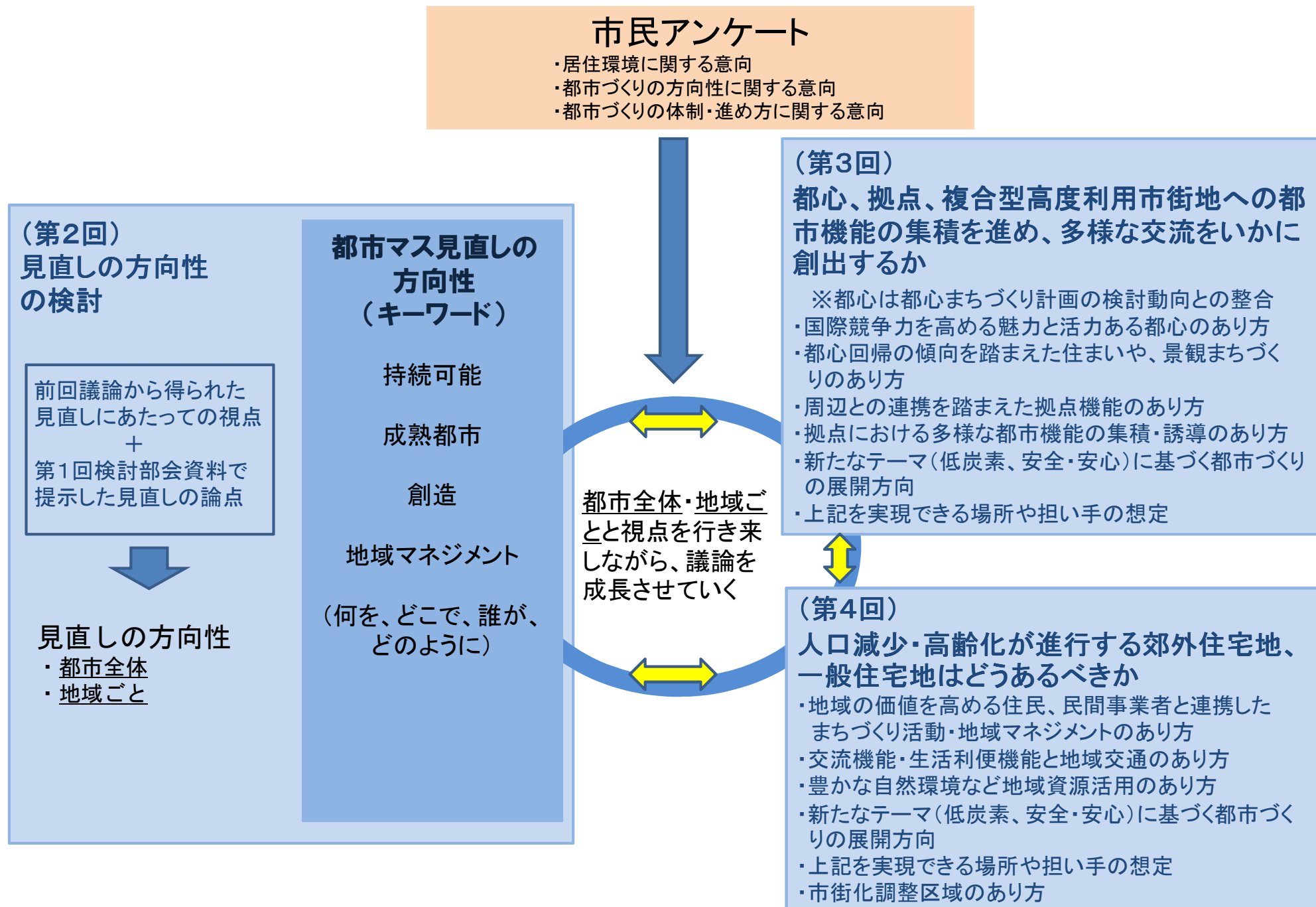
【第3・4回に向け追加・補強する視点】

・冬期を含めた移動・居住環境の向上が必要(高齢化対応、低炭素・Iルギー・交通施策との連動)

・北海道、周辺都市含め、地方再生に資する札幌の都市づくりが必要

・民間の投資を含め都市の質を高めるために、何をどうやって誘導していくか

都市全体と地域ごとの両方の視点から計画を見直し



2. 第3、4回検討部会の議論の進め方

市街地特性に応じた地域ごとの視点

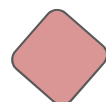
第3回検討部会で主に議論する範囲

<都心>※都心まちづくり計画と整合を図る

- ・国際競争力を高める魅力と活力ある都心のあり方
- ・居住の受け皿としての都心づくりのあり方
- ・既存ストックの更新時期を捉えた新たな機能導入のあり方
(安全安心、エネルギー転換、低炭素都市づくりなど)

<複合型高度利用市街地>（環状通内側・地下鉄沿線）

- ・都心回帰の傾向を踏まえた多様な機能立地のあり方
- ・利便性の高い、人が集まる地域としての景観まちづくりのあり方（景観基本計画との整合）
- ・既存の公共施設・インフラの維持・更新のあり方



都心



高次機能交流拠点



地域交流拠点

<拠点>

- ・郊外や隣接都市との連携を踏まえた拠点のあり方
- ・拠点における多様な都市機能の集積・誘導のあり方
- ・既存エネルギーネットワークの活用のある方

<追加・補強する視点>

- ・冬期を含めた移動・居住環境の向上が必要（高齢化対応、低炭素・I・E・L・G・交通施策との連動）
- ・北海道、周辺都市含め、地方再生に資する札幌の都市づくりが必要
- ・民間の投資を含め都市の質を高めるために、何をどうやって誘導していくか

<市街化調整区域>

- ・みどりや農地の環境保全、公園、オープンスペース活用のあり方
- ・再生可能エネルギー導入など新たな土地利用ニーズへの対応のあり方

複合型高度利用市街地

一般市街地

郊外住宅地

<一般住宅地・郊外住宅地>

- ・地域の価値を高める住民、民間事業者と連携したまちづくり活動・地域マネジメントのあり方
- ・豊かな自然環境など地域資源活用のあり方
- ・交流機能、生活利便機能と地域交通のあり方

