

2025/9/18時点

【第8回】都市計画マスタープラン等見直し検討部会
第3次札幌市都市計画マスタープラン(案)
【概要版】

【目 次】

第1章 計画の基本事項	……1
第2章 都市づくりのこれまでとこれから	……2
第3章 都市づくりの理念、目標	……4
第4章 都市づくりの重点	……6
第5章 部門別の取組の方向性	……9
第6章 取組を支える仕組み	……13

1-1 背景と目的

(1) これまでの都市計画マスタープラン

- 都市計画マスタープラン(平成16年(2004年)策定)
- 市街地拡大を中心とした都市づくりから、既存の市街地や都市基盤を有効活用する内部充実型の都市づくりへと方向転換
- 第2次都市計画マスタープラン、立地適正化計画(平成28年(2016年)策定)
- 都市計画マスタープランに引き続き、円滑な移動や都市サービス享受できる「コンパクトな都市」の実現に向けた取組の推進

(2) 最近の社会情勢等を踏まえた対応の必要性

- 令和3年(2021年)に人口減少局面を迎え、それに伴い今後顕在化するであろう生活利便性の低下等の課題への備え
- 北海道新幹線札幌延伸をはじめとした広域交通ネットワークの整備、脱炭素社会の実現に向けた機運の高まりなど、社会情勢の変化に対応した都市づくりを推進する必要
- 第3期さっぽろ未来創生プランにおける基本方針(人口減少の緩和・人口減少への適応)、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンにおける都市づくりに関する事項を踏まえ、今後の都市づくりを進める

これらを踏まえ、第3次札幌市都市計画マスタープランを策定

「都市計画マスタープラン」とは…

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・一体性を確保するとともに、今後の協働の都市づくりを推進するために市民・企業・行政等が共有する指針

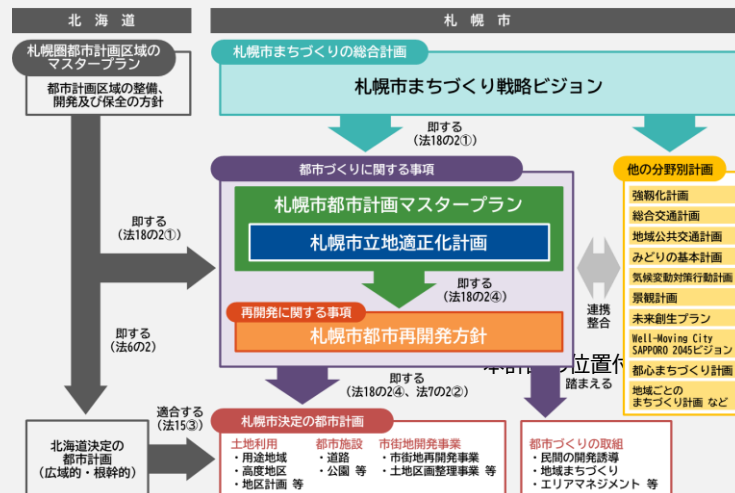
第3次札幌市都市計画マスタープランの策定により…

札幌に暮らす市民がこのまちを誇り、訪れるすべての人に満足してもらえるような、魅力あふれる持続可能な都市を目指す

1-2 位置付け・目標年次

(1) 位置づけ

- 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンを上位計画とし、他の分野別計画などとも整合性を保ちながら定める(右図のとおり)
- 北海道が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即する



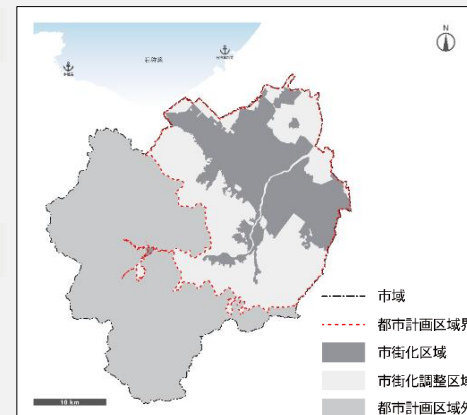
※上図における「法」は都市計画法を指す。
※立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされる。
(都市再生特別措置法第82条)

1-3 対象区域

- 札幌の行政区域
(右図のとおり)

1-4 目標年次

- 概ね20年後
令和27年(2045年)

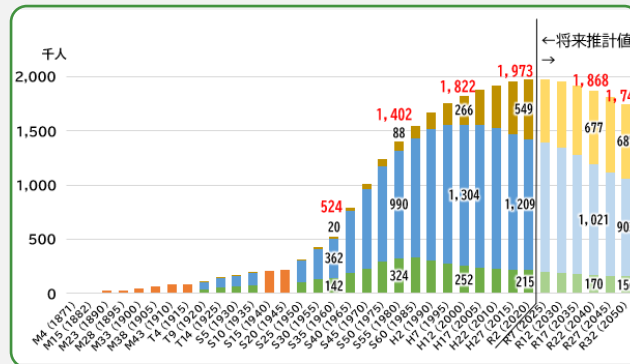


本計画の対象区域

2-3 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

(1) 人口動向

- 令和22年(2040年)時点の将来推計人口は約187万人、市街化区域内の人口密度は74.2人/haであり、市街地全域にわたって居住がみられる
- 総世帯数は令和12年(2030年)頃までは増加し、令和22年(2040年)頃に令和2年(2020年)と同水準となる推計
- ⇒概ね20年は一定の水準が維持される見込みである一方、2040年代以降は人口減少がさらに進行する見込み



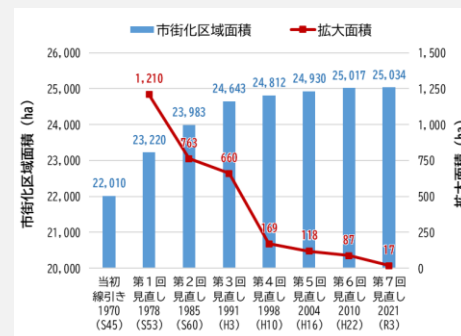
人口の推移と将来人口推計

区域	H22 (国調)	R2 (国調)	R22 (推計)
市街化区域	1,890 千人 (75.7人/ha)	1,951 千人 (78.1人/ha)	1,853 千人 (74.2人/ha)
集合型居住誘導区域 (複合型高度利用市街地)	703 千人 (120.6人/ha)	781 千人 (133.9人/ha)	785 千人 (134.5人/ha)
一般住宅地	502 千人 (74.1人/ha)	494 千人 (73.0人/ha)	461 千人 (68.1人/ha)
郊外住宅地	681 千人 (60.1人/ha)	672 千人 (59.3人/ha)	604 千人 (53.3人/ha)

