

【第1回】都市計画マスタープラン等見直し検討部会

立地適正化計画編

【目 次】

1. 現計画について	……1
2. 札幌市を取り巻く現況、動向、社会情勢	……13
3. 改定のポイント	……18
4. 想定スケジュール	……23
5. 本日の論点	……24

策定の背景・目的等

● 背景

- ✓ 平成16年に策定した「都市計画マスタープラン」において、まちづくりの基本方向を「持続可能なコンパクトシティへの再構築」へ転換
- ✓ 札幌市の人口が平成27年をピークに減少に転じる見込み

● 目的

- ✓ 札幌市では、市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配置を図ることで、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」と「第2次札幌市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標の実現を目指すことを目的

● 目標年次・将来人口

- ✓ 概ね20年後の令和17年(2035年)
- ✓ 目標年次における人口を182～188万人と想定

都市づくりの理念・基本目標

● 都市づくりの理念

S・M・I・L・Es City Sapporo
～誰もが笑顔でいきいきとすごせるまちへ～

● 都市づくりの基本目標

世界都市

札幌らしいライフスタイルが実現できる都市

安全・安心な都市

コンパクトな都市

低炭素都市

多様な協働

● 実現に向けて

- ✓ 本計画では、市街地の範囲は現状の市街化区域とすることとした上で、それぞれの住宅地において、日常的な生活利便施設が立地し、都心や地域交流拠点では、多くの人が利用する施設の集積を図ることを前提とし、居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定することにより、各施設の立地の適正化を目指します。

計画の構成



都市マスと同様

第1章 目的と位置付け

第2章 これまでの都市づくり

第3章 都市づくりの理念、基本目標等

第4章 居住誘導の基本的な考え方

第5章 都市機能誘導の基本的な考え方

第6章 各区域及び誘導施設の設定

第7章 施策の方向性

第8章 事前届出

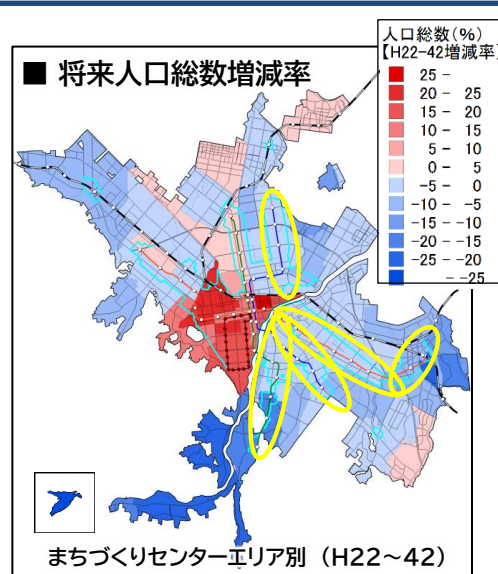
資料編

居住誘導の考え方

○「**人口の動向**」、「**市民の意向**」、「**土地利用の状況**」、「**公共交通利便性**」、「**防災**」の5項目に着目し、基本的な考え方を整理

- ✓ 人口動向や市民アンケートにより、居住地としての需要が非常に高いことが伺える
- ✓ 今後の人口推計において、中央区周辺など人口増加が著しい地域がある一方、交通利便性が高い地下鉄駅周辺などで人口減少が見込まれる地域(楕円部分)もある
- ✓ 災害の危険性が高い地域など、集合型の居住機能の集積にじまない地域がある

すでに都市機能がある程度集積している地下鉄駅周辺は、後背圏の生活利便性の確保という役割も担っているため、その地域の人口が減少すれば、現在の都市機能が低下し、後背圏の利便性をも低下させることが懸念



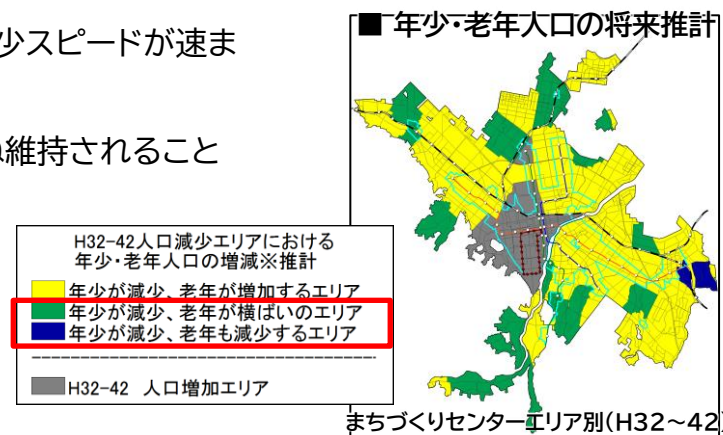
集合型居住誘導区域の設定

複合型高度利用市街地を基本に、「**集合型居住誘導区域**」を設定し、人口分布の偏在を是正しつつ、人口密度の維持・増加を図るため、土地の高度利用を基本とした集合型の居住機能が集積することを目指す

区域の範囲

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駅などの周辺

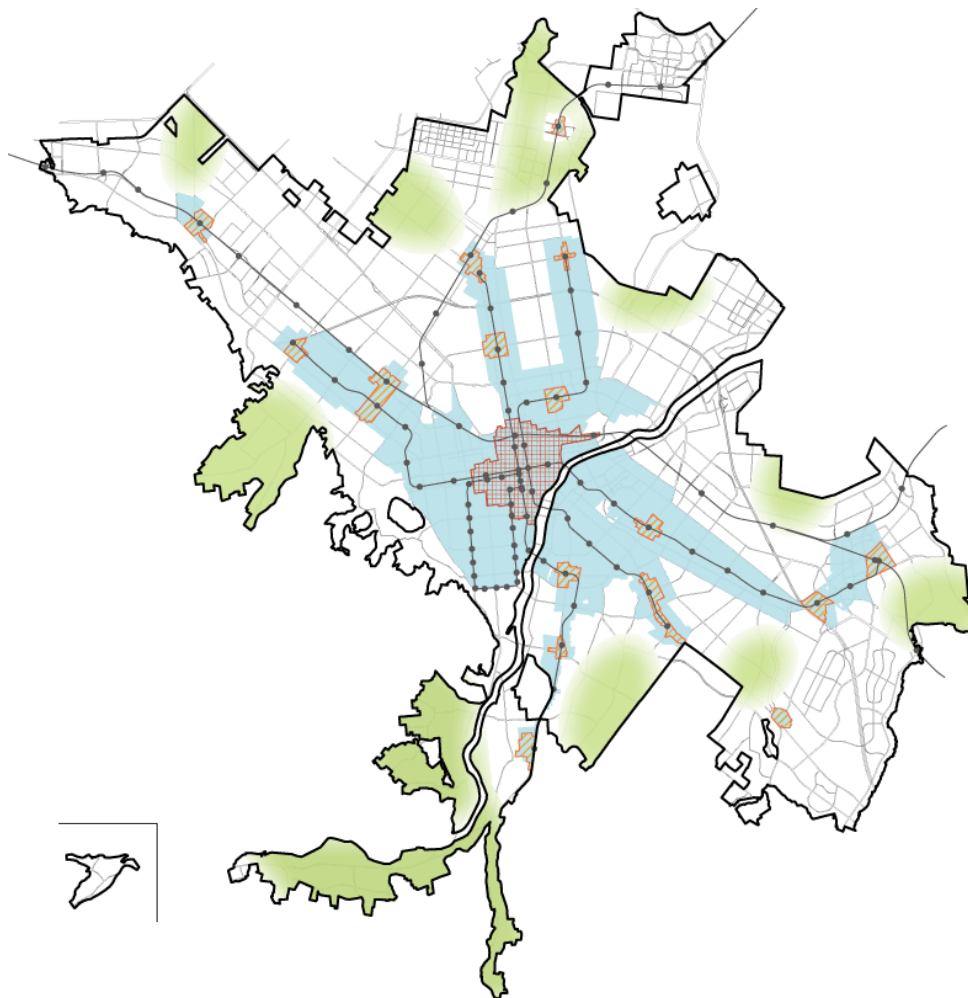
- ✓ 将来的に、人口減少の第二段階に入り人口減少スピードが速まることが想定(緑・紺部分)される
- ✓ H22~H42の20年間では、人口密度が概ね維持されることが想定される
- ✓ 居住地としての需要が一定程度存在する



持続可能な居住環境形成エリアの設定

開発時期の古い郊外住宅地の一部においては、今後も生活利便性・交通利便性を確保しつつ、持続的な地域コミュニティの形成を目指すこととし、**市独自の区域として「持続可能な居住環境形成エリア」を設定**

居住誘導区域の設定



- 市街化区域 [25,034 ha]
- 集合型居住誘導区域 [5,831 ha]
- 都市機能誘導区域(都心) [480 ha]
- 都市機能誘導区域(地域交流拠点) [530 ha]
- 持続可能な居住環境形成エリア(市独自)

