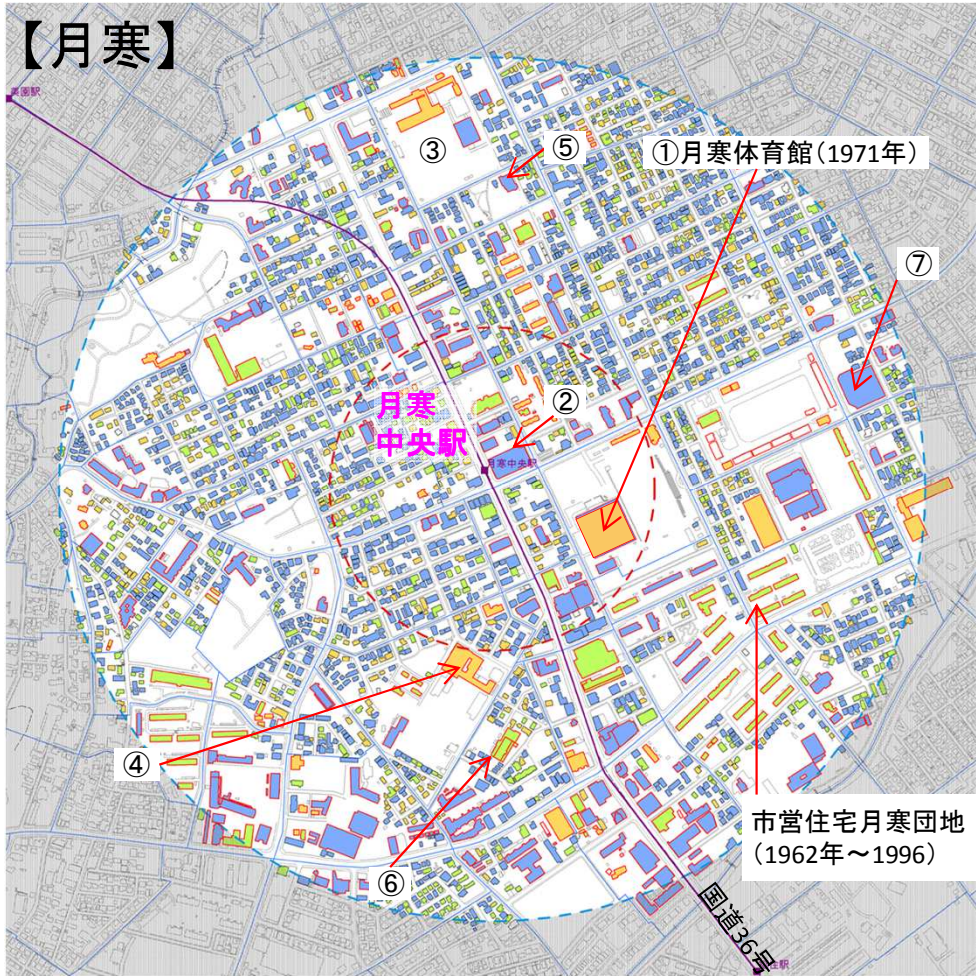


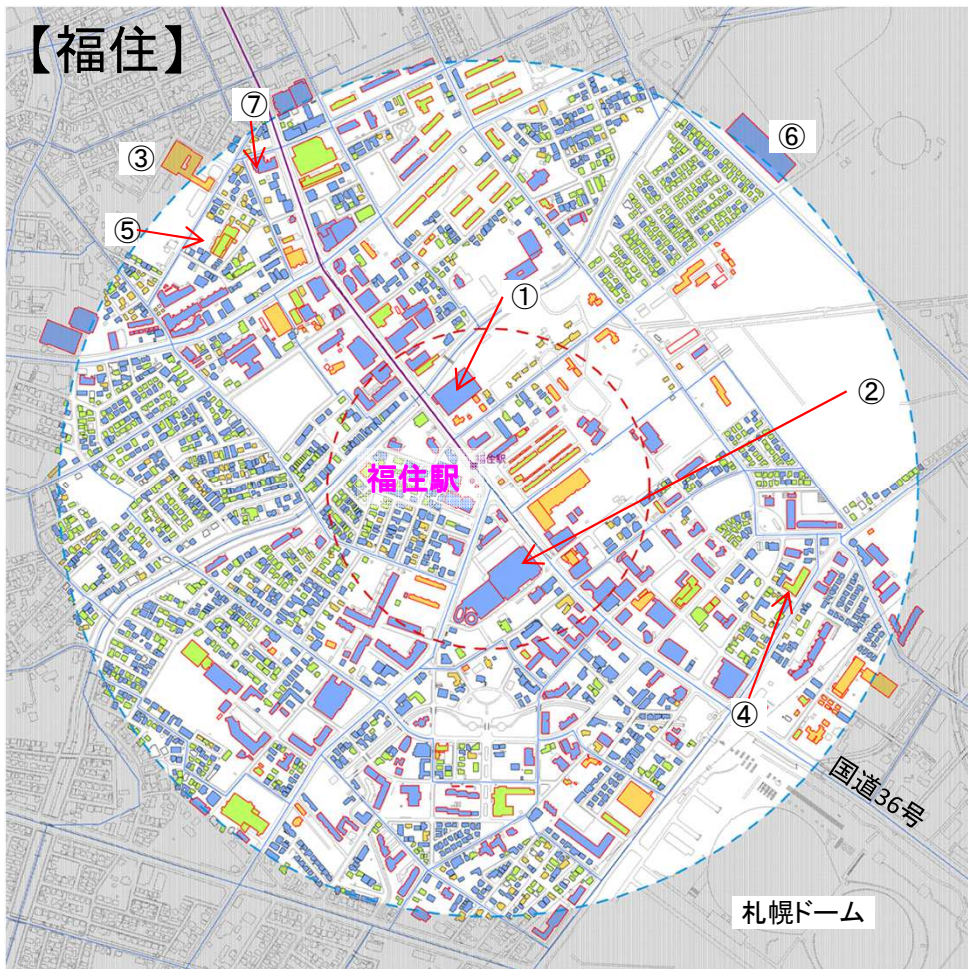
4. 地域交流拠点の方向性について ～ 現状把握の追加

豊平区

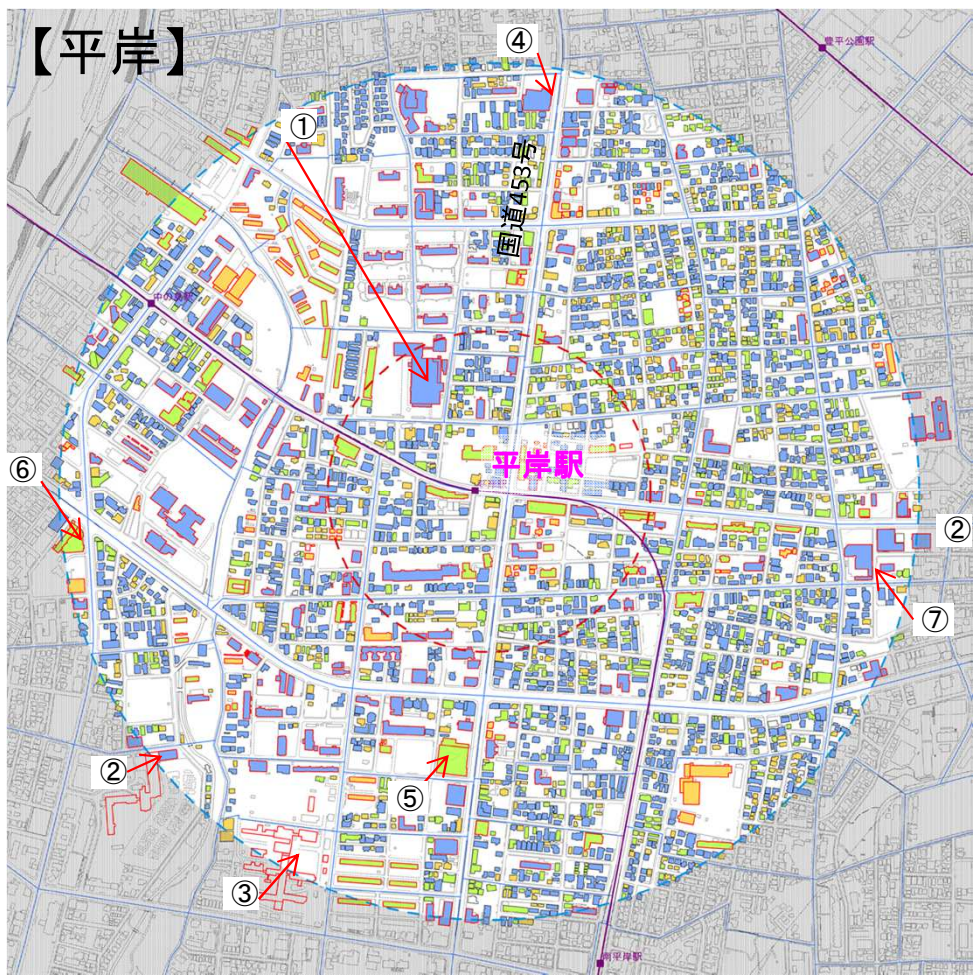
【月寒】



【福住】



【平岸】



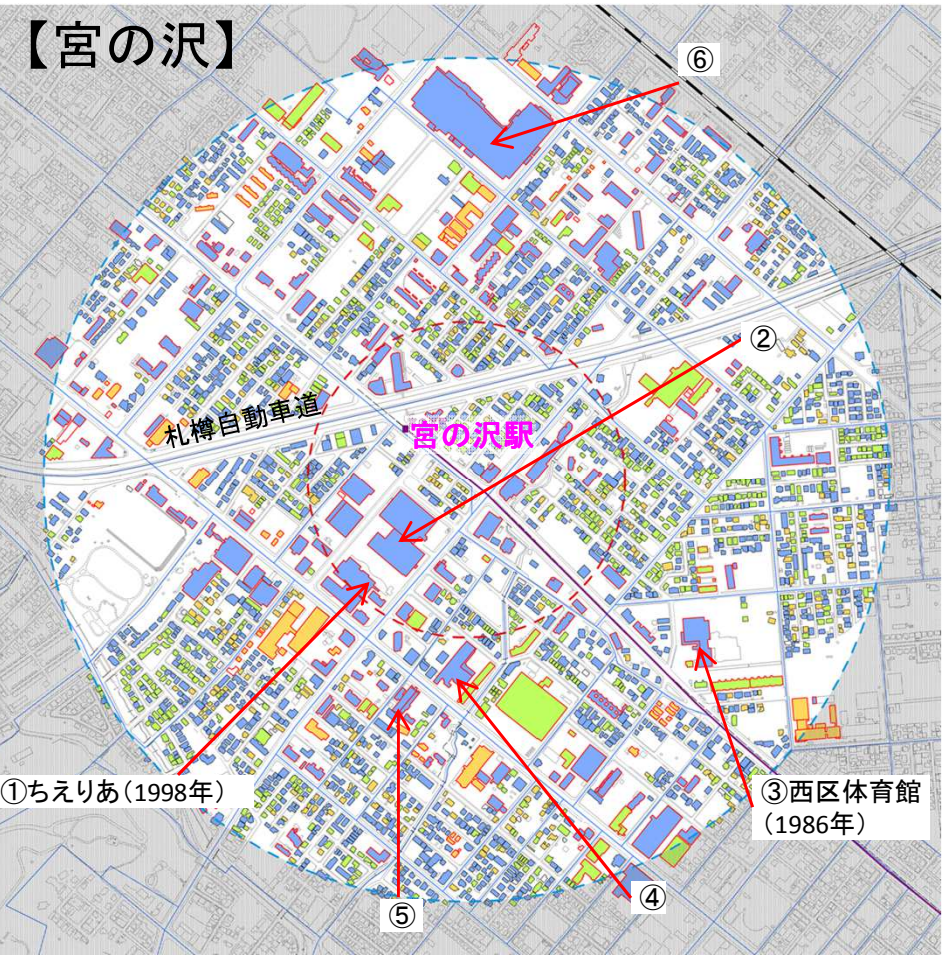
番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	体育館	1971	耐火	48020	9678
②	大型店舗	1995	耐火	3254	16210
③	高等学校	1962	耐火	32800	12075
④	高等学校	1965	耐火	24316	14605
⑤	区保育・子育て支援センター	2005	耐火	1521	977
⑥	病院	1980	耐火	2981	4276
⑦	その他	2010	簡易耐火	7941	3655

番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	大型店舗	2005	簡易耐火	10959	14917
②	大型店舗	1995	耐火	19541	54408
③	高等学校	1965	耐火	24316	14605
④	病院	1981	耐火	1912	4172
⑤	病院	1980	耐火	2981	4276
⑥	大型店舗	1999	簡易耐火	18677	10216