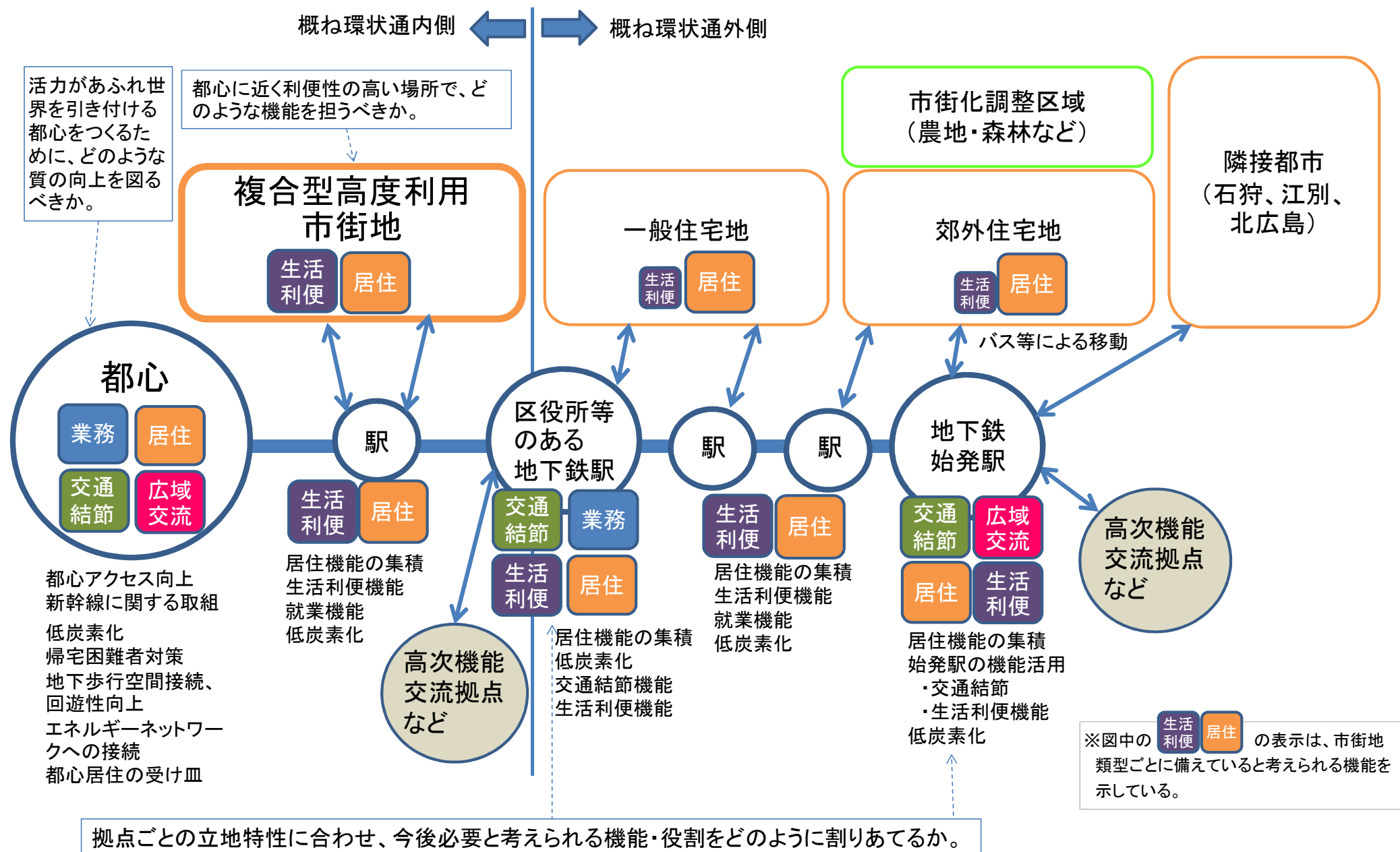
3. 都心、拠点、複合型高度利用市街地の位置づけ、課題等（概要）

	概要	特性	現行都市マスの位置づけ	戦略ビジョンの位置づけ	検討課題	今後の方向性 (主な部会意見)
都心	JR 札幌駅北口の一帯、大通東と豊平川が接する付近、中島公園、大通公園の西側付近を頂点とする、ほぼひし形に広がる区域	・本道の行政、経済の中心 ・高度成長期に人口減少 ・近年は都心回帰の傾向 ・商業・業務機能、工業・物流・エネルギー供給機能、公共サービス・文化機能など、エリアにより集積機能が異なる。	多中心核都市構造を構成する最も中心的な拠点 ・商業等の集積機能に加え、芸術文化、高度情報、集客交流等の高次な都市機能の集積とともに居住機能のあり方検討 ・魅力ある都市空間の創出 ・環境負荷の低い地域熱供給システムの導入と都市開発事業の促進	活力があふれ世界をひきつける都心 ・都心まちづくり計画の見直し ・札幌の顔にふさわしい重点的なまちづくりの推進 ・都心の回遊性の向上、交通環境の改善 ・先進的・積極的なエネルギー施策の展開	○国際競争力を高める魅力と活力の向上 ○居住の受け皿としての都心づくり ○既存ストックの更新と新たな機能の導入(安全安心、エネルギー転換、低炭素都市づくりなど)	・高速道路における都心アクセスの強化は重要。 ・地下歩行空間のネットワーク化を将来的に検討すべき。 ・再生可能エネルギーの導入を含めた緑化・グリーン化の考え方を意識すべき。
地域交流拠点	交通結節点である主要な地下鉄・JR 駅の周辺で、地域の生活を支える主要な拠点としての役割を担う地域のほか、区役所を中心に生活利便機能が集積するなど、区の拠点としての役割を担う地域	・昭和30～40年代に合併した町村の中心地や交通の要衝、区役所等の立地。 ・交通便利性により人口が増加している地域が多い ・商業・業務、行政、交通など、エリアにより、人口密度や都市機能の集積状況が異なる。	(地域中心核) 区やそれに準じた地域の日常生活を支える機能が集積する拠点 ・多様な商業・業務機能、行政機能などの各種都市サービス機能の集積 ・居住機能との複合化 (広域交流拠点) 隣接都市も含む多くの人々の日常生活を支える機能が集積する拠点 ・後背圏に応じた生活関連機能や人の交流を促す機能の集積 ・居住機能との複合化	地下鉄駅周辺などの機能を促進し、多様な交流を支える交流拠点 ・再開発などによる都市機能の誘導 ・地下鉄始発駅(ゲートウェイ拠点)の重点的な整備の促進 ・快適な歩行空間の創出促進 ・区役所等の拠点などへの配置	○郊外や隣接都市との連携を踏まえた拠点のあり方検討 ○拠点における多様な都市機能の集積・誘導 ○既存エネルギーネットワークの活用	・各拠点の特徴や地域性がある。拠点間の役割分担などを将来的に考えられたらよい。 ・再生可能エネルギーの導入を含めた緑化・グリーン化の考え方を意識すべき。
複合型高度利用市街地	おおむね環状通の内側と地下鉄の沿線、地域交流拠点に位置付けられているJR 駅の周辺	・高度成長期以前に形成され、比較的高密度な市街地 ・国道や鉄道の沿線では古くから商業・業務・工業の事業所が集積 ・近年は都心回帰の影響を受け、マンション等が立地し人口が増加している地域もある。 ・商業・業務、工業・流通、住居など、エリアにより特性が異なる。	(高度利用住宅地) 集合型の居住機能と居住者の利便を支える機能が複合化した住宅市街地 ・高齢者にも配慮した住宅の導入 ・地区特性に応じた多様な機能の複合・集積 ・ゆたかなオープンスペースの創出・連続化	質の高い複合型の市街地 ・再開発などによる多様な機能立地の促進 ・札幌らしい景観まちづくりの推進 ・まちづくりルールの策定支援	○都心回帰の傾向を踏まえた多様な機能立地 ○利便性の高い、人が集まる地域としての景観まちづくり(景観基本計画との整合) ○既存の公共施設・インフラの維持・更新	・生産年齢人口が減っていくことを考えると、なるべく歩けるまちにすることは重要。 ・冬季間安心して歩ける空間を生み出せるか。

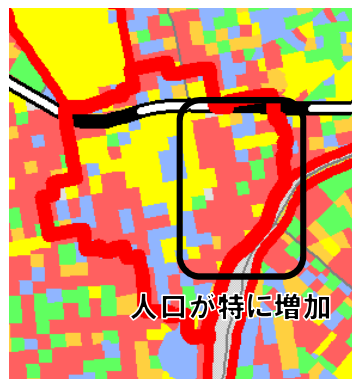


3. 都心、拠点、複合型高度利用市街地の位置づけ、課題等（概要）

都市機能の集積の有り方は、郊外から都心（もしくは拠点）に向かって高密度、高次で多様な機能が集積する。
市街地区分ごとの都市づくりの方向性を検討する際は、各々を単独で見るのではなく、隣接する市街地・拠点との相互関係や市街地・拠点ごとの役割分担を考慮していく必要がある。



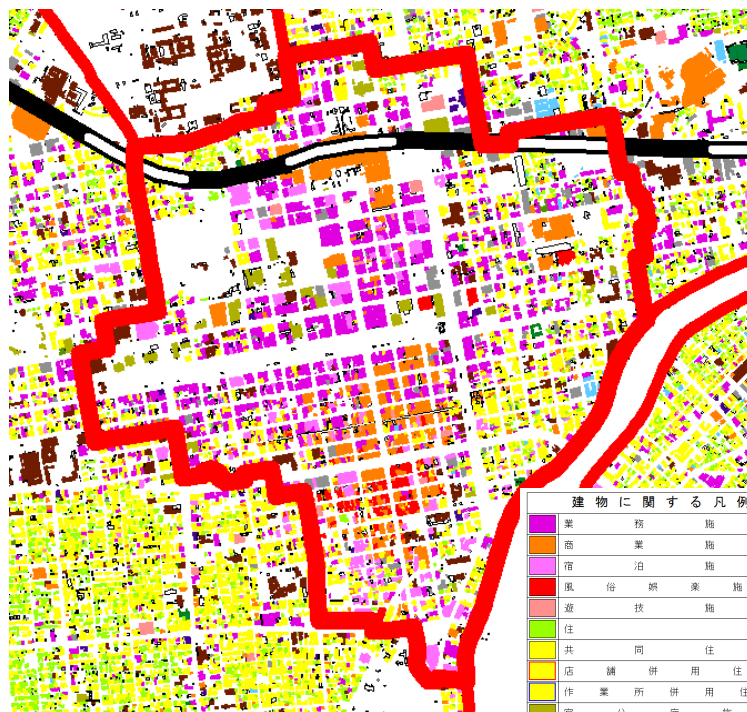
4. 都心の方角性について



条丁目別人口割合増減
(H14-H24年)

- 10%以上増加
- 10%未満増加
- 0
- 10%未満減少
- 10%以上減少
- 人口なし

図1 条丁目別人口増減割合
(H14-H24)



建物に関する凡例		
業	務	施
商	業	施
宿	泊	施
風	俗	施
遊	技	施
住		宅
共	同	住
店	舗	併
作	業	所
官	公	庁
文	教	育
運	輸	
重	化	学
軽	工	業
サ	ー	ビ
家	内	工
そ	の	他

