

【第7回】都市計画マスタープラン等見直し検討部会

(仮称)第2次札幌市立地適正化計画(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	・・・3
第3章 都市づくりの理念、目標、立地の適正化に関する基本的な方針	・・・6
第4章 誘導区域と誘導施設	・・・10
第5章 誘導に関する施策	・・・18
第6章 立地適正化計画における防災指針	・・・19
第7章 立地適正化計画の実行性向上に向けた指標・目標値	・・・26

(参考)立地適正化計画制度の概要

◆立地適正化計画とは

人口減少・少子高齢化の中でも、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の拠点となるエリアに誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導するとともに、公共交通ネットワークの形成と連携した取組を進める「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを実現するための計画。

◆立地適正化計画で定める事項

- ・立地適正化計画区域
- ・立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域
- ・都市機能誘導区域
- ・誘導施設
- ・誘導施設の立地を図るための事業等
- ・防災指針

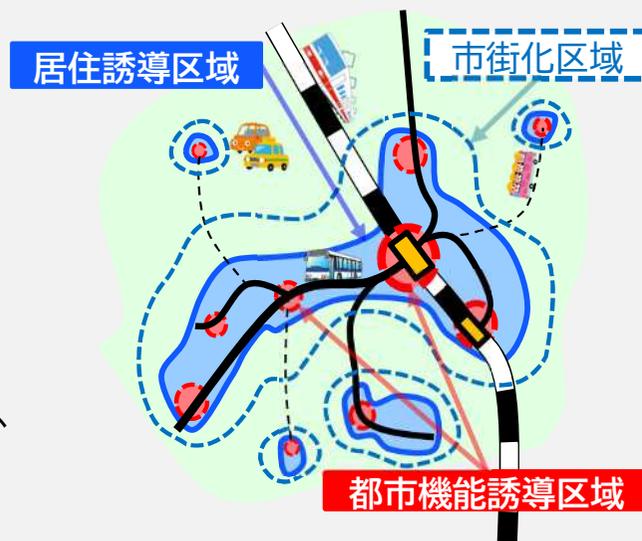
◆活用可能な支援措置等

計画に位置付けることにより、国等による様々な支援措置や、都市計画上の特例措置を活用することが可能。

◆事前届出

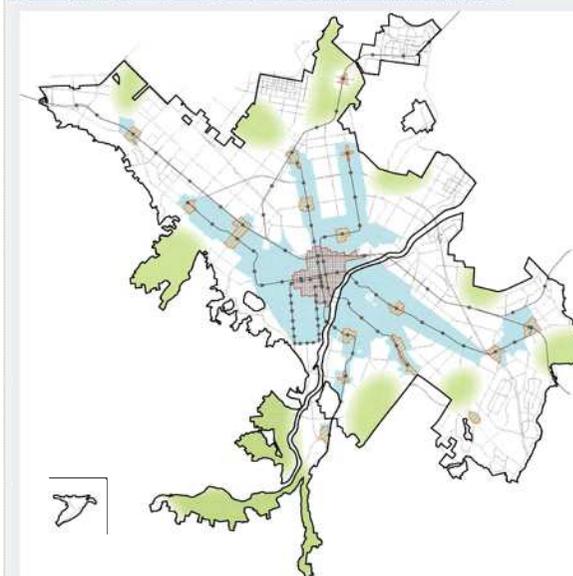
誘導区域外で一定規模以上の住宅開発や誘導施設の建築などを行う場合、事前の届出を提出する必要がある。

【立地適正化計画のイメージ】



(参考)現計画について H28.3策定

● 現計画における各区域の設定



- 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)

● 誘導施設一覧

都市機能誘導区域	誘導施設
都心	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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)

集合型居住誘導区域

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

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

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、「都市機能誘導区域」を設定

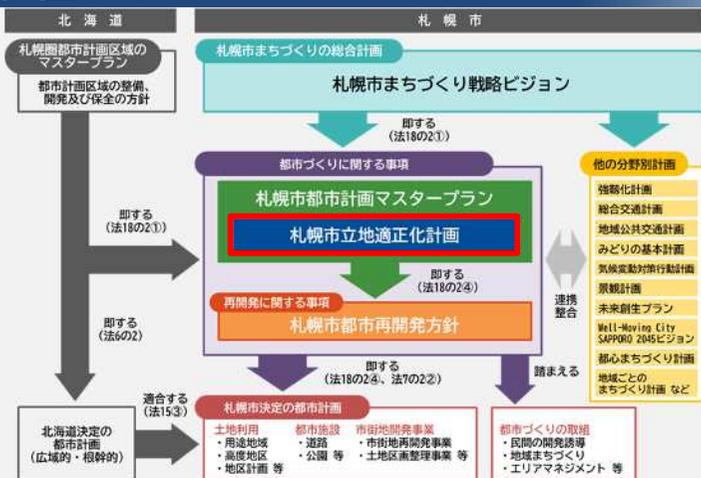
持続可能な居住環境形成エリア

開発時期の古い郊外住宅地の一部において、「持続可能な居住環境形成エリア」を設定

1-1 背景と目的

- 令和3年（2021年）をピークに人口が減少に転じ、今後もこの傾向が続くと見込まれている。
- 市街地において人口減少が進むと、一定の人口密度に支えられてきた都市機能の維持が難しくなる可能性がある。
- 自然災害のリスクが高まり、気候変動の影響を見据えた安全で強靱な都市づくりの重要性も高まっている。
- 本計画では、**居住機能と都市機能の適切な配置や公共交通を軸とした都市づくりの推進、防災対策の強化**などに取り組むことにより、将来にわたって誰もが住みやすく、活力にあふれた都市として発展していくことを目指す。

1-2 位置づけ



【根拠法】

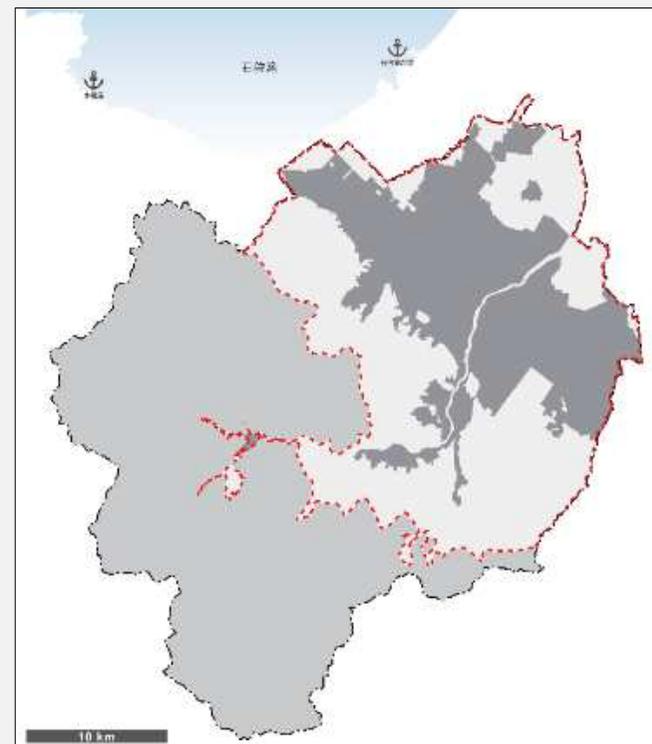
都市再生特別措置法第81条の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定める。

【上位計画等との関係】

都市再生特別措置法第82条に基づき、都市計画法第18条の2の規定により定める「第3次札幌市都市計画マスタープラン」の一部とみなす。

1-3 対象区域

対象区域（立地適正化計画区域）は、札幌市の都市計画区域。



1-4 目標年次

概ね20年後の令和27年（2045年）を見据えた計画とすることを基本とし、将来展望に変化が生じるような社会経済情勢の変化や関連計画の変更などを踏まえて、基本方針や取組の方向性、各区域等の設定などを随時見直していくものとする。

◆将来人口推計について

計画策定時（令和7年度）において、令和2年（2020年）の国勢調査データが実測人口の最新値であったため、本計画では当該時点を起算点として20年後の令和22年（2040年）の将来値を推計している。