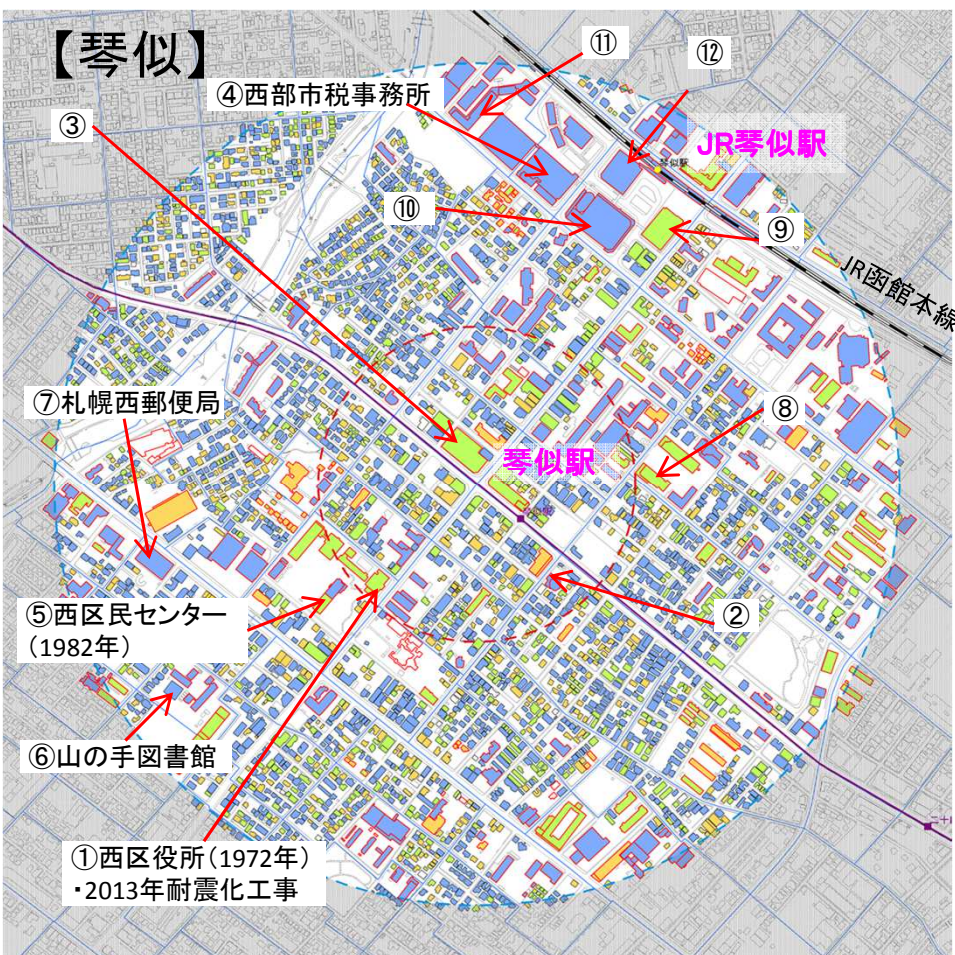
番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	病院	2006	耐火	21294	35854
②	大学	-	簡易耐火	52412	12055
③	病院	-	簡易耐火	30693	11595
④	大型店舗	1990	簡易耐火	3789	2383
⑤	大型店舗	1980	耐火	4540	9114
⑥	大型店舗	1981	耐火	2773	4459
⑦	大型店舗	1992	耐火	5241	11922

凡 例			
	敷地面積1000㎡以上の建物		
	築30年未満		300m圏
	築30年以上 ～ 40年未満		800m圏
	築40年以上		条丁目
	建築年度不明		JR
			地下鉄

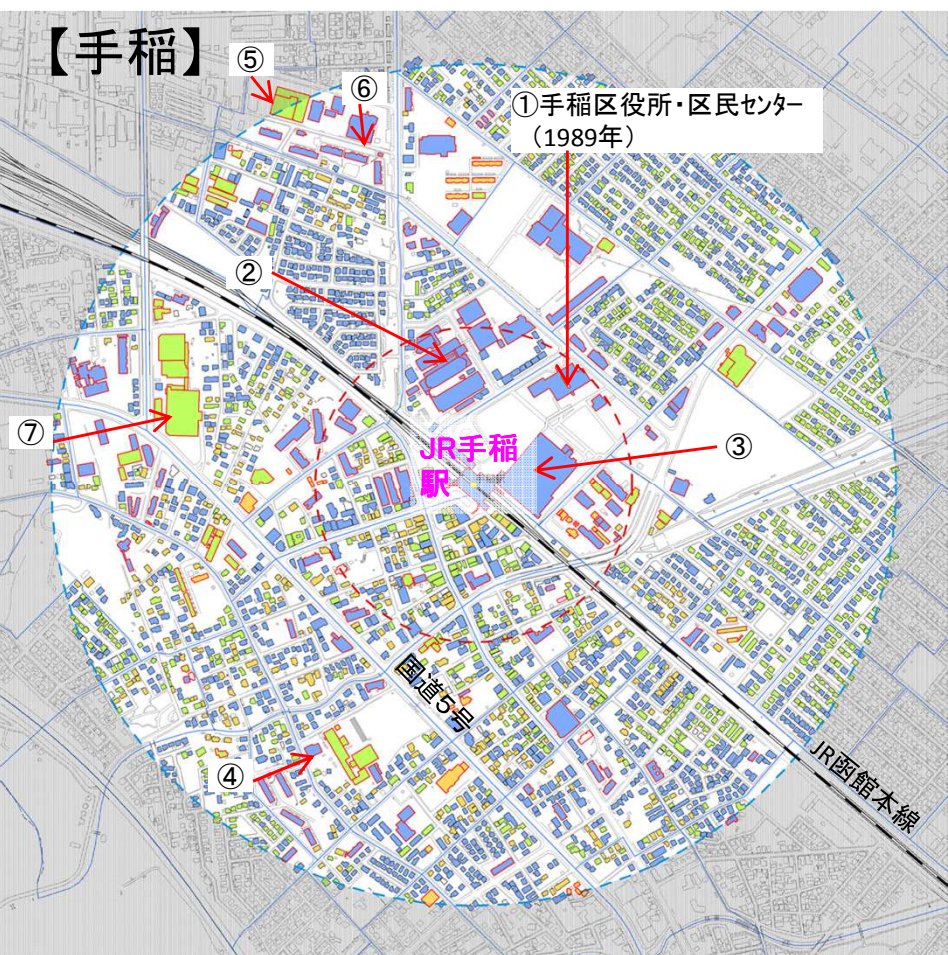
西区・手稲区



番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	その他	2000	耐火	13108	20690
②	大型店舗	1998	耐火	16800	37161
③	体育館	1986	耐火	15691	5237
④	病院	1986	簡易耐火	6589	13240
⑤	病院	1982	耐火	2741	4441
⑥	大型店舗	2007	耐火	44541	110328