人口の推移と将来人口推計(住宅市街地の区分ごと)

(2) 土地利用動向

- 市街化区域と市街化調整区域の区分を定めて以降、人口や産業の急速な成長に対応して新たな市街地整備を計画的に推進
- 人口増加が緩やかになるなど安定成熟期に入ってから、市街地の拡大を必要最小限にとどめ、既存の都市基盤を有効活用した都市づくりを推進
- 低未利用地は全市的に減少傾向で、特に郊外住宅地や工業地・流通業務地において減少率が大きい
- ⇒社会情勢や低未利用地等の状況の変化を踏まえながら適切な検討が必要



市街化区域面積の推移

(3) 建物利用動向

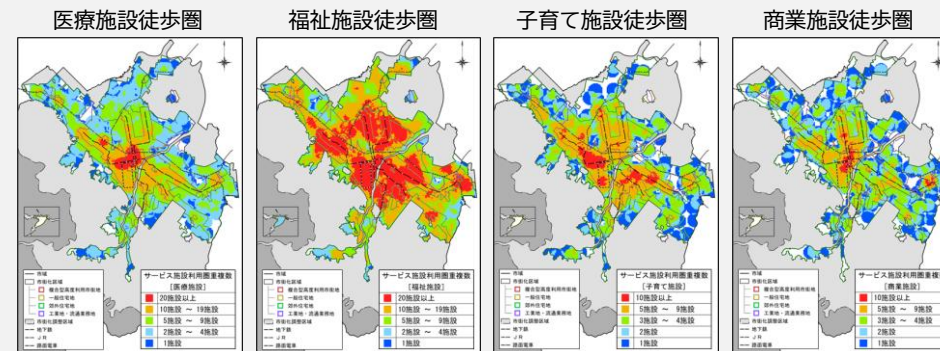
- 全市的に地域の特徴にあった住宅が立地
- 建物の老朽化が進行している地域も多く存在
- ⇒空き家数も増加傾向にあり、人口動向を踏まえると今後も増加が予想されることから、建て替え動向や空き家の動向を的確に捉えることが重要



空き家数、空き家率の推移

(4) 生活利便施設の状況

- 生活利便施設の徒歩圏面積カバー率は高く、概ね市全体で高水準に立地
- ⇒今後、人口減少に伴い、生活利便施設の立地維持ができなくなる地域が発生する恐れ。
- 今後の生活利便性の確保について検討を進めることが重要



(5) 公共交通の動向

- 公共交通ネットワークは、地下鉄・JRを軸に、バス路線を接続することで、都心に向かう広範な交通や郊外部の移動に対応
- 今後の丘珠空港の機能強化や北海道新幹線札幌延伸など広域交通ネットワークの充実により、大きく環境が変化
- ⇒近年のバス路線の減便等による交通利便性の維持や、人流の大幅な変化を踏まえた対応が必要

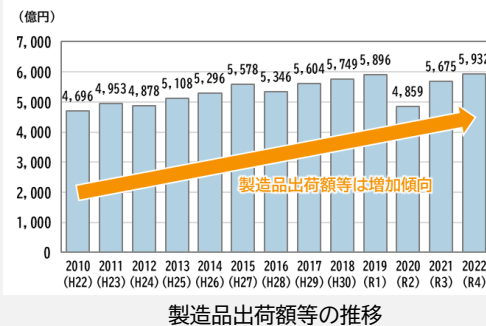
(6) 自然環境

- 政令指定都市の中でも高い緑被率
- 年間約5mもの降雪がありながら190万人を超える人口を有するなど、豊かな自然環境と都市機能の共存
- ⇒豊かな自然環境が魅力である一方、災害リスクを踏まえた強靱な都市づくりが重要

2-3 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

(7) 産業

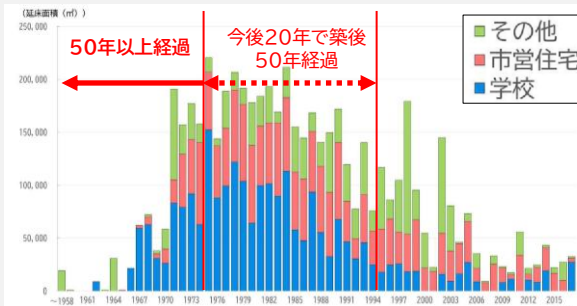
- 札幌の産業構造は第3次産業の割合が高く、卸売業・小売業、医療・福祉及び宿泊業・飲食サービス業が市内の事業所数、従業者数の半数近くを占める
- 製造品出荷額等は増加傾向
⇒札幌の強みや成長している産業を伸ばすことに加え、新たな産業の進出などにも対応していくことが重要



製造品出荷額等の推移

(8) 都市のリニューアル

- 今後、1970年代から1980年代前半に集中的に整備してきた公共施設の更新時期が一斉に到来
- 冬季オリンピックから約50年が経過し、札幌では都心部を中心に当時建てられた建築物が更新時期を迎えているほか、北海道新幹線札幌延伸を見据え、民間開発が活発化



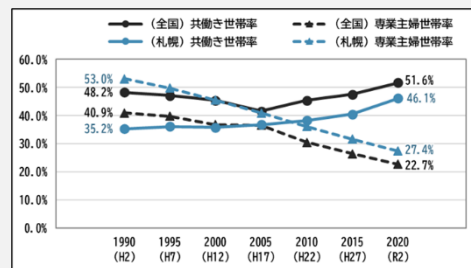
公共施設の築年別整備状況

⇒計画的かつ効率的な更新を進めることがより一層重要

また、都市機能の集積やまちの魅力・活力の向上、脱炭素化の推進など札幌市が目指す取組を推進するためには、建築物の更新の機会を的確に捉え、まちづくりを進めることが重要

(9) 価値観やライフスタイルの変化

- 単独世帯が増加を続けているなど、世帯人員数は年々減少。また、共働き世帯が増加
- ICTの活用やテレワークの拡大など、デジタル技術の急速な進展に伴いライフスタイルは今後も変化していくと予想
⇒多様化する価値観やライフスタイルを支えることに加え、デジタル技術の急速な進展に伴う暮らし方の変化などを的確に捉えることが重要



札幌市と全国の共働き世帯と専業主婦世帯の推移
(出典:総務省「国勢調査」)

