

【第1回】都市計画マスタープラン等見直し検討部会

都市計画マスタープラン編

【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	.....	14
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

● 目的

- ✓ 札幌市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・一体性を確保することを目的
- ✓ 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**が共有するもの

● これまでの経緯

- ✓ 平成16年「都市計画マスタープラン」
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
- ✓ 平成28年「第2次札幌市都市計画マスタープラン」
「札幌市まちづくり戦略ビジョン(H25)」における都市づくりに関する事項を踏まえつつ、また「**低炭素都市づくり**」や「**安全・安心な都市づくり**」といった今日的な社会ニーズに対応した都市づくりの取組を推進

● 目標年次

- ✓ 第2次札幌市都市計画マスタープランは、**概ね20年後**の令和17年(2035年)を目標年次に設定
- ✓ 概ね20年後の将来を見据えた計画をすることを基本とするが、社会情勢変化や関連計画の変更などを踏まえて随時見直していくもの

計画の構成



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 総合的な取組の方向性

第5章 部門別の取組の方向性

第6章 取組を支える仕組み

資料編

第1章 目的

第2章 これまで

第3章 理念・目標

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 (スマイルズ・シティ・サッポロ)
～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

【都市づくり全体】

高次な都市機能や活発な経済活動により、都市の魅力と活力を創出し、道内をはじめ国内外とつながり北海道をリードする**世界都市**

超高齢社会を見据え、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積することなどにより、円滑な移動や都市サービスを楽しむ**コンパクトな都市**

自然と調和したゆとりある郊外での暮らしや、利便性の高い都心・地下鉄駅周辺などでの暮らしが選択できるなど、住まいの多様性が確保された**札幌らしいライフスタイルが実現できる都市**

公共交通を基軸としたまちづくりの推進や、新たなエネルギーネットワークの構築などによる**低炭素都市**

都市基盤が効率的に維持・保全され、都市活動が災害時にも継続できる**安全・安心な都市**

【身近な地域】

多様な協働による地域の取組が連鎖する都市

第4章 総合的方向性

第5章 部門別方向性

第6章 仕組み

取組の方向性及び仕組み

● 総合的な取組の方向性

◆ 1 魅力があふれ世界を引きつける都心

● 2 多様な交流を支える地域交流拠点

■ 3 利便性が高く魅力ある複合型高度利用市街地の実現

■ 4 地域特性に応じた一般住宅地・郊外住宅地の居住環境の維持・向上

□ 5 市街地の外の自然環境の保全と活用

● 部門別の取組の方向性

土地利用

交通

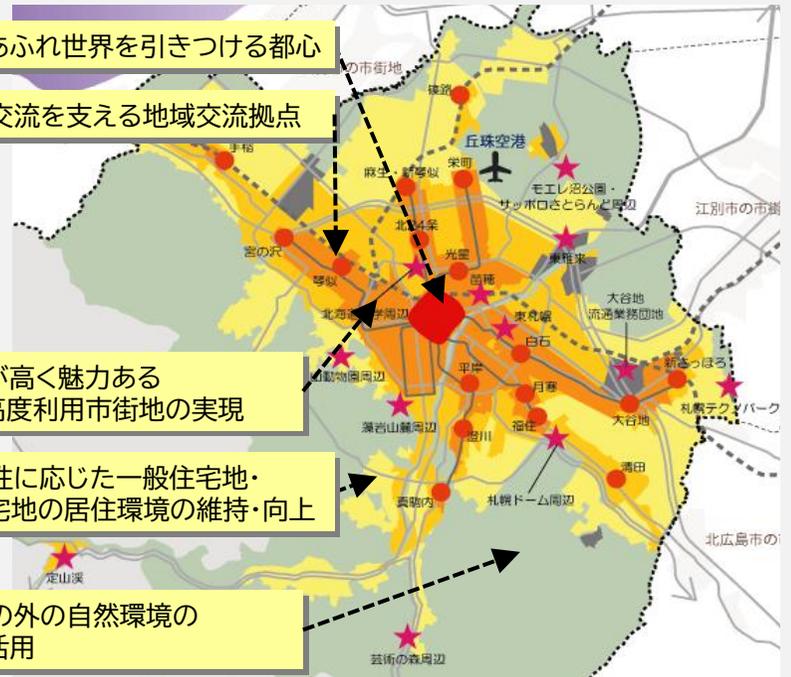
エネルギー

みどり

各種都市施設

● 取組を支える仕組み

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



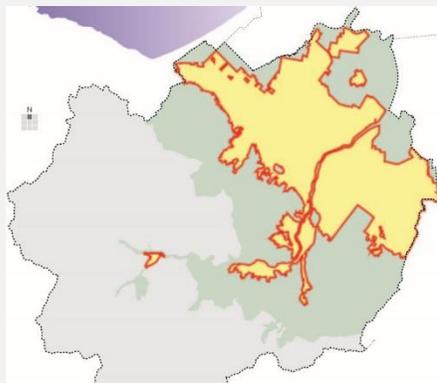
- ・第2次札幌市都市計画マスタープランでは、人口減少下における持続可能性の追求などを見直しのポイントとし、基本目標には、前計画を踏襲した「コンパクトな都市」を位置付けるとともに、「低炭素都市」や「安全・安心な都市」等を新たな観点として追加
- ・「総合的な取組の方向性」として、市街地を区分し、将来像、実現に向けた取組の方向性を整理
- ・「部門別の取組の方向性」で土地利用、交通、エネルギー、みどり、その他の部門別について取組の方向性を整理

市街地の範囲

■「2次マス」の記載内容

基本方針

・市街地の範囲は現状の市街化区域内とすることを基本とします。



【取組の方向性】

ア 線引き制度の適切な運用
 ・線引きの見直しによる市街化区域の拡大は、原則行わないこととします。
 ・ただし、周辺を市街化区域に囲われた市街化調整区域において、市街地の一体性の確保などの観点から、適切な土地利用へと誘導するために地区計画を適用している場合は、周辺と同等の市街化が進んだ段階で、市街化区域への編入を検討します。

■主な取組

① 市街化区域面積の推移

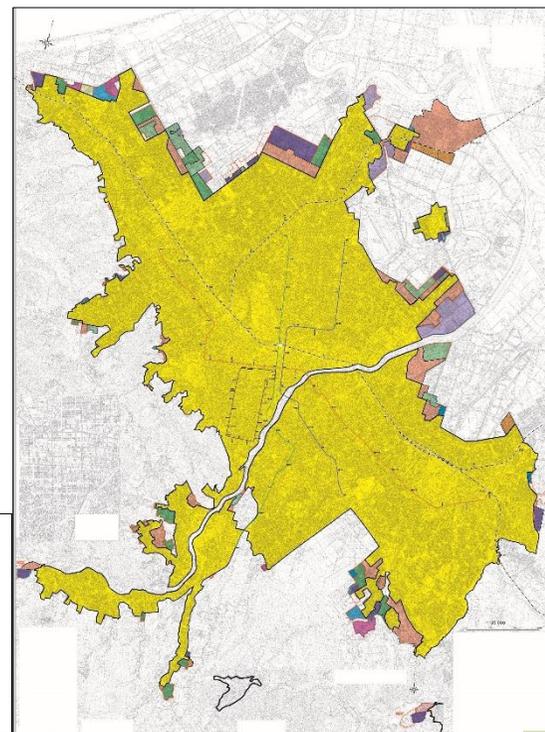
- ・当初設定(22,010ha)⇒現在(25,034ha) 3,024ha増
- ・都市マス(当初)が策定された平成16年以降は、人口及び産業の規模に対応した市街化区域の変更は行っていない

※平成22年及び令和3年に、市街化調整区域において、地区計画を適用している地区で市街化区域と同等な都市基盤が整備された地区を市街化区域に編入

■市街化区域面積の推移



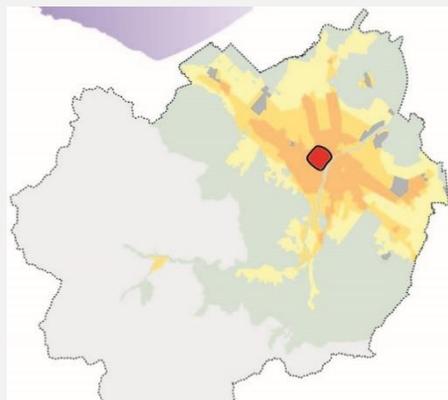
■市街化区域拡大の変遷



市街地区分毎の取組状況 ～都心～

■「2次マス」の記載内容

魅力があふれ
世界を引きつける都心



実現に向けた取組の方向性

- ・世界が注目する都心強化の推進
- ・みどりが感じられ、低炭素化の進んだ都心の形成
- ・都心でのライフスタイル・ワークスタイルの環境形成
- ・持続的な都心発展の仕組みづくり