番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	区役所	1972	耐火	6409	4260
②	病院	1970	耐火	1500	6068
③	大型店舗	1977	耐火	4163	18765
④	市税事務所	1997	耐火	7713	18128
⑤	区民センター	1982	耐火	6653	1046
⑥	図書館	1993	耐火	987	1182
⑦	郵便局	1991	耐火	4856	10155
⑧	病院	1981	耐火	3965	8375
⑨	大型店舗	1976	耐火	4448	15667
⑩	大型店舗	1991	耐火	9727	57109
⑪	大型店舗	2005	耐火	20927	55741
⑫	大型店舗	2002	耐火	4863	30721



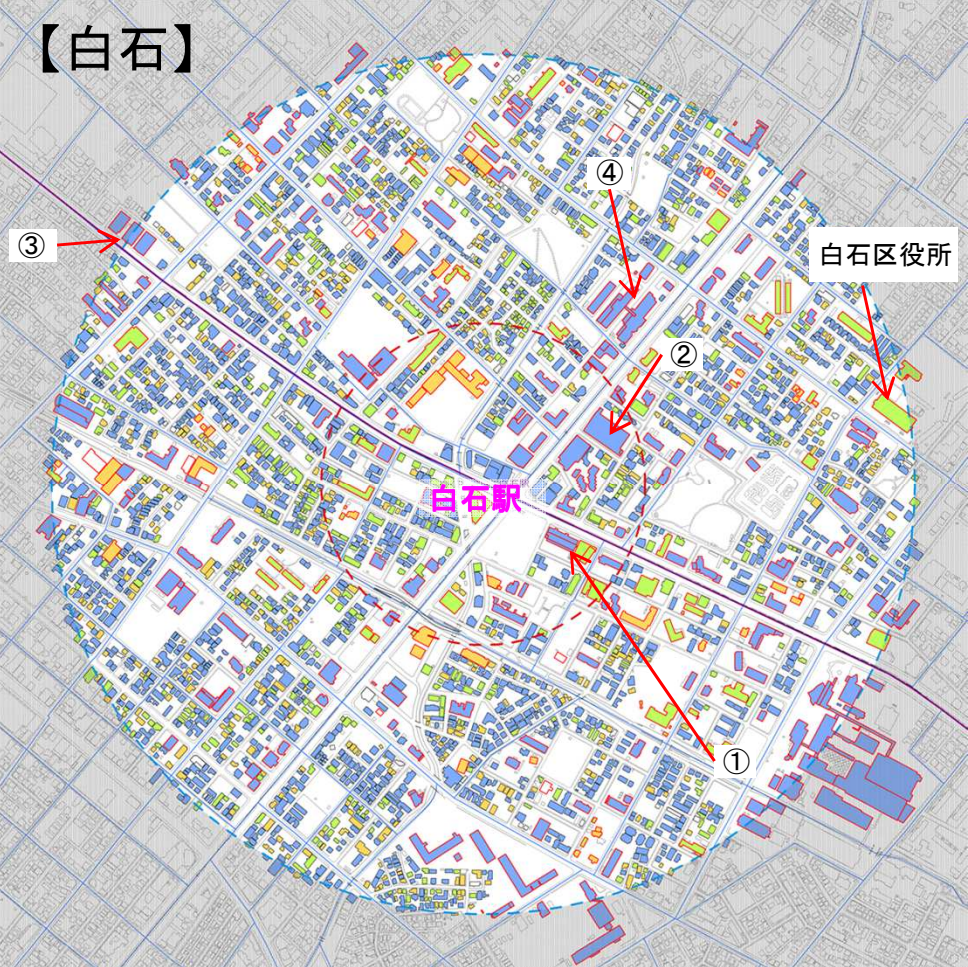
番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	区役所・区民センター	1989	耐火	10000	9802
②	病院	1988	耐火	12296	26977
③	大型店舗	1996	耐火	29937	38927
④	区保育・子育て支援センター	2001	耐火	2114	953
⑤	体育館	1980	耐火	9013	4432
⑥	温水プール	1994	耐火	4897	2395
⑦	遊技施設	1981	耐火	20202	29092

凡 例			
	敷地面積1000㎡以上の建物		
	築30年未満		300m圏
	築30年以上 ～ 40年未満		800m圏
	築40年以上		条丁目
	建築年度不明		JR
			地下鉄

4. 地域交流拠点の方向性について ～ 現状把握の追加

白石区・厚別区

【白石】



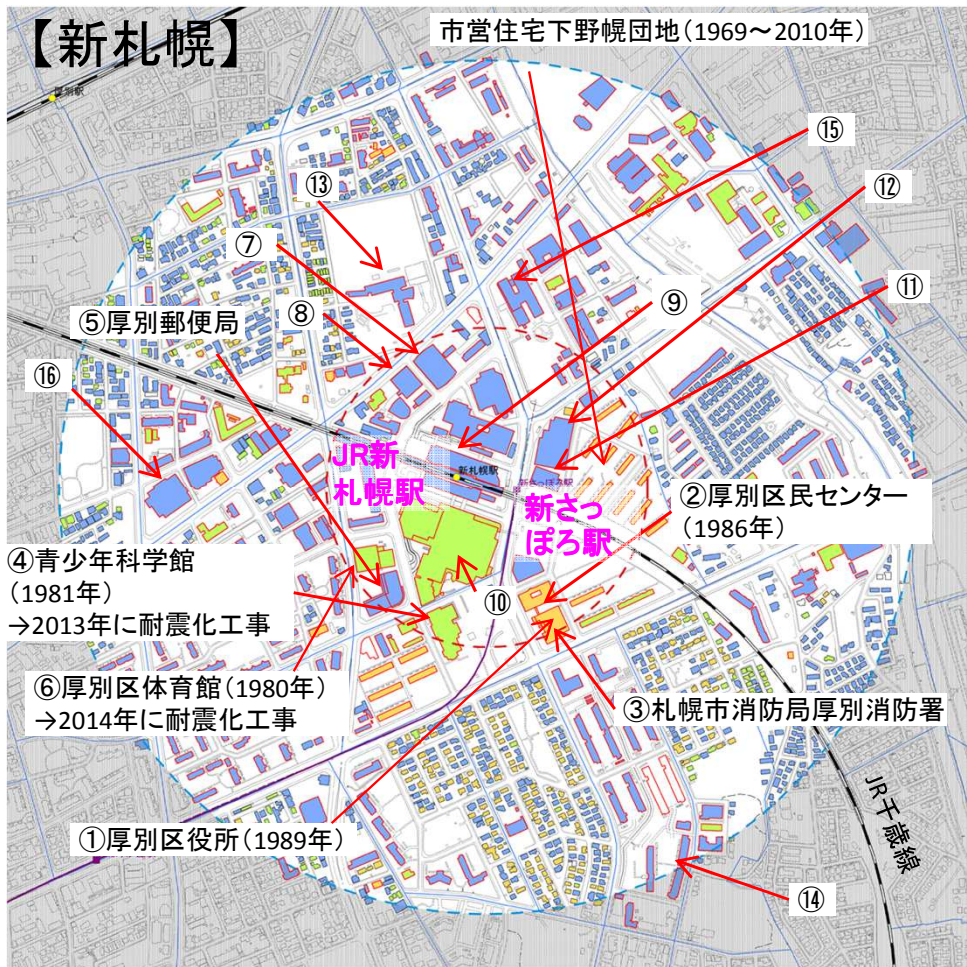
番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	中型店舗	1987	耐火	2272	4807
②	遊技施設	1996	耐火	5136	13452
③	病院	1982	耐火	4199	12515
④	病院	1995	耐火	4338	10198