(10) エネルギー・脱炭素化

- 札幌市は令和2年(2020年)に「ゼロカーボンシティ」を宣言
- 令和6年(2024年)、北海道・札幌市が「金融・資産運用特区」の対象地域として決定、併せて「国家戦略特区」に指定
⇒ゼロカーボンの実現に向け、エネルギーの有効利用、経済成長を図りながら再生可能エネルギーへの転換の推進が重要



一時滞在施設

(11) 頻発・激甚化する自然災害

- 平成30年(2018年)の北海道胆振東部地震において、液状化による被害や全道的な停電を経験
- 大雨や短時間強雨の増加に伴う水害が全国各地で観測
⇒災害リスクを踏まえた防災・減災の取組、災害時においても日常生活や経済活動が継続できるよう、レジリエンス(自己回復力・強靱性)の向上に向けた取組が重要



新さっぽろ駅周辺地区
アクティブリンク(空中歩廊)

(12) 公民連携・官民連携

- 民間企業と連携した札幌市のまちづくりの目標実現に資するを取組を推進
- 都心ではまちづくり会社が設立され、地域主体のまちづくり活動が進められている
⇒民間開発との連携による交流・滞留空間の創出や、それらの空間の効果的な活用が重要

2-4 これからの都市づくり

都市づくりの特徴

- 公共交通を基軸とし、高次な都市機能が集積した都心・地域の生活の中心となる地域交流拠点を配置
- その周辺に3つの区分に分けて計画的に密度や特徴の異なる住宅地を形成
- 基礎的都市基盤は高水準で整備され生活利便機能が市内に面的に立地
- 市街地を取り囲むように森林や農地等のみどりが保全されている など

これからの都市づくり

札幌は人口減少というこれまで経験したことがない新たな局面を迎えた

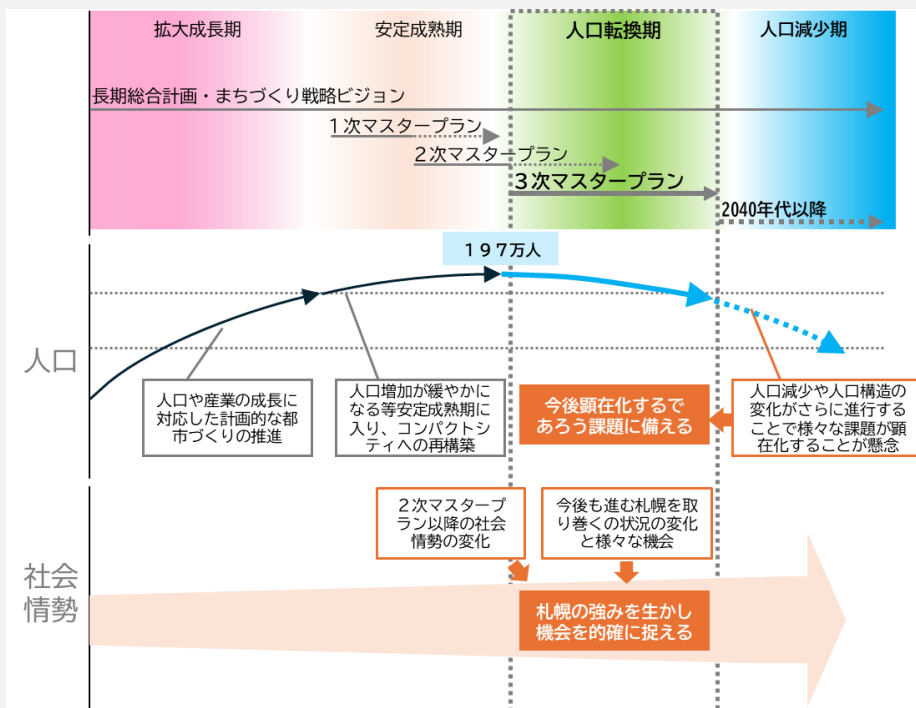
- 今後は、都市機能や公共サービスの低下など人口減少や人口構造の変化により顕在化することが懸念される都市機能の低下などの様々な課題に備える
- 持続的な発展を遂げていくため札幌の強みを生かしながら、機会を的確に捉えた柔軟な都市づくりを進める

3-1 見直しのポイント

- 令和3年(2021年)に人口減少局面を迎え、人口減少や人口構造の変化がさらに進行することで地域によっては様々な課題が顕在化することが懸念

◆人口減少や人口構造の変化のさらなる進行により想定される課題例

- ✓ **都市機能・公共サービスの低下**: 人口減少等や人口構造の変化に伴う、生活利便施設の撤退やインフラ維持の負担増、公共交通の利便性低下等が懸念
- ✓ **地域コミュニティの衰退・居住環境の悪化**: 人口密度の低下等に伴う、地域コミュニティの衰退や管理不全の空き家、空き地の増加等による居住環境の悪化等
- ✓ **都市全体の活力の低下**: 経済活動の停滞や交流が減少することで、都市全体の活力を低下させる可能性



本計画期間の都市づくりの視点

- 将来の人口減少等の進行により顕在化することが懸念される課題に備えるため、今から都市の持続可能性を高めるための準備が必要
- ・「今後顕在化するであろう課題に備える視点」と「札幌の強みを生かし機会を的確に捉えた持続的な発展に向けた視点」から、見直しのポイントを整理

■ 見直しのポイント

● 人口減少等に適応した持続可能な都市づくりの推進

人口減少下における持続可能な都市づくりを進めるため、居住機能や都市機能の集積の考え方を示し、都心・地域交流拠点における都市機能の強化や住宅地における多様なライフスタイルへの対応、土地利用転換等に対し地域コミュニティの維持に向け地域特性に応じたきめ細かな取組を推進

● リニューアル時期を捉えた都市づくりの推進

建築物の建替え更新や広域交通ネットワークの強化等の機会を捉えて、都市の魅力や活力の向上を図るため、みどりの創出等による魅力的な空間の形成・活用や、新たな交通需要への対応、良好な景観形成に向けた取組等を推進

● ひと中心の都市づくりの推進

都心・地域交流拠点におけるにぎわい・交流の促進及びイノベーションの創出や、住宅地におけるコミュニティの維持を図るため、公共的空間の整備・活用等により、誰もが利用しやすく居心地が良く歩きたくなる空間の形成等を推進