● 集合型居住誘導区域の区域の範囲

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駅などの周辺

● 各区域の面積と市街化区域に占める割合

	面積	市街化区域 に占める割合
市街化区域	25,034 ha	—
集合型居住誘導区域	5,831 ha	約 23.3 %
都市機能誘導区域(合計)	1,010 ha	約 4.0 %
(都心)	480 ha	約 1.9 %
(地域交流拠点)	530 ha	約 2.1 %

令和3年7月以降に土砂災害特別警戒区域、土砂災害計画区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定された区域は、集合型居住誘導区域・都市機能誘導区域から除外

札幌市の誘導区域は、比較的限定的な設定

都市機能誘導の考え方

- 特定の施設を誘導施設に位置付けるということは、今後はその施設を基本的に都市機能誘導区域に集約していくということを意味する
- 札幌市では、「日常生活を支える利便機能」、「公共サービス機能」、「地域の魅力を高める都市機能」、「都市の魅力を高める都市機能」という4つの項目に着目し、各項目の分析・検討結果に基づいて、基本的な考え方を整理

● 基本的な考え方

特定の施設を誘導施設に位置付けるということは、今後はその施設を基本的に都市機能誘導区域に集約していく

● 誘導施設の設定に当たっての視点と着目する項目

✓ 市民の生活を支える上で必要な機能は何か

✓ 集合型居住誘導区域内での人口分布の偏在を是正しつつ、人口密度の維持・増加を図るために、その地域の魅力を向上させるものは何か

✓ 世界都市を目指すに当たり、都市全体の魅力を向上させるものは何か

①日常生活を支える利便機能

②公共サービス機能

③地域の魅力を高める都市機能

④都市の魅力を高める都市機能

※ 各項目の基本的な考え方について、以降で紹介

着目する項目①

①日常生活を支える利便機能

②公共サービス機能

③地域の魅力を高める都市機能

④都市の魅力を高める都市機能

● 日常生活を支える利便機能の分析・検討結果

必要最低限の生活利便機能	集合型居住誘導区域内	区域外
医療施設 (内科又は外科を有する病院・診療所)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地 (近年増加傾向)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地
商業施設 (食料品取扱店舗)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地 (近年増加傾向)	徒歩圏内に立地していない 地域も存在
福祉施設 (通所系、訪問系及び小規模多機能施設)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地	ほぼ全域で徒歩圏内に立地
子育て関連施設 (保育所)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地	徒歩圏内に立地していない 地域も存在

✓ 日常生活を支える利便施設は、徒歩圏内に立地することが望ましく、今後20年間(当時)は人口密度が概ね維持される本市では、これまでと同様に、**市街化区域全体において、これらの施設の立地を図っていくべき**であり、誘導施設への設定は、基本的に適さないと考える。

着目する項目②

①日常生活を支える利便機能

②公共サービス機能

③地域の魅力を高める都市機能

④都市の魅力を高める都市機能

● 公共サービス機能の分析・検討結果

◆ 札幌市まちづくり戦略ビジョン (H25)

市有建築物の更新

複合的利用や機能転換などを進めることで、総量を抑制しつつ、市民の利便性を高める工夫をしていきます

◆ 札幌市市有建築物の配置基本方針 (H26)

地域交流拠点への公共施設の集約化

区民センター、図書館など行政区単位施設等が持つ地域の核となる交流機能や中核的な図書館機能については、区役所の建替えなどに合わせて、複合化などにより地域交流拠点等に集約していきます

✓ 適切な公共サービス提供の実現を担保するため、**多くの市民が利用する施設**については、**都心及び地域交流拠点における誘導施設**として設定

着目する項目③

①日常生活を支える利便機能

②公共サービス機能

③地域の魅力を高める都市機能

④都市の魅力を高める都市機能

● 地域の魅力を高める都市機能の分析・検討結果

「魅力向上の柱」

①多様な都市機能の集積

②公共交通利便性・回遊性の向上

③様々な交流やにぎわいが生まれる場の創出

④地域資源の活用・発信

✓ 地域交流拠点ごとの地域特性を踏まえながら継続的に考察を重ね、整理がついた段階で、誘導施設への設定を検討

着目する項目④

①日常生活を支える利便機能

②公共サービス機能

③地域の魅力を高める都市機能

④都市の魅力を高める都市機能

● 都市の魅力を高める都市機能の分析・検討結果

◆ 札幌市まちづくり戦略ビジョン（H25）
【都市ブランド創造戦略】

多くの集客交流が見込まれるMICEの誘致強化

札幌の優位性を生かした企業の本社機能の移転受入れの推進

◆ 札幌市文化芸術基本計画（H27）
【今後の大規模ホールのあり方】

3館体制(札幌文化芸術劇場、教育文化会館、市民ホール)を維持

✓ 本市の顔である都心の魅力・活力を高め、国内外からのヒト・モノ・投資を呼び込むとともに、市民生活の質を向上させるという観点から、国際競争力の向上に資するMICE関連施設や高機能オフィスビルといった高次都市機能を有する施設について、都心における誘導施設として設定

✓ 都心の魅力・活力の向上に資するものの一つとして、大規模ホールについても、都心における誘導施設として設定

誘導施設と都市機能誘導区域の設定

● 誘導施設一覧

都市機能誘導区域	誘導施設
都心	- 国際競争力の向上に資する高次都市機能を有する施設（MICE関連施設、高機能オフィスビル） - 教育文化施設（大規模ホール） - 多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）
地域交流拠点	多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）

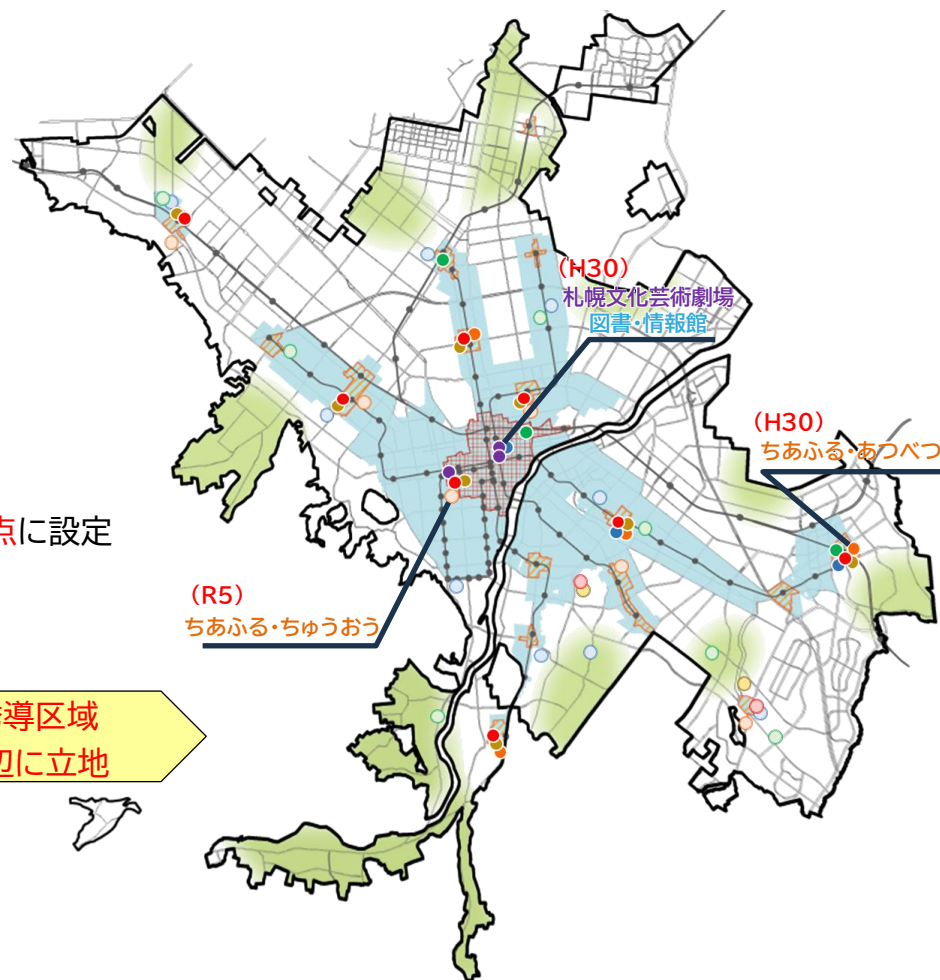
● 都市機能誘導区域

利便性と魅力を重点的に向上させる区域として、**都心**及び**地域交流拠点**に設定

● 誘導施設の立地状況（R6.4.1時点）

誘導施設	都市機能誘導区域内	区域外
区役所	● 8 施設	○ 2 施設
区民センター	● 8 施設	○ 2 施設
図書館	● 3 施設	○ 9 施設
区体育館	● 3 施設	○ 7 施設
ちあふる	● 4 施設	○ 6 施設
大規模ホール	● 3 施設	○ 0 施設