図2 建物の用途

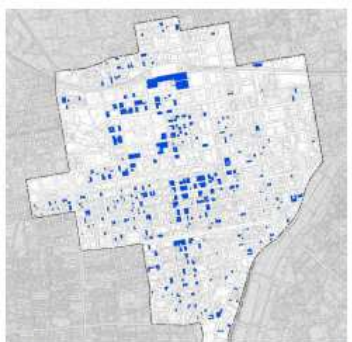


図3 容積率超過建物の分布

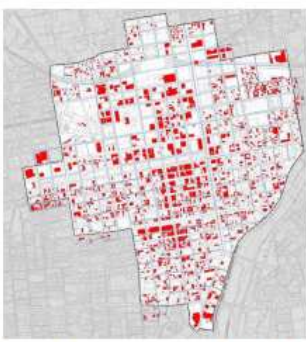


図4 昭和56年(新耐震基準)以前の建築

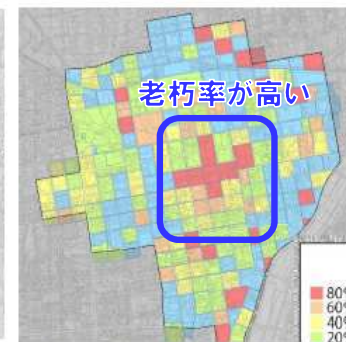


図5 建物老朽率分布

老朽率とは
木造・簡易耐火構
造は築20年、耐火
構造は35年の建
物の延床面積割合

建物老朽率
(老朽:556以前)

- 80%以上 (24)
- 60%以上～80%未満 (21)
- 40%以上～60%未満 (39)
- 20%以上～40%未満 (58)
- 20%未満 (92)

出典: 札幌市都市計画課 資料

【近年の動向】

- ・都心回帰の傾向を受け、マンション立地などによる居住人口の増加、特に創成川以東の人口増が著しい。
- ・建物の更新が進んでいる一方で、老朽建物が更新されずに残されている場合も多い。
- ・中央部は商業・業務、南部は商業・住居、東部は住居・業務・工業、西部は業務・住居が中心。
- ・交通・歩行者空間・オープンスペースの変化(地下歩行空間、創成川アンダーパス・緑地、北3条広場)
- ・都心エネルギーネットワーク推進事業(エネルギービジョン)

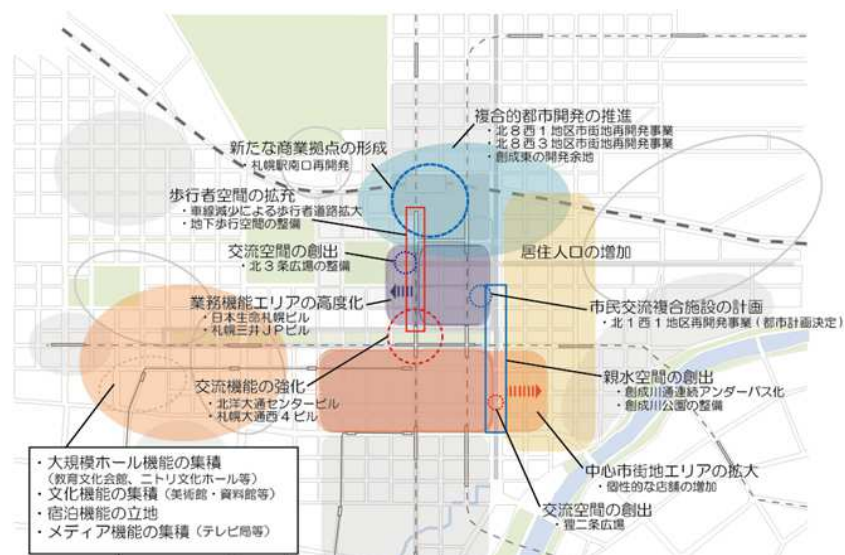


図6 現況機能分布

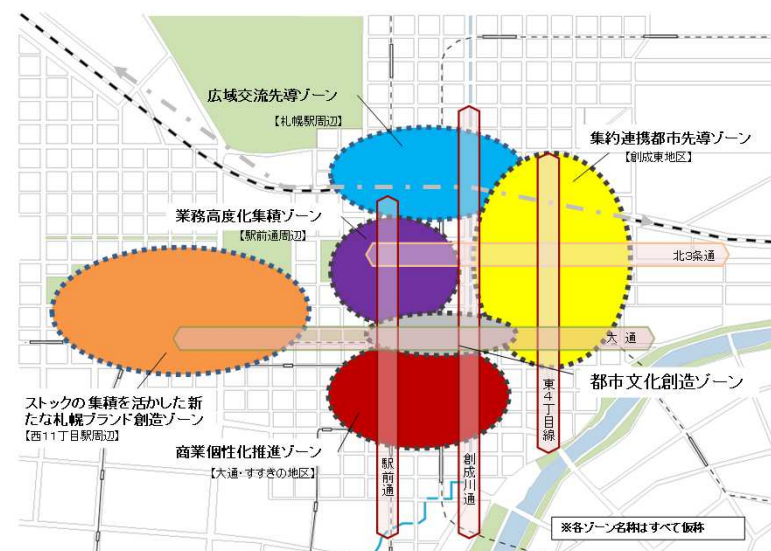


図7 今後の方向性

◆都心まちづくり計画との連携

- ・国際競争力、投資価値を高める都心機能の強化
- ・既存ストックの更新、リノベーション等による新たな機能の導入(低炭素化、エネルギー転換、防災機能等)、都心の魅力向上
- ・創造的な活動・交流等を促進する場の創出、歩行環境の創出
- ・都心アクセス強化など、交通ネットワークの充実・強化
- ・多様な機能を活かした都心居住

5. 地域交流拠点の方向性について

まちづくり戦略ビジョンに位置付けられている地域交流拠点の方針を踏まえ、拠点の現状・データを比較・考察していく。(右フロー図参照)

【近年の動向】

- ・白石区複合庁舎移転整備(H26～)
- ・篠路駅周辺地区土地区画整理事業・鉄道高架事業(H30都決予定)
- ・新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画策定(H25・26予定)
- ・琴似4・2地区(第一種市街地再開発事業)(H22～26予定)
- ・真駒内駅前地区まちづくり指針(H25)