■主な取組

① 都心部の都市機能の集積及び高度利用

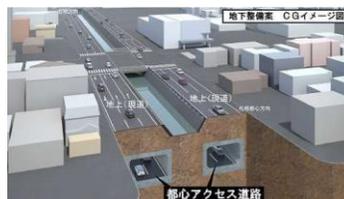
- ・「第2次都心まちづくり計画」に基づき、骨格構造、ターゲットエリア等での取組を推進
- ・「都心における開発誘導方針」の策定や再開発事業の決定等を通じ、都市機能集積や都市基盤整備



<さっぽろ創世スクエア(R1事業完了)>

② 都心アクセス強化

- ・世界都市としての魅力と活力を創造し続けるため、道内の各地域や空港・港湾等の交通拠点から都心へのアクセスを強化



<都心アクセス道路>

③ 都心のみどりづくり

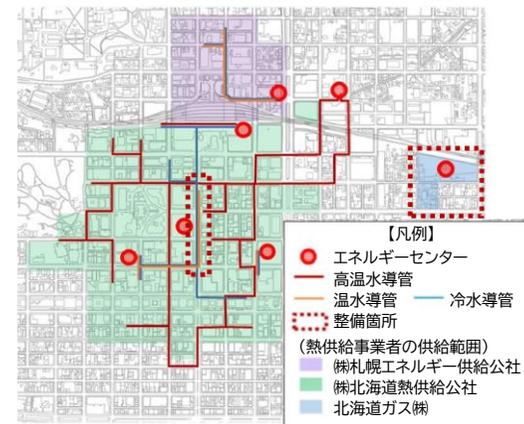
- ・第2次都心まちづくり計画等と連携して、都心の各交流拠点や各軸に適したみどりづくりや良好なオープンスペースの創出を実現するため、「都心のみどりづくり方針」を策定



<都心のみどりづくり方針(R5策定)>

④ 低炭素化の取組の推進

- ・札幌駅前通への熱供給導管(冷水・温水)の整備や、北1西1街区、北4東6街区へのコージェネレーションシステムを導入したエネルギーセンターの整備等により、低炭素で強靱な都市づくりを推進



<札幌都心の地域熱供給整備状況(R5時点)>

⑤ エリアマネジメント・空間活用

- ・北3条広場(アカプラ)等の公共的空間が積極的に市民に利用されるなど、にぎわいが創出

- ・南1条通で道路空間利活用実証実験を実施。歩行者数が増加し、賑わいを創出

〔平日で1.1倍〕
〔休日で1.9倍〕

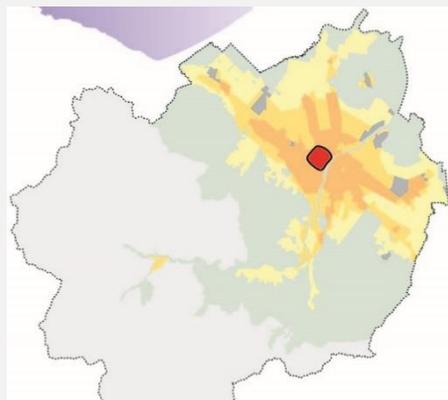


<南1条通における実証実験(R4)>

市街地区分毎の取組状況 ～都心～

■「2次マス」の記載内容

魅力があふれ
世界を引きつける都心



実現に向けた取組の方向性

- ・世界が注目する都心強化の推進
- ・みどりが感じられ、低炭素化の進んだ都心の形成
- ・都心でのライフスタイル・ワークスタイルの環境形成
- ・持続的な都心発展の仕組みづくり

■まとめ

取組に基づく成果と近年の傾向

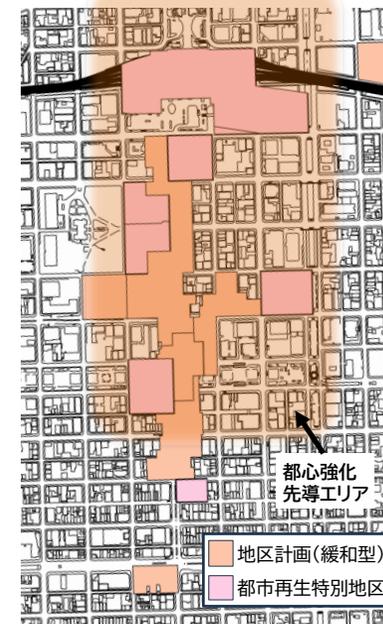
- ・都心の目標実現に向けた各種計画や制度の創設、都市計画の決定・変更を通じた民間開発の誘導などを実施
- ・都心全体としては、1棟当たりの床面積は増加傾向にあり、高度利用が進んでいる傾向
- ・「都心における開発誘導方針」を活用した建替え計画が約20棟進行。近年は札幌駅前通の沿道等、都心強化先導エリアで建替更新が活発であり、大規模な開発が進展

		H23 (2011)	H27 (2015)	R2 (2020)	増減率 (R2/H23)
合	建築棟数	3,811	3,827	3,827	100%
	延床面積	9,503,828	9,854,977	10,363,158	109%
計	1棟あたり㎡	2,494	2,575	2,708	109%

<都心における1棟あたりの延床面積の推移>

考察

- ・今後の都市づくりの中でも、都心に関連する各種計画の目標実現に向け、都市のリニューアルを捉えた開発誘導の継続が必要
- ・一方で、都心強化先導エリア以外の建築物や小規模の建築物では、容積率による緩和実績が比較的少ない傾向があり、地区全体で連続的な取組を展開するなどの地区の価値向上につながる取組を進めるうえでは、地区毎の特徴に応じた開発誘導の在り方について検討が必要

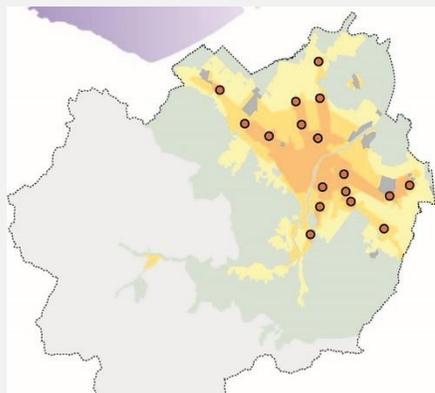


<都心における都市計画の決定状況>

市街地区分毎の取組状況 ～地域交流拠点等～

■「2次マス」の記載内容

多様な交流を支える 地域交流拠点



実現に向けた取組の方向性

- 各拠点の特性に応じて優先度を考慮した都市開発の誘導と基盤整備
- 拠点を中心とした交通機能の向上
- にぎわい・交流が生まれる場の創出
- 環境に配慮した取組の推進

■主な取組

① 先行拠点のまちづくり(新さっぽろ)

- 市営住宅の跡地を活用し、商業機能や文化・教育機能を中心に多様な都市機能を誘導
- 歩行者等の移動性の向上を図るため、空中歩廊を整備し安全で快適な歩行環境の形成
- エネルギーセンターの設置等により低炭素で災害に強いまちづくりを推進



<新さっぽろ駅周辺地区I街区>



<アクティブリンク(空中歩廊)>



<新さっぽろエネルギーセンター>

出典:北海道ガス株式会社, “新さっぽろ駅周辺地区とは”, 新さっぽろエネルギーセンター, <https://shin-sapporo.hokkaido-gas.co.jp/igaiku/>, (参照 2024-04-01)

② 移動性の向上、移動経路の円滑化

- バリアフリールートの実現に向け、地下鉄のエレベーターの増設



<地下鉄琴似駅でのエレベーター増設(H31)>

③ にぎわい・交流空間の創出

- 「地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針」を策定し、にぎわい・交流が生まれる滞留空間を創出
- 琴似や平岸において、高度利用型地区計画を決定し、地区の課題解決等に向けた土地利用を誘導



<運用方針に基づき整備した空間の例>

④ 既存資源・空間活用(宮の沢駅周辺地区)