都市機能誘導区域
又はその周辺に立地



○ 誘導施設の多くは、**都市機能誘導区域もしくはその周辺に立地**しており、多くの市民が利用しやすい立地状況である

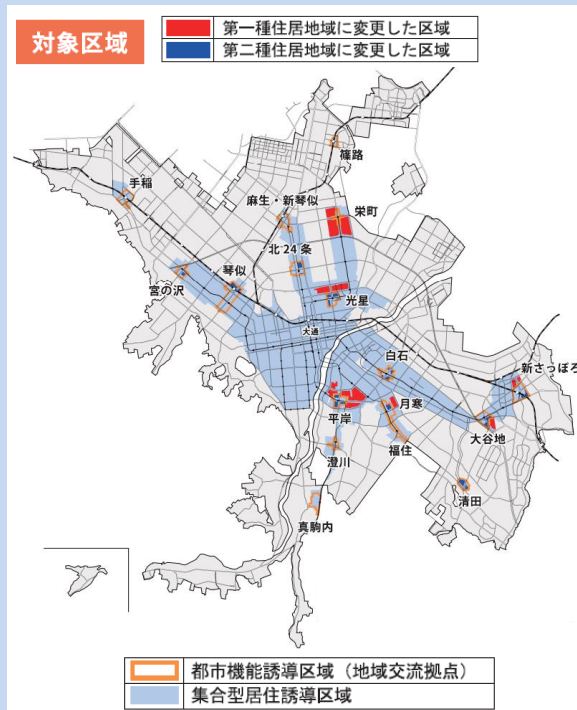
○ 立地適正化計画策定後、都市機能誘導区域内に札幌文化芸術劇場、図書・情報館、ちあふる・あつべつが立地し、区域外にちあふる・ちゅうおうが立地した

取組 ～R1用途地域等全市見直し～

●立地適正化計画の策定（H28.3）を踏まえ、R1に全市的な用途地域等の見直しを実施

都市機能誘導区域とその周辺の集合型居住誘導区域

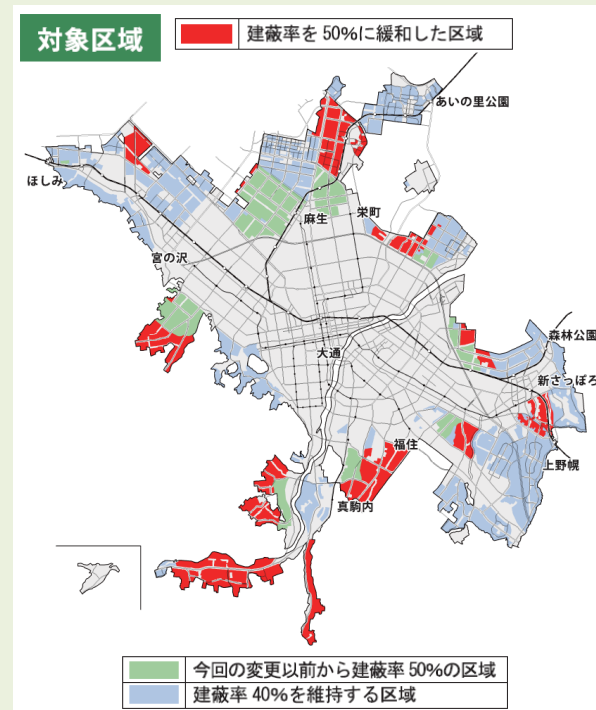
◆ 多様な種類の建物が建てられるよう、拠点周辺の建物用途制限の緩和



- ・集合型居住誘導区域の一部の地域では人口減少が予測され、都市機能の低下が懸念されていることから、様々な用途の建物が建つことで居住地としての魅力が高まります
- ・地域交流拠点では、後背圏の広がりに応じて地域の豊かな生活を支える中心的役割を担っていることから、様々な用途の建物が建つことで拠点としての機能が向上します

持続可能な居住環境形成エリア

◆ 建替えの下支えのため、建蔽率を40%から50%へ緩和



- ・持続可能な居住環境形成エリアは、郊外住宅地の中でも開発時期が古く、多くの戸建住宅が更新の時期を迎えており、持続的な地域コミュニティを形成するため、建替えを適切に支える必要があります
- ・近年の住宅規模に見合った規模の住宅への建替えなどがしやすくなるほか、平屋住宅やバリアフリー住宅なども建てやすくなります

人口の動向

第1章 目的

第2章 これまで

第3章 理念・目標

第4章 居住誘導

第5章 都市機能

第6章 区域・施設

第7章 施策

第8章 事前届出

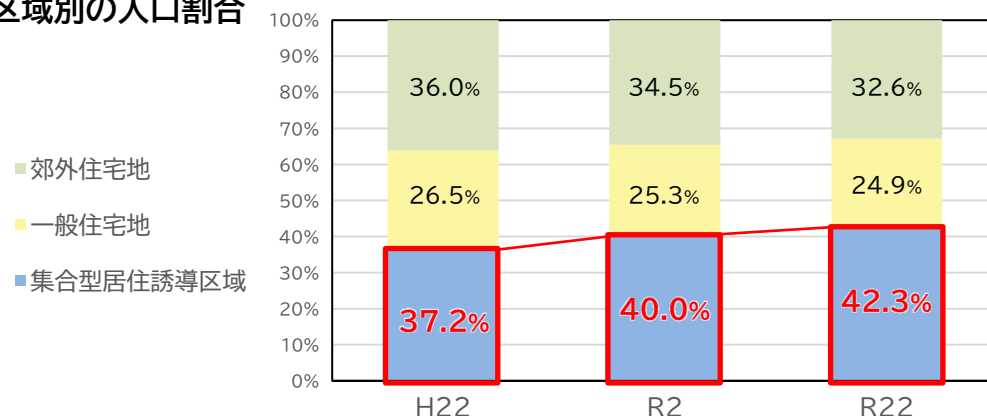
● 区域別の人口動向

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)
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)
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)
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)

※ 市街化区域の人口には、工業地等の人口も含むため合計値は一致しない

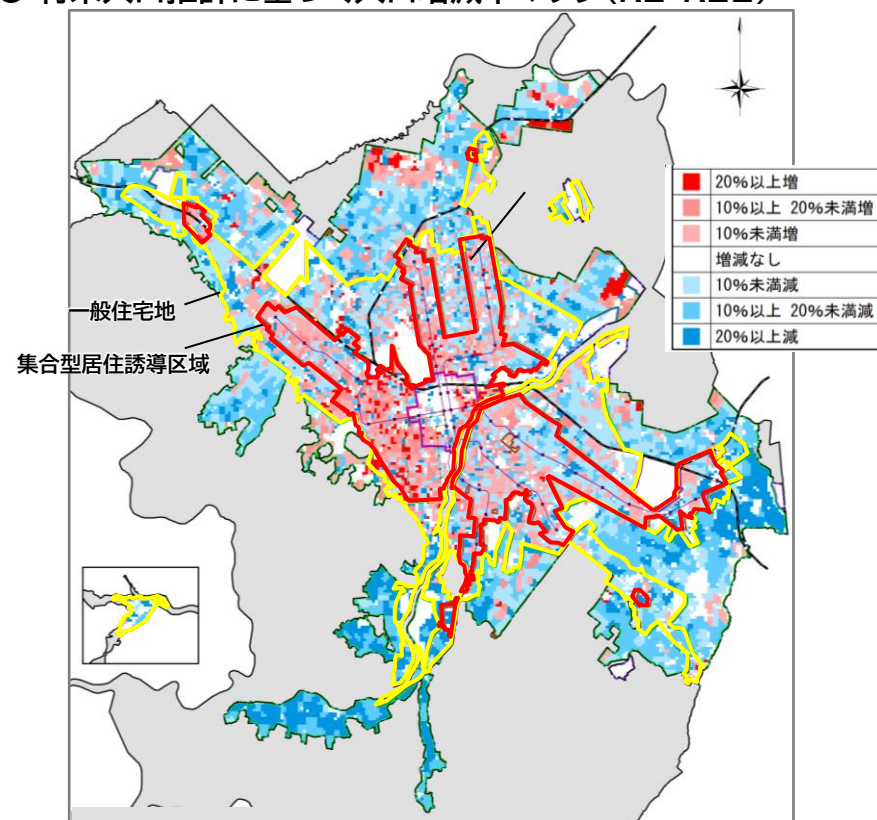
※ R22は国立社会保障・人口問題研究の将来推計値を基に本市が区域ごとに推計値を算出

● 区域別の人口割合



集合型居住誘導区域では、これまでの増加傾向から横ばいとなる推計であるが、全体に対する人口割合は今後も増加する推計

● 将来人口推計に基づく人口増減率マップ(R2-R22)



集合型居住誘導区域では全体的に人口密度の維持・増加傾向

<参考> 住宅用地の人口密度について(都市計画運用指針)

- | | |
|-----------------------|--------------|
| ✓ 土地の高度利用を図るべき区域 | 100人/ha以上を目標 |
| ✓ その他の区域 | 80人/ha以上を目標 |
| ✓ 土地利用密度の低い地域 | 60人/ha以上を基本 |
| ✓ 地形その他の地理的条件により上記が困難 | 40人/haを下回らない |

評価

- 集合型居住誘導区域への人口の集約傾向がみられるとともに、立地適正化計画で課題としていた人口分布の偏在が改善しつつある
- 一方で、一般住宅地・郊外住宅地における人口の減少傾向が強まることが予想されており、持続可能な居住環境の形成に懸念