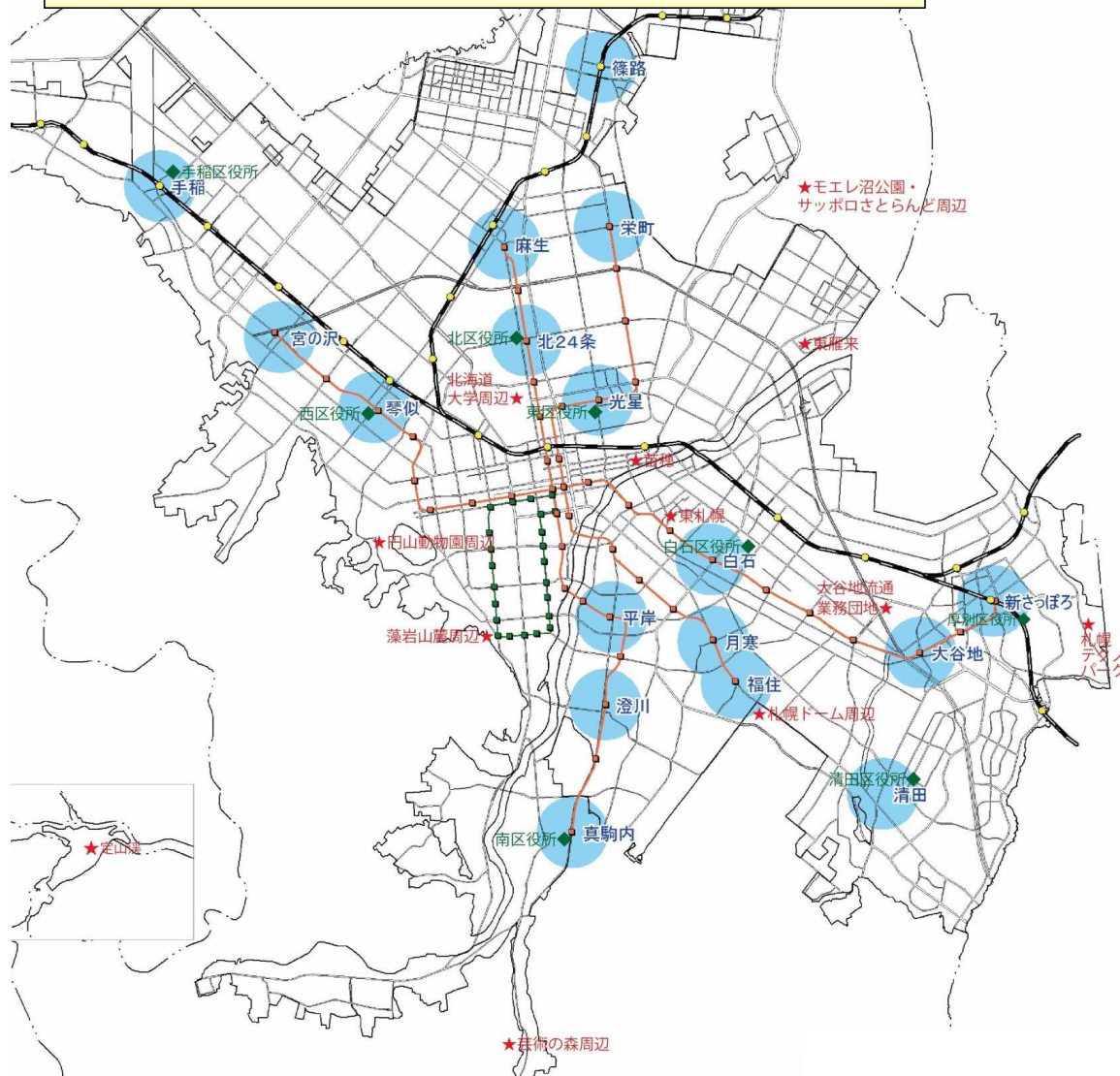


図8 地域交流拠点の位置

【まちづくり戦略ビジョンの施策】

【地域交流拠点全体】

- ①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約
- ②区役所などの公共機能や、商業・業務・医療などの中核的な都市機能の集約、居住機能との複合化
- ③地下鉄・JR駅などの交通結節点の利便性を高める整備の推進(交通広場・交通結節点の整備)

【地下鉄始発駅】

- ④後背圏の住民生活の支援、近隣の魅力資源や隣接都市、空港・港湾などとの連携を意識

都市マスでは、

「何を・どこで・どうやって」

をある程度明らかにしながら方針を立てていく必要がある。

現状把握としては、以下の点に着目する

- ・居住機能の集積が進んでいるか
- ・生活利便機能(商業、業務、医療)の集積が進んでいるか
- ・行政サービス・公共機能が立地しているか
- ・交通結節機能は確保されているか
- ・周辺に広域交流に資する魅力資源はあるか
- ・隣接都市など広い後背圏を有しているか
- ・将来的に更新が想定される既存建物・土地はあるか

戦略的に進めるには、

- PPP※1の考えのもと公・民協働で進めることが必要
- 各拠点の抱える課題や周辺との関わり、その他様々な要因を考慮して優先順位を考えることが必要

※1: PPP(パブリックプライベートパートナーシップ)とは、官と民がパートナーを組んで事業を行うという、新しい官民協力の形態

5. 地域交流拠点の方向性について

(1)地域交流拠点全体の現状把握

・地域交流拠点では、居住や商業、業務、医療などの機能集積が方向づけられているが、現状の集積度合い(延べ床面積ベース)、交通結節機能、その他特性をみると一律ではない。

・下表のように機能集積が一定程度進んでいるところ(赤色)では既存の施設の更新、公共施設(区役所等)の集約から考えたり、進んでいないところ(青色)では、後背圏や周辺の拠点等とのバランス、拠点が持っている特性を考慮しながら新たな機能誘導を検討するなど場所によって異なる施策を進める必要がある。

表1 地域交流拠点の現状把握(その1)

区		拠点名	土地利用										交通結節機能				その他				
			住居系 (専用住宅・共同住宅のほか、店舗 や事務所等との併用も含む)		商業系 (店舗施設、娯楽施設のほか、業務施設、官公署施設も 含む)			厚生施設 (医療施設のほか、運動施設、 社会福祉施設も含む)			公共関連				地下鉄	JR	バス		昼間・常住人口の差	快適な歩行空間	低炭素都市 づくり
			住居系床面積 800m圏内(㎡)	共同住宅床面積 800m圏内(㎡)	商業系 床面積計 800m圏内 (㎡)	主な商業集積	業務施設床 面積800m 圏内(㎡)	医療施設床 面積800m 圏内(㎡)	主な医療機関 (総合病院等)	官公署施設 面積800m圏 内(㎡)	運動施設床 面積800m 圏内(㎡)	社会福祉施設 床面積800m 圏内(㎡)	左記3つの 計	区役所の有無 (公共施設の立 地)	乗車人員※ (1日平均) (H24)	乗車人員 ※ (1日平均) (H24)	ターミナル (1日平均) (H24)	500m圏屋間人口 -常住人口 (H21)	空中歩廊等 の有無	地域熱供給イ ンフラ有	
地下鉄始発駅	北	麻生・新琴似	1189836	935445	204419	麻生駅・五叉路周辺 (ダイエー等)	54137	30541	—	2320	38255	7641	48216	体育館、図書館、 まちセン	21,348	新琴似駅 3524	●	1,527	-634	—	—
	厚別	新さっぽろ	876144	699931	404544	サンピアザ、カデプ リ、ダイエー	75294	41671	札幌社会保 険総合病院	20488	8543	4050	33081	区役所、図書館、 プール、体育館、まち わ	19,080	新札幌駅 13879	●	1,974	9764	市民交流広場、 空中歩廊	有り
	西	宮の沢	969342	647023	231062	西友	40816	27056	動医協西区 病院	99	9580	25140	34819	ちえりあ、プー ル、体育館	12,071	—	●	1,023	67	公開空地	—
	豊平	福住	858787	602804	157438	国道36号沿い (イトーヨーカドー等)	49783	33795	—	0	0	9757	9757	—	16,103	—	●	1,097	-81	公開空地、歩行 者通路(屋内)	—
	東	栄町	896938	542065	114801	東15丁目屯田通沿い (ダイエー等)	30839	10436	—	451	0	12659	13110	まちセン	7,618	—	—	217	-558	—	—
	南	真駒内	518191	432994	31389	ミュージクリスタル	759	12634	—	8792	0	16265	25057	区役所、区民わ が、まちわ	14,505	—	—	1,195	-1569	—	有り
その他の拠点	西	琴似	1456783	1165678	413725	琴似栄町通沿い (ダイエー、イトーヨー カドー等)	82828	47827	—	7922	0	31612	39534	区役所、区民わが、 図書館、ちあふる、 まちわ	12,570	琴似駅 11313	●	567	1753	空中歩廊、公開 空地	—
	豊平	平岸	1325971	1117793	137015	白石中の島通沿 平岸通沿	75135	45374	KKR札幌医 療センター	3667	10766	17690	32123	まちセン	7,974	—	—	275	-1809	—	—
	白石	白石	1322823	1052411	167334	国道12号沿 南郷通沿 環状通沿	88742	38801	北橋病院	0	0	10406	10406	区役所、区民わが、 ちあふる	11,833	白石駅 7507	●	420	4309	—	—
	北	北24条	1293889	1020930	202690	宮の森北24条通沿い 西5丁目榎川通沿い	68722	45544	—	24992	0	11798	36790	区役所、区民わ が、ちあふる	13,833	—	●	709	2606	—	—
	厚別	大谷地	787575	671659	204111	CAPO大谷地	49944	71195	徳洲会病院	16379	0	2637	19016	交通局庁舎	12,906	—	●	736	2677	—	—
	豊平	月寒	1071452	769139	154179	国道36号沿	70502	14942	—	13698	9678	22653	46029	ちあふる、公民 館、まちわ、月寒 体育館、カリッパ場	8,519	—	●	602	-529	—	—
	東	光豊	1148941	859966	130518	東8丁目篠路通沿い アリオ札幌	63687	24631	天使病院	2341	409	23144	25894	区役所、区民わ が、ちあふる、ま ちわ	8,247	—	—	271	2016	—	有り
	南	澄川	1051266	746946	76568	平岸通沿	18586	31449	—	5797	1975	8356	16128	図書館、まちセン	10,121	—	—	552	-2376	—	—
	手稲	手稲	678998	341360	163715	西友 国道5号沿	20253	65005	手稲溪仁会 病院	10194	9530	6079	25803	区役所、区民わ が、ちあふる、 プール、体育館、ま ちわ	—	手稲駅 14429	—	942	1981	自由通路、空中 歩廊、公開空地	—
	清田	清田	532609	144345	152249	西友 国道36号沿	38861	7044	あしりべつ 病院 平岡病院	11375	0	12517	23892	区役所、図書館、 ちあふる、まちわ	—	—	—	231	3945	—	—
	北	篠路	587683	277296	63115	横新道沿	10681	37045	—	907	1338	11075	13320	まちわ(出張 所)、ミニシティわ が	—	篠路駅 2692	—	133	-269	—	—

床面積の多い拠点(上位5位)もしくは区役所が有る、地下鉄乗車人員が多い(上位5位)、バスターミナルがある、JR駅がある、バスの便数が多い(上位5位)
 商業系・住居系床面積の少ない拠点(上位3位)