● 脱炭素化・強靱化に向けた都市づくりの推進

都市づくりにおいても徹底した省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入といった脱炭素化に向けた取組と災害時にも都市活動を継続できる防災・減災の取組を進めるとともに、特に高次な都市機能が集積する都心においてはこれらの先進的な取組を積極的に推進

● 多様な手法を活用した都市づくりの推進

都市が成熟し求められるニーズ等が多様化・複雑化する状況を踏まえ、地域課題の解決を図るため、デジタル技術や既存ストックの活用、エリアマネジメント等の取組を推進

3-2 都市づくりの理念と基本目標

(1) 理念

人口減少に適応した都市づくりへの移行

**多様な地域のつながりが 都市全体の調和を保つ
札幌型コンパクトシティの実現**

「札幌型コンパクトシティの実現」とは、「**持続可能な都市の形成**」と「**魅力と活力の創出**」に向けた都市づくりを指しており、札幌型コンパクトシティの実現に向けた考え方を以下に示します。

札幌型コンパクトシティの実現に向けた考え方

◆札幌の特徴を踏まえた都市空間の形成

- ・市街地内の充実と市街地を囲む豊かな自然環境
- ・公共交通ネットワークでつながれた、高次な都市機能が集積した都心と地域の生活の中心となる複数の地域交流拠点
- ・身近に生活利便機能が立地した多様なライフスタイルを実現する住宅地
- ・多くの人が集まる交流の場
- ・暮らしの質を高める憩いの場

◆札幌の特徴を踏まえた地域の多様な取組の展開

【資源を有効につかう】

- ・豊かな自然やゆきを資源として活用する
- ・公共的空間を多面的に活用する
- ・既存の資源を有効に活用する

【取組をつなぐ】

- ・多様な主体で連携し協働で進める
- ・交流の機会を創出する
- ・地域の個性を高める

【全体の調和を保つ】

- ・都市全体の視点と地域毎の視点を持って最適化を図る
- ・中長期的な視点と柔軟な対応により効果の高い都市づくりを進める
- ・多角的な視点から総合的に取組を進める

(2) 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、文化芸術・スポーツが育む創造により、北海道をリードし、世界を惹きつける
魅力と活力あふれる世界都市

人口減少等に適応した都市構造を形成し地域コミュニティを支え札幌の価値を残し続ける
持続可能な都市

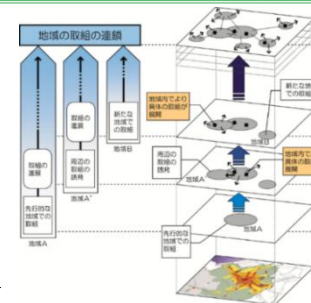
札幌らしい地域の特色を生かした居住環境の形成により子育て・暮らし・仕事など誰もが多様なライフスタイルを実現できる
「ひと」中心の都市

先進的な取組により脱炭素化を推進し、「みどり」や「ゆき」の自然の恵みと調和した
環境都市

都市基盤の効率的な維持・保全や災害リスクを踏まえた防災・減災の取組により、都市活動が災害時にも継続できる
安全・安心・強靱な都市

<身近な地域>

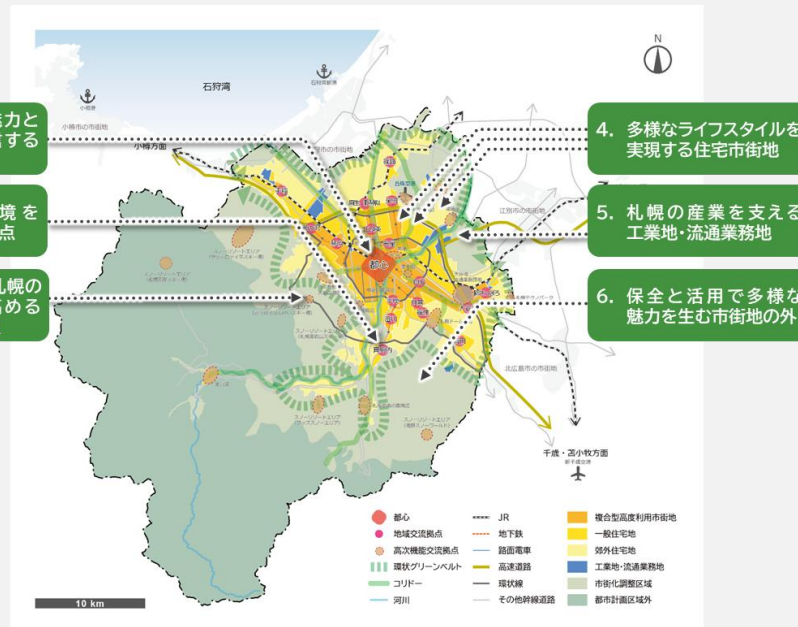
- **多様な協働**により地域の価値を創造する取組が連鎖する都市



多様な取組の連鎖(イメージ図)▶

4 都市づくりの重点

- 第3章で掲げる基本目標の実現に向けては、各分野で連携した上で総合的に取り組んでいくことが重要
- 第4章では、都市づくりの重点を設定し、都市空間の区分ごとに、特性や役割に応じた将来像と主要なテーマを整理



4-1 札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

将来像(都心):

札幌・北海道の魅力と活力を
先導・発信する都心



都心の主要な取組イメージ

① 都心にふさわしい都市機能の集積

世界都市 持続可能

- 多様なひと・もの・ことが集まり、新たな産業・文化・交流が生まれる都心を実現するため、先進的なビジネス環境の形成、北海道観光を支える機能の集積、消費活動や体験が広がる場と機会の充実などを図ります。

② 魅力的でうるおいのある歩きたくなる都心の形成

ひと中心

- 積雪寒冷地の特性を生かした屋内空間などの高質なオープンスペースの充実に加え、道路や広場等の公共空間の多様な活用などを進めます。
- 四季を通じて市民や来訪者が安心して都心内を回遊できるよう、沿道も含めたにぎわい創出に資する魅力的なストリートや、地上・地下の重層的な歩行ネットワークを形成します。