2-1 これまでの都市づくり

都市計画マスタープランと共通

明治期、戦前、戦後、政令指定都市移行後、都市計画マスタープラン策定後の5つの区分に分け、これまでの都市づくりを整理

— 現在の市街化区域の概ねの範囲

(1) 明治期の都市づくり 明治2年(1869年)~明治32年(1899年)

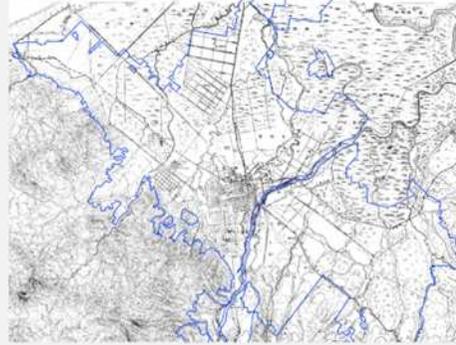
○札幌への本府建設が決定、国による新たな都市づくりのはじまり

【都市づくりの主要課題】

○国による都市としての骨格づくり

【主な取組】

- 都心部の原型の形成(60間四方の格子状街区)
- 衛星村落の形成(屯田兵村、山鼻村など)
- 周辺都市間、村落間を結ぶ道路の形成(現在の国道5号、12号、36号など)



(3) 戦後の都市づくり 昭和20年(1945年)~昭和47年(1972年)

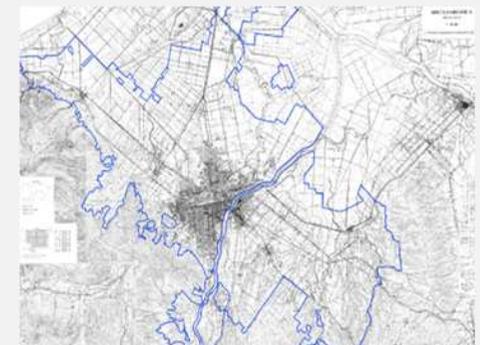
○人口や産業の集中が急速に進み、それに伴い土地区画整理事業などを積極的に実施

【都市づくりの主要課題】

○急激な拡大に対応した各種基盤の整備

【主な取組】

- 都心の周囲での土地区画整理事業の積極的な実施(東札幌、伏見など)
- 冬季オリンピックを前にした骨格基盤の整備(地下鉄南北線開通:昭和46年(1971年))



(2) 戦前の都市づくり 明治32年(1899年)~昭和20年(1945年)

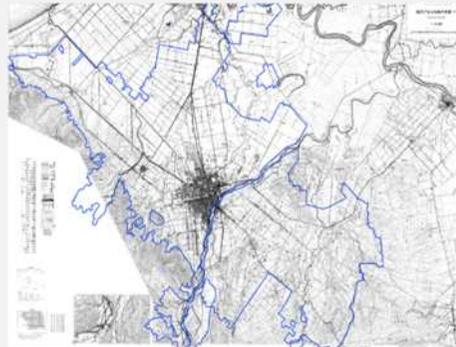
○北海道の中心都市へと成長していく中で、公共交通機関などの整備が進行

【都市づくりの主要課題】

○自治の萌芽(ほうが)と北海道の中心都市への成長を支える基盤づくり

【主な取組】

- 公共交通のはじまり(馬鉄、定山溪鉄道など)
- 旧都市計画法の適用と様々な都市基盤の整備



(4) 政令指定都市移行後の都市づくり 昭和47年(1972年)~平成16年(2004年)

○人口や産業が集中する都市化が続く中、新たな都市計画制度の運用により計画的な市街地の整備・拡大を実施

【都市づくりの主要課題】

○市街地拡大の計画的なコントロール

【主な取組】

- 無秩序な市街地拡大の抑制(区域区分)
- 良好な都市開発の誘導(札幌市住区整備基本計画 など)



(5) 都市計画マスタープラン策定後の都市づくり 平成16年(2004年)~

○平成16年(2004年)の都市計画マスタープラン策定以降、市街地の拡大抑制を基調とし、既存都市基盤を有効に活用しながら都市の魅力と活力を向上させる内部充実型の都市づくりを推進

○平成28年(2016年)には2次都市計画マスタープランと立地適正化計画を策定し、持続可能な暮らしを支えるため、居住機能及び都市機能の適切な配置を図りつつ、「低炭素都市づくり」など社会ニーズに対応した都市づくりを推進

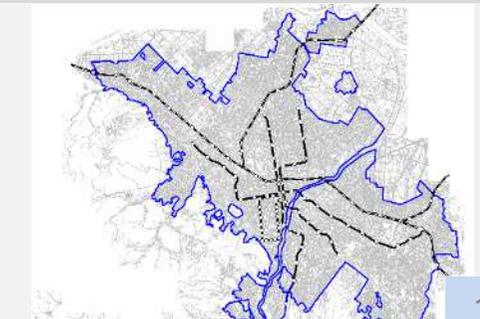
○地域の特性を踏まえたまちづくりを進めるため、まちづくり計画の策定や再開発の事業化に向けた取組を進め、住環境や都市の魅力・活力の向上を推進

【都市づくりの主要課題】

○成熟社会を支える都市づくり

【主な取組】

- 市街地の拡大抑制を基本とし、既存の都市基盤を有効に活用した都市の魅力と活力の向上を推進
- 秩序ある街並みの形成
- 地域に応じた取組の推進 など



2-3 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

都市計画マスタープランと共通

(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見られる
- 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



2-3 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

都市計画マスタープランと共通

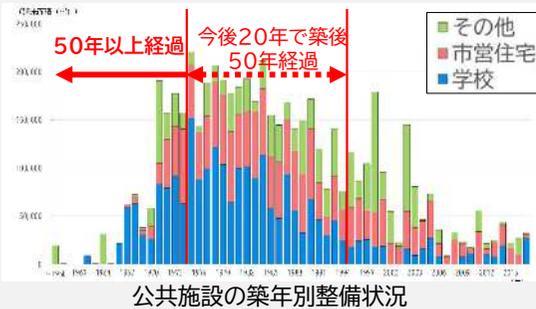
(7) 産業

- 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



(8) 都市のリニューアル

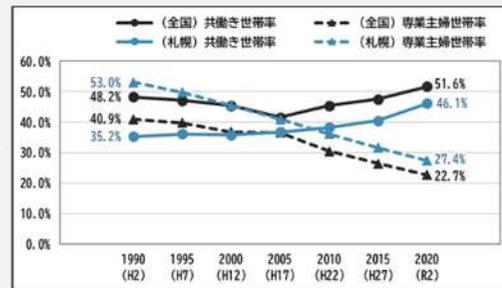
- 今後、1970年代から1980年代前半に集中的に整備してきた公共施設の更新時期が一斉に到来
- 冬季オリンピックから約50年が経過し、札幌では都心部を中心に当時建てられた建築物が更新時期を迎えているほか、北海道新幹線札幌延伸を見据え、民間開発が活発化



- ⇒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



(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・強靭性)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る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