※上表中の用途は、以下のものを指す
 「業務施設」:事務所、会社、銀行等
 「医療施設」:病院、診療所、保健所など

※資料
 地下鉄、JRの乗車人員:札幌市統計書
 バス便数:札幌市資料

5. 地域交流拠点の方向性について

(2)特色ある地域交流拠点の抽出

●地下鉄始発駅の拠点(右表赤枠)

- ・郊外住宅地をはじめ隣接都市を含む広範囲な後背圏を有する
- ・近隣の魅力資源や隣接都市、空港・港湾との連携可能性

●高次機能交流拠点と連携する地下鉄始発駅の拠点(右表ピンク枠)

- ・観光・交流に資する高次機能交流拠点との連携が可能

●公的不動産を核に、機能の再編・集約が可能な拠点(右表青枠)

- ・拠点内に区役所・区民センターなど日常的な利用に供する施設が立地
- ・建替の跡利用等が見込まれる公営住宅が立地

●地域ごとの低炭素都市づくりを先導する拠点(右表緑枠)

- ・既存のエネルギーセンター(地域熱供給施設)が立地
- ・施設の更新時期を踏まえ、新たな時代のニーズへの対応が期待される

●地域の日常生活を支える拠点(右表オレンジ枠)

- ・軌道系交通が整備されていない
- ・住宅系の土地利用が主体となる地域を後背圏に持つ

表2 地域交流拠点の現状把握(その2)

	区	拠点名	後背圏	高次機能交流拠点	区役所、市営住宅など公的不動産の立地	既存のエネルギー拠点の立地	公共交通			
							地下鉄	JR	バス	
							乗車人員※ (1日平均) (H24)	乗車人員※ (1日平均) (H24)	ターミナル	便数※ (1日平均) (H24)
地下鉄始発駅	北	麻生・新琴似	新琴似、屯田、太平、花川	—	体育館、図書館、まちセン		21,348	新琴似駅 3524	●	1,527(麻生) 335(新琴似)
	厚別	新さっぽろ	青葉、もみじ台、厚別東、厚別南、厚別北、大森	★札幌テクノパーク	区役所、図書館、プール、体育館、まちセン	厚別エネルギーセンター	19,080	新札幌駅 13879	●	1,974
	西	宮の沢	宮の沢、西宮の沢、発寒	—	ちえりあ、プール、体育館		12,071	—	●	1,023
	豊平	福住	福住、西岡、月寒東	★札幌ドーム周辺			16,103	—	●	1,097
	東	栄町	丘珠、東苗穂	★モエリ沼公園・サッポロさとらんど周辺 ★東雁来	まちセン		7,618	—		217
	南	真駒内	川沿、石山、南沢、常盤、篠野、篠舞、定山溪	★芸術の森周辺 ★定山溪	区役所、区民センター、まちセン	真駒内エネルギーセンター	14,505	—		1,195
その他の拠点	西	琴似	八軒、山の手、西町	★円山動物園周辺	区役所、区民センター、図書館、ちあふる、まちセン		12,570	琴似駅 11313	●	567
	豊平	平岸	平岸	—	まちセン		7,974	—		275
	白石	白石	本郷通、平和通、北郷	★東札幌	区役所、区民センター、ちあふる		11,833	白石駅 7507	●	420
	北	北24条	新川	★北海道大学周辺	区役所、区民センター、ちあふる		13,833	—	●	709
	厚別	大谷地		★大谷地流通業務団地	交通局庁舎		12,906	—	●	736
	豊平	月寒	月寒東、月寒西	—	ちあふる、公民館、まちセン、月寒体育館、カリタ場		8,519	—	●	602
	東	光星		★苗穂	区役所、区民センター、ちあふる、まちセン	光星エネルギーセンター	8,247	—		271
	南	澄川		★藻岩山麓周辺	図書館、まちセン		10,121	—		552
	手稲	手稲	手稲本町、稲穂、前田	—	区役所、区民センター、ちあふる、プール、体育館、まちセン		—	手稲駅 14429		942
	清田	清田	清田、平岡、北野	—	区役所、図書館、ちあふる、まちセン		—	—		231
	北	篠路	篠路、太平	—	まちセン(出張所)、コミュニティセンター		—	篠路駅 2692		133

※資料

地下鉄、JRの乗車人員：札幌市統計書

バス便数：札幌市資料

5. 地域交流拠点の方向性について

地下鉄始発駅の拠点

- ・郊外住宅地をはじめ隣接都市を含む広範囲な後背圏を有する
- ・近隣の魅力資源や隣接都市、空港・港湾との連携可能性

後背圏の生活、多様な交流を支えるゲートウェイ拠点

- ・後背圏の住民の生活、隣接都市や近隣の魅力資源等との連携機能を向上

【実現に向けて】①、③、④、⑤

高次機能交流拠点と連携する地下鉄始発駅の拠点

- ・高次機能交流拠点との連携が可能
- ・観光・交流施設の最寄駅

高次機能交流拠点との連携を図り、広域的な交流を生み出す拠点

- ・来訪者が楽しく過ごせる広場等滞留空間の確保
- ・交通結節機能強化の検討
- ・案内・サイン、景観の向上、観光・交流に関する情報発信 など

【実現に向けて】③、④、⑤

◆ 共通事項（全拠点）

- 集合型の居住（マンション・サ高住）の促進
- 生活利便施設（商業、業務、医療等）の集積促進、居住機能との複合化
- 後背圏の利用を含めた、交通結節機能の維持・向上、地下鉄利便性の向上
- 建物更新に伴うオープンスペース・ネットワークの充実

【期待される効果】

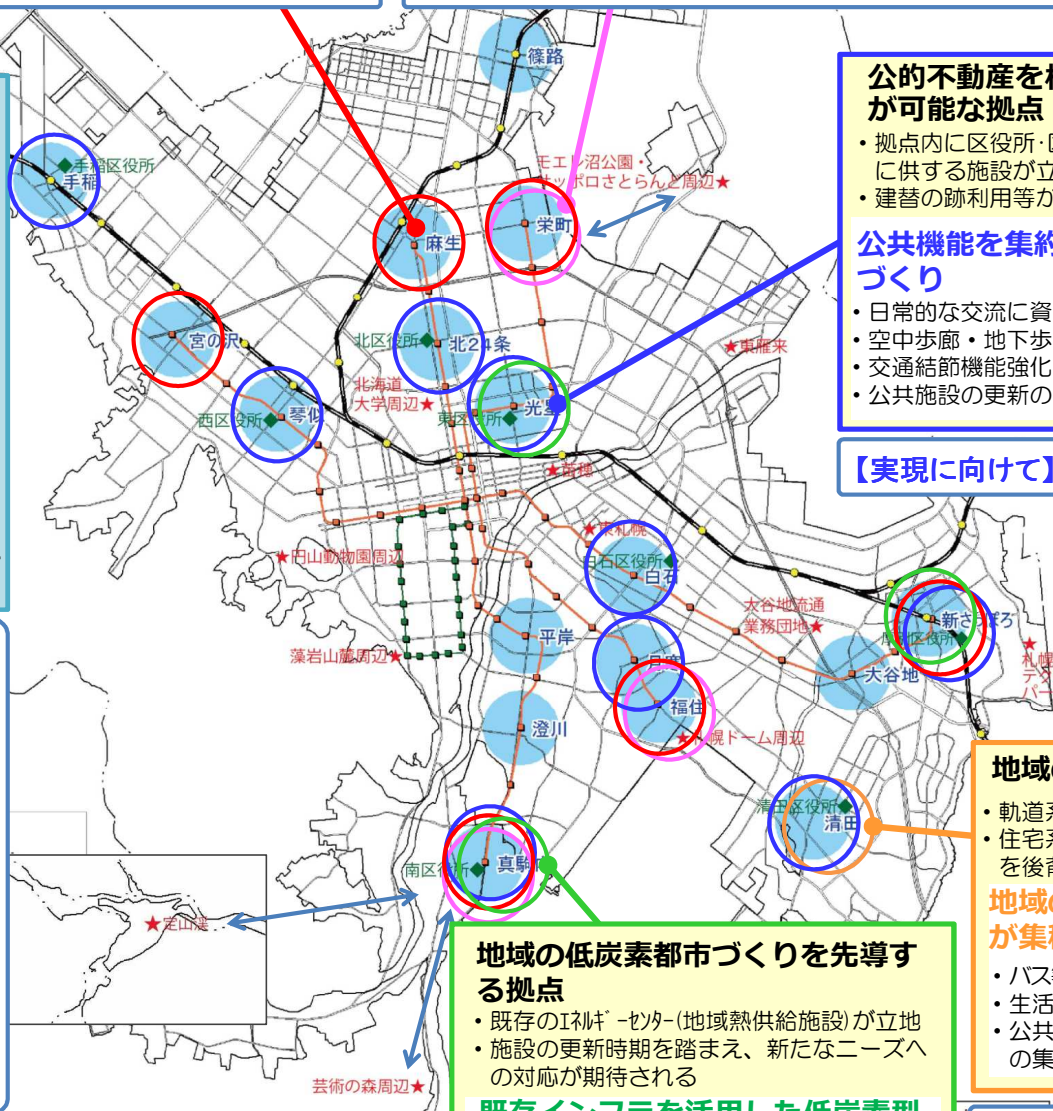
- 集住化、機能集約による「歩いて暮らせるまち」の実現（高齢化対応、スマートウェルネスシティ※2の実現、コミュニティの維持、交流促進）
- 公共交通利用促進、車移動の減少等による低炭素化
- 災害時の安全性の確保（コージェネ導入等、自立分散型エネルギーネットワークへの寄与）