③ 広域交通ネットワーク形成を見据えた魅力向上と機能強化

世界都市 環境都市

- 北海道新幹線延伸等による広域交通ネットワークの形成などの機会を捉え、札幌・北海道の玄関口にふさわしい景観形成や、交流・滞留空間の整備・活用等を推進します。

④ 脱炭素化の先導と強靱な都心の形成

環境都市 安全安心

- 建築物の省エネルギー化、エネルギーの面的利用、再生可能エネルギー利用を最適に組み合わせることにより脱炭素化を先導します。

⑤ 都心の価値を一層高める公民連携によるまちづくりの推進

協働

- 多様な主体が参画する公民連携型のまちづくり推進体制を構築

4-2 豊かな生活環境を支える地域交流拠点

将来像(地域交流拠点):
豊かな生活環境を支える
地域交流拠点



地域交流拠点の主要な取組イメージ

① 後背圏の生活を支える都市機能の充実 持続可能

- ・後背圏を含めた生活利便性を確保するため、生活利便施設の集積を図ります。
- ・地域特性に応じ区役所などの公共機能、商業・業務・医療・福祉などの多様な都市機能の集積を図ります。

② 多様な都市機能へのアクセス性や交通結節機能の向上 持続可能

- ・公共交通の乗継環境や待合機能の向上、バスターミナルの機能維持・更新などにより公共交通の利便性の維持を図ります。

③ 人が集まりにぎわい・交流が生まれ人が集まる空間の創出 ひと中心

- ・既存の公共的空間を活用しながら、居心地が良く歩きたくなる空間形成の取組を推進し、人が集まる場所としての魅力の向上を図ります。

④ 脱炭素化の推進と防災性の向上 環境都市 安全安心

- ・公共施設等の建て替え更新時に合わせた建築物の省エネルギー化の推進やコージェネレーションシステム等の導入等の検討を進めます。

⑤ 各拠点の特性に応じた多様な手法でのまちづくりの推進 協働

- ・札幌の都市づくりにおける地域交流拠点に求められる役割を踏まえた「取組を進めるにあたり考慮する観点」を整理し、札幌市の計画等の推進や地域のまちづくりの機運、民間開発等の動向を捉えながら、地域に応じた魅力向上や機能強化を進めます。

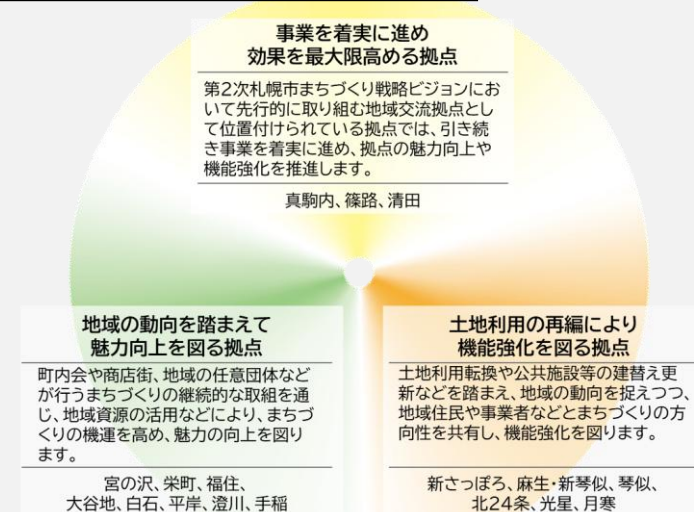
■地域交流拠点における取組戦略イメージ■

- ・地域交流拠点では、都市づくりを進める上で求められる役割を踏まえ取組を進めるため、「取組を進める上で考慮する観点」を整理

取組を進める上で考慮する観点

①公共施設の機能更新を促えたまちづくりを推進	区役所や公営住宅等の公共施設の建替更新などとまちづくり活動の一体的な取組の働きかけを検討
②後背圏を支える拠点にふさわしい生活利便機能の集積	後背圏の豊かな暮らしを支える都市機能の集積などの取組を検討
③交通結節機能の向上	交通広場の整備や待合機能強化、バリアフリー化、バスターミナルの機能更新などを検討
④居心地が良く歩きたくなる空間の形成や活用の推進	低層部の連続したにぎわい形成、道路や広場などの都市基盤等の空間活用などの取組を検討
⑤脱炭素化・強靱化の推進	建築物の脱炭素化、地域熱供給の拡充などの取組を検討するとともに、都市の防災力を高める取組を検討
⑥エリアの価値を高める取組の推進	エリアマネジメントや地域のルールづくりにより地区の価値向上の取組を検討
⑦周辺との連携などによる魅力の向上	高次機能交流拠点との連携など、地域の特徴を生かした取組を検討

【地域交流拠点における当面の取組の方向性】



4-3 産業や観光など札幌の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

将来像(高次機能交流拠点):

産業や観光など札幌の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

① 札幌の魅力と活力を高める都市機能の更なる高度化や集積 世界都市 持続可能 環境都市

- 高次機能交流拠点ごとの特徴に応じて、民間活力を生かしながら、札幌の魅力と活力の向上に資する都市機能の高度化と集積を進めます。
- 市街地の外の高次機能交流拠点周辺では、自然環境等の周辺環境の保全や都市構造の秩序の維持を前提とし、札幌の魅力・活力向上に資する土地利用を検討します。

② 周辺との連携による機能向上の推進 持続可能 協働

- 周辺の住環境や自然環境の保全に配慮しつつ、良好な景観やゆき、みどりなどの資源を活用して、集客及び交流の促進に寄与する取組の誘導を図ります。

4-4 多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

将来像(住宅市街地):

多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

① 人口動向や社会情勢を踏まえた多様なライフスタイルへの対応 持続可能

- 高密度で利便性の高い住宅地や、自然と調和したゆとりのある住宅地などでの多様なライフスタイルの実現を図るため、今後の人口減少等や社会情勢の変化などを見据えて将来の住宅地の在り方について検討を進めます。

② 居住地としての魅力の向上 ひと中心 環境都市 安全安心 協働

- 人口密度の高い複合型高度利用市街地では、後背圏の住宅地を支える生活利便機能の集積等により人口密度の維持・増加を図るとともに、オープンスペースの創出、みどりの充実や良好な景観の形成など、住宅地の質の向上を図ります。

③ 居住環境の変化への適応 持続可能

- 人口減少に伴う都市機能の低下等の課題が顕在化することが懸念される地区では、都市基盤を効率的に活用するなど、都市全体のバランスを踏まえ最適化を図りながら、地域の実情に応じて地域コミュニティの維持等を図るため、周辺の市街地環境との調和を前提とした周辺地域の機能や魅力の増進について検討を進めます。

4-5 札幌の産業を支える工業地・流通業務地

将来像(工業地・流通業務地):