住宅の動向

第1章 目的

第2章 これまで

第3章 理念・目標

第4章 居住誘導

第5章 都市機能

第6章 区域・施設

第7章 施策

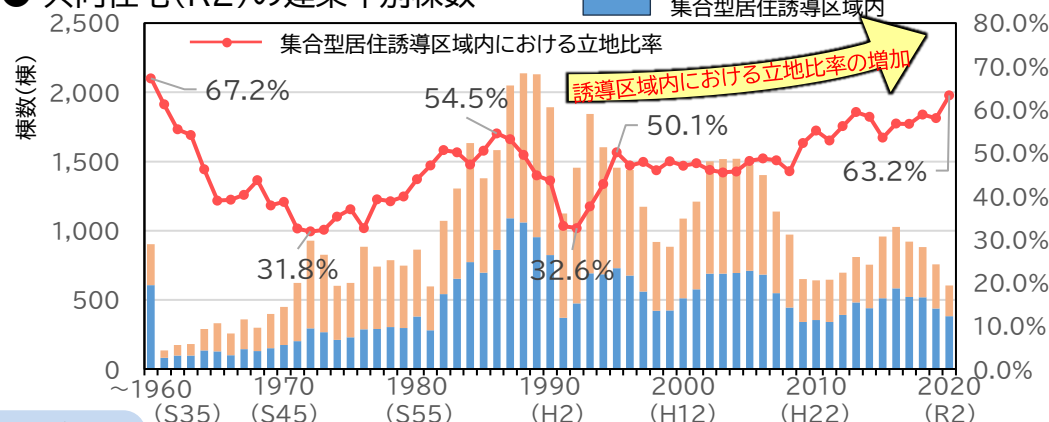
第8章 事前届出

● 区域別の住宅立地動向

区域	(棟数)	H22	H27	R2
市街化区域	戸建て住宅	280,867 棟	296,831 棟	308,254 棟
	共同住宅	58,200 棟	59,981 棟	59,483 棟
	その他(併用等)	12,908 棟	12,188 棟	11,226 棟
郊外住宅地	戸建て住宅	174,979 棟	185,780 棟	193,060 棟
	共同住宅	11,114 棟	11,266 棟	11,220 棟
	その他(併用等)	4,517 棟	4,413 棟	3,994 棟
一般住宅地	戸建て住宅	64,148 棟	68,019 棟	71,716 棟
	共同住宅	17,230 棟	17,036 棟	16,729 棟
	その他(併用等)	3,499 棟	3,301 棟	3,107 棟
集合型居住誘導区域 (複合型高度利用市街地)	戸建て住宅	41,180 棟	42,465 棟	42,890 棟
	共同住宅	29,741 棟	30,559 棟	31,413 棟
	その他(併用等)	4,841 棟	4,420 棟	4,071 棟

※ 市街化区域の住宅には、工業地等における住宅も含むため合計値は一致しない

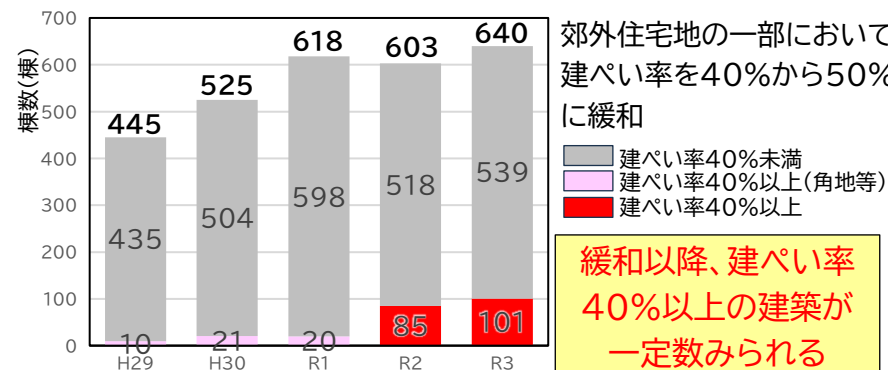
● 共同住宅(R2)の建築年別棟数



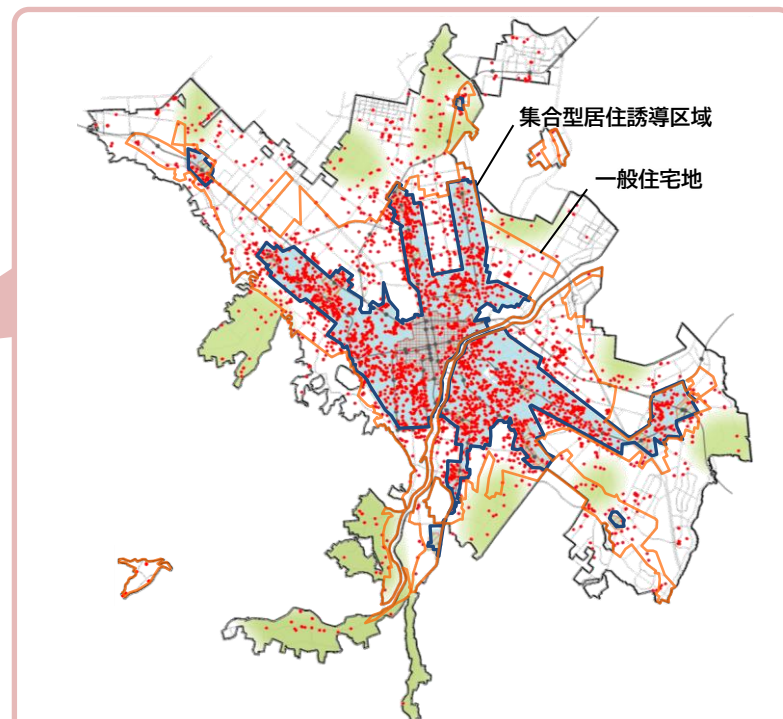
評価

- 郊外住宅地において、戸建て住宅の立地が進んでおり、R1に緩和した地域においては、近年の住宅規模に見合った建築面積での建築が進んでいる
- 集合型居住誘導区域内に集合型の居住機能が集積し、本市が目指すコンパクトな都市づくりが進んでいる
- 区域外においても集合型の居住機能が集積し、居住地としてのニーズが高い地域が存在する

● 建ぺい率緩和区域(R1)における戸建て住宅の建築年別棟数



● 最近の共同住宅の立地箇所(H29~R3)



生活サービス施設の動向

第1章 目的

第2章 これまで

第3章 理念・目標

第4章 居住誘導

第5章 都市機能

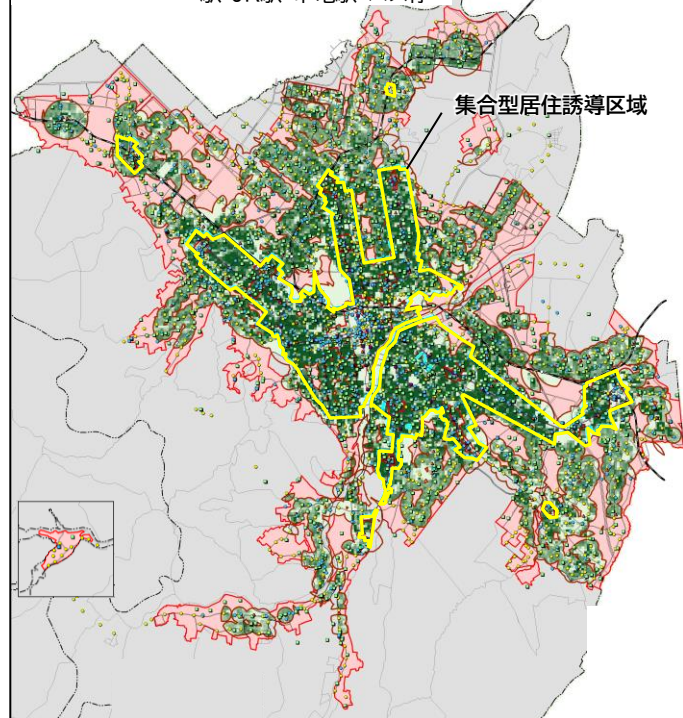
第6章 区域・施設

第7章 施策

第8章 事前届出

● 生活サービス施設の人口カバー率:78.9% (政令市平均:56%)

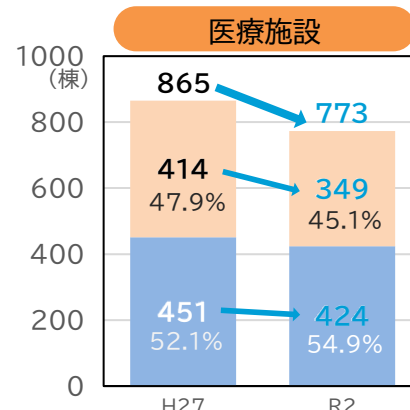
・医療 (内科、外科、小児科を有する病院・診療所)
・福祉 (通所系・訪問系介護施設、小規模多機能)
・商業 (デパート、食料品を取り扱っている専門・総合スーパー)
・基幹的公共交通 (30分以上(片道)/日のサービス水準を有する地下鉄駅・JR駅・市電駅・バス停)