【大谷地】



番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	庁舎施設等	1982	木造	7680	10088
②	大型店舗	1989	簡易耐火	14690	36761
③	大型店舗	1999	簡易耐火	4570	15515
④	遊技施設	2005	簡易耐火	8906	19712
⑤	遊技施設	2007	簡易耐火	13356	22296
⑥	大学	2002	耐火	101200	30688
⑦	病院	2000	耐火	11614	18558
⑧	遊技施設	2004	簡易耐火	9368	10603

【新札幌】



番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	区役所	1989	耐火	7989	13168
②	区民センター	1986	耐火	7989	13168
③	消防署	1970	耐火	7989	13168
④	その他	1981	耐火	6111	6598
⑤	郵便局	1985	耐火	7098	8493
⑥	体育館	1980	耐火	4700	4751
⑦	大型店舗	1998	簡易耐火	3841	14064
⑧	大型店舗	1996	簡易耐火	2130	10534
⑨	大型店舗	1992	耐火	13717	66976
⑩	大型店舗	1977	耐火	26009	108213
⑪	その他	1997	耐火	2356	14517
⑫	宿泊施設	1996	耐火	7000	45746
⑬	高等学校	1997	耐火	45754	13059
⑭	市営住宅	2008	耐火	6180	11488
⑮	病院	1990	耐火	24489	19959
⑯	大型店舗	2007	簡易耐火	7241	12629

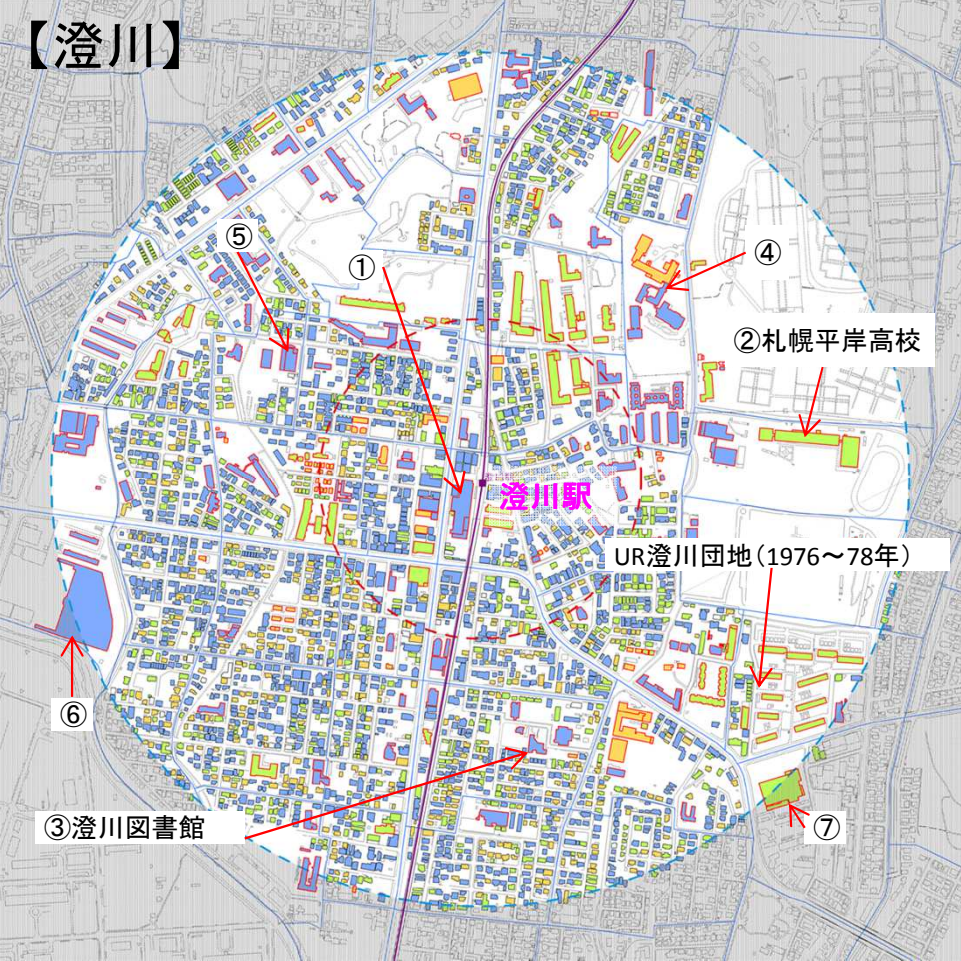
※区役所・区民センターの延床面積には、消防署、保健センター、図書館も併設

凡 例			
	敷地面積1000㎡以上の建物		
	築30年未満		300m圏
	築30年以上 ～ 40年未満		800m圏
	築40年以上		条丁目
	建築年度不明		JR
			地下鉄