札幌の産業を支える工業地・流通業務地

① 工業系の土地利用の維持・向上 持続可能

- 既に工業系の土地利用がなされている地区など工業系の土地利用が必要な地区については、操業環境の維持・保全を図ります。

② 工業系用地の確保や新たな産業立地への対応 世界都市 環境都市

- 建て替えや更新のための工業系用地が不足する状況を踏まえ、周辺環境・景観への影響や交通環境等に配慮しながら、工業系用地の確保に努めます。
- GX関連産業など、新たな産業の振興やビジネスの創出を図るため、道内・国内外の状況の変化に機動的に対応します。

4-6 保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外

将来像(市街化調整区域):

保全と活用で多様な魅力を生む市街化調整区域

① 良好な自然環境の維持・保全・創出 持続可能 環境都市

- 各種制度を適切に運用し、豊かな自然環境や優良な農地を維持・保全します。
- 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・創出を図ります。

② 市街地の外ならではの特質を生かす土地利用の検討 世界都市 持続可能

- 多様な地域資源を活用した札幌の魅力の創造に資する施設や、都市活動を維持する上で不可欠である流通業務施設、市街地内での立地がなじまない施設、大規模太陽光発電施設をはじめとした市街地の外ならではの土地利用などについては、森林・農地等の保全・創出や景観への配慮、既存住宅団地の居住環境の維持、道路等の都市基盤に過大な負荷をかけないことを前提として、その立地について適切な対応を検討します。

5-1 土地利用

【基本方針】

地域の取組が調和しながら連鎖した魅力と活力あふれた土地利用の推進

①市街地の範囲

ア 将来を見据えた市街地の範囲と総合的な施策展開の在り方の検討

- 人口や産業が急激に成長した拡大成長期には、線引き制度の適切な運用により、計画的に市街地を拡大。一方で、人口減少局面に入り、今後市街地を取り巻く課題はより一層複雑化していくことが想定されることから、総合的な視点から市街地の在り方について考えていく必要
- そのため、目標年次までの期間は、市街地内において一定程度の人口密度が維持される見込みであることなどを踏まえ、線引きの見直しによる市街化区域の変更はしないことを基本としつつも、人口及び産業の動向や国内外の社会情勢等を注視するとともに、2040年代以降更に進行する人口減少に備える視点も持ちながら、適正な市街地の範囲と、線引き制度等の諸制度を活用した総合的な施策展開の在り方について継続して検討

②住宅市街地

ア 住宅市街地の区分等に応じた用途地域、高度地区などの地域地区の適切な運用

- 居住機能及び都市機能の誘導の実現に向けた土地利用計画制度の運用を検討

オ 既存ストックの活用等による地域コミュニティの維持

- 公園の再整備や学校周辺などの歩行環境の向上に資する取組などにより、安全・安心な居心地が良く歩きたくなる空間の形成を推進
- 大規模な住宅団地や地域コミュニティの中核を担ってきた学校跡地等の土地利用の転換がなされる場合は、都市構造の秩序の維持、地域コミュニティの増進、周辺の市街地環境との調和を前提としながら、札幌の魅力や活力の向上に寄与する機能や地域に求められる機能の導入等に向けた土地利用計画制度の運用について検討
- 今後、特に居住人口の減少が予想される地区については、都市全体のバランスを踏まえ最適化を図りながら、地域の実情に応じて地域コミュニティの維持等に向け、住宅ストックの活用や周辺地域の機能、魅力の増進に資する土地の活用を検討

③拠点

■都心■

ア 都心にふさわしい高次な都市機能の集積

- 業務・商業等、都心にふさわしい高次な都市機能の集積、GX産業の集積を見据えた金融機能等の強化等、都市開発に係る諸制度などを活用し、民間都市開発の誘導・調整を積極的に推進

イ 質の高い空間づくりと交流機会を生む場の創出

- 誰もが居心地が良く歩きたくなる都市空間の形成

■地域交流拠点■ 全17箇所

ア 後背圏を支える地域特性に応じた都市機能の充実

- 公共施設、医療施設、子育て施設、福祉施設、商業施設などは地域交流拠点へ集積
- 各拠点の異なる特性に応じて、容積率の緩和をはじめとした都市開発に係る諸制度などを活用し、民間都市開発の誘導・調整を積極的に進め、都市機能の集積を図る

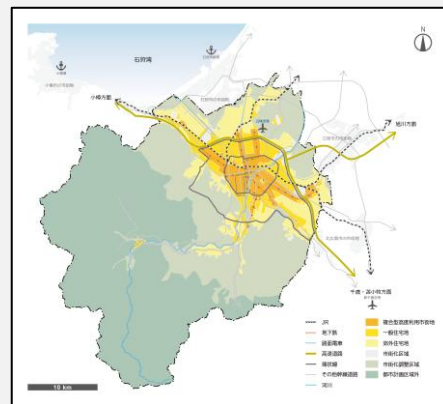
イ にぎわい・交流が生まれる場の創出・活用

- 民間都市開発の誘導・調整を積極的に進め、地域特性に応じて、建築物低層部への商業機能の導入などのにぎわいや、多様な交流空間(広場・公園など)を創出

■高次機能交流拠点■ 全15箇所

ア 都市機能の更なる高度化や集積に向けた土地利用の推進

- 国際的・広域的な観点を持った都市機能の高度化や集積に向けて、国内外の社会情勢や市民、観光客からの多様なニーズを踏まえ、その拠点の魅力向上に資する民間都市開発の誘導等に向けた土地利用計画制度の運用や既存ストックの利活用等を推進



住宅市街地の区分

5-1 土地利用

④工業地・流通業務地

ア 工業系の土地利用の維持・向上

- ・工業団地等については、操業環境の保全等の観点から、工業系の継続的な土地利用を促進

ウ 土地利用動向の変化への対応

- ・企業移転などにより大規模な跡地が発生し、他の土地利用への転換を図る必要が生じた場合は、機能更新の効果をより高める観点から、地区計画制度などを活用した計画的な誘導調整に努める