【実現に向けて】

市民・事業者・市の協働、PPPの考え方を前提に、各拠点の課題や周辺との関わり、その他様々な要因を踏まえて優先順位を検討していくとともに、以下の点を考慮しながら進めていく。

- ①策定・進行中のまちづくり計画などに合わせて推進
- ②区役所、公営住宅など公共施設の建替・更新に合わせ推進
- ③居住や生活利便機能の更新に合わせて民間を誘導（新制度の導入による補助金制度等、緩和型地区計画等）
- ④都市再開発方針の位置づけに基づき推進
- ⑤拠点と周辺地域、後背地を含めた交通施策と連動したモビリティ・マネジメント等の検討

※2:スマートウェルネスシティとは、歩くことを基本としたまちづくりを通じて、身体の健康だけではなく、生きがいを持って「健幸」な暮らしを実現すること



公的不動産を核に、機能の再編・集約が可能な拠点

- ・拠点内に区役所・区民センターなど日常的な利用に供する施設が立地
- ・建替の跡利用等が見込まれる公営住宅が立地

公共機能を集約した、使いやすい拠点づくり

- ・日常的な交流に資する広場等滞留空間の確保
- ・空中歩廊・地下歩行ネットワーク・屋内広場
- ・交通結節機能強化・維持
- ・公共施設の更新の機会を捉え機能の集約化・複合化

【実現に向けて】②、③、④、⑤

地域の日常生活を支える拠点

- ・軌道系交通が整備されていない
- ・住宅系の土地利用が主体となる地域を後背圏に持つ

地域の核となる生活利便機能が集積する拠点づくり

- ・バス等による持続可能な交通環境確保
- ・生活利便機能の維持・充実
- ・公共施設の更新の機会を捉え機能の集約化・複合化

【実現に向けて】③、④、⑤

地域の低炭素都市づくりを先導する拠点

- ・既存のエネルギーセンター（地域熱供給施設）が立地
- ・施設の更新時期を踏まえ、新たなニーズへの対応が期待される

既存インフラを活用した低炭素型拠点づくり

- ・既存の熱供給ネットワークを活用した低炭素型まちづくりの検討

【実現に向けて】①、②、③、④

6. 複合型高度利用市街地の方向性について

【まちづくり戦略ビジョンの施策】

- ①再開発などによる多様な機能立地の促進
- ②札幌らしい景観まちづくりの推進
- ③まちづくりルールの方策支援

都市マスでは

「地域特性に応じて、どのような市街地形成を目指すか、
どのように実現するか」

をある程度明らかにしながら方針を立てていく必要がある。

現状把握としては、以下の点に着目する

近年の社会動向や建物の立地特性などをみると、どのような特性のある市街地が形成されているか。

戦略的に進めるには、

○PPPの考えのもと公・民協働で進めることが必要

○各地域の抱える課題や周辺との関わり、その他様々な要因を考慮して
優先順位を考えることが必要

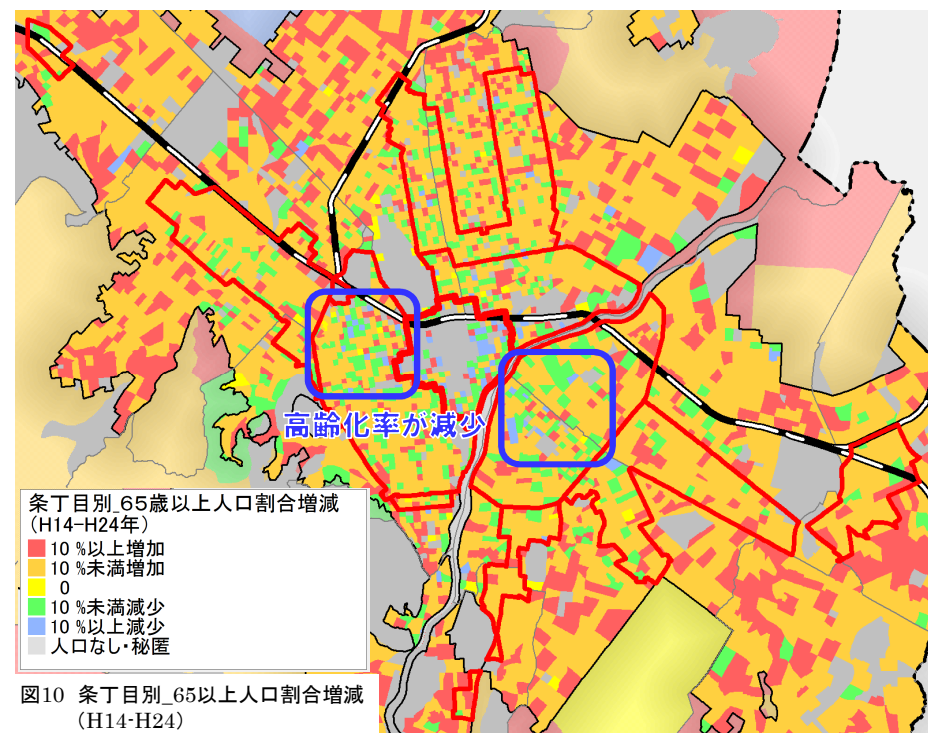


図10 条丁目別_65以上人口割合増減
(H14-H24)

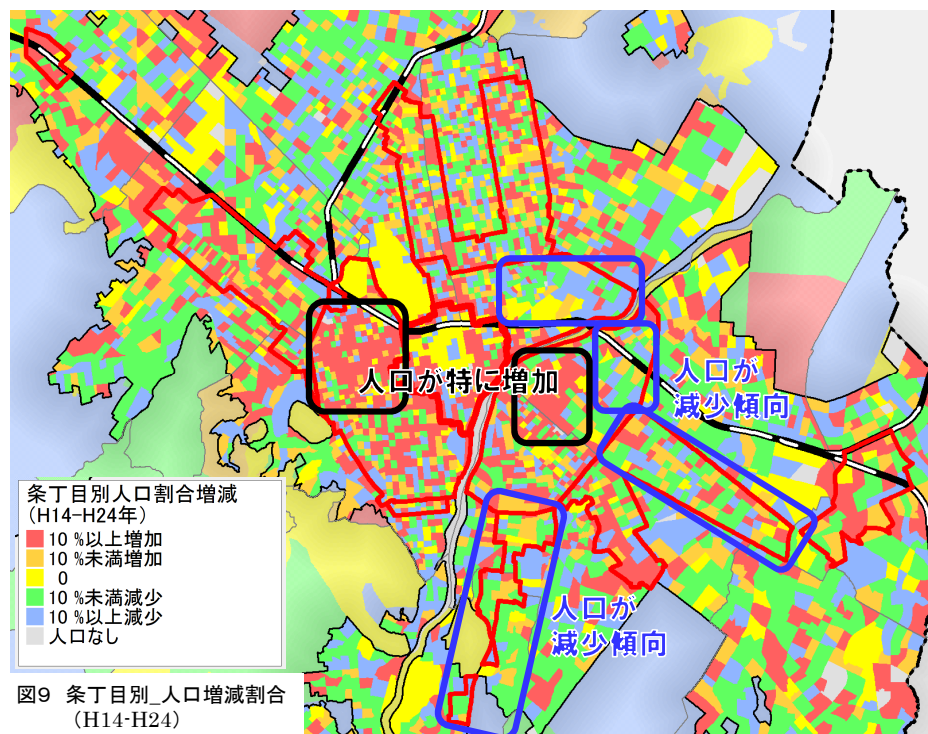


図9 条丁目別_人口増減割合
(H14-H24)