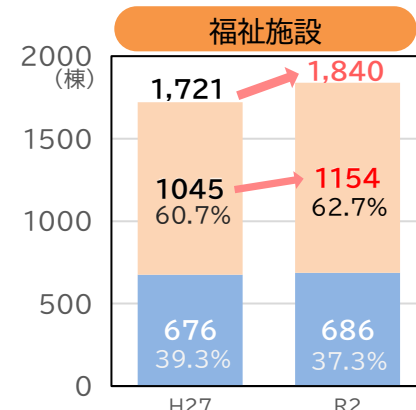
生活サービス施設の人口カバー率が高水準
集合型居住誘導区域やその周辺において概ね生活サービス施設が立地

● 生活サービス施設の推移(H27時点とR2時点の比較)

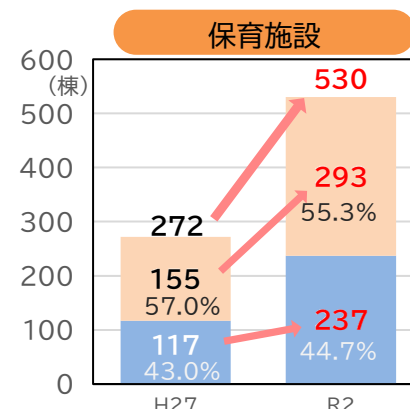
区域外
居住誘導区域内



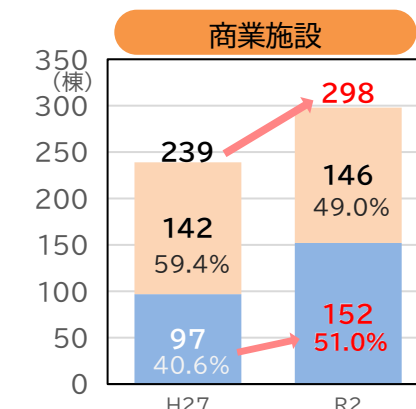
全市的に減少の傾向



区域外に立地の傾向



全市的に立地の傾向



区域内に立地の傾向

評価

- それぞれの住宅地において日常的な生活サービス施設が立地するとともに、公共交通機関を利用しやすい都市づくりが進んでいる
- 特に集合型居住誘導区域及びその周辺においては、生活サービス施設が集積した利便性の高い居住環境が形成されている
- 全市的な立地が進んでいるものや、医療施設のように減少しているものもある

届出・勧告制度

- 都市再生特別措置法に基づく事前届出制度(着手する日の30日前まで)
- 区域外における整備等の行為に対し、事前届出により誘導区域外における住宅開発等の動きや誘導施設の整備の動きを把握する
- 区域内における施設の廃止に対し、事前届出により既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保する
- 届出により把握した内容について、居住や都市機能の誘導に支障が認められる場合は、必要に応じて勧告を実施

【札幌市における届出・勧告の状況】

◆ 集合型居住誘導区域外の届出(法第88条)

- ・ 区域外において3戸以上の住宅に係る建築・開発行為
- ・ 1戸または2戸の住宅に係る1,000㎡以上の開発行為

年度	計	建築行為	開発行為
H28	71件	63件	8件
H29	97件	79件	18件
H30	80件	70件	10件
R1	70件	62件	8件
R2	53件	34件	19件
R3	70件	51件	19件
R4	45件	26件	19件
R5	44件	41件	3件
合計	530件	426件	104件

◆ 都市機能誘導区域外の届出(法第108条)

年度	計	備考
R3	1件	ちあふる・ちゅうおう(区保育・子育て支援センター)

◆ 都市機能誘導区域内の誘導施設の休止又は廃止届(法108条の2)

年度	計	備考
H30	1件	さっぽろ芸術文化の館(大規模ホール)

◆ 勧告事例

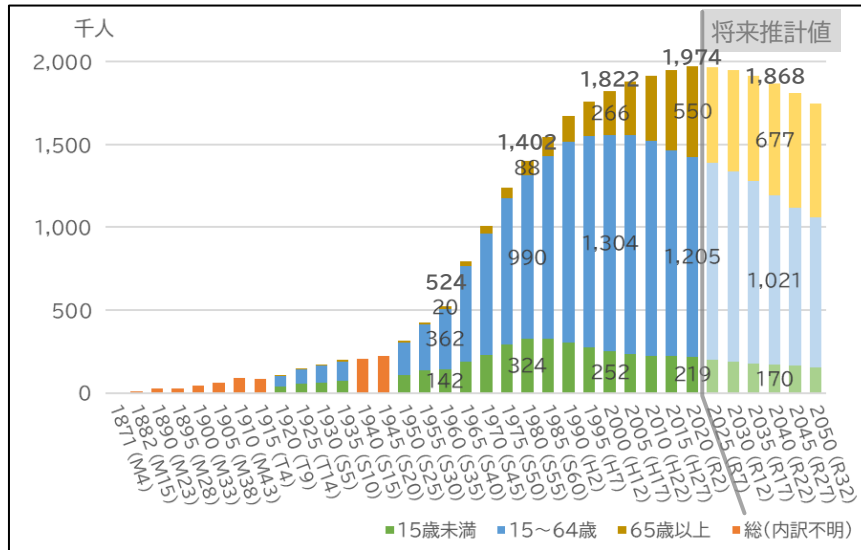
札幌市で勧告を行った事例はなし

届出状況について

- ✓ 届出の内容は、殆どが規模の小さな建築・開発行為
- ✓ 札幌市では、区域外における居住を制限している考えではないことから、これまで勧告を実施していない

人口構造(人口減少・少子高齢化)

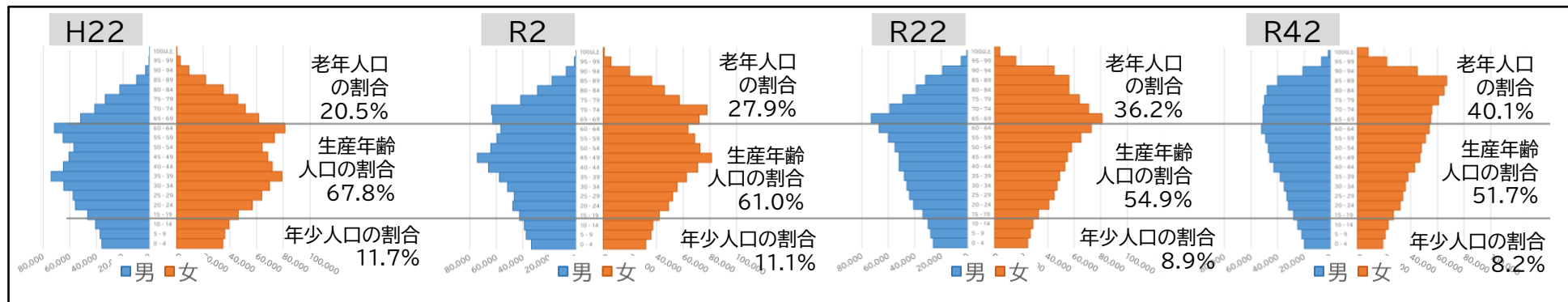
● 人口推移(R7以降は国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口より)



(参考)一般的に人口減少や少子高齢化が都市づくりに与える影響

- ✓ 人口減少により、生活サービス施設の立地に必要な人口規模が不足し、施設の撤退等による生活利便性の低下
- ✓ 高齢者の免許返納などにより、福祉・医療・商業施設にアクセスしにくくなる人が増加
- ✓ 生産年齢人口の減少に伴う担い手不足や経済の停滞
- ✓ 地域コミュニティの希薄化などによる暮らしや子育て環境の変化

● 人口ピラミッド(R22以降は国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口より)