工業地・流通業務地

⑤幹線道路等の沿道

イ 沿道土地利用の範囲の適正化

- ・河川・道路などの地形上の分断要素がさらに後背に位置する場合などにおける一体的土地利用の適否については、適切かつ合理的な範囲となるよう調整

⑥市街地の外

ア 自然環境の保全と創出

- ・良好な自然環境を有する森林等については、地域制緑地などの適切な指定・制度運用により開発を抑制し、適切に保全

ウ 秩序ある都市的土地利用や市街地の外ならではの土地利用への対応

- ・市街地内での立地がなじまない施設や、大規模太陽光発電施設をはじめとした市街地の外ならではの土地利用などは、森林・農地等の保全・創出や景観への配慮、道路等の都市基盤に過大な負荷をかけないことを前提として、その立地について適切な対応を検討
- ・幹線道路沿道やインターチェンジ周辺などの高い交通利便性を有している地区においては、工場や流通業務施設等の立地を検討するとともに、GX・半導体関連産業などの地域経済活動を牽引する新たな産業の振興などを促すため、市街地区域内の土地利用状況などを考慮した上で、適正かつ合理的な範囲内での立地を許容するなど、土地利用計画制度を適切に運用

5-2 交通

【基本方針】

持続可能でシームレスな交通ネットワークの確立

①公共交通ネットワーク

ア 持続可能な公共交通ネットワークの構築

- ・公共交通機関の持つ個々の特性や役割を生かしながら、面的な公共交通ネットワークの維持、交通結節機能の維持・向上の取組等により、持続可能な公共交通ネットワークの構築を図る

②道路ネットワーク

ア 主要幹線道路ネットワークの強化

- ・骨格道路網「2高速・3連携・2環状・13放射道路」の機能を強化し、階層性のある道路ネットワークを構築

※北部方面において札幌北広島環状線や都心アクセス強化軸の一部である創成川の整備を推進中。南部方面の道路ネットワークの機能強化は中長期的な課題。

③広域交通ネットワーク

ア 航空ネットワークの充実・強化

- ・丘珠空港において、滑走路延伸によるリージョナルジェット機の通年運航化、道内外との路線の維持・拡大に取り組み、新千歳空港をはじめとした道内他空港と連携した航空ネットワークを充実・強化

イ 北海道新幹線札幌延伸の推進と、札幌延伸を見据えた広域交通ネットワークの強化

- ・北海道新幹線札幌延伸に向け、建設事業を円滑に推進するとともに、札幌駅バスターミナルの整備などにより、市民生活や経済・観光などを支える円滑な広域交通ネットワークの構築
- ・都心と高速道路間のアクセス強化に向け、国とも連携しながら取組を推進

④歩行者や自転車等の交通環境

ア 歩行者の回遊性向上

- ・歩行者や自転車などの道路利用者にとって安全で魅力的なストリートの形成に向け、道路空間の再配分や交流・滞留空間の整備、良好な景観形成の誘導などによる、居心地が良く歩きたくなる空間の面的な形成

5-3 みどり

【基本方針】

みどりの普及、拡充、保全、活用による新たな価値の創出

①自然・農地

ア 骨格的なみどりのネットワークの維持・保全・更新

- 市街地及びその周辺にある良好な自然環境を形成する森林や農地などを適切に保全・管理するため、地域制緑地などの制度を積極的に活用

②都市

ア みどりの更なる魅力や活力の向上

- 居心地が良く歩きたくなるまちづくりの推進、良好な景観の形成、様々な交流機会やにぎわいの創出に向けて、公園・緑地や道路空間などにおけるみどりの整備・改善に取り組むとともに、民間開発の機会を捉え、官民連携による魅力的なみどりのオープンスペースを創出
- 都心では、公園、道路等の公共インフラの整備・改修や民間開発等との連携による憩いの空間の充実等を通じて、通りやエリアの特徴などに応じたみどりづくりを推進

イ みどりが有する多様な機能の活用

- 民間活力の導入(Park-PFIなど)に向けて土地利用計画制度を適切に運用するとともに、官民連携によるグリーンインフラ(雨水浸透緑化など)の取組を推進

③ひと

ア みどりを通じた協働・連携

- 札幌の地域特性を生かした都市型農業を推進するための農業者支援として、「サッポロさとらんど」の魅力及び機能の向上に向けた取組や認定市民農園などの活用



骨格的なみどりのネットワーク

5-4 各種都市施設

【基本方針】

都市に必要なインフラの適切な維持管理・更新と最大限の利活用

①河川

ア 総合的かつ多層的な治水対策の推進

- 気候変動の影響も踏まえ、河川管理者が主体となって行う河川の改修や流域貯留施設の整備に加え、流域内の関係者が協働して行う流域治水の取組を推進

②上水道

ア 水源の保全と水質管理の充実

- 水源環境の維持やより良質な原水の確保などの水源水質の保全

ウ 災害に強い水道の整備

- 浄水場、配水池、配水管などの耐震化や送水ルートの多重化、重要管路の上下水道一体での耐震化

③下水道

ア 下水道施設の改築・再構築

- 管路施設や処理施設(機械・電気設備)について適切な維持管理による延命化を図りながら計画的に改築

イ 下水道施設の維持管理

- 定期的な点検、調査や修繕などにより可能な限り下水道施設を延命化

ウ 災害対応力強化

- 地震対策について、管路施設や処理施設の耐震化、マンホールトイレの整備を進め、特に、医療機関など災害時に重要な施設に接続する管路について、上下水道一体で耐震化

④廃棄物処理施設

イ 廃棄物処理施設の計画的な更新・整備

- 持続可能な処理体制の確保に向けた長期的な清掃工場等の建設・運用計画の検討、環境や景観に配慮した計画的な更新・整備を進めるとともに、既存施設を延命化

5-5 市街地整備

【基本方針】

市民生活を支えるきめ細かで柔軟な市街地整備の推進

①地域特性に応じた市街地整備の推進

ア 都心における積極的な再開発の促進

- 札幌駅交流拠点と大通・創世交流拠点における市街地再開発事業の促進や緩和型土地利用計画制度等の運用などにより、都心内のエリア特性を踏まえながら積極的に再開発を促進

イ 地域交流拠点における再開発の促進

- 将来にわたって利便性の高い魅力的な空間を形成していくことが重要であるため、市街地再開発事業や緩和型土地利用計画制度等の運用を始めとする地域特性に応じた取組を通じて、重点的に再開発を促進

ウ 市民生活の基盤を形成する再開発の促進

- 地下鉄駅周辺では、建築物の建て替え更新を捉えて計画的な再開発を促進し、駅周辺の利便性や歩行環境の向上を図る
- 複合型高度利用市街地では、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新等を通じて、持続可能な市街地の形成を促進

エ 多様な手法による低未利用地の活用

- 土地の入れ替えや集約、既存のストックの活用等によって市街地の改善につながることを期待できる地域では、街区の再編・低未利用地の集約による、生活利便施設の用地の創出や地域活動のための交流空間の形成などといった土地の有効活用に加え、公共施設の整備改善を図るため、民間活力による居住環境の向上を支援