都市計画マスタープランと共通

・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

- ・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

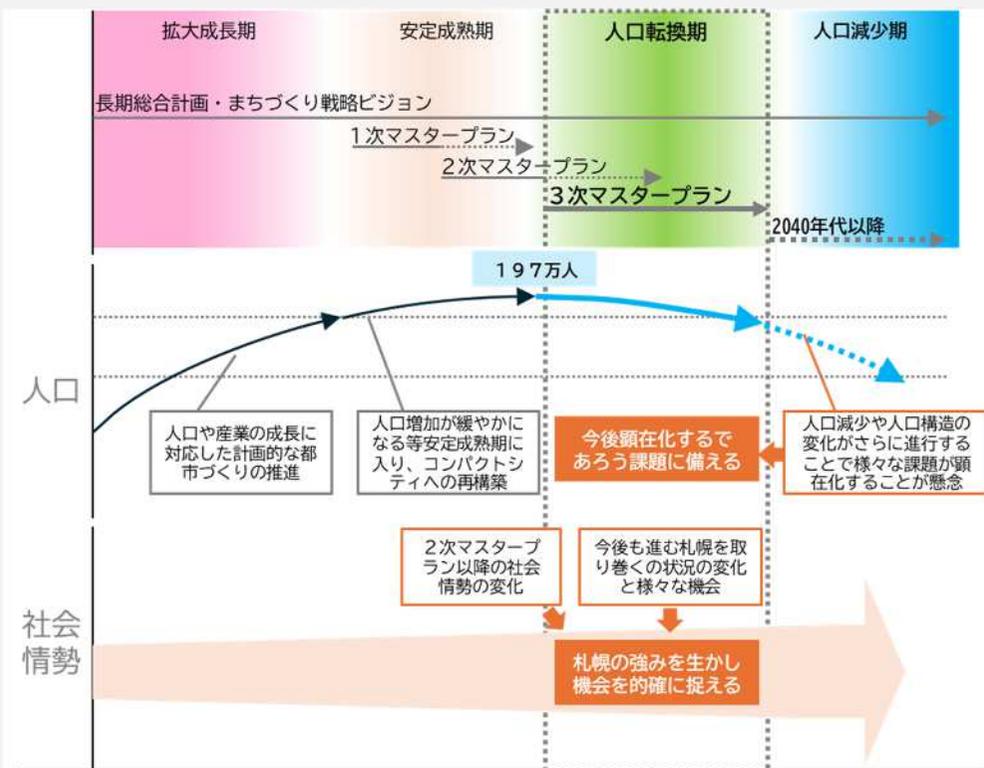
都心・地域交流拠点におけるにぎわい・交流の促進及びイノベーションの創出や、住宅地におけるコミュニティの維持を図るため、公共的空間の整備・活用等により、誰もが利用しやすく居心地が良く歩きたくなる空間の形成等を推進

● 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対策や再エネの導入等を進めるとともに、都市活動が災害時にも継続できる防災・減災の取組を推進し、高次元都市機能が集積している都心においては先進的な取組等を促進

● 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



本計画期間の都市づくりの視点

3-2 都市づくりの理念と基本目標

都市計画マスタープランと共通

(1) 理念

暫定案

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を支える**都市空間の形成**に加え、**地域の多様な取組を展開**していきます

◆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
- ・地域の個性を高める

【取組をつなぐ】

- ・多様な主体で連携し協働を進める
- ・交流の機会を創出する

【全体を調和する】

- ・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

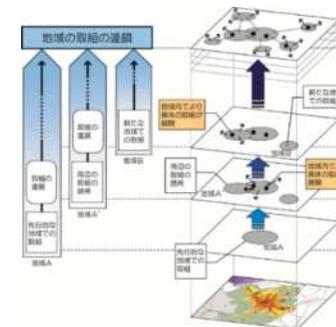
札幌らしい地域の特色を生かした居住環境の形成により子育て・暮らし・仕事など誰もが多様なライフスタイルを実現できる
「ひと」中心の都市

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)▶

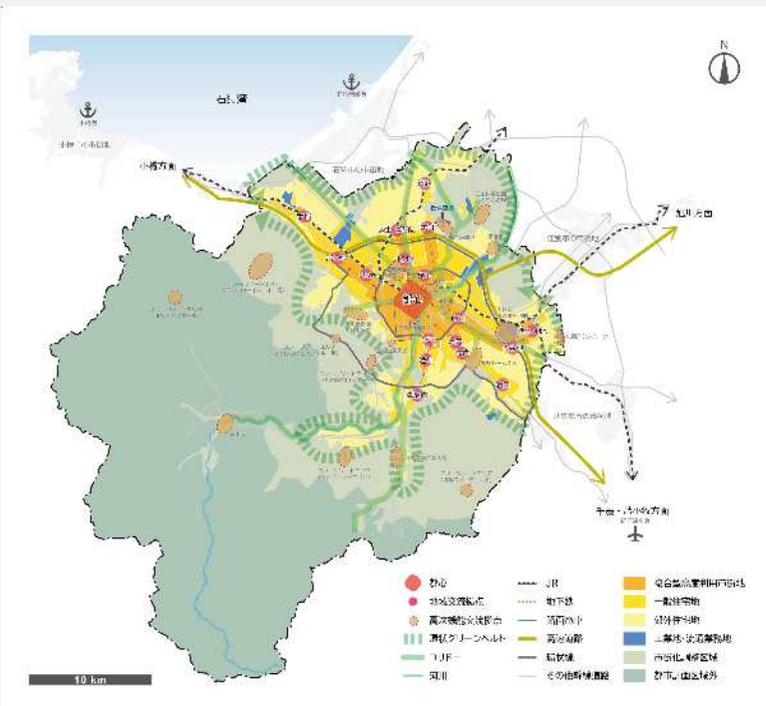
3-3 目指すべき都市構造

- 札幌の都市構造は、公共交通を基軸として、高次な都市機能が集積した都心と地域の生活を支える地域交流拠点を配置し、それらの周辺には密度や特徴の異なる3つの住宅市街地を計画的に形成。また、国際的・広域的な広がりを持った高次な都市機能が集積する高次機能交流拠点が配置されているほか、工業地・流通業務地が周辺との均衡を保ちながら一定のまとまりをもって配置され、適切に保全された森林や農地等のみどりが市街地を取り囲んでいる
- 概ね20年後を見据えた本計画では、人口の推移や土地利用の動向等を踏まえ市街地の範囲を変更しないことを基本とし、本計画の目標年次のさらにその先の急激な人口減少等に伴い顕在化するであろう課題に備え、これまで築いてきた都市構造を維持。そのため、都心や地域交流拠点においては都市機能の集積や交通結節機能の強化等を進めるとともに、複合型高度利用市街地においては、後背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・増加を図ることが重要。
- 一方、人口減少等の進行により、生活利便性の低下などの課題が早期に顕在化することが想定される一部の住宅地では、既存の都市基盤の効率的な活用や地域の実情等に合わせた生活交通の確保など、都市全体のバランスを踏まえ最適化を図りながら、地域の実情に応じた、多世代を受け入れるまちづくり等により地域コミュニティの維持等を図ることが重要。

都市計画マスタープランと共通

イラスト作成予定

以下の役割を踏まえた都市全体の姿を描く予定



都市構造図

	都市全体から見て求められる役割	定義	
拠点	都心	都心にふさわしい高次な都市機能の集積や札幌を象徴する都市空間の創出、脱炭素化の推進等を通して、札幌・北海道の魅力と活力の先導・発信	JR札幌駅北口一帯・大通と東8丁目・篠路通の交差点付近・中島公園の北端付近・大通公園の西端付近を頂点として結ぶエリア
	地域交流拠点	後背圏を含めた地域の生活を支える日常生活利便機能や多様な都市機能の集積を図るとともに、公共交通の利便性を確保し、来訪者を受け入れる魅力ある交流空間を形成	主要な交通結節点周辺や区役所周辺などの生活圏域の拠点となるエリア
	高次機能交流拠点	札幌の魅力と活力の向上を先導するため、地域の持つ資源や施設等の特性に応じ、産業や観光、文化芸術、スポーツなど、高次な都市機能を集積	国際的・広域的な広がりをもって利用され、札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積するエリア
住宅市街地	複合型高度利用市街地	それぞれの価値観や家族構成の変化等に対応した多様なライフスタイルを実現	—
	一般住宅地	後背の住宅地を支える高い居住密度を維持・向上し生活利便機能を集積するとともに、質の高い都市空間を実現	概ね環状通の内側と地下鉄の沿線、地域交流拠点の周辺のエリア
	郊外住宅地	戸建住宅や集合住宅などの多様な居住機能や生活利便機能などの調和が保たれた居住環境を実現	市街化区域のうち、複合型高度利用市街地、郊外住宅地、工業地・流通業務地以外のエリア
工業地・流通業務地	郊外住宅地	自然と調和し、ゆとりある空間を生かした暮らしを実現	市街化区域のうち、概ね外側に位置し、一定の生活利便機能を有する低層住宅地を主とするエリア
	工業地・流通業務地	周辺市街地との均衡を保ちつつ、市内工場の操業環境の保全や新たな産業振興など、札幌の産業を向上	工業や流通業務に係る集約的な土地利用を推進するエリア
市街地の外 (市街化調整区域)	自然環境や農地を適切に保全	無秩序な市街化を防止するために、原則として市街化を抑制すべきエリア	