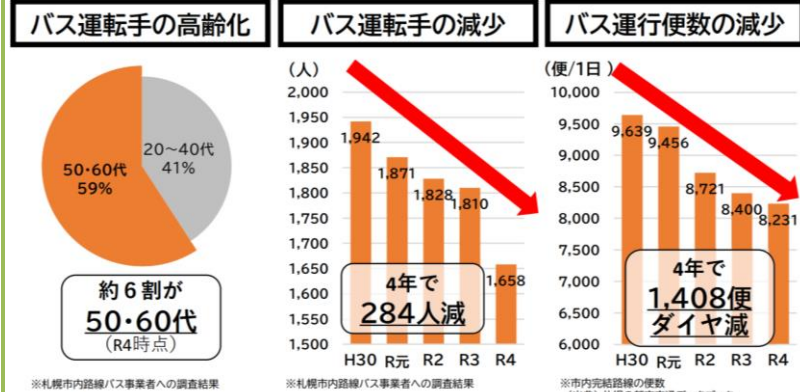


○ 札幌市では、人口減少局面が到来し、今後の人口構造の変化に対応した都市づくりが求められる

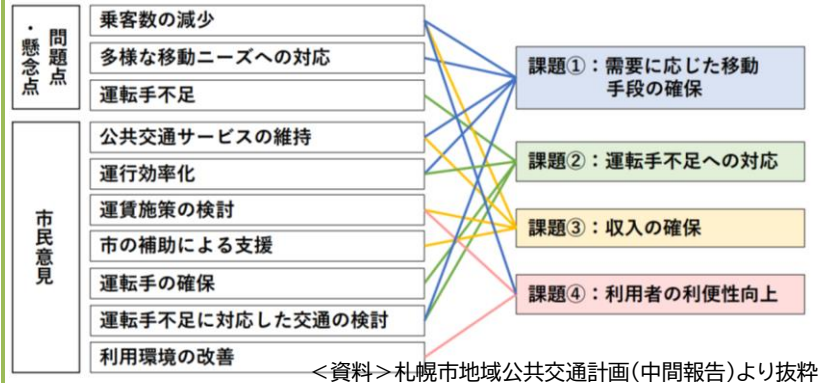
公共交通ネットワークに係る札幌市や国の動向

札幌市の動向

◆札幌市の公共交通の概況



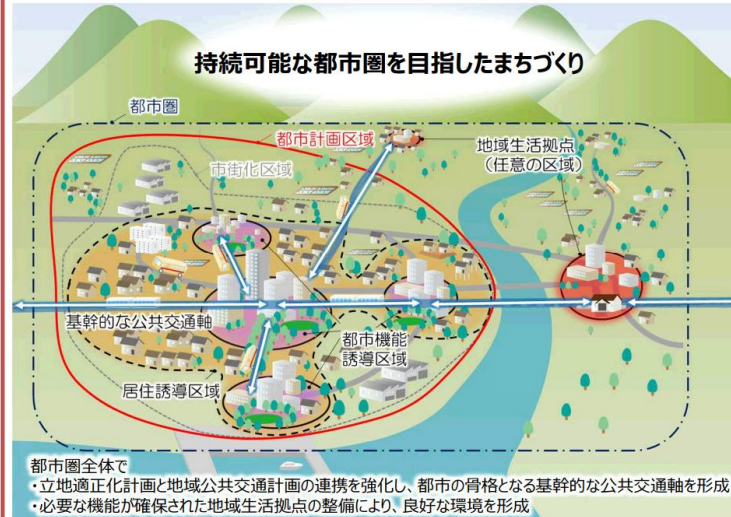
◆札幌市地域公共交通計画の策定(公共交通の問題点・課題)



国の動向

◆コンパクト・プラス・ネットワークの深化

<資料>令和6年度都市局予算資料(国交省)

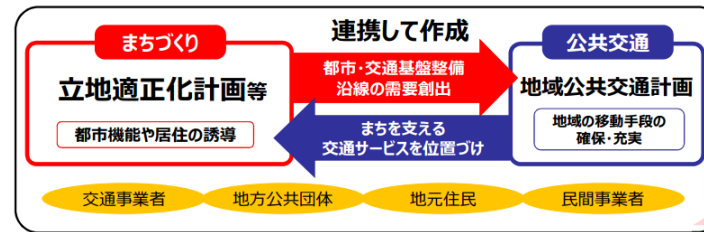


コンパクト・プラス・ネットワークの取組の更なる推進と深化

- ①立地適正化計画の更なる作成
- ②立地適正化計画の充実
- ③地域公共交通と連携したまちづくり

◆立地適正化計画と地域公共交通計画の連携強化

<資料>令和5年度都市局予算資料(国交省)



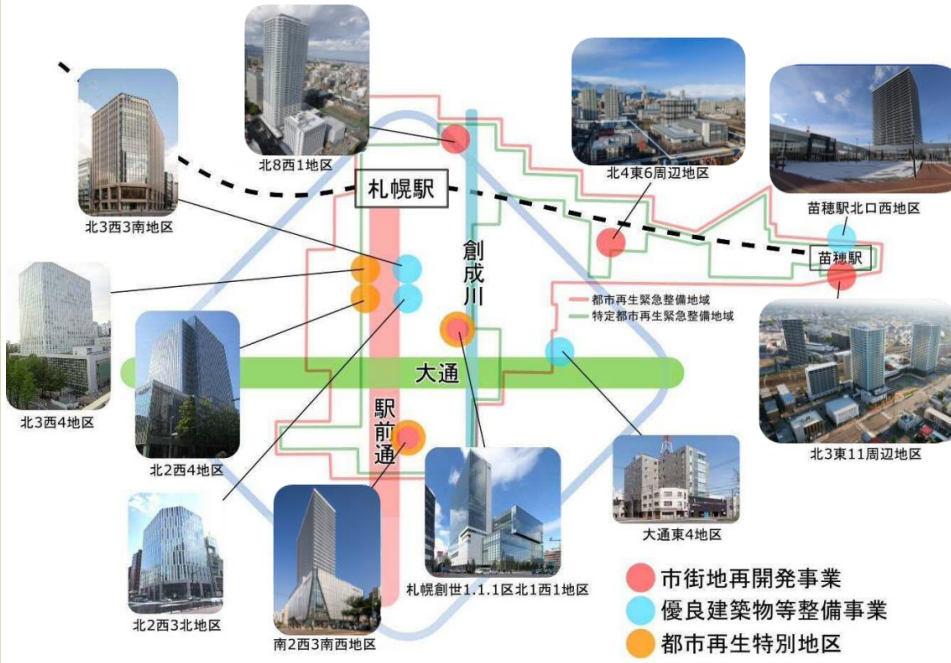
- ・都市機能や居住の誘導と連動させながら、まちづくりの将来像の実現に必要な都市の骨格となる基幹的な公共交通軸を形成

- 札幌市では、地域公共交通を取り巻く環境を踏まえ、目指すべき方向性やその実現に向けた取組等を整理し、持続可能で地域に適した公共交通ネットワーク形成の指針となる「札幌市地域公共交通計画」を策定する予定(R6秋頃)
- 国においては、「コンパクト・プラス・ネットワークの深化」として、立地適正化計画に基づく取組の充実を図っていくための支援を強化するとともに、まちづくりと地域公共交通が連携し、一体となって行われる取組をさらに推進するとしている。

都市のリニューアルに係る札幌市や国の動向

札幌市の動向

◆ 都心部で実施された再開発事業等



◆ 高次機能交流拠点における施策 中島公園周辺(新MICE施設整備)

都心部の貴重なみどりの魅力を向上させるとともに、集客・交流機能や芸術・文化機能の強化を図る



<資料> H30 新MICE施設整備基本計画

国の動向

◆ 都市構造再編集中支援事業

市町村が立地適正化計画を作成・公表

まちづくりの方針、都市機能誘導区域、居住誘導区域等を設定



市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



<資料> 都市構造再編集中支援事業の概要(国交省)

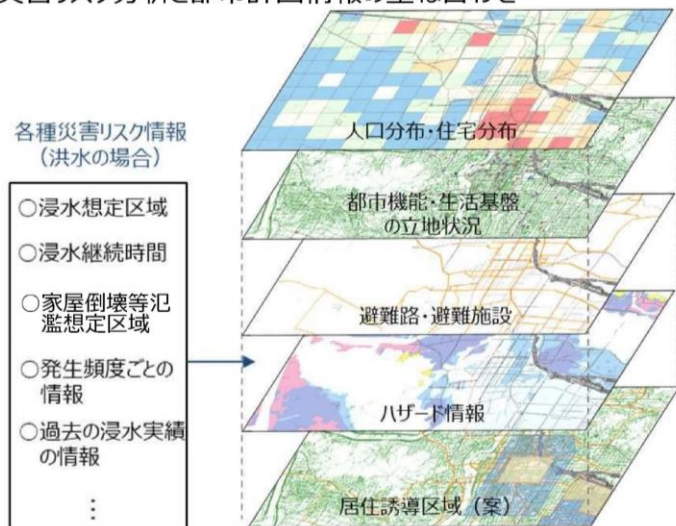
- 札幌市では、昭和40年代に集中的に整備された都市基盤の老朽化や、予定されている北海道新幹線の札幌駅までの延伸・開業に合わせ、民間開発の動きが活発化し都市のリニューアルが進むことが想定される
- 札幌市では、高次機能交流拠点において、都市機能の高度化や集積に向けて必要な都市基盤・施設の整備などを行うこととしている
- 国においては、「都市構造再編集中支援事業」などの立地適正化計画と紐づいた施策を強化・推進している