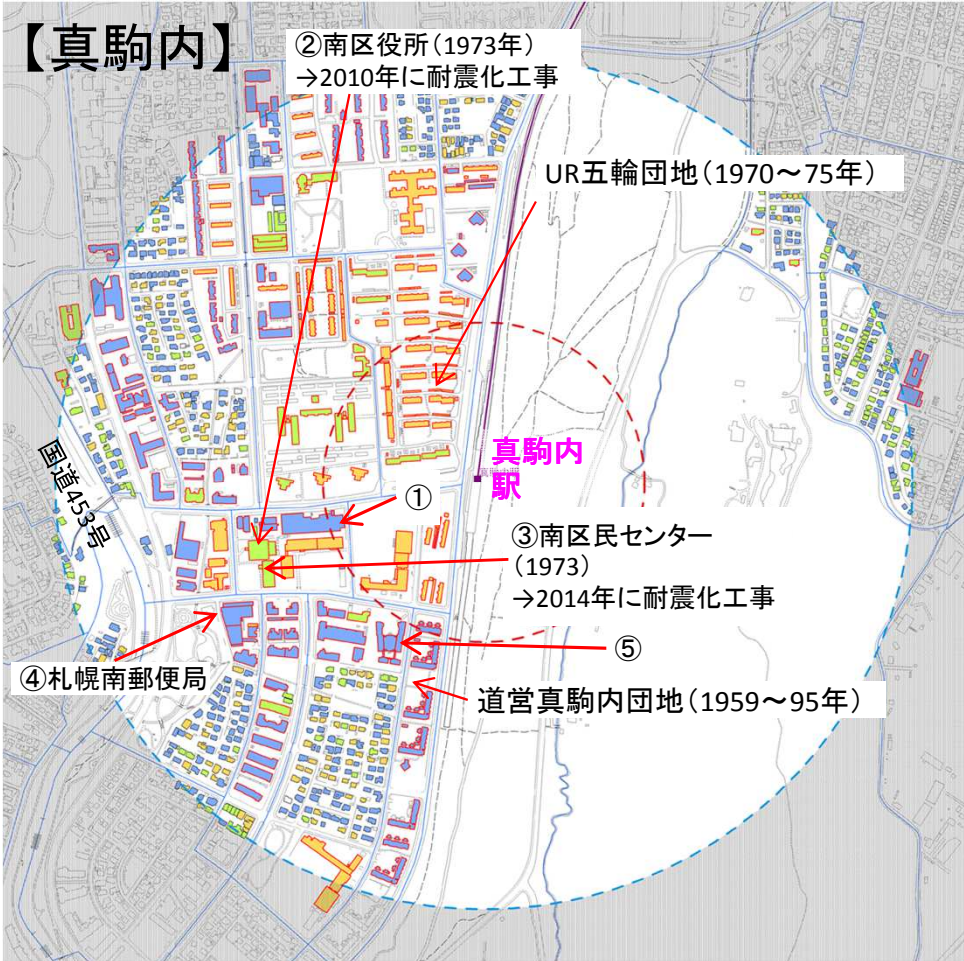
清田区・南区



番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	区役所	1997	耐火	27200	11320
②	大型店舗	1982	耐火	17940	13753
③	区民センター	1982	耐火	6001	2008



番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	大型店舗	1987	簡易耐火	3807	6026
②	高等学校	1980	耐火	53029	11748
③	図書館	1983	耐火	2000	1200
④	病院	1971	耐火	31740	10779
⑤	病院	1989	耐火	2636	4485
⑥	大型店舗	2002	簡易耐火	26209	11414
⑦	大型店舗	1977	耐火	9787	7191



番号	分類	建築年	構造	敷地面積[m ²]	延床面積[m ²]
①	大型店舗	1989	耐火	4949	12333
②	区役所	1973	耐火	6796	7786
③	区民センター	1973	耐火	6796	7786
④	郵便局	1996	耐火	5072	11057
⑤	道営住宅	1994	耐火	7720	10878

凡 例			
	敷地面積1000㎡以上の建物		
	築30年未満		300m圏
	築30年以上 ～ 40年未満		800m圏
	築40年以上		条丁目
	建築年度不明		JR
			地下鉄

4. 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4 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、大麻	★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	★モエレ沼公園・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、藤野、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、ちえりあ、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、ちえりあ		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、ちえりあ		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	—	ちえりあ、公民館、まちセン、月寒体育館、カリッパ場		8,519	—	●	602
	東	光星		★苗穂	区役所、区民センター、ちえりあ、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、ちえりあ、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、ちえりあ、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

4. 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】

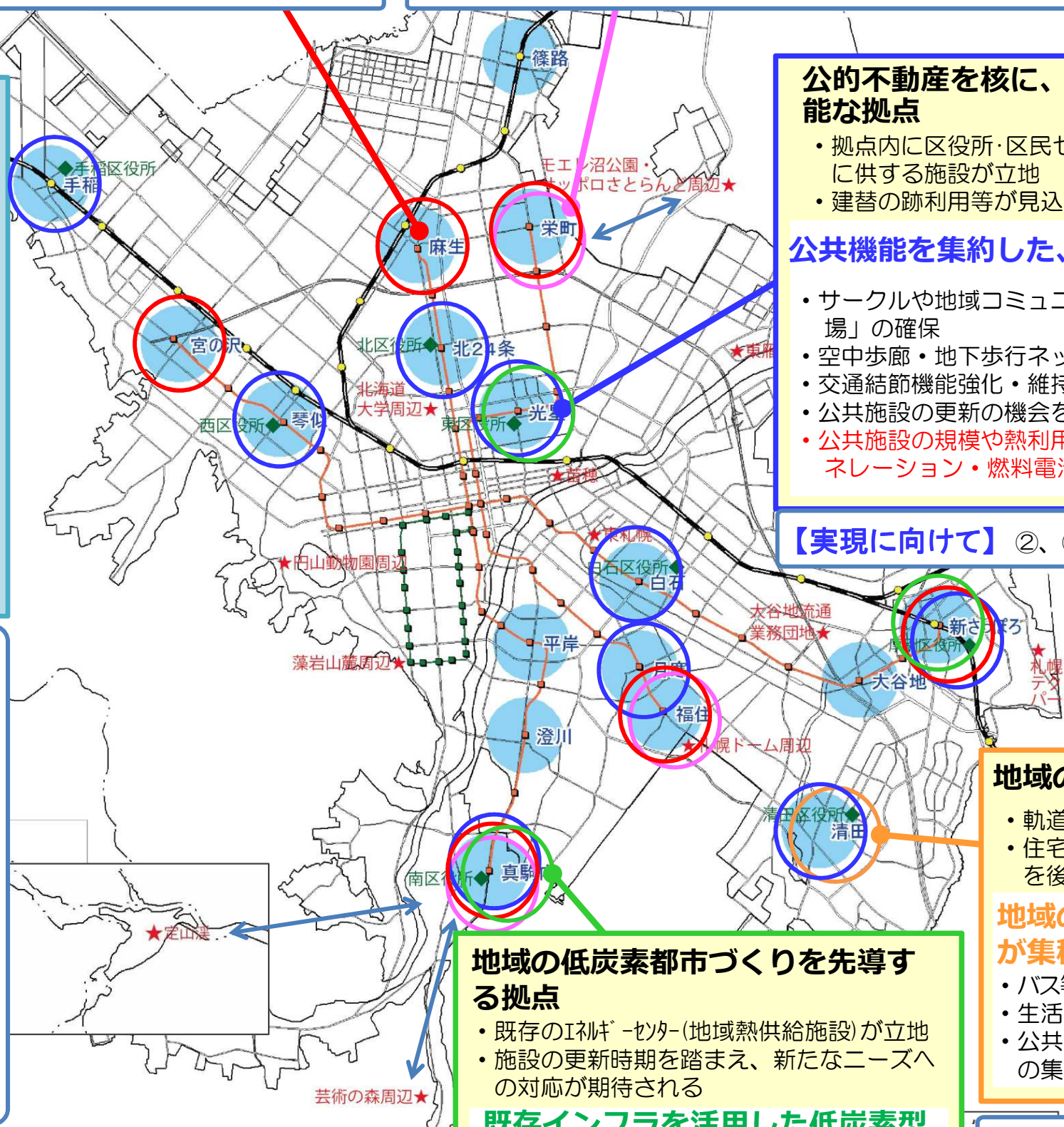
- 集住化、機能集約による「歩いて暮らせるまち」の実現（高齢化対応、スマートウェルネスシティ※2の実現、コミュニティの維持、交流促進）
- 公共交通利用促進、車移動の減少等による低炭素化
- 災害時の安全性の確保（コージェネ導入等、自立分散型エネルギーネットワークへの寄与）