3-4 立地の適正化に関する基本的な方針

基本方針1

<居住機能と都市機能の適切な誘導による人口減少に適応した持続可能な都市づくり>

- 多くの人が集まる都心や地域交流拠点と基軸となる公共交通を中心に居住機能と都市機能の集積を図り、人口減少が進む中でも利便性の高い地域での暮らしやゆとりある郊外での暮らしなど、多様なライフスタイルに対応した持続可能な都市を目指す。

基本方針2

<公共交通ネットワークで結ばれた誰もが暮らしやすい都市づくり>

- 居住機能と都市機能の誘導にあわせて札幌の都市構造を支える持続可能な公共交通ネットワークを構築し、都市機能へのアクセス性が確保された誰もが暮らしやすい都市を目指す。

基本方針3

<自然災害のリスクを踏まえた安全で安心な都市づくり>

- 自然災害のリスクを踏まえて居住機能と都市機能の誘導を図りつつ、市民・企業・行政などの多様な関係者が連携して都市の防災力を高める取組を進め安全で安心な都市を目指す。

都市の骨格構造図
(作成中)

4-1 居住機能の誘導①

(1) 居住誘導の基本的な考え方

<居住誘導区域>

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

- 札幌の人口は減少局面を迎えており、今後の人口減少は避けられない認識のもと2040年代より先を見据えると、複合型高度利用市街地、一般住宅地、郊外住宅地、それぞれの住宅市街地の区分に応じて利便性が確保された持続的な居住環境が必要。
- 本計画では、人口や土地利用、交通、災害リスクの現状と将来の見通しを勘案して居住誘導区域を設定。
- 居住誘導区域内に都市機能が維持されることで、区域内の居住環境の向上だけでなく、後背にある地域の生活利便性の確保にもつながる。

(2) 居住誘導区域の設定

- 生活を支える都市機能へのアクセス性が高く、一定の人口規模と生活利便性を有するエリアに居住誘導区域を設定し、戸建住宅や集合住宅など、地域の特性に応じた居住機能の集積を図ることにより、人口密度の維持を目指す。
- 骨格公共交通である地下鉄・JR・路面電車及び地域交流拠点の周辺を対象とし、住宅市街地の区分や徒歩圏、居住誘導区域の位置関係、土地利用の状況、災害リスクを考慮して設定する。

■集合型居住誘導区域

- 居住機能や都市機能が一定程度集積している「複合型高度利用市街地」は、利便性が高い市街地であるだけでなく、後背の住宅地の生活利便性の確保という役割も担っていることから、その地域の人口が減少すると都市機能の低下を招き、後背の住宅地の利便性にも影響を及ぼすことが懸念される。
- 複合型高度利用市街地の区域では、土地の高度利用を基本とした集合型の居住機能の集積を図ることにより、人口密度の維持・増加を目指す。

都心の中心部（概ね札幌駅～大通公園地域）については、地域の特性を踏まえ、都心としての都市機能の集積を優先させるべきであるため、積極的に居住誘導を図るものではない。

(3) 地域特性に応じて課題に取り組むエリア

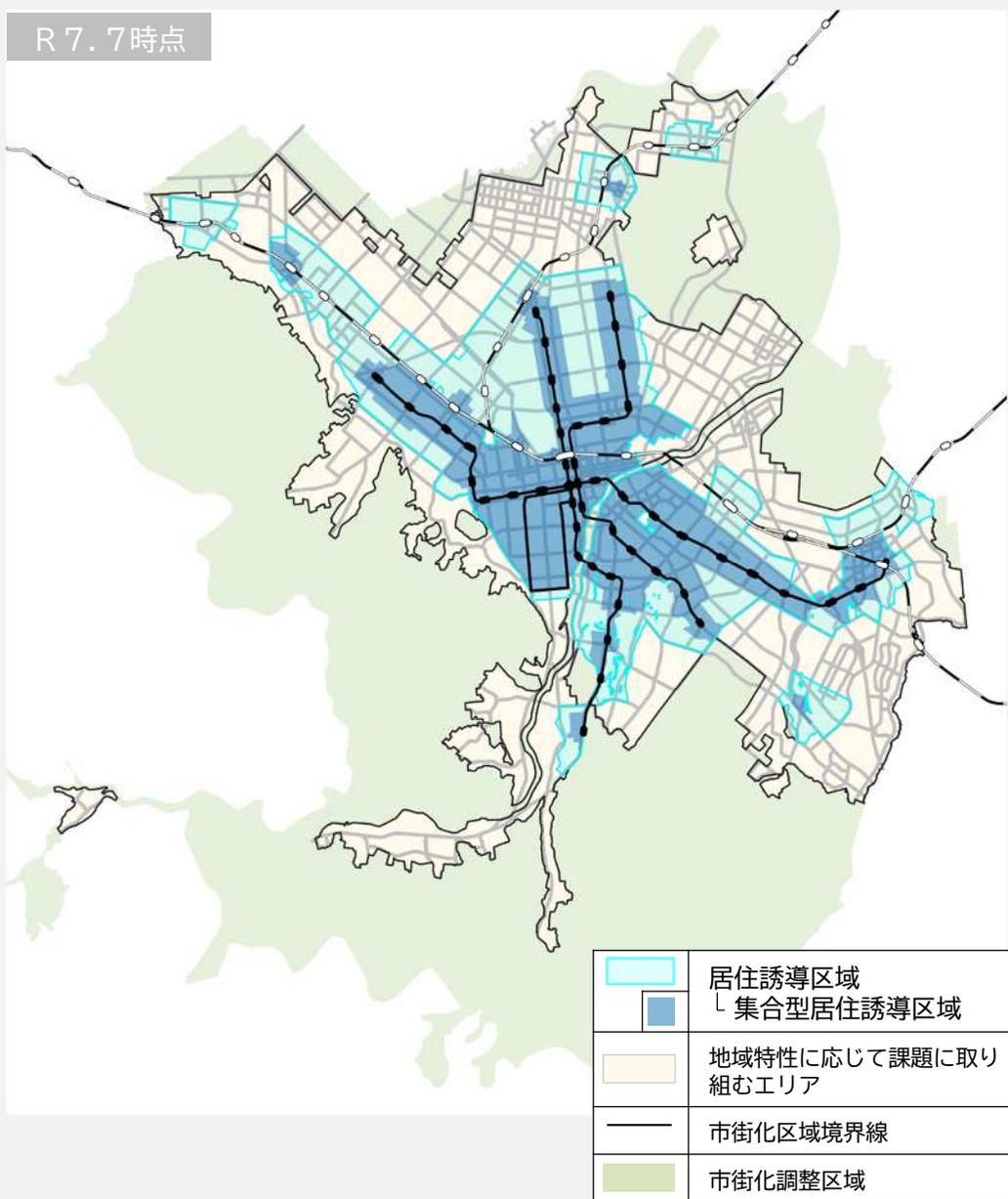
- 居住誘導区域の外では、人口減少に伴う課題が顕在化し、都市機能の空洞化や空き家・空き地の増加、地域コミュニティの希薄化など、地域の居住環境や魅力を維持することが難しくなることが懸念される。
- 札幌はすでに人口減少の局面に入っており、今後もこの傾向が続くと見込まれる中で、人口減少を前提としながらも、地域の実情や特性、課題を把握し地域ごとにまちづくりに取り組むなど、市民の暮らしを支えるため、必要に応じた取組を検討する。

居住誘導区域のイメージ図
(作成中)

4-1 居住機能の誘導②

(4) 居住誘導区域の区域図

R7.7時点



■各誘導区域の面積

	面積	市街化区域に占める割合
市街化区域	25,034 ha	—
居住誘導区域	11,172 ha	約 44.6 %
集合型居住誘導区域	5,888 ha	約 23.5 %
都市機能誘導区域（都心）	455 ha	約 1.8 %
都市機能誘導区域（地域）	1,451 ha	約 5.8 %