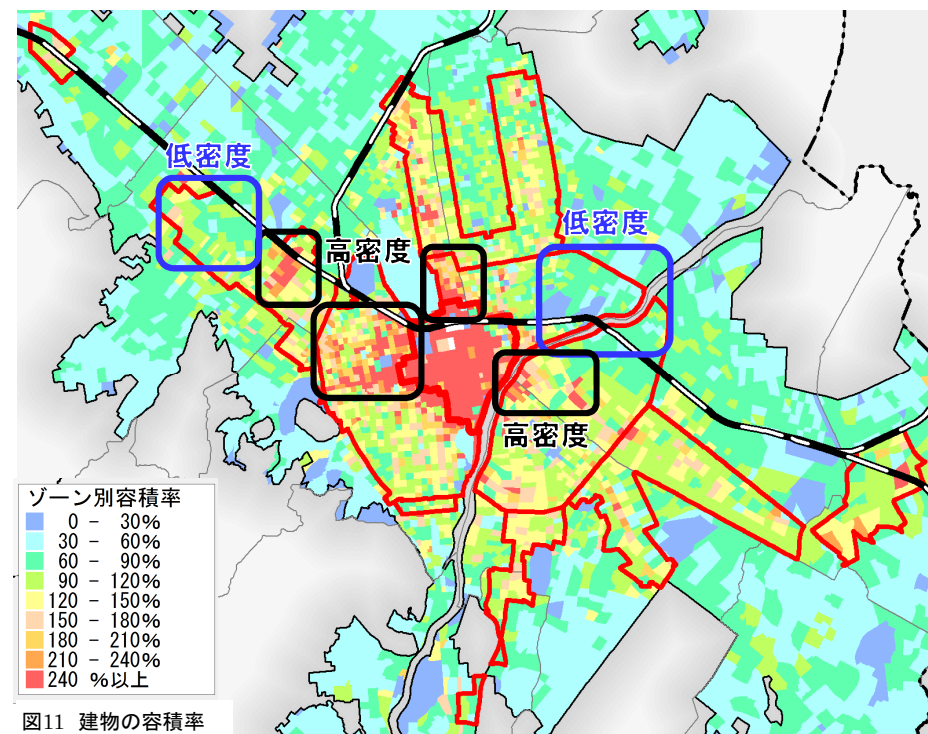
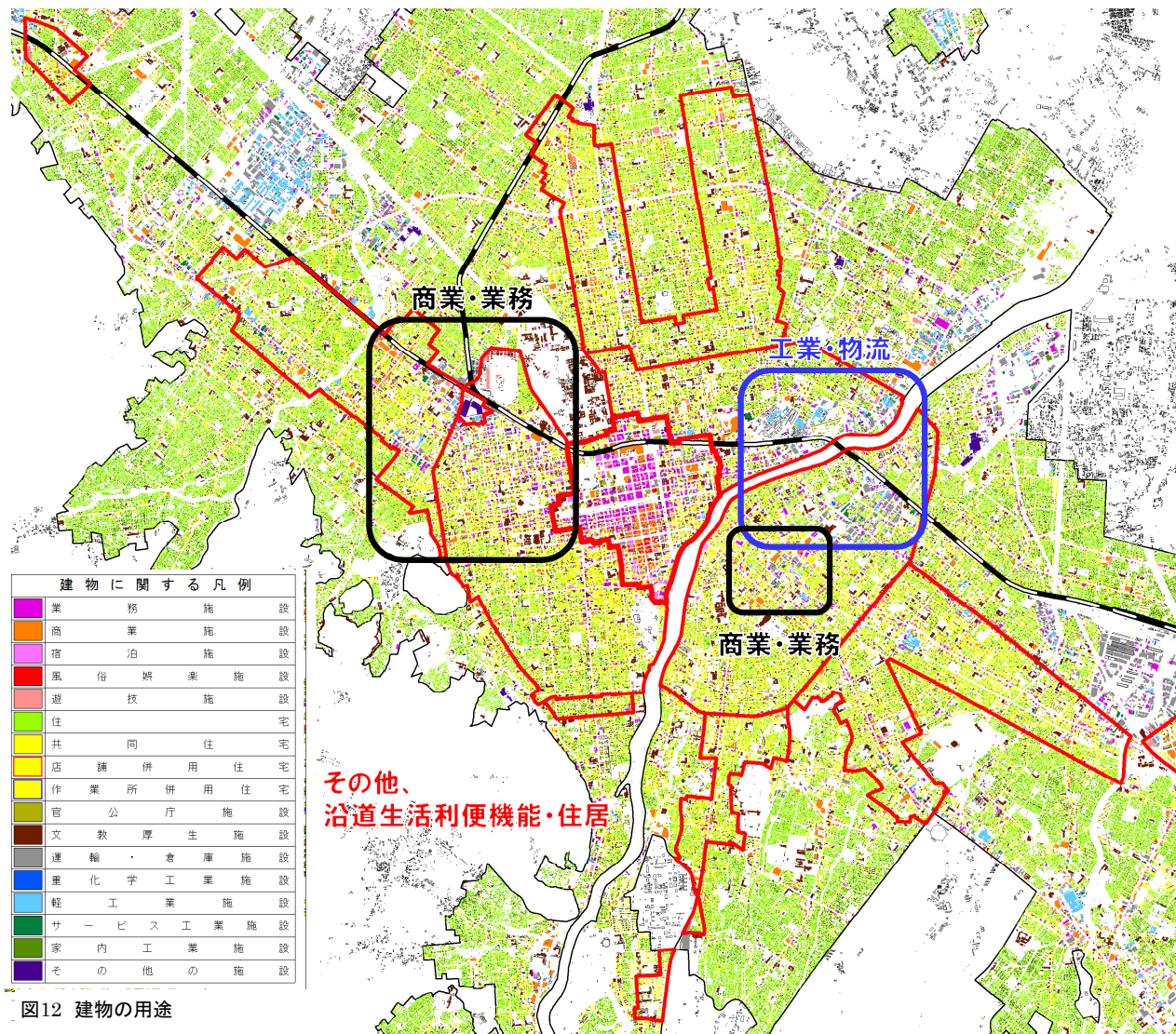


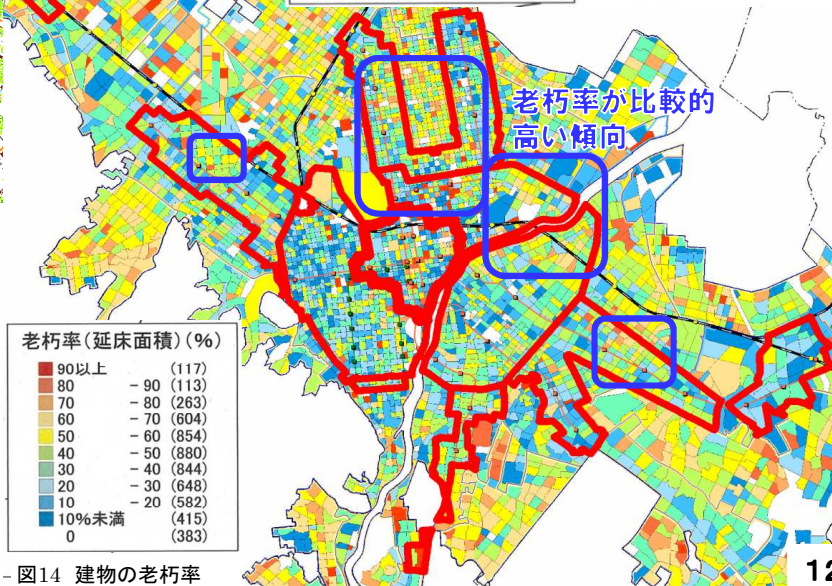
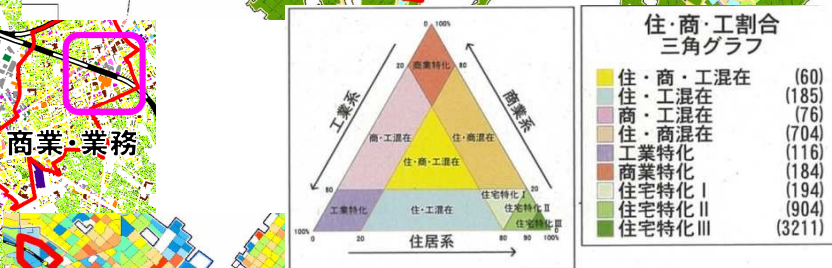
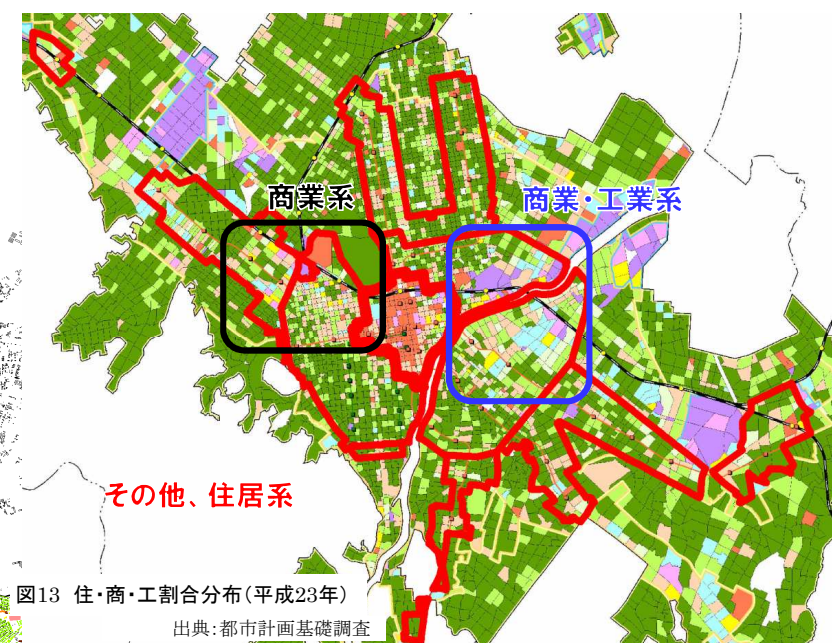
図11 建物の容積率