- 地域の資源、特徴を活かしながら、宮の沢駅周辺の魅力向上に向けたまちづくりを推進

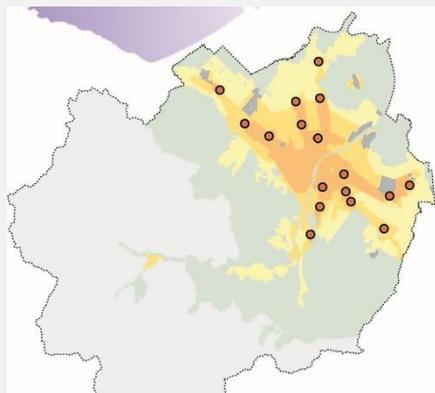


<公園における空間活用実証実験の様子(R4.R5)>

市街地区分毎の取組状況 ～地域交流拠点等～

■「2次マス」の記載内容

多様な交流を支える
地域交流拠点



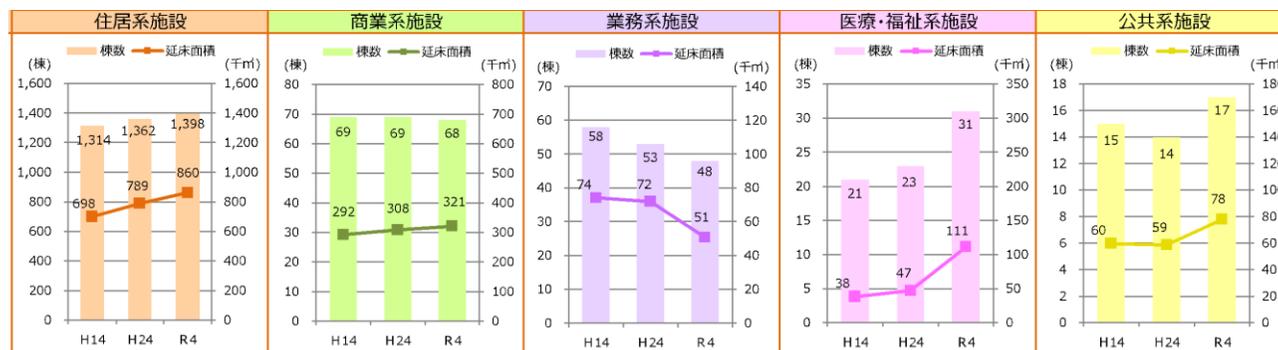
実現に向けた取組の方向性

- 各拠点の特性に応じて優先度を考慮した都市開発の誘導と基盤整備
- 拠点を中心とした交通機能の向上
- にぎわい・交流が生まれる場の創出
- 環境に配慮した取組の推進

■まとめ

取組に基づく成果と近年の傾向

- 2次マスで位置付けた先行的に取り組む地域交流拠点(新さっぽろ、真駒内、篠路、清田)では、公有地などを活用した土地利用の再編やまちづくり計画の策定等を行い、多様な都市機能の集積や基盤整備を推進



<新さっぽろ駅周辺(800m圏)の建物用途の動向>

- 先行拠点以外の地域交流拠点においても、地区の状況を踏まえながら、地区計画の決定やバリアフリー化の更なる推進など、土地の高度利用によるにぎわい創出や移動経路の円滑化等の取組を推進

考察

- コンパクトプラスネットワークを進めるうえで、後背の住宅地を支える地域交流拠点の役割はより一層重要
- 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンで先行拠点と位置付けた「真駒内、篠路、清田」は引き続き取組の推進が必要
- 地域交流拠点については、それぞれの成り立ちの違いなどによる都市基盤の整備状況や機能集積の動向などが異なることから、それぞれの特性を踏まえつつ、「後背の住宅地の生活を支える都市機能の集積」や「人が集まる場所としての魅力を高める」ための取組を推進していくための方向性について整理が必要

市街地区分毎の取組状況 ～住宅市街地～

■「2次マス」の記載内容

利便性が高く魅力ある 複合型高度利用市街地の実現

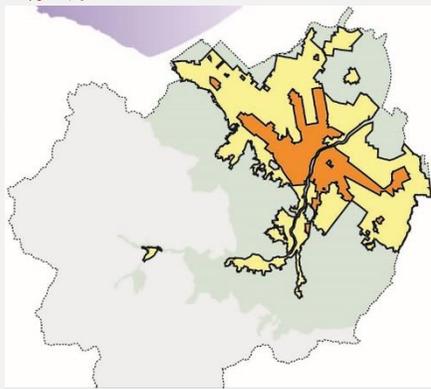
実現に向けた取組の方向性

- ・高密度で質の高い住宅市街地の形成
- ・集合型居住誘導区域の設定による
集合型の居住機能の集積

地域特性に応じた 一般住宅地・郊外住宅地の 居住環境の維持・向上

実現に向けた取組の方向性

- ・良好な居住環境の維持・向上
- ・持続可能な居住環境形成エリアの設定による持続的な地域コミュニティの形成



■主な取組

① 用途地域の全市見直し

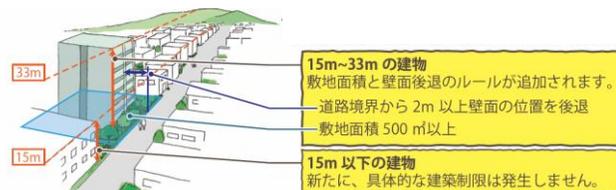
- ・令和元年に用途地域等の全市見直しを実施し、「**集合型居住誘導区域**」の一部の用途地域を第二種中高層住居専用地域から第一種住居地域に緩和し、**居住地としての魅力向上**を推進
- ・「**持続可能な居住環境形成エリア**」の建蔽率を40%から50%に緩和し、**持続的な地域コミュニティ**の形成を図る



<持続可能な居住環境形成エリアにおける変更(R1)>

② 既存住宅市街地の居住環境の維持・向上

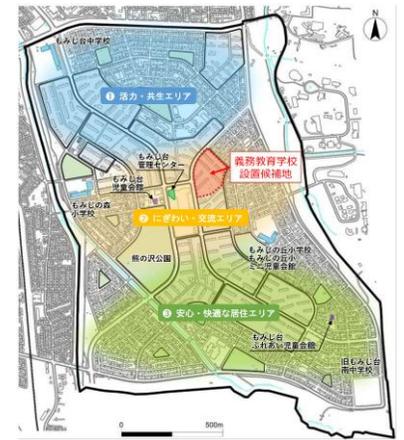
- ・**宮の沢中央町内会の区域**において、景観まちづくり指針及び地区計画の両輪で、**地域資源を活かしたまちづくりを推進**



<宮の沢中央地区におけるまちづくりルール(H30、R2)>

③ 郊外住宅地のまちづくり(もみじ台地域)

- ・様々な世代が安心して住み続けられるまちを目指し、将来的な土地利用の再編を見据えた今後のまちづくりの方向性を示す「**もみじ台地域まちづくり指針**」を策定



<もみじ台地域まちづくり指針(R6)>

④ 面的な公共交通ネットワークの維持

- ・バス路線に対する必要に応じた経費補助や路線のフィーダー化、廃止となった路線バスの代替交通(デマンド交通等)の検討等、**面的な公共交通ネットワークの維持**に向けた取組を実施



※デマンド交通とは従来のバスとは異なり、運行ダイヤ・ルートが決まっておらず、予約に応じて運行する方式の交通システム

市街地区分毎の取組状況 ～住宅市街地～

■「2次マス」の記載内容

利便性が高く魅力ある
複合型高度利用市街地の実現

実現に向けた取組の方向性

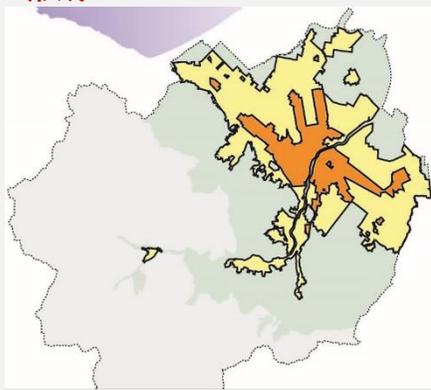
- ・高密度で質の高い住宅市街地の形成
- ・集合型居住誘導区域の設定による
集合型の居住機能の集積