■居住誘導区域の設定

- ✓ 地下鉄沿線、路面電車沿線、JR駅周辺、地域交流拠点周辺の徒歩圏を目安として、道路・河川等の地形地物や、用途地域・高度地区等の土地利用制限の境界などに合わせて区域界を画定。
- ✓ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域などは、その区域を除外。
- ✓ 居住誘導区域のうち、複合型高度利用市街地の範囲を基本に、集合型居住誘導区域を設定。

<補足>

- ✓ 公共交通の徒歩圏については、地下鉄は沿線から概ね800m、JRは駅を中心に概ね800m、路面電車は沿線から概ね300mの範囲。
- ✓ このうち、JR駅については、駅周辺の状況（人口、住宅、生活利便施設）、駅の利用状況（乗降客数）、交通結節機能（バスとの連絡状況）を踏まえ区域を設定。

4-2 都市機能の誘導①

(1) 都市機能誘導の基本的な考え方

<都市機能誘導区域>

都市の拠点となるエリアにおいて、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を集積させることで、効率的なサービスの提供を実現し、市民の利便性と福祉の向上を図ることを目的として、都市機能の立地を誘導する区域

<誘導施設>

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設

- 市民生活を支える都市機能を都市の拠点となるエリアに集積させることで効率的なサービスの提供を実現し、市民の利便性と福祉の向上や都市の魅力を高めることを目的として、都市機能誘導区域と誘導施設を設定。

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

防災力を高める都市機能

- これらの都市機能の一部は、既に市内で一定程度充足しているものの、今後の人口減少に伴って機能が低下することから、将来にわたって都市の利便性や魅力を確保するため、少なくとも都市の拠点となるエリアにおいては必要な機能が適切に集積されるように誘導を図る。

- 誘導施設については、必ずしもすべての施設を都市機能誘導区域内に集約するのではなく、施設の立地状況や利用者の利便性などを考慮して、誘導施設に応じた適切な集積を図る。

- 一部の施設については、法定の誘導施設には該当しないものの、札幌のまちづくりの推進にとって重要な機能であることから、独自に誘導施設として位置付ける。

(2) 誘導施設の設定

【日常生活を支える利便機能】

- 比較的規模の大きな「200床以上の病院」、「子どもの屋内遊び場」、「大規模な商業施設」は、多世代に向けて広域的なサービス提供が求められる施設であることから、誰もが公共交通を利用してアクセスしやすいエリアへ集積を図る。
- 一部が既に利便性の高いエリアに立地していることから、区域外への転出を防ぐことで利便性の確保する観点も踏まえ設定。
- 一方、診療所や福祉施設、保育施設、スーパーマーケットなどの施設は、日常的に地域住民が利用する身近な機能であり、既に市街化区域の広い範囲において徒歩圏内に立地している状況。また、施設によっては、その性質上、必ずしも特定のエリアへの立地誘導が適さないものもあるため、今後も人口密度に応じて市街化区域内での適正な立地を推進していくこととし、特定の区域への誘導は行わないこととする。

誘導施設
<ul style="list-style-type: none"> ・ 200床以上の病院 ・ 子どもの屋内遊び場 ・ 大規模な商業施設

<医療施設>

- ・ 200床以上の病院
- …医療法第7条第2項に掲げる病床の種別のうち一般病床を200床以上有する病院

<子育て関連施設>

- ・ 子どもの屋内遊び場
- …0歳～12歳程度の子どもを対象に体を動かして遊ぶことを目的とした遊戯施設で床面積1,000㎡以上のもの（風営法第2条第1項に規定する風俗営業許可を要する施設を除く）

<商業施設>

- ・ 大規模商業施設
- …P13参照

4-2 都市機能の誘導②

(2) 誘導施設の設定

【公共サービス機能】

- 公共施設のうち、**区役所や区民センターなどの行政区単位施設**については、施設の相互連携や空間の有効活用を図りながら、**公共交通の利便性が高く多くの市民が集まるエリアに機能を集約**することにより、効率的かつ質の高い公共サービスの提供が可能となり、市民の利便性及び福祉の向上に資する。

誘導施設
<ul style="list-style-type: none"> ・区役所 ・区保健センター ・区民センター・コミュニティセンター ・図書館 ・体育館 ・区保育・子育て支援センター（ちあふる）

<多くの市民が利用する公共施設>

- ・区役所
…札幌市区の設置等に関する条例第3条に規定する各区役所
- ・区保健センター
…札幌市保健所及び保健センター設置条例第2条に規定する各区保健センター
- ・区民センター
…札幌市区民センター条例第2条に規定する各区民センター及びコミュニティセンター
- ・図書館
…札幌市図書館条例第1条に規定する各図書館
- ・体育館
…札幌市体育施設条例第1条に規定する体育施設のうち、札幌市中央体育館及び各区体育館
- ・区保育・子育て支援センター
…札幌市区保育・子育て支援センター条例第3条に規定する各区保育・子育て支援センター

【地域の魅力を高める都市機能】

- 周辺地域の生活を支える拠点としての役割を担うエリアにおいて、日常生活を支える都市機能のほか、広域から多くの人を引き付ける機能や地域のにぎわい・交流を促す機能、公共交通の乗継・待合空間などの交通結節機能などが充実することは、後背圏を含めた地域全体の魅力を高めると考えられる。
- 本計画では、これらの機能を有する施設のうち前述の「**200床以上の病院**」、「**子どもの屋内遊び場**」、「**大規模な商業施設**」について、**広域から多様な世代の人を引き付けることから、地域の魅力を高める都市機能としても位置付ける。**

誘導施設
<ul style="list-style-type: none"> ・200床以上の病院（再掲） ・子どもの屋内遊び場（再掲） ・大規模な商業施設（再掲）

<医療施設>（再掲）

- ・200床以上の病院
…医療法第7条第2項に掲げる病床の種別のうち一般病床を200床以上有する病院

<子育て関連施設>（再掲）

- ・子どもの屋内遊び場
…0歳～12歳程度の子どもを対象に体を動かして遊ぶことを目的とした遊戯施設で床面積1,000㎡以上のも（風営法第2条第1項に規定する風俗営業許可を要する施設を除く）

<商業施設>

- ・大規模な商業施設
…建築基準法別表第2（か）項に掲げる用途（以下の用途を除く）に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもののうち、店舗及び飲食店を含むもの。
 - (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
 - (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
 - (3) ナイトクラブ又は建築基準法施行令第130条の9の2に定めるもの
 - (4) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は建築基準法施行令第130条の9の5に定めるもの

4-2 都市機能の誘導③

(2) 誘導施設の設定

【都市の魅力をも高める都市機能】

- 札幌が、観光地、居住地、さらには働く場所として国内外から「ひと・もの・こと」を引き付け、選ばれる都市となるためには、**先進的なビジネス環境の形成、北海道観光の玄関口にふさわしい機能の集積、多様な消費活動や体験が広がる場と機会の充実など、都市全体の魅力を高める高次の都市機能の集積が必要。**
- 集客・交流機能を有する**MICE関連施設**や、雇用の創出やビジネスの拠点となる**高機能オフィス**は、市民生活の質の向上とともに、都市の国際競争力の強化にも資する重要な施設。
- 文化活動の発表の場や多様な芸術文化に触れる機会を提供する**大規模ホール**は、文化的な豊かさを育みながら、都心のにぎわいを生み出す集客交流拠点として、都市の魅力や活力の向上に寄与。
- 札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する「**都心**」において**高次の都市機能の集積と機能の高度化を図る。**

誘導施設
<ul style="list-style-type: none"> ・ M I C E 関連施設 ・ 高機能オフィス ・ 大規模ホール

<国際競争力の向上に資する高次都市機能を有する施設>

- ・ M I C E 関連施設
 - …都心のMICE機能及び市民の利便性向上に資する次のいずれかの施設
 - 1)床面積1,000㎡以上のホール・会議室・展示場を有する施設
 - 2)都心における緩和型土地利用計画制度等の運用基準に掲げる要件を満たすハイグレードホテル
- ・ 高機能オフィス
 - …都心における緩和型土地利用計画制度等の運用基準に掲げる要件を満たす高機能オフィス