「都市構造再編集中支援事業」…「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業

防災まちづくりの推進

● 防災指針のイメージ【立地適正化計画作成の手引き(国交省)】

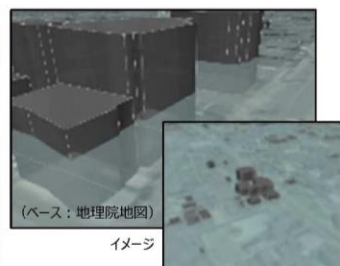
■ 災害リスク分析と都市計画情報の重ね合わせ



■ 都市の災害リスクの高い地域等の抽出



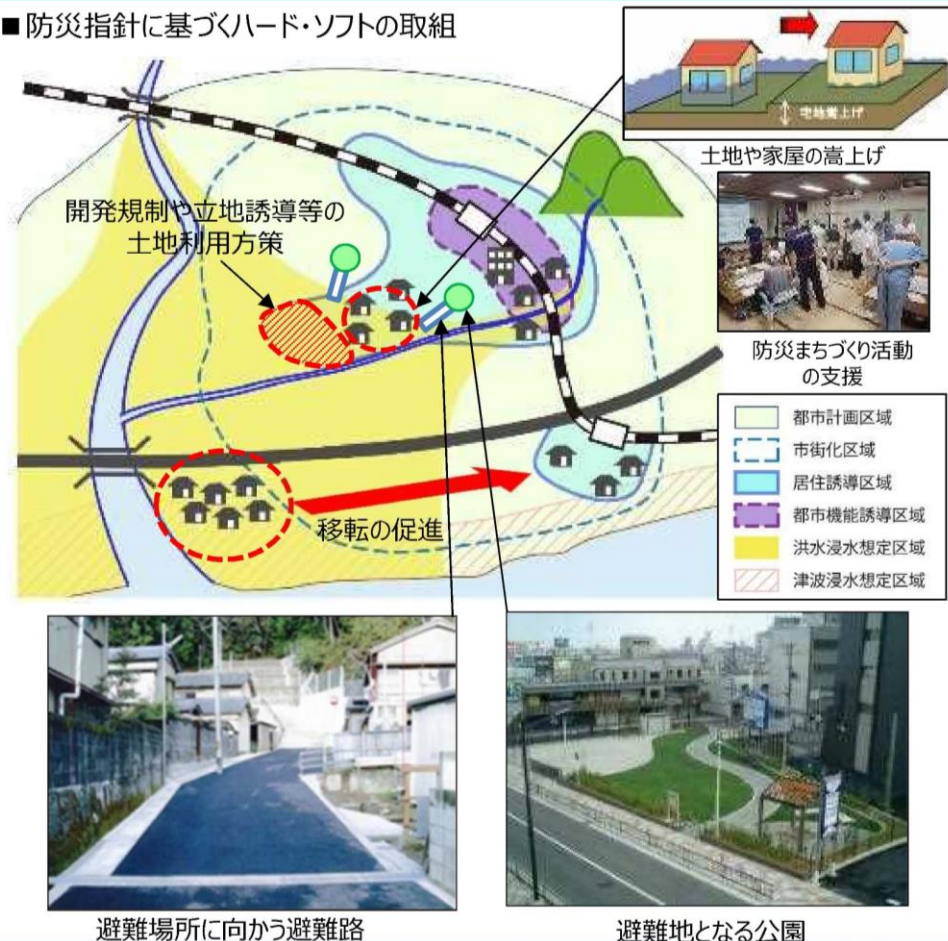
イメージ
ハザードエリアがどう分布しているか



浸水しない建物があるか

防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■ 防災指針に基づくハード・ソフトの取組



避難場所に向かう避難路



避難地となる公園

- 法改正により立地適正化計画の記載事項として「都市の防災に関する機能の確保に関する指針(防災指針)」が追加された
- 立地適正化計画においては災害リスクを踏まえて居住や都市機能を誘導する地域の設定を行い、区域内に浸水想定区域等の災害ハザードエリアが残存する場合には適切な防災・減災対策を「防災指針」として位置付けることが必要

札幌市における災害リスク

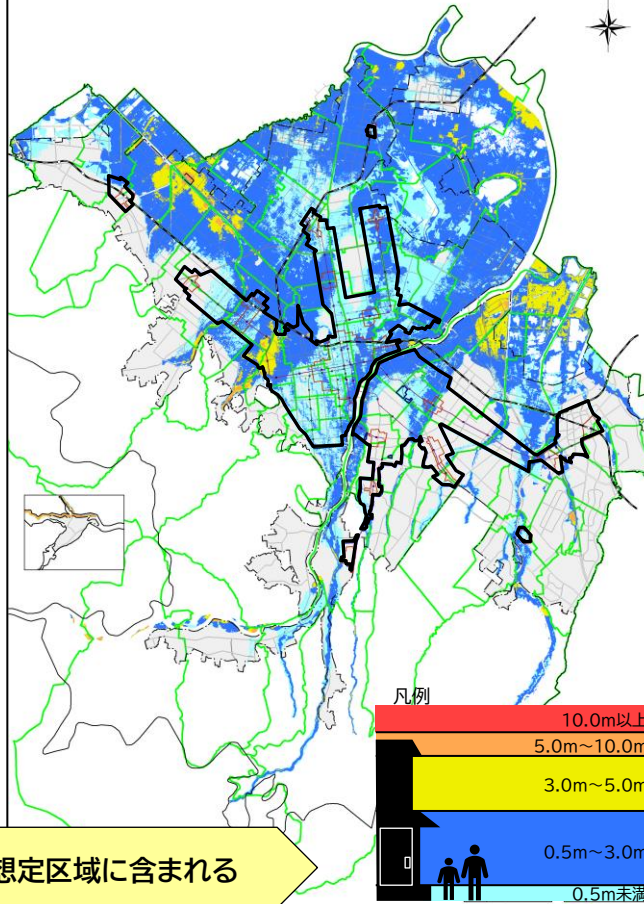
● 想定される災害

- ・地震
- ・洪水/内水
- ・土砂災害
- ・雪害
- など

● 災害関連の計画

- ・札幌市地域防災計画
- ・札幌市強靱化計画
- ・札幌市雨に強いまちづくりビジョン
- ・札幌市冬のみちづくりプラン2018
- など

◆ 洪水浸水想定(想定最大規模)



● 札幌市における自然災害

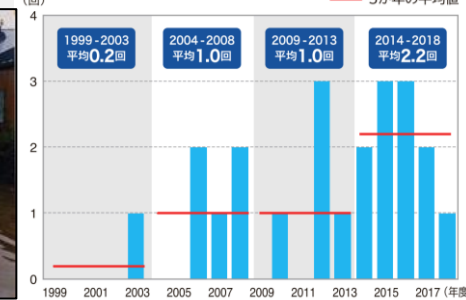
◆ 水害の発生状況

・昭和56年8月水害



<資料>北海道開発局

・下水道の整備目標(35mm/h)を超える集中豪雨



<資料>札幌市

◆ 北海道胆振東部地震(H30.9.6)

・市民生活に多大な影響を与える道路陥没



<資料>札幌市

・札幌駅前通地下歩行空間に滞在する帰宅困難者



<資料>札幌市

- 札幌市においては、被害が想定される各種災害に対し、危機管理・河川・下水道・道路部局など複数の部局により災害対策を実施
- **想定最大規模の降雨(1,000年に1度の大雨)が発生した場合、市域の大部分が浸水**することが想定
- 札幌市は、市内の広い範囲において災害リスクが存在するが、豊平川の扇状地を中心として市街地が形成されてきた歴史や災害対策の状況などを考慮し、**災害リスクを踏まえた防災まちづくり**を進めることが重要

I 誘導区域と誘導施設の見直し

検討課題

- ✓ 人口減少・少子高齢化による都市づくりへの影響
- ✓ コンパクトシティの進展と区域外における人口減少の加速
- ✓ 路線バスの減便やバス停の廃止
- ✓ 活発化する都市のリニューアルに伴う都市構造の再編

検討の方向性

- 将来的な人口分布や生活サービス水準など、今後の都市構造の変化を踏まえた居住・都市機能誘導のあり方を検証
- 居住・都市機能の誘導における公共交通ネットワークとの連携強化
- 都市づくりの基本目標の実現に向けた都市機能の誘導

II 防災指針の検討

検討課題

- ✓ 法改正を踏まえた計画の見直し
- ✓ 災害リスクは札幌市内に広く存在
- ✓ 激甚化・頻発化する災害への対応

検討の方向性

- 災害リスクを踏まえたハード・ソフトによる防災の取組
- 想定する災害リスクと頻度の検証

III 成果指標・目標値の設定

検討課題

- ✓ 立地適正化計画制度の実効性を支える成果指標の設定
- ✓ 社会情勢等に左右される土地利用動向を踏まえた成果指標の設定

検討の方向性

- 都市づくりの基本目標に基づいた成果指標の検討
- PDCAサイクルに即したモニタリング手法の検討

I 誘導区域と誘導施設の見直し

検討課題

第1回で議論

- ✓ 人口減少・少子高齢化による都市づくりへの影響
- ✓ コンパクトシティの進展と区域外における人口減少の加速
- ✓ 路線バスの減便やバス停の廃止
- ✓ 活発化する都市のリニューアルに伴う都市構造の再編

検討の方向性

第1回で議論

- 将来的な人口分布や生活サービス水準など、今後の都市構造の変化を踏まえた居住・都市機能誘導のあり方を検証
- 居住・都市機能の誘導における公共交通ネットワークとの連携強化
- 都市づくりの基本目標の実現に向けた都市機能の誘導