地域特性に応じた

**一般住宅地・郊外住宅地の
居住環境の維持・向上**

実現に向けた取組の方向性

- ・良好な居住環境の維持・向上
- ・持続可能な居住環境形成エリアの設定による**持続的な地域コミュニティの形成**



■まとめ

取組に基づく成果と近年の傾向

- ・市内の共同住宅の内、複合型高度利用市街地内に立地する共同住宅の割合は、近年増加傾向
- ・戸建住宅は全市的に新規立地がみられている傾向にあるが、一般住宅地、郊外住宅地の人口密度は微減



<戸建住宅の立地箇所(R1~R3)>

考察

- ・人口構造の変化に対応した都市の形成に向けて、**複合型高度利用市街地においては、生活利便機能の集積を図るため居住の誘導の継続が必要**
- ・一般住宅地、郊外住宅地の生活利便性や交通利便性の維持・確保に向けては、**総合的な視点からの検討が必要**
- ・既成市街地における用途規制の緩和は、土地利用転換までに一定程度期間を要することから、**住宅市街地の課題解決に向けては、用途地域等の全市的な見直しに加え、大規模な土地利用転換などの機会を活かした適切な誘導が必要**

<<2次マス以前の用途地域等の全市見直し後の建築動向>>

- ・平成18年には、居住ニーズの多様化に対応した容積率の緩和(60%⇒80%)を行い、以降の約半数の建築物が60%を超える容積で建築

建築年	郊外住宅地のうち一低層のみ抽出		
	棟数(棟)	建蔽率(%)	容積率(%)
H17以前建築	129,912	32.1	53.5
H18以降建築	35,578	32.4	56.5

↓

容積率割合	棟数(棟)		棟数割合(%)	
	容積率60%未満	容積率60%以上	容積率60%未満	容積率60%以上
H18以降建築	18,738	16,840	52.7	47.3

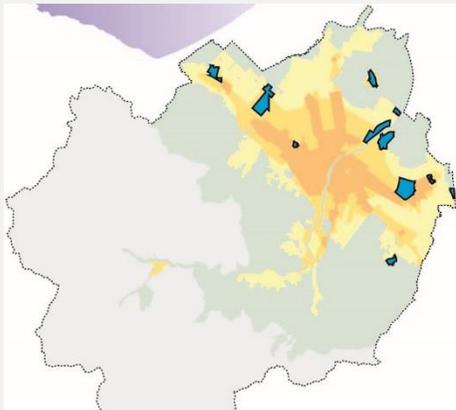
<専用住宅の容積率・建蔽率に比較(H18基準)>

- ・平成24年には、生活利便性の確保を目的とした用途地域の見直しを行い、一部の地域でコンビニが立地するなど土地利用の変化が生じたが、土地利用転換までに一定程度期間を要する傾向

市街地区分毎の取組状況 ～工業地・流通業務地～

■「2次マス」の記載内容

工業地・流通業務地



取組の方向性

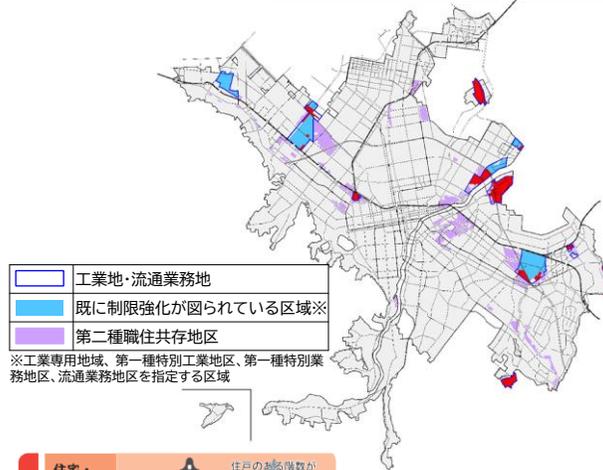
- ・工業系の土地利用の維持・向上
- ・流通業務地の再編・高度化に対応した土地利用計画制度の運用
- ・土地利用動向の変化への対応

■主な取組

① 第二種特別工業地区の指定(R1)

・工場や倉庫等が**操業しやすい環境を保全**するとともに、**将来にわたって工場や倉庫等が立地できる可能性を保持**するため、「**第二種特別工業地区**」を指定

■ 第二種特別工業地区を指定する区域



工業地・流通業務地
既に制限強化が図られている区域※
第二種職住共存地区

※工業専用地域、第一種特別工業地区、第一種特別業務地区、流通業務地区を指定する区域

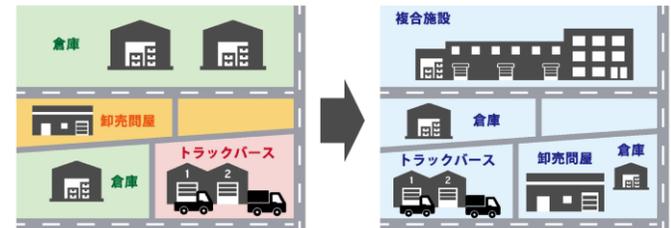
非工業系用途	住宅・共同住宅	住戸の敷地面積が3以上共同住宅は建てられません
	店舗・飲食店等	1,500㎡を超えるものは建てられません
	パチンコ店等	×
	事務所	○
工業系用途	倉庫	○
	工場	○



<第二種特別工業地区の制限>

② 大谷地流通業務地区・団地の変更(R1)

・物流を取り巻く社会情勢が変わり、必要な機能や形態が変化中、**物流施設の機能複合化や大型化に対応**



○現在の施設の区分

トラクターミナル
鉄道の貨物駅
道路貨物運送業の用に供する施設
倉庫
卸売業の用に供する施設

3つの区分を撤廃し、建てられる施設も緩和

○流通業務の用に供する施設

- 倉庫、野積み場若しくは貯蔵槽又は貯木場
- 上屋又は荷さばき場
- 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗
- 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務のように供する事務所（流通業務以外地の整備に関する法律第5条第1項第3～6号に定める施設）



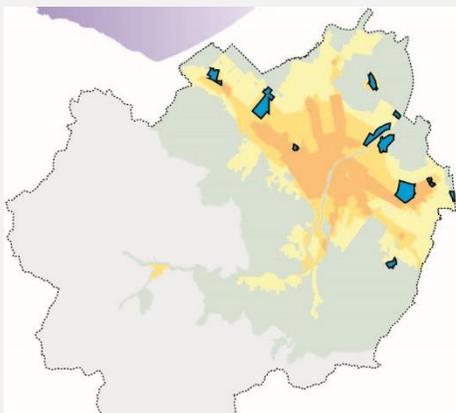
流通業務地区の指定を維持する区域
流通業務団地
流通業務施設・公共施設等の種類
トラックターミナル
鉄道の貨物駅
流通業務の用に供する施設
公益施設
公共施設（公園、緑地）
公共施設（駐車場）

<流通業務団地の再編>

市街地区分毎の取組状況 ～工業地・流通業務地～

■「2次マス」の記載内容

工業地・流通業務地



取組の方向性

- ・工業系の土地利用の維持・向上
- ・流通業務地の再編・高度化に対応した土地利用計画制度の運用
- ・土地利用動向の変化への対応

■まとめ

取組に基づく成果と近年の傾向

- ・土地利用計画制度の運用により、工業地、流通業務地を維持・保全
- ・物流施設の機能複合化など、流通業務地の今日的なニーズの変化に伴う対応を実施
- ・市街化区域内の工業系の土地利用の延床面積は、運輸倉庫などを含む都市運営施設の増加等に伴い増加傾向
- ・一方、棟数は減少傾向にあり、工業系施設の大型化など建築動向に変化がみられる

<工業系土地利用の床面積の推移>

大分類	中分類	平成24年	令和4年	増減率
工業系	工業施設	2,446,701	2,416,069	98.7%
	都市運営施設	4,758,613	4,953,145	104.1%
	小計	7,205,314	7,369,214	102.3%

<工業系土地利用の棟数の推移>

大分類	中分類	平成24年	令和4年	増減率
工業系	工業施設	2,527	2,277	90.1%
	都市運営施設	5,024	4,678	93.1%
	小計	7,551	6,955	92.1%