<教育文化施設>

- ・ 大規模ホール
 - …固定客席数1,000席以上を有する多目的ホール

【防災力を高める都市機能】

- 都心、都心周辺、地域交流拠点は、災害時において人的被害や経済的損失のリスクが高まることが懸念。
- 「**一時滞在施設**」は、居住者だけでなく、観光客や就労者、後背圏からの利用者など**多くの来訪者がいるエリアにおける帰宅困難者対策**に資することから、誘導施設に位置づけ都市の防災力の向上を図る。

誘導施設
<ul style="list-style-type: none"> ・ 一時滞在施設

<防災>

- ・ 一時滞在施設
 - …帰宅困難者対策に資する一時滞在施設（札幌市と協定を締結するもの）

4-2 都市機能の誘導④

(3) 都市機能誘導区域の設定

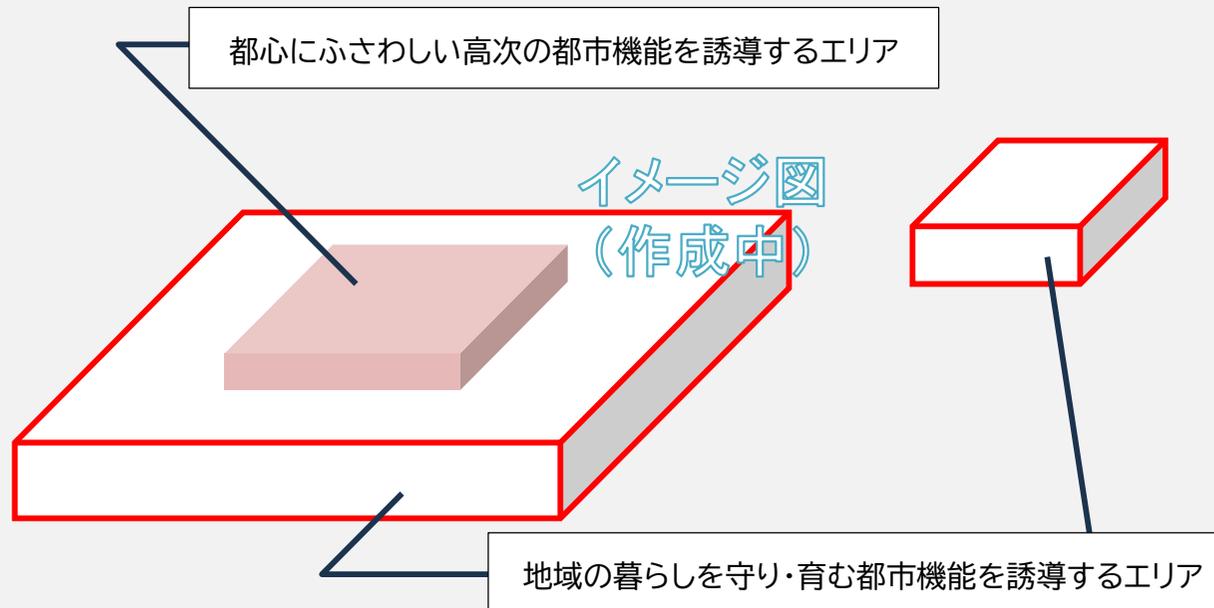
【地域の暮らしを守り・育む都市機能誘導区域】

- 「日常生活を支える利便機能」や「公共サービス機能」、「地域の魅力を高める都市機能」、「防災力を高める都市機能」に位置付けられる誘導施設については、公共交通の利便性が高いエリアや周辺地域の生活を支える拠点としての役割を担うエリアにおいて集積することを目指し、**都心及び都心周辺、地域交流拠点を都市機能誘導区域に設定。**

都心周辺は、土地の高度利用が図られ、公共交通の利便性も高いことに加え、都心との近接性を生かして機能や魅力向上が期待できることから、都市機能誘導区域に設定。

【都心にふさわしい高次の都市機能誘導区域】

- 「都市の魅力を高める都市機能」に位置付けられる誘導施設については、高次の都市機能として特に都心において集積が必要となることから、**都心には都市機能誘導区域を重層的に設定。**



4-2 都市機能の誘導⑤

(4) 都市機能誘導区域の区域図と誘導施設

R7.7時点



	都市機能誘導区域(都心)
	都市機能誘導区域(地域)
	市街化区域境界線

■ 誘導施設の一覧

都市機能誘導区域	対象エリア	誘導施設
都心 にふさわしい 高次の都市機能	都心	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)
地域 の暮らしを 守り・育む都市機能	都心 都心周辺 地域交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常生活を支える利便機能と地域の魅力を高める都市機能を有する施設 (200床以上の病院、子どもの屋内遊び場、大規模な商業施設) ● 多くの市民が利用する公共施設 (区役所、区保健センター、区民センター・コミュニティセンター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター) ● 都市の防災力を高める都市機能 (一時滞在施設)

■ 各誘導区域の面積

	面積	市街化区域に 占める割合
市街化区域	25,034 ha	-
居住誘導区域	11,172 ha	約 44.6 %
集合型居住誘導区域	5,888 ha	約 23.5 %
都市機能誘導区域 (都心)	455 ha	約 1.8 %
都市機能誘導区域 (地域)	1,451 ha	約 5.8 %

都心の区域設定

✓ 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンに定める都心の範囲を踏まえ、道路・河川などの地形地物や、用途地域・高度地区などの土地利用制限の境界などに合わせて区域を画定した。

都心周辺の区域設定

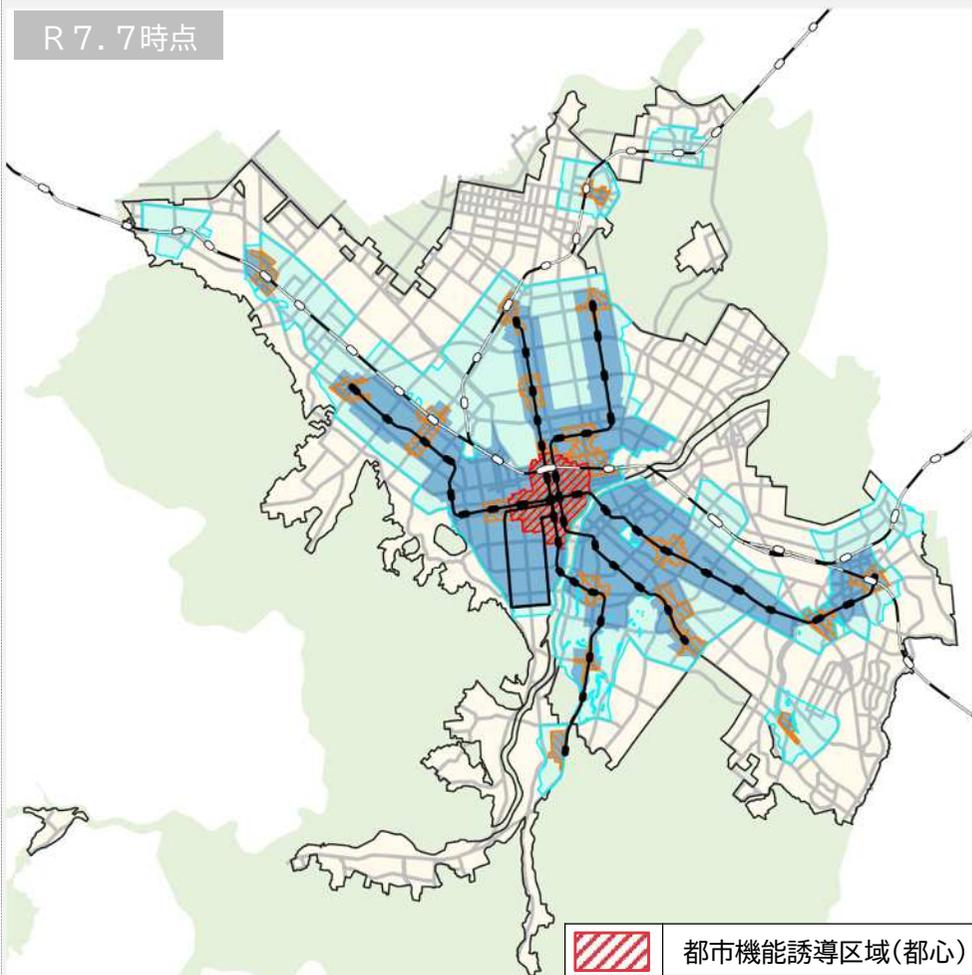
✓ 都心に隣接した区域で、用途地域の指定状況や都市機能の立地状況を踏まえ、道路・河川などの地形地物や、用途地域・高度地区などの土地利用制限の境界などに合わせて区域を画定した。