札幌創世1.1.1区(さんく)北1西1地区 第一種市街地再開発事業

【事業年度】

H26年度～R元年度

【主な用途】

業務、公共公益施設(札幌文化芸術劇場、札幌市図書・情報館)、駐車場、公共駐輪場

【特徴】

多様な都市機能の集積、重層的な歩行者ネットワーク、エネルギーセンターなど



都市再開発方針に関する主な市街地再開発事業の実績

5-6 エネルギー

【基本方針】

省エネルギー化の徹底や再生可能エネルギーの導入などによる脱炭素化の推進

①徹底した省エネルギー対策

ア エネルギー効率の高い都市づくりの推進

- 身近な範囲における生活利便施設立地や公共交通を基軸とした交通体系の実現及び都市機能の集積、土地利用の高度化などエネルギー効率の高い都市づくりを推進

イ 建築物の省エネルギー化の推進

- 建築物の省エネ化(ZEB、ZEH)を推進

②再生可能エネルギーの導入

ア 太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入・拡大

- ごみ埋立地や大規模未利用地を活用した大規模太陽光発電施設設置など、太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーの積極的な導入・拡大

イ 広域的な再生可能エネルギーの活用

- 再生可能エネルギーなどの地域資源由来の水素のサプライチェーンの構築を推進

③エネルギーの面的利用の促進

ア 都心におけるエネルギーネットワークの拡充等による脱炭素化

- 都心のまちづくりと連携して、コージェネレーションシステムと地域熱供給によるエネルギーネットワークの構築を推進

イ 災害時における都心の自立機能の強化

- 大規模な開発に合わせて、災害時にも電力・熱の供給を継続できるコージェネレーションシステムを導入した自立分散型エネルギー供給拠点の整備を推進

オ 脱炭素社会の実現に向けた土地利用計画制度の運用

- エネルギーネットワークへの接続促進やグリーンビル化等の誘導に向けて、土地利用計画制度を適切に運用

④多様な分野における脱炭素化の推進

ウ 脱炭素化と経済活動の両立

- 業務、産業、運輸部門における取組の推進などにより、ゼロカーボンと経済活動の両立を推進

5-7 景観

【基本方針】

札幌ならではの美しい景観の形成

①札幌の景観の特徴を踏まえた良好な景観の形成

ア 建築物等の景観誘導

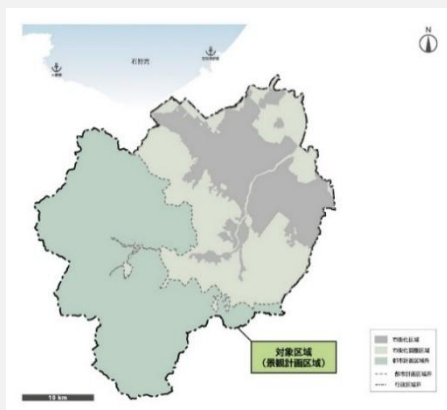
- 市街地と近接する山地等のみどりとの調和や、都心部もしくは工業地・流通業務地内で建築される建築物等をよりきめ細やかに誘導するため、ゾーンを設定。併せて、ゾーンごとの良好な景観の形成に関する方針を定める
- 社会の要請を踏まえつつ、よりきめ細やかな誘導を図るため、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項である景観形成基準を見直し
- 景観形成の対象とする眺望を位置付け、景観形成基準による誘導を実施。景観形成の対象とする眺望のうち、特に札幌の眺望を代表し、特段の景観誘導や景観創造が求められるものは、景観プレ・アドバイスによる誘導
- 魅力的な景観形成をきめ細やかに誘導するため、景観形成基準を補完する各種ガイドライン等の作成・更新、夜間景観に関するガイドラインの策定を検討

イ 公共施設等の取組

- 景観計画区域内の道路や公園などの公共施設を景観重要公共施設として位置付けする取組等の推進に向けて、景観重要公共施設の指定方針を設定

ウ 景観資源の保全・活用

- 眺望、夜間景観、雪・冬季の景観等に着眼した指定・登録の推進と情報発信を実施



景観計画区域

取組を支える仕組み

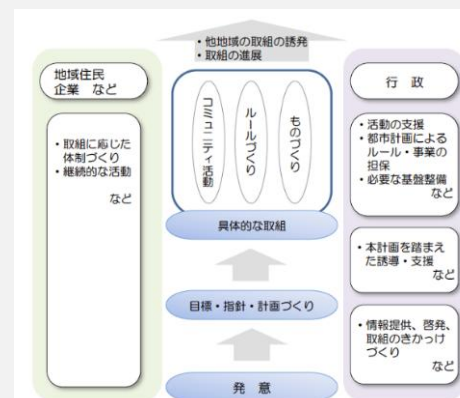
【基本方針】

都市づくりの取組における「市民参加」と「多様な協働」の仕組みの充実

(1)取組の内容に応じた「市民参加」と「多様な協働」

ア 取組の各段階を通じた市民参加と多様な主体との協働

- 「企画・計画」から「事業等の実施」、「維持・管理」、「評価・見直し」まで、各段階で市民参加や協働の取組を推進
- 公民における連携体制の構築や実証実験の積極的な実施等を通じて都市を取り巻く課題解決の取組を推進
- 多様な主体が参画するまちづくり推進体制の構築やエリアの価値向上に資するエリアマネジメントなどの取組を支援



協働による地域の取組の推進(イメージ)

イ 対象の広がりに応じた市民参加と協働

- 地区計画や住宅市街地内の生活道路などをはじめとする地域的な事項については、地域住民の自主的な関わりが特に重要であり、行政は地域の自主的な活動への支援や、全市的な観点から取組の方向性を調整

(2)都市づくりに関する情報の共有

ア 人口減少等を踏まえ都市の持続可能性や魅力・活力を高める情報の収集・提供

- 今後は将来の市街地の在り方を適宜見直ししながら都市づくりを進める必要があることから、土地利用動向や災害リスク等についてモニタリングを進めるとともに、人口減少下における都市づくりを協働で進めていくため、分かりやすく積極的に情報提供
- 道路や広場などの公共空間の活用方法などについて、分かりやすい情報提供
- デジタル技術を積極的に活用することで、都市づくりに触れ合う機会の充実を図るとともに、より見やすく、使いやすい情報提供を推進