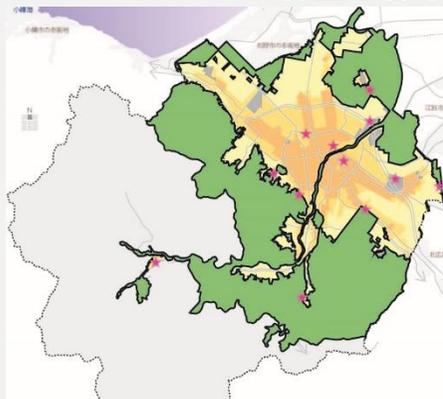
考察

- ・団地造成から一定程度の期間が経過し建替え更新の時期を迎えることが想定されるため、工業地・流通業務地の維持や保全に資する取組は継続が必要
- ・工業系施設の施設規模や業態の変化など、工業地・流通業務地を取り巻く今日的なニーズを捉えた適正な配置について検証が必要

市街地区分毎の取組状況 ～市街地の外～

■「2次マス」の記載内容

市街地の外の自然環境の 保全と活用



実現に向けた取組の方向性

- ・良好な自然環境の維持・保全・創出
- ・市街地の外ならではの特質を生かす土地利用の検討

■主な取組

① 市内の工業系用地確保に向けた取組

- ・市街化調整区域において、従来より大規模な流通業務施設等の立地を許容していたが、基準を見直し、**業種や規模等を限定する形で工場等の立地を許容する施設を拡大**

主な認定基準(R3変更)

施設	業種		主な認定要件
許容に	物流施設	運送業 倉庫業	・特定流通業務施設
新たに 許容に	物流施設	卸売業	・敷地面積3,000㎡以上 50,000㎡未満 ・景観関連の協議・届出 ・5mセットバック など
	工場	食品・印刷・金属	

② モエレ沼公園 サッポロさとらんど周辺地区(高次機能交流拠点)

- ・原則として建築行為が規制されているが、「モエレ沼公園 サッポロさとらんど周辺地区利便施設認定要綱」を策定し、当該地区の機能や魅力の向上を図るため、**来訪者の利便性向上に資する利便施設の立地を許容**

主な認定基準(R4策定)

用途	規模	その他
飲食店 物品販売店舗 など	・延べ面積 500㎡以下 ・高さ10m以下 など	・景観まちづくり指針に適合 ・利便施設認定要綱等に適合



<流通業務施設立地指定路線>

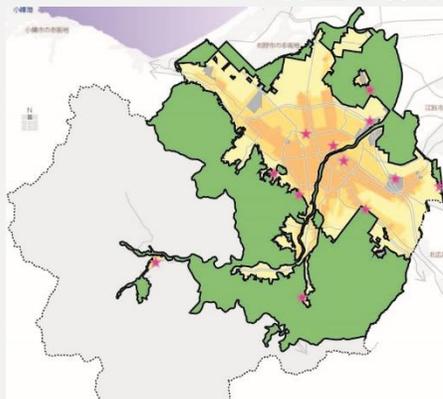


<「モエレ沼公園 サッポロさとらんど周辺地区利便施設認定要綱」における指定路線>

市街地区分毎の取組状況 ～市街地の外～

■「2次マス」の記載内容

市街地の外の自然環境の 保全と活用



実現に向けた取組の方向性

- ・良好な自然環境の維持・保全・創出
- ・市街地の外ならではの特質を生かす土地利用の検討

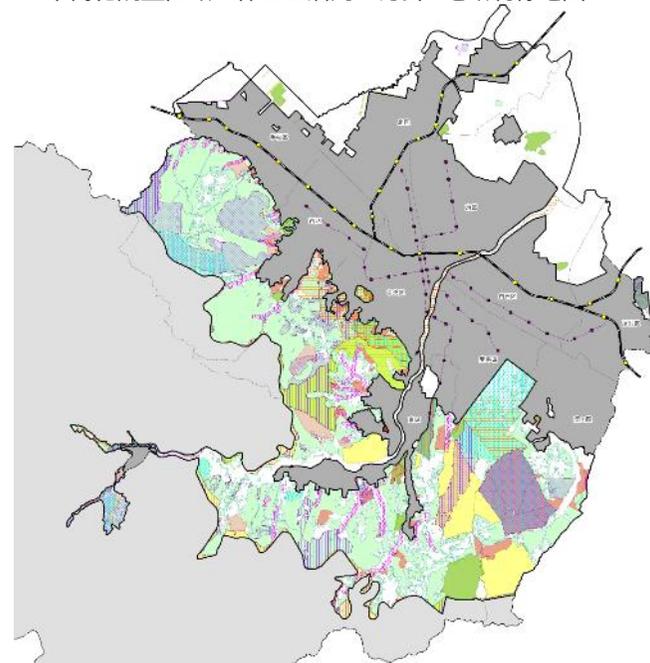
■まとめ

取組に基づく成果と近年の傾向

- ・市街地の範囲を維持し良好な自然環境の維持・保全・創出を推進
- ・高次機能交流拠点周辺については、周辺を含めた自然環境の保全を前提とした限定的な土地利用による都市基盤や施設整備を検討

地域制緑地等	
	特別緑地保全地区（都市緑地法）
	都市環境林（札幌市都市環境林等事業実施要綱）
	市民の森（札幌市緑の保全と創出に関する条例）
	地域のみどり（札幌市都市環境林等事業実施要綱）
	天然記念物（文化財保護法）
	保安林及び保安林施設地区（森林法）
	砂防指定地（直轄・北海道）（砂防法）
	風致地区（都市計画法）
	レクリエーションの森（国有林野の管理経営に関する法律）
	自然公園（自然公園法）
	鳥獣保護区（鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律）
	道条例保護地区（北海道自然環境保全条例）
	都市公園（都市公園法）
	国有林（森林法）
	道有林（森林法）
	民有林（森林法）

<市街化調整区域の保全と活用の方針 地域制緑地図>



※地域制緑地：法律や条例、要綱などの制度によって、公有地、私有地を問わず、旅行な緑地を保全している場所

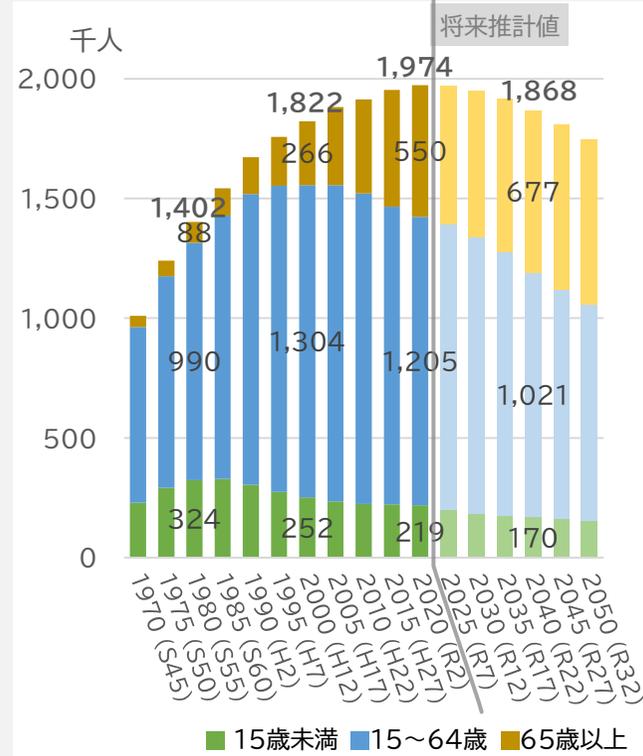
考察

- ・自然環境を保全するとともに、都市活動の維持に不可欠でありながら市街地内への立地がなじまない施設や、市街地の外ならではの土地利用への対応について引き続き検討が必要
- ・市街地の外にある高次機能交流拠点については、自然環境の保全を前提とし、観光や文化芸術、スポーツなどの機能の集積や魅力の向上に資するよう限定的な土地利用の許容について検討が必要

人口等

■人口推移(R7以降は将来推計値)

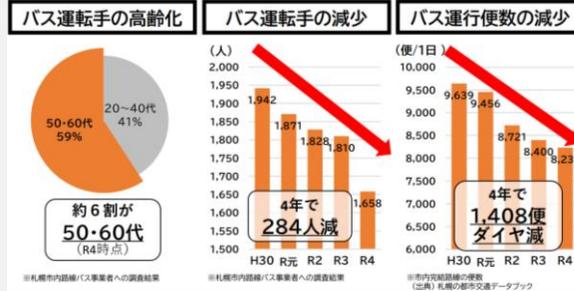
- ・令和3年に**人口が減少局面**を迎えた
- ・**生産年齢人口の減少**が続き人口構造が更に変化