6. 複合型高度利用市街地の方向性について



【現状、近年の動向】

- ・居住人口の都心回帰の傾向を受け、全体的に人口増加の傾向となっており、都心の周辺は特に人口増加が続いている。
- ・これらの地域では、マンション立地が進んでいることが考えられ、高密度な地域となっている。
- ・市街地の東側、地下鉄東西線(新さっぽろ方面)、南北線(真駒内方面)では、人口減少の傾向がみられる。
- ・都心周辺の人口が増加している地域では、高齢化率の減少もみられる。
- ・周辺の既存住宅地よりも老朽率が比較的低く、建物の更新は一定程度進んでいる。しかし、北区、東区方面では、老朽率が比較的高い地域も見られる。
- ・都心周辺は商業・業務機能や生産機能などが一定のエリアに分布している様子が見られるが、その他のエリアは住宅が中心となっており、幹線道路沿線に生活利便機能が分布している。
- ・路面電車沿線では、沿線地区の景観的な魅力を高めるガイドラインの検討が進められている。



6. 複合型高度利用市街地の方向性について

都心周辺の集住化が進む高密度地域

- ・近年、人口が特に増加傾向
- ・高齢化率は減少傾向
- ・マンション等が立地し、高密度な地域
- ・建物の更新が進み、老朽率が低い
- ・商業、業務系の建物が多く分布

商業・業務系の機能、都市居住の環境を活かし、長く暮らし続けられる地域づくり

- ・都市居住の受け皿となる生活環境の維持（生活利便性向上、共同住宅と店舗等建物の複合化、低炭素化 など）
- ・地区の価値向上による民間投資の促進 など

産業拠点を有する地域

- ・人口が減少傾向
- ・高齢化率が増加傾向
- ・低密度な地域
- ・建物の老朽率が高い傾向にある
- ・工業、物流系の建物が多い

産業機能との適切な調和を目指した居住環境づくり

- ・既存生産・物流機能の維持・活用、新たな産業立地
- ・建物の更新や居住環境の改善など、職住近接の環境づくり など

◆ 共通事項（市街地全体）

- 集合型の居住機能の立地促進
- 既存ストックの活用、多様な機能（商業、医療・福祉、オープンスペース、緑地など）の立地促進
- 札幌らしい景観まちづくりの推進
- 地域が主体となった取組の推進

【期待される効果】

- 集住化、機能集約による「歩いて暮らせるまち」の実現（高齢化対応、スマートウェルネスシティの実現、コミュニティの維持、交流促進）
- 公共交通利用促進、車移動の減少等による低炭素化
- 災害時の安全性の確保（コージェネ導入等、自立分散型エネルギーネットワークへの寄与）

【実現に向けて】

市民・事業者・市の協働、PPPの考え方を前提に、各地域の課題や周辺との関わり、その他様々な要因を踏まえて優先順位を検討していくとともに、以下の点を考慮しながら進めていく。

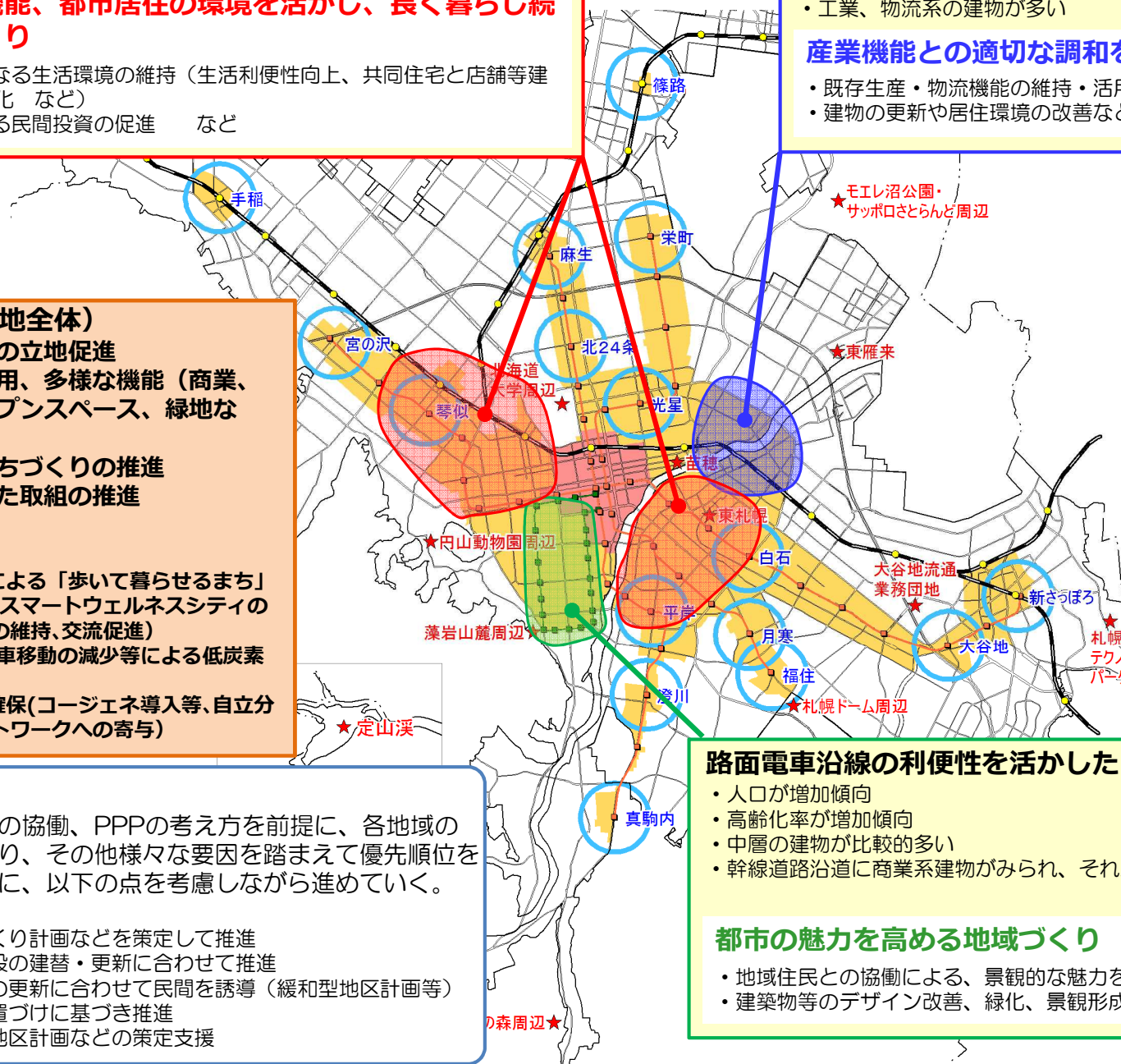
- ① 必要に応じてまちづくり計画などを策定して推進
- ② 公営住宅など公共施設の建替・更新に合わせて推進
- ③ 居住や生活利便機能の更新に合わせて民間を誘導（緩和型地区計画等）
- ④ 都市再開発方針の位置づけに基づき推進
- ⑤ 地域が主体となった地区計画などの策定支援

路面電車沿線の利便性を活かしたまちづくりを推進する地域

- ・人口が増加傾向
- ・高齢化率が増加傾向
- ・中層の建物が比較的多い
- ・幹線道路沿道に商業系建物がみられ、それ以外は住宅系の建物が多い

都市の魅力を高める地域づくり

- ・地域住民との協働による、景観的な魅力を高めるガイドラインの策定
- ・建築物等のデザイン改善、緑化、景観形成に向けた地域活動 など



7. スケジュール（予定）

		平成26年																								平成27年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
		5月			6月			7月			8月			9月			10月			11月			12月			1月			2月			3月																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
検討部会																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									