検討のイメージ

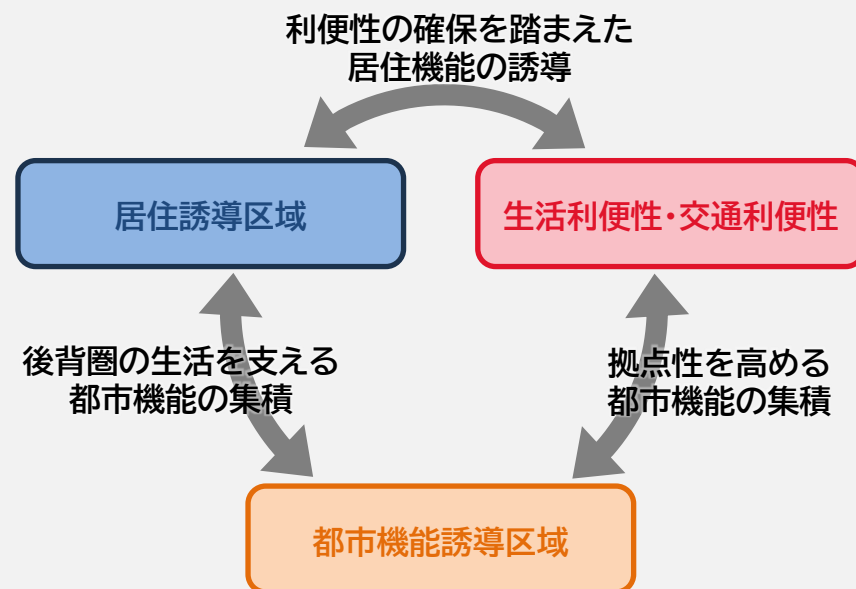
第3回で議論予定

分析

- 将来人口推計に基づく20年後の人口分布
- 人口減少を踏まえた生活サービス施設の立地動向
- 規模や種類などで分類した都市機能の立地状況

検討

- 生活サービス施設の立地や公共交通ネットワークを踏まえた居住誘導区域の範囲
- 誘導施設を誘導する上で適切な都市機能誘導区域の範囲
- 後背圏の生活を支える誘導施設や、都市の魅力を高める誘導施設の設定



II 防災指針の検討

検討課題

- ✓ 法改正を踏まえた計画の見直し
- ✓ 災害リスクは札幌市内に広く存在
- ✓ 激甚化・頻発化する災害への対応

第1回で議論

検討の方向性

- 災害リスクを踏まえたハード・ソフトによる防災の取組
- 想定する災害リスクと頻度の検証

第1回で議論

検討のイメージ

第5回で議論予定

災害リスク分析

- ✓ 災害リスク分析の例(洪水浸水)

災害情報	都市情報
浸水想定深さ	人口分布
浸水継続時間	建物(階数)分布
浸水到達区域	避難施設分布
浸水実績 など	都市機能 など

分析の視点

垂直避難が困難なエリアはないか
避難経路・避難所の利用が可能か
家屋倒壊の危険性がないか など

防災まちづくりの目標・取組方針

- ✓ 取組方針の例

災害リスクの回避

- ・ 建築物の形態制限
- ・ 立地誘導

災害リスクの低減（ハード）

- ・ 河川の整備
- ・ 下水道の整備
- ・ 継続的に利用できる避難場所の確保・整備
- ・ 建築物の浸水対策の実施

災害リスクの低減（ソフト）

- ・ 要配慮者を考慮した避難の実施
- ・ 安全な避難を促す取組

具体的な取組の整理

災害関係部署において実施される具体的な取組を整理

- ✓ 取組を実施する地域
- ✓ 取組の対象となる災害の規模
- ✓ 国・道・市など関係する主体
- ✓ ハード・ソフト対策

各具体的な取組に対し
実施のスケジュールや
目標値・効果を明示

Ⅲ 成果指標・目標値の設定

- 立地適正化計画の**必要性・妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示**するとともに、**PDCAサイクルが適切に機能**する計画とするため、課題解決のための施策・誘導方針により目指す目標及び目標達成により期待される効果を定量化することが重要
- 一方で、**土地利用計画制度による効果は即時的に発現するものではないことや、社会経済情勢の変化に大きく左右**されることが課題

検討課題

第1回で議論

- ✓ 立地適正化計画制度の実効性を支える成果指標の設定
- ✓ 社会情勢等に左右される土地利用動向を踏まえた成果指標の設定

検討の方向性

第1回で議論

- 都市づくりの基本目標に基づいた成果指標の検討
- PDCAサイクルに即したモニタリング手法の検討

検討のイメージ

第5回で議論予定

収集 ▶ 他都市における事例や、札幌市の土地利用動向

検討 ▶ 基本目標への進捗を評価できる指標
▶ 評価に必要なデータの収集・整備手法

<参考> 調査、分析及び評価について

都市再生特別措置法第84条において、「おおむね5年ごとに、関連する施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める」こととされており、また、「調査、分析及び評価を行ったときは、速やかに、その結果を都市計画審議会に報告しなければならない」となっていることから、調査、分析及び評価に関する資料を取りまとめ、都市計画審議会への報告を想定

(分析項目のイメージ)

人口動向・将来推計 土地利用動向 都市構造評価 など

◆ 仙台市の成果指標・目標値(R5.3策定)

基本方針	指標	現況値	目標値
①世界とつながる最上級の都市空間を目指す都心の機能強化	都心における高次機能 ^{※1} 施設の新規竣工件数(件)	0 (2022(令和4)年度)	25 (2042(令和24)年度)
②機能集約型の都市構造を支える各拠点の機能強化	広域拠点における地下鉄の年間利用者数(千人)	泉中央地区: 9,630 長町地区: 7,504 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持 (2042(令和24)年度)
	仙台国際センター展示棟におけるイベント年間開催件数(回/年)	277 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持 (2042(令和24)年度)
③質の高い公共交通を生かした都市機能の集積	JR在来線/地下鉄年間利用者数(百万人)	JR: 76 地下鉄: 91 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持 (2042(令和24)年度)
	バス幹線区間、バス準幹線区間、フィーダー区間 [※] を運行するバスの年間利用者数(百万人)	47 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持 (2042(令和24)年度)
④多様なライフスタイルに応じた持続可能で快適な居住環境の形成	居住誘導区域の平均人口密度(人/ha)	61.7 (2015(平成27)年度)	現状と同程度を維持 (2042(令和24)年度)
①～④の基本方針を総括	住みやすいまちだと思ふ市民の割合(%) ^{※2}	90.9 (2022(令和4)年度)	93.0 (2042(令和24)年度)
⑤地域ごとの災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成	仙台市地域防災リーダーの配置数(名)	774 (2022(令和4)年度)	現状と同程度を維持 (2042(令和24)年度)
	指定避難所における地域版避難所運営マニュアルの作成率(%)	98.9 (2020(令和2)年度)	100.0 (2042(令和24)年度)

I 誘導区域と誘導施設の見直し

検討課題

- ✓ 人口減少・少子高齢化による都市づくりへの影響
- ✓ コンパクトシティの進展と区域外における人口減少の加速
- ✓ 路線バスの減便やバス停の廃止
- ✓ 活発化する都市のリニューアルに伴う都市構造の再編

検討の方向性

- 将来的な人口分布や生活サービス水準など、今後の都市構造の変化を踏まえた居住・都市機能誘導のあり方を検証
- 居住・都市機能の誘導における公共交通ネットワークとの連携強化
- 都市づくりの基本目標の実現に向けた都市機能の誘導

II 防災指針の検討

検討課題

- ✓ 法改正を踏まえた計画の見直し
- ✓ 災害リスクは札幌市内に広く存在
- ✓ 激甚化・頻発化する災害への対応

検討の方向性

- 災害リスクを踏まえたハード・ソフトによる防災の取組
- 想定する災害リスクと頻度の検証

III 成果指標・目標値の設定

検討課題

- ✓ 立地適正化計画制度の実効性を支える成果指標の設定
- ✓ 社会情勢等に左右される土地利用動向を踏まえた成果指標の設定

検討の方向性

- 都市づくりの基本目標に基づいた成果指標の検討
- PDCAサイクルに即したモニタリング手法の検討

4 想定スケジュール

令和6年度（2024年度）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
都計審		●		●		●		●			● 骨子報告	
検討部会		第1回 論点整理		第2回 個別議論	第3回 個別議論		第4回 個別議論	第5回 個別議論	第6回 中間まとめ	第7回 骨子		
都市マス		●		●			●		●	●		
立地適正化計画		●			●			●	●	●		
再開発方針	今回	●		① 誘導区域 誘導施設	●		②防災指針 ③目標管理	●	●	●		
市民・手続き								オープン ハウス				

令和7年度（2025年度）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
都計審		● 素案の報告		●		●		● 意見聴取	
検討部会	第8回 素案		第9回 計画案				第10回 最終案		
都市マス	●		●				●		
立地適正化計画	●		●				●		
再開発方針	●		●				●		
市民・手続き					パブリック コメント				公表 予定

本日も議論いただきたいこと

・検討課題の設定と観点

p18関連

・検討の方向性

P19～21関連

・今後の検討部会の進め方

p23関連