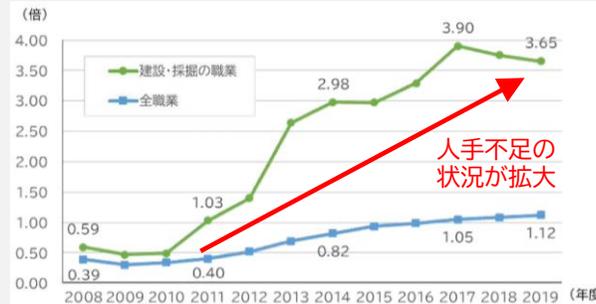
■生産年齢人口の減少等に伴う人手不足

- ・色々な産業において、**人手不足**の状況が拡大

札幌市の公共交通の概況



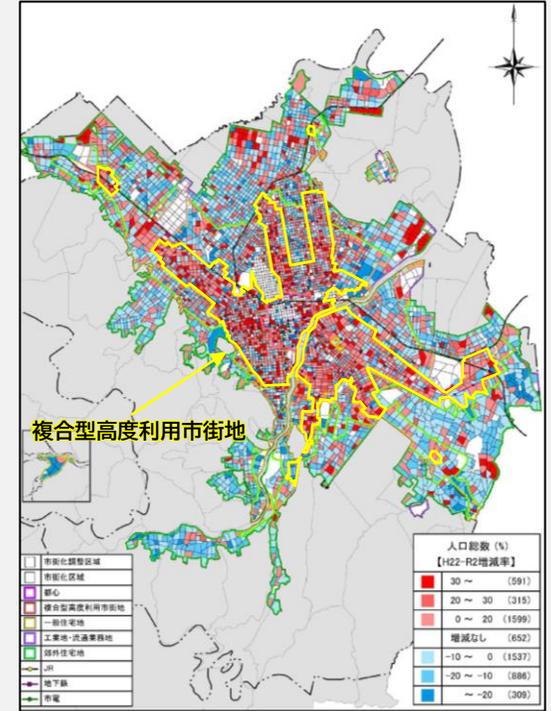
＜資料＞札幌市公共交通協議会
建設・採掘分野における有効求人倍率の推移



＜資料＞第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン
北海道労働局データを基に「札幌圏の年度別有効求人倍率(パート含む常用)」として作成

■H22-R2人口増減率(国勢調査)

- ・複合型高度利用市街地内は人口増加の傾向があるが、**郊外住宅地等の人口は減少傾向**



必要な視点

- ・人口が減少する中でも、引き続き内部が充実した**コンパクトな都市づくりの推進**
- ・多くの産業、地域での生産年齢人口の減少や深刻化する人手不足等を想定した**持続可能な都市づくり**
- ・人口減少が進んでいく中でも、生活利便性や交通利便性を確保した**持続的な地域コミュニティの維持・形成**

都市のリニューアル

■広域交通ネットワークの整備

・北海道新幹線の札幌駅までの延伸・開業や都心アクセス道路整備等により、人の流れや物流が大きく変化していくことが見込まれる

■民間開発の活発化

・広域交通ネットワークの整備等に伴い民間開発が活発化



<資料>札幌駅交流拠点北5 西1・西2 地区市街地再開発準備組合

■観光消費の経済効果

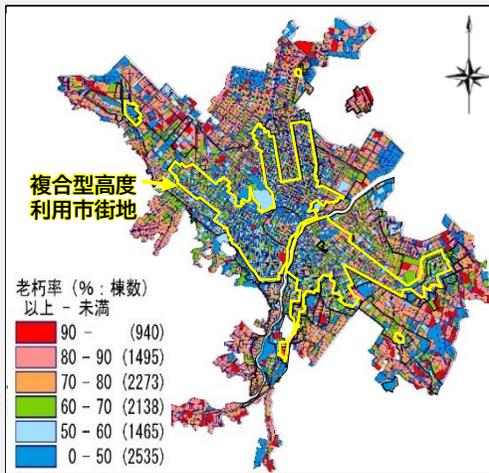
・札幌市の観光GDPの伸び率は、市内総生産の伸び率を大幅に上回っており、札幌経済をけん引

年度	2010	2014	2018	2018-2010 増加額	2018-2010 増加率
観光消費額	3,689億円	4,083億円	5,780億円	2,091億円	56.7%
観光GDP(直接+波及効果)	2,459億円	3,027億円	4,161億円	1,702億円	69.2%
市内総生産(名目GDP)	63,136億円	65,822億円	70,530億円	7,394億円	11.7%
観光GDPの市内総生産への寄与率	3.9%	4.6%	5.9%	23.0%	-

<資料>第2次札幌市産業振興ビジョン 札幌市民経済計算より算出

■建築物の老朽率

・特に住宅市街地において、老朽率が高い傾向にあり、今後建替え更新時期が到来



環境・エネルギー

■Team Sapporo-Hokkaido

・北海道の国内随一の再生可能エネルギーのポテンシャルを最大限に活用し、世界中からGXに関する資金・人材・情報が北海道・札幌に集積するアジア・世界の「金融センター」の実現に向けて、2023年6月23日に設立

■LEED プラチナ

・「LEED for Cities and Communities」の「プラチナ」認証という高い評価を受けた環境面の強みを生かすことが重要

■温室効果ガス総排出量の推移

・札幌市域における温室効果ガス排出量の最新値(2021年度速報値)は1,025万t-CO₂で、計画の基準年である2016年度比-14%(-168万t-CO₂)となっており、2030年目標の達成に向けて、さらなる取組の強化が必要



<資料>「札幌市気候変動対策行動計画」進行管理報告書(R5.9)

必要な視点

- ・都市のリニューアルを捉えた高次な都市機能の集積や魅力的な空間、良好な景観の形成
- ・今後の土地利用動向を踏まえた土地利用転換の適切な誘導
- ・国際的・広域的な観点を持った都市機能の高度化や集積
- ・地球規模での環境保全の動きなどを捉えた脱炭素化の取組、GXの推進

健康・医療・福祉

■「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり

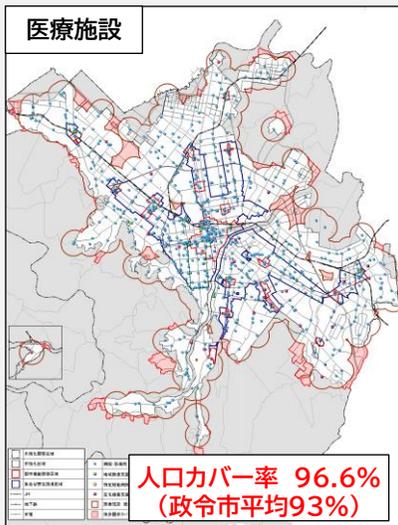
・国において、法律・予算・税制のパッケージによる支援を行うことで、「**居心地が良く歩きたくなる**」空間づくりを促進



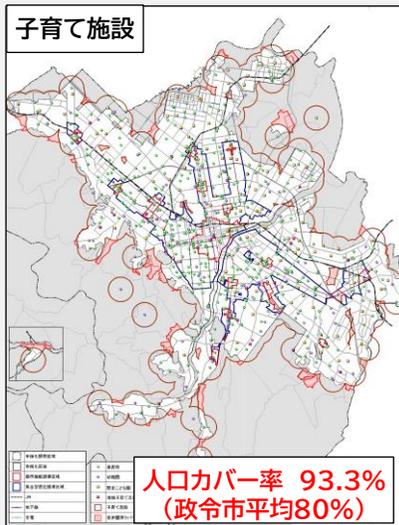
<資料>国土交通省、「まちなかウォーカブル推進プログラム」

■都市機能の徒歩圏(800m)カバー状況

・医療施設や子育て施設等は、政令市平均よりの高い水準で立地



<医療施設の徒歩圏(800m)カバー状況>

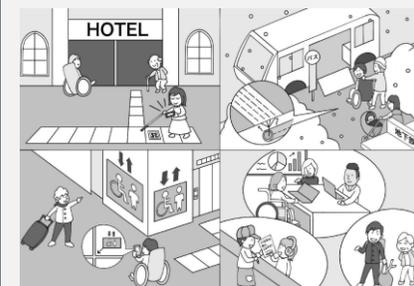
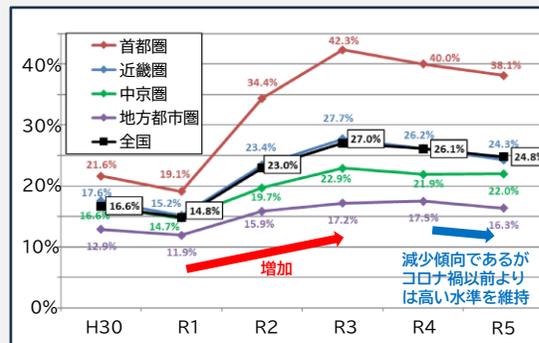