【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

- ・サークルや地域コミュニティ活動などを行う「交流の場」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
- ・公共施設の規模や熱利用の状況にあわせて、コージェネレーション・燃料電池の導入を検討

【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IHC（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

4. 地域交流拠点の方向性について ～ 優先付けの考え方について

- ・優先付けを戦略的に行うことにより、計画的な都市づくりを進める。
- ・まちづくり戦略ビジョンにて掲げられている今後10年の取組から実施する。
- ・他の地域交流拠点においても、適切な優先付けにより順次機能集積などの検討をする。

【地域交流拠点の機能集積等の考え方】

- 1) 拠点の核となる公共施設・公共空間や大規模民間施設が建て替え・更新される時期にあわせて機能を導入
- 2) 既存のストックを活用（コンバージョン等）し、新たな機能を導入

各拠点での展開（イメージ）

・まちづくりの機運や熟度、公的不動産の建て替え・更新の動向や民間施設の更新需要、他拠点や地域資源との連携の可能性なども踏まえて、以下に示すようなことをきっかけとし、優先付けを行い、拠点の機能を向上するため、機能集積などの検討を進めていく。

公共施設や 民間施設の 建替更新型

・区役所等や民間大規模施設の建て替えの機を捉えて展開

まちづくりの 必要性重視型

・今後のまちづくりの熟度に応じて順次展開

ソフト施策型

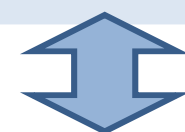
・コミュニティや商店街等の活性化施策などを展開（既存の広場を活かした交流の創出など）

各カテゴリの中でも優先付けを行い、推進

・基本的には、まちづくり戦略ビジョンにて掲げられている今後10年の取組から実施する。

まちづくり戦略ビジョンにて掲げられている今後10年の取組例（予定・進行中のまちづくり計画や公共事業にあわせ、取組を実施）

- 真駒内（小学校跡利用・真駒内駅前地区まちづくり指針）
- 新さっぽろ（まちづくり計画・市住余剰地活用）
- 篠路（鉄道高架事業・土地区画整理事業）
- 清田（バスの利便性向上に向けた取組の推進）など