地域交流拠点の区域設定

✓ 地下鉄駅などからの徒歩圏や地域としての一体性を踏まえ、道路・河川などの地形地物や、用途地域・高度地区などの土地利用制限の境界、土地利用構想等の計画策定エリアなどに合わせて区域を画定した。

4-3 まとめ

R7.7時点



	都市機能誘導区域(都心)
	都市機能誘導区域(地域)
	居住誘導区域
	↳ 集合型居住誘導区域
	地域特性に応じて課題に取り組むエリア
	市街化区域境界線
	市街化調整区域

■誘導施設の一覧

都市機能誘導区域	対象エリア	誘導施設
都心にふさわしい 高次の都市機能	都心	<ul style="list-style-type: none"> ● 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）
地域の暮らしを守り・育む 都市機能	都心 都心周辺 地域交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常生活を支える利便機能と地域の魅力を高める都市機能を有する施設（200床以上の病院、子どもの屋内遊び場、大規模な商業施設） ● 多くの市民が利用する公共施設（区役所、区保健センター、区民センター・コミュニティセンター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター） ● 都市の防災力を高める都市機能（一時滞在施設）

■各誘導区域の面積

	面積	市街化区域に占める割合	備考
市街化区域	25,034 ha	—	
居住誘導区域	11,172 ha	約 44.6 %	
↳ 集合型居住誘導区域	5,888 ha	約 23.5 %	
都市機能誘導区域(都心)	455 ha	約 1.8 %	※
都市機能誘導区域(地域)	1,451 ha	約 5.8 %	※

※都市機能誘導区域(地域)の内側に都市機能誘導区域(都心)を重層的に設定

5-1 居住機能の誘導に係る施策

(1) 居住機能の立地促進

- 用途地域など地域地区の効果的な運用や立地支援に係る方策を検討。

(2) 居住者の生活利便性の確保

- 土地利用計画制度の効果的な運用のほか、都市計画提案制度や都市再生特別措置法に基づく各種制度の活用を検討。

(3) 良好な居住環境を支える基盤整備

- 旅客施設、車両等、道路、信号機等、路外駐車場、都市公園、建築物について、施設等の種別に応じたバリアフリー化の推進を図る。

(4) 居住地としての魅力の向上

- 空き家や空き地等の低未利用地の活用により、持続可能な地域づくりを進める。 など

5-2 都市機能の誘導に係る施策

(1) 地区の特性に応じた都市機能の集積

- 市街地再開発事業等により、民間活力を活用しながら、土地の高度利用及び誘導施設をはじめとした都市機能の集積を図る。

[市街地再開発事業一覧：北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業ほか]

(2) 都市機能の誘導効果を相乗的に高める空間の形成

- 都心では、民間都市開発との連携による積雪寒冷地にふさわしい多様な屋内空間等のオープンスペースの創出・連続化等により、にぎわいと交流を生む場の創出を推進する。
- 地域交流拠点では、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）の創出を図る。

(3) 多様な主体によるエリアの魅力高める機会の創出

- 地域交流拠点の機能強化に向けて個々の取組を相互に連携・調整するため、地域の特徴・課題や住民活動の熟度などに応じ、市民・企業・行政などの各主体の協働による指針づくりを進める。 など

5-3 公共交通や円滑な移動に関する施策

(1) 持続可能な公共交通ネットワークの構築

- 水素燃料電池車両等を用いた新たな公共交通システムの導入検討を進めるとともに、本格運行に向けた社会実験や新技術の活用検討を進める。

(2) 公共交通の質的充実

- 新技術等を活用した公共交通の利用に関する質的向上に向けた検討を進める。

(3) 歩行者の回遊性向上

- 札幌駅の交通結節点における公共空間や歩行空間等の整備を推進し、利用者の利便性や快適性を向上させる。 など

5-4 誘導区域の外における地域特性に応じた施策

(1) 地域コミュニティの確保

- 地域固有の資源を活用するとともに、小学校へのまちづくりセンターや児童会館などの機能の複合化による地域コミュニティ拠点の形成を図るなど、地域コミュニティの維持に向けた取組を検討する。

(2) 空き地や空き家への対策

- 空き家等の適切な管理により、地域の安全確保と生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の流通・活用を促進するため、総合的な空き家等対策を推進する。 など

5-5 低未利用地に関する考え方

本計画では、低未利用地の発生抑制や、有効活用や適正な管理が進められるよう、エリアに応じた低未利用地の利用と管理について市民、企業、行政などの多様な主体が共有する指針を掲げ、居住機能や都市機能の誘導を促進することや、良好な居住環境の確保を図る。

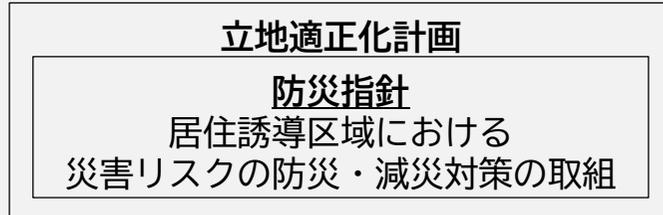
(1) 居住誘導区域における低未利用地の利用と管理の指針

(2) 都市機能誘導区域における低未利用地の利用と管理の指針

(3) 誘導区域外における低未利用地の利用と管理の指針 など

防災指針とは

- 防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針であり、**居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために必要な防災・減災の取組を示すもの。**
- 本計画では、**災害リスクを踏まえて誘導区域を設定しつつ、区域内に災害ハザードエリアが残る場合には、適切な防災・減災の取組を防災指針として位置づける。**



■防災分野の計画（全市的な計画）

災害種類	防災に関連する計画や取組など
全般	<ul style="list-style-type: none"> 札幌市地域防災計画 札幌市強靱化計画 <p style="text-align: right;">等</p>
洪水 内水氾濫 土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> 札幌市治水整備指針 札幌市雨に強いまちづくりビジョン <p style="text-align: right;">等</p>
地震	<ul style="list-style-type: none"> 札幌市耐震改修促進計画 <p style="text-align: right;">等</p>
雪害	<ul style="list-style-type: none"> 札幌市冬のみちづくりプラン2018 大雪時の対応指針 <p style="text-align: right;">等</p>

6-1 災害リスク分析①

(1) 対象とする災害及び災害ハザードの整理

- 本計画では、札幌で発生し得る**地震災害**や大雨による**洪水・内水氾濫**、**土砂災害**のほか、積雪寒冷地である札幌の特徴を踏まえ大雪による**雪害**といった自然災害を対象とする。

(2) 災害ハザード情報と都市構造の重ね合わせによる課題の抽出

- 対象とする災害に関する災害ハザード情報と、人口分布や建物・都市機能・避難施設の立地状況などの都市情報を重ね合わせて災害リスクを分析し、地域ごとの課題を抽出・整理。

災害	災害ハザード情報	都市情報	分析の視点
洪水 内水氾濫 土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> 想定浸水深(想定最大規模) 家屋倒壊等氾濫想定区域 浸水継続時間 浸水到達時間(30分) 過去の浸水実績 土砂災害(特別)警戒区域 	<ul style="list-style-type: none"> 人口 建物分布・建物階数 避難施設 都市機能(病院・福祉) 要配慮者利用施設 道路網(アンダーパス) 地下施設・地下街 	<ul style="list-style-type: none"> 被害を受ける住民や建物はあるか 垂直避難が可能か 避難施設が利用できるか 建物倒壊等の被害が発生しないか 施設の継続利用に支障がないか 逃げ遅れのおそれがないか 避難に支障がないか 地下施設への被害が発生しないか
地震	<ul style="list-style-type: none"> 想定最大震度 液状化危険度 建物全壊率 大規模盛土造成地の滑動崩落 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の誘導区域 	<ul style="list-style-type: none"> 被害を受ける住民や建物はあるか 避難施設が利用できるか
雪害	<ul style="list-style-type: none"> 大雪による被害状況 		<ul style="list-style-type: none"> 通行障害等の長期化による深刻な被害が発生しないか