<子育て施設の徒歩圏(800m)カバー状況>

ライフスタイル

■ライフスタイルや価値観の多様化

・新型コロナウイルス感染症の影響等により、テレワークなど働き方等をはじめとし人々の行動が変容
・価値観が多様化していることなどを踏まえ、年齢、性別、国籍、民族、障がいの有無等を問わず、「**誰もが互いにその個性や能力を認め合い、多様性が強みとなる社会**」を実現していくことが必要



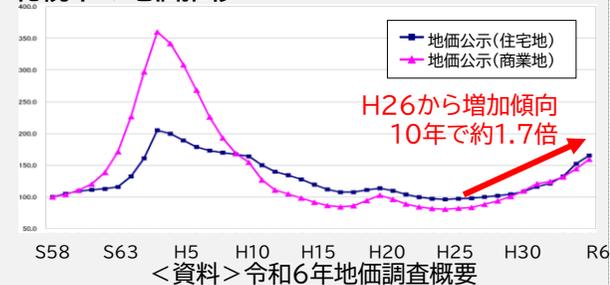
<資料>第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン

<資料>雇用型テレワーカーの割合
国土交通省、「テレワーク人口実態調査」

■市街地区別世帯数

市街地区	世帯数	割合
都心	32,019	3%
複合型高度利用市街地	440,801	42%
一般住宅地	260,971	25%
郊外住宅地	325,926	31%

■札幌市の地価推移



必要な視点

- ・多様な活動ができる・滞留したくなる空間の形成による**居心地が良く歩きたくなる空間づくり**
- ・誰もが健康で活躍できる社会を実現に向けた、身近に生活利便施設が立地する**歩いて暮らせる都市づくり**
- ・ライフスタイルや価値観の多様化に対応した、**誰もが札幌らしい多様なライフスタイルを実現できる都市づくり**

安全・安心

■激甚化・頻発化する自然災害

・地震、短時間強雨、豪雪の増加等、**自然災害の頻発化・激甚化**しており、生活や経済への影響を最小化するとともに、**強靱な都市づくり**が必要

	2003年	2020年
住宅	81.6%	91.6%
多数の者が利用する建築物	78.1%	94.5%

＜資料＞札幌市

＜札幌市における耐震化の推移＞

■グリーンインフラ

近年、**自然環境が有する環境面、地域振興面、防災・減災面における多様な機能を社会資本整備や土地利用等に活用**するという考え方を基本としたグリーンインフラの取組が進められている



＜資料＞ 国土交通省、「グリーンインフラの考え方」



※<https://www.data.jma.go.jp/sapporo/bosa/publication/kiko/hpre/hpre00.html>
▲北海道地方(アメダス)1時間降水量30mm以上の年間発生回数
＜資料＞北海道地方(アメダス)1時間降水量の30mm以上の年間発生回数

財政

■過去10年間の歳出総額の推移

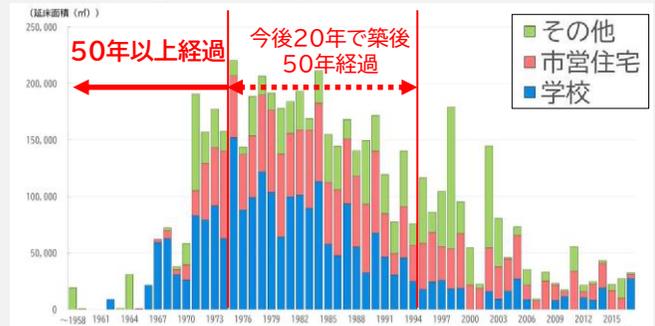
・障がい福祉サービスや児童福祉費の増による**保健福祉費**の増加により増加傾向



＜資料＞過去10年間の歳出総額の推移

■公共建築物の地区年別整備状況

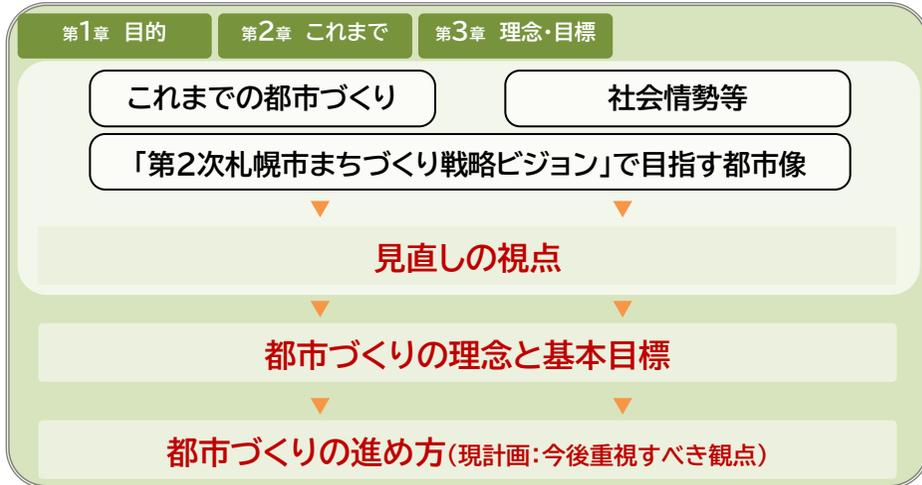
・今後1970年代から1980年代前半に集中的に整備してきた公共建築物の更新時期が一齐に到来することから、人口減少社会や超高齢社会を迎える中で、**新たな時代に対応した公共施設の在り方**を考えていく必要



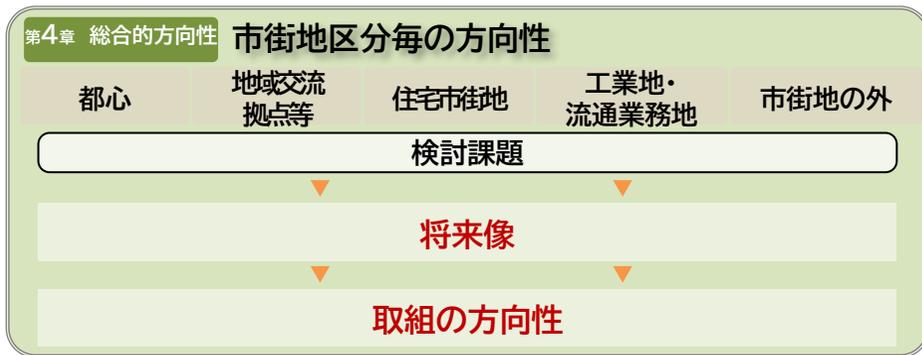
＜資料＞公共施設の築年別整備状況、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン

必要な視点

- ・頻発化、激甚化する災害に対応した**強靱な都市づくり**
- ・必要な機能や地域の特性なども踏まえ、都市基盤を**効率的に維持・保全し利活用する都市づくり**



反映 ⇕ 整合



反映 ⇕ 整合



I 都市づくりの理念・基本目標・進め方の検討 第1回、第6回

- これまでの都市づくりを踏まえつつ、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン等の示した都市空間像や変化する社会情勢等を反映した、「見直しの視点」を抽出
- 見直しの視点を踏まえた上で、将来を見据えた「都市づくりの理念」、「基本目標」を整理
- 以上の実現に向けた、各市街地、分野に共通する「都市づくりの進め方」を整理

II 市街地区分毎の方向性の検討 第2回、第4回

- 都市づくりの全体の方向性に基づき、市街地区別に「検討課題」等を整理
- 以上を反映した、市街地毎の目指す「将来像」、その実現に向けた「取組の方向性」を整理する