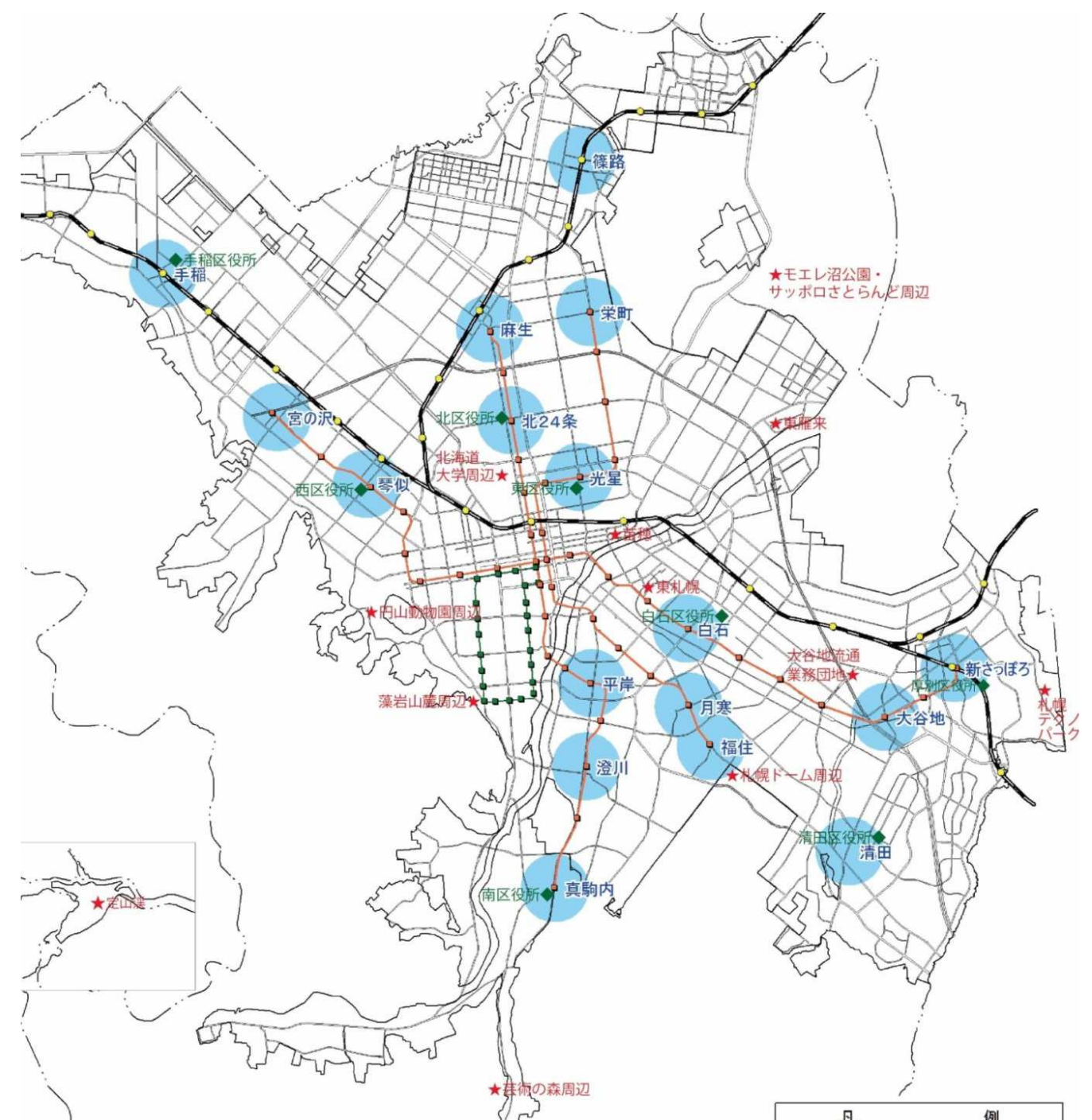


重視すべき視点

地域の実情に応じ、推進可能な事業を展開

- 機能集積等のための民間に対する支援（新制度の導入による補助金制度等、緩和型地区計画等）
- 交流の場の創出（広場整備・既存広場活用など）
- 地域の特性に応じた交通の確保（路線バスルート見直しなど）、モビリティ・マネジメントの検討

【まちづくり戦略ビジョンにて位置づけられている地域交流拠点の位置】



5. 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)

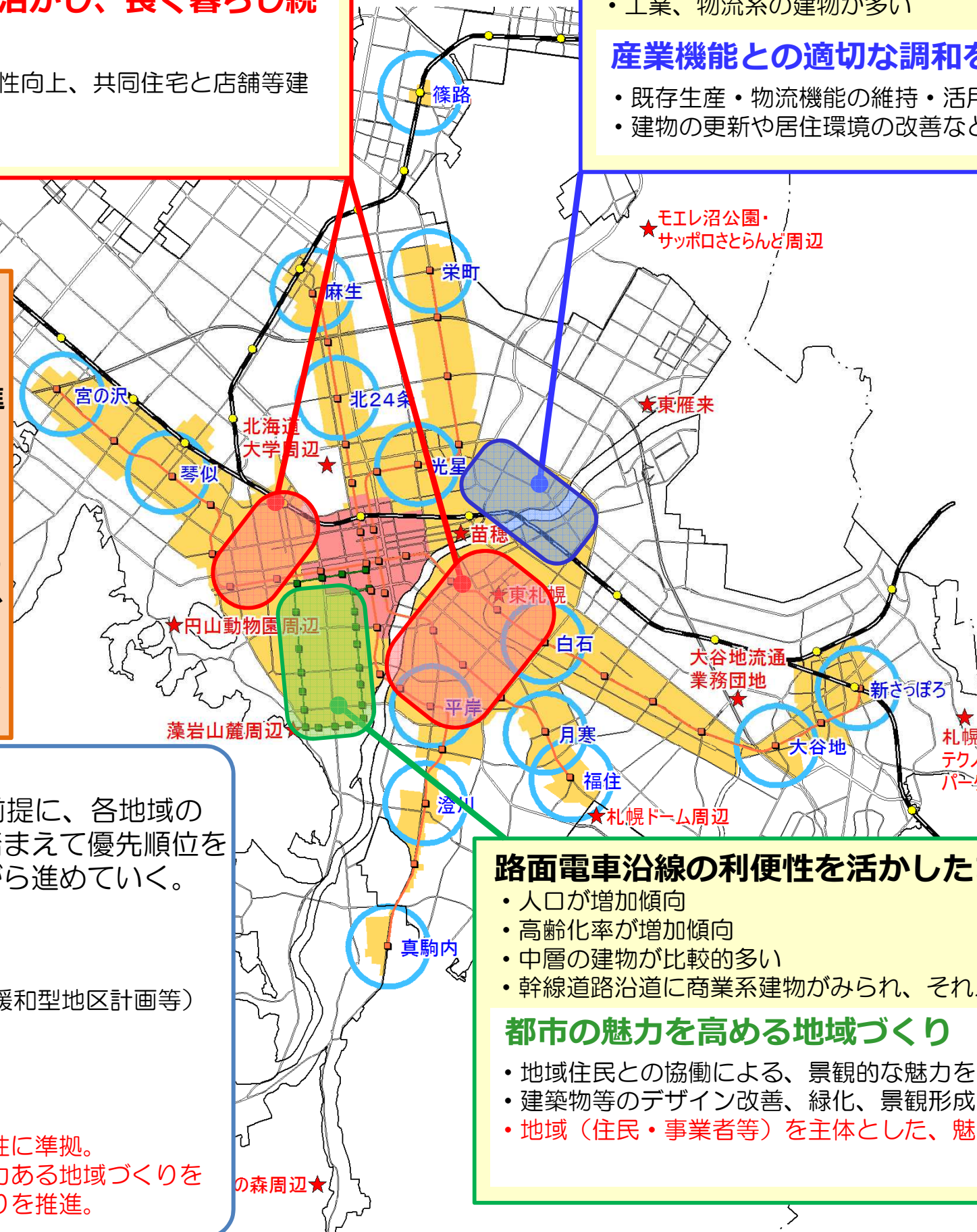
【実現に向けて】

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

【優先付けについて】

- ・地域交流拠点と重なるエリア：地域交流拠点の方向性に準拠。
- ・それ以外のエリア：路面電車沿線の景観づくり・魅力ある地域づくりを足掛かりに、各地で魅力を向上するためのまちづくりを推進。



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
- ・地域（住民・事業者等）を主体とした、魅力向上のためのまちづくりの推進 など

6. スケジュール（予定）

（平成26年度）

		平成26年																		平成27年																							
		4月			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	上	中	下									
検討部会																																											

（平成27年度） ※検討部会、都市計画審議会の開催時期は現時点での想定であり、変更の可能性がある。

		平成27年																								平成28年															
		4月			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	上	中	下							
検討部会																																									
市民意向把握等	都市計画審議会																																								
	パブリックコメント																																								
	策定																																								