III 部門別の取組の方向性の検討 第6回

- 交通やみどりなどに加え、景観、市街地整備など、都市計画と密接に関連する分野との関係性を考慮し、「構成を整理」する

近年改定した関連計画	改定年度	今後策定・改定する関連計画	改定年度(予定)
総合交通計画	令和元年度	地域公共交通計画	令和6年度
気候変動対策行動計画	令和2年度	さっぽろ未来創生プラン	令和6年度
みどりの基本計画	令和元年度	都心まちづくり計画	令和7年度
新スリムシティさっぽろ計画	平成29年度	景観計画	令和8年度

骨子案・素案の作成

第7回～

都市計画マスタープランの見直しの視点

第2次札幌市都市計画マスタープラン

基本目標	世界都市	コンパクトな都市	札幌らしいライフスタイルが実現できる都市	低炭素都市	安全・安心な都市
主な成果	<ul style="list-style-type: none"> ・都心の機能集積や基盤整備 ・工業地保全など産業の強化 ・高次機能交流拠点の機能強化など 	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画の策定 ・地域交流拠点の機能強化 ・歩行空間整備等の移動円滑化 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の特徴に応じた土地利用 ・にぎわい・交流空間の整備 ・住宅地の魅力向上 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギーセンターの整備 ・建物の省エネルギー化促進 ・都心のみどりづくりの推進 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の複合化による地域コミュニティ拠点形成 ・自立分散型エネルギーネットワーク等による強靱化 など

第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン

目指すべき都市像

「ひと」「ゆき」「みどり」の織りなす輝きが、豊かな暮らしと新たな価値を創る、持続可能な世界都市・さっぽろ

重要概念 **ユニバーサル** **ウェルネス** **スマート**

基本目標18 コンパクトで人にやさしい快適なまち

基本目標19 世界をひきつける魅力と活力あふれるまち

基本目標20 都市基盤を適切に維持・更新し、最大限活用するまち

現況・動向・社会情勢

<人口等> コンパクトな都市づくり／持続可能な都市づくり／持続的な地域コミュニティ

<都市のリニューアル> 高次な都市機能集積／魅力的な空間・良好な景観の形成

<環境・エネルギー> 脱炭素化の推進／GXの推進

<健康・ライフスタイル> ウォーカブルな都市づくり／歩いて暮らせる都市づくり／多様なライフスタイルの実現

<安全・安心> 強靱な都市づくり／都市基盤を効率的に維持・保全会し活用する都市づくり

<新たな手法・視点> 市街地整備2.0／デジタル技術の進展

見直しの視点

地域動向を捉えた都市の魅力や活力の向上

広域交通ネットワーク整備や土地利用更新の機を捉え、札幌らしい魅力と活力を生む都市づくりを進展

⇒都市のリニューアル、高次な都市機能、景観

コンパクトプラスネットワークの深化

人口減少局面を迎え、生産年齢人口減少・人手不足等が予測される中、更に持続可能な都市づくりを進展

⇒コンパクトプラスネットワーク、コミュニティ

脱炭素化・強靱化の推進

GX産業の集積と金融機能の強化集積等の動きを捉え、先駆的な脱炭素化の取組を推進

⇒脱炭素化、GX、強靱、みどり

ひと中心のまちづくりの推進

人生100年時代や多様化する価値観等を受け、誰もが居心地のよく快適な都市づくりを進展

⇒ウォーカブル、子育て、札幌らしいライフスタイル

多様な取組によるまちづくりの推進

地域ごとのまちづくりの動向を捉え、既存資源や最先端技術等を活用しながら、様々なフェーズで取組を進展

⇒デジタル技術、市街地整備2.0

次回以降に議論

都市づくりの理念・基本目標・都市づくりの進め方

次期都市計画マスタープランの基本目標(イメージ)

第2次札幌市都市計画マスタープラン

高次な都市機能や活発な経済活動により、都市の魅力と活力を創出し、道内をはじめ国内外とつながり北海道をリードする **世界都市**

超高齢社会を見据え、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積することなどにより、円滑な移動や都市サービスを楽しむ **コンパクトな都市**

自然と調和したゆとりある郊外での暮らしや、利便性の高い都心・地下鉄駅周辺などでの暮らしが選択できるなど、住まいの多様性が確保された **札幌らしいライフスタイルが実現できる都市**

公共交通を基軸としたまちづくりの推進や、新たなエネルギーネットワークの構築などによる **低炭素都市**

都市基盤が効率的に維持・保全され、都市活動が災害時にも継続できる **安全・安心な都市**

多様な協働による地域の取組が連鎖する都市

次期札幌市都市計画マスタープラン(イメージ)

都市の成長

北海道の経済をけん引するとともに、高次な都市機能の集積や文化芸術・スポーツが育む創造により、世界を引き付ける **魅力と活力あふれる世界都市**

都市の構造

人口構造の変化を捉えたコンパクトプラスネットワークを推進し、地域コミュニティを支え札幌の価値を守り育てる **持続可能な都市**

都市の暮らし

札幌らしい地域の特色を生かした居住環境や歩きたくなる空間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**

環境

先駆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**

安全・安心

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

市民・企業・行政などによる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

都市づくりの進め方

都市計画マスタープラン見直しの論点・検討課題(案)

次期都市マスの基本目標(案)

都市の成長

魅力と活力あふれる世界都市

都市の構造

持続可能な都市

都市の暮らし

「ひと」中心の都市

環境

環境都市

安全・安心

安全・安心・強靱な都市

『都心』

都市のリニューアルを捉えた国際都市の推進

- ・次代の開発誘導施策の方向性
- ・都市のリニューアルを踏まえた都市機能集積の方向性
- ・イノベーションの創出・ICT活用による付加価値向上

『地域交流拠点』等

拠点の地域特性を踏まえた戦略的なまちづくり

- ・高次機能交流拠点等のまちづくり推進の方向性
- ・地域特性を踏まえた地域交流拠点のまちづくりの進め方
- ・住宅地の生活を支えているその他の拠点の土地利用の方向性

『住宅市街地』

居住機能の維持・向上と持続可能な住宅地の形成

- ・子育てしやすい環境整備など、社会情勢を踏まえた住環境の見直し
- ・郊外の住宅団地等の再編のあり方

『工業地』

『市街化調整区域』等

- ・工業用地の適正な誘導のあり方

- ・広域交通ネットワーク整備を捉えた都市づくり
- ・交通結節機能強化の進め方

- ・地域公共交通と連携した都市づくり

- ・居心地が良く歩きやすく・滞留したくなる空間の形成

- ・都心の魅力を高めるみどりの創出と活用

- ・脱炭素化やGX推進の方向性

- ・持続的な地域コミュニティの形成

- ・良好な自然環境の保全

- ・災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進

都市計画マスタープラン見直しの論点・検討課題(案)

・都市計画と関連の強い「景観」や「市街地整備」についても項目だてし、**関連分野との関係性を明確にする**とともに、それらの分野別計画の目標を各市街地毎に適切に反映するため、**章構成の見直し**を検討する

第2次都市計画マスタープランの章構成

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 理念、基本目標等

第4章 総合的な
取組の方向性
市街地区分ごとの
取組の方向性

第5章 部門別の
取組の方向性
土地利用、交通などの
部門別の取組の方向性

第6章 取組を支える仕組み

資料編

①章構成
の見直し

次期 都市計画マスタープランの章構成(案)

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 理念、基本目標等

第4章 (仮)部門別の
取組の方向性
土地利用、交通などの
部門別の取組の方向性

第5章 (仮)市街地区分毎の
取組の方向性
市街地区分ごとの
取組の方向性

第6章 取組を支える仕組み

資料編

②分野別計画
の見直し

5-1 土地利用

5-2 交通

5-3 エネルギー

5-4 みどり

5-5 各種都市施設(河川、下水等)

新たに
視点を整理

景観

市街地整備

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		●		●		●		●			●	
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	今回	●	①拠点 ②住宅地		●	①都心 ②工業地 ③市街化 調整区域		①中間まとめ ・基本目標等 ・分野別計画	●	●		
再開発方針		●			●				●	●		
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		●		●		●	
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

- ・改定のポイント
検討の方向性

P18関連

- ・都市づくりの理念・基本目標・進め方
見直しの視点、基本目標(イメージ)

P19, 20関連

- ・市街地区分毎の方向性
論点・検討課題

P21関連

- ・今後の検討部会の進め方

P23関連