6-1 災害リスク分析②

①洪水

- 洪水とは、大雨により河川が増水し、堤防を越えて水が溢れたり、堤防が決壊したりすることで発生する浸水。
- 長時間にわたって大雨が降り続いた場合などに発生する危険性があり、発生頻度は低いものの、甚大な被害をもたらす。
- 本計画では、過去の浸水実績や多段階の浸水想定、想定最大規模降雨による浸水想定等のハザード情報を基に洪水に係る災害リスク分析を実施。

全市的（浸水想定区域）

浸水想定区域が広く広がっており、垂直避難が困難な場合は水平避難が必要

一部の河川周辺（家屋倒壊等氾濫想定区域）

河川周辺で家屋等への被害が発生するおそれ

前田・新川・新発寒

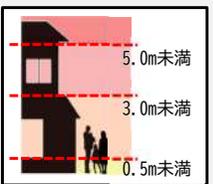
市街地の中で浸水継続時間が長い（3日以上）エリアが存在し、浸水被害が長期化するおそれ

一部の河川の周辺

早期に浸水する区域内に要配慮者利用施設の立地が見られ、逃げ遅れや孤立等の発生のおそれ

一部の居住誘導区域（円山公園駅～二十四軒駅周辺）

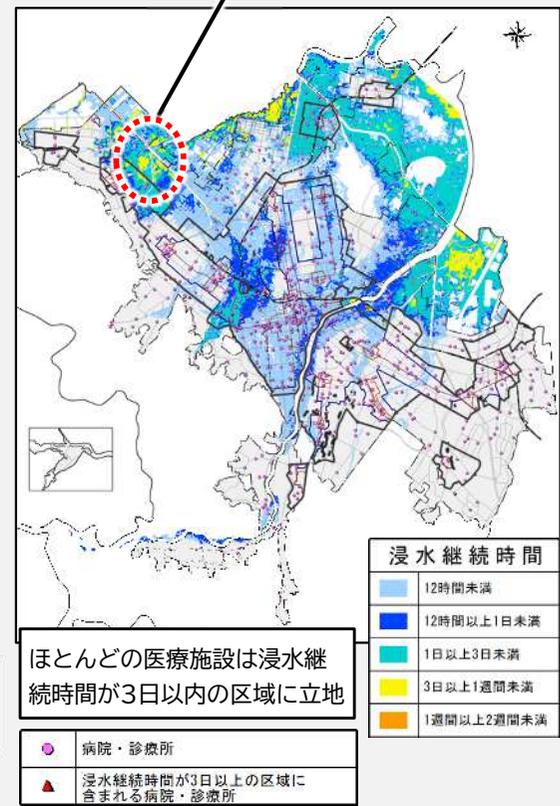
想定浸水深が大きく（3.0m以上）、住民や都市機能への被害が発生するおそれ



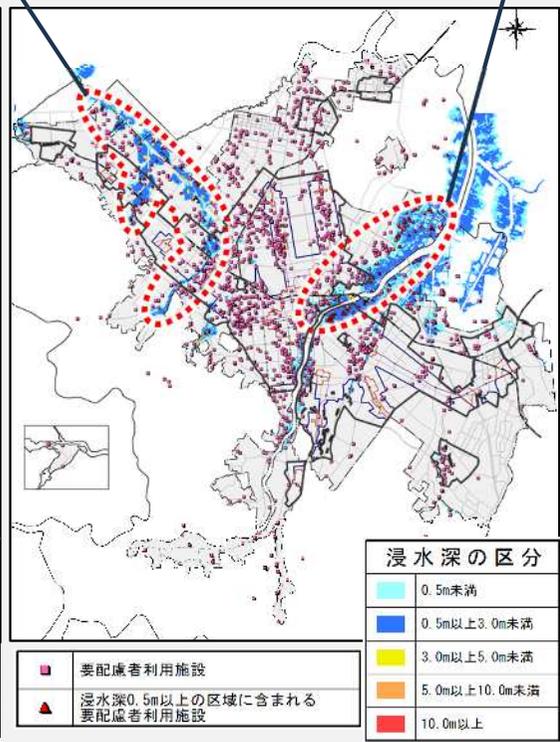
家屋倒壊等氾濫想定区域
氾濫流
河岸侵食

浸水（3.0m未満）が想定され、都市機能への被害や地下施設の浸水被害が発生するおそれ

指定緊急避難場所
避難場所から1.333km圏※
※札幌市避難場所基本計画の歩行可能距離



ほとんどの医療施設は浸水継続時間が3日以内の区域に立地



洪水浸水想定区域（想定最大）×指定緊急避難場所兼指定避難所（基幹避難所）

洪水浸水継続時間×病院

破堤後30分以内に浸水が到達する区域×要配慮者施設

※施設は令和●年（●年）●月時点

※施設は令和●年（●年）●月時点

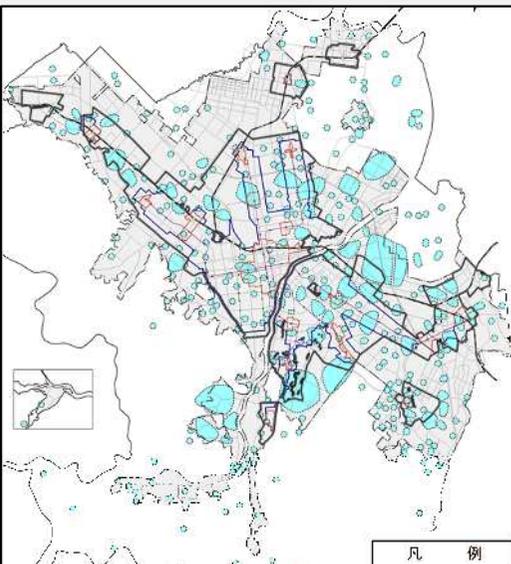
6-1 災害リスク分析③

②内水氾濫

- 内水氾濫とは、大雨により下水道などで雨水を排水しきれず、地上に溢れることで発生する浸水。
- 短時間であっても強い雨が降った場合や大雨により川の水位が上がった場合などに起こりやすい比較的発生頻度の高い。
- 本計画では、過去の内水氾濫実績や想定最大規模降雨による浸水想定等のハザード情報を基に内水氾濫に係る災害リスク分析を実施。

全市的

浸水被害を受ける可能性が全市的に存在

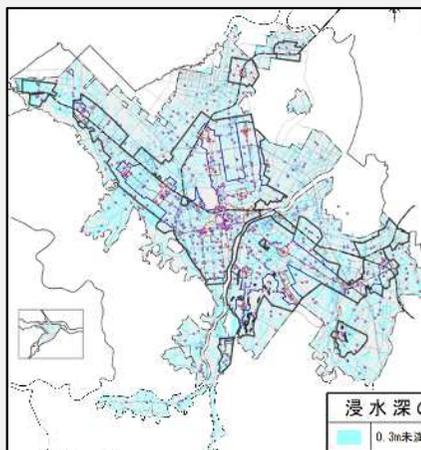


過去の浸水箇所
※過去（H12～H30）に浸水が発生した箇所

内水氾濫の履歴

凡 例	
—	J/F
-	地下鉄
-	河川
■	都市圏緑地等区域
■	緊急避難誘導区域
■	市北区域
■	市北北東部区域

全市的に立地する要配慮者利用施設が、避難行動の制約や孤立のリスクが高まるおそれ



要配慮者利用施設
浸水深0.5m以上の区域に含まれる要配慮者利用施設

浸水深の区分	
■	0.3m未満
■	0.3m以上0.5m未満
■	0.5m以上1.0m未満
■	1.0m以上

内水氾濫想定区域×
要配慮者利用施設

※施設は令和●年（●年）●月時点

6-1 災害リスク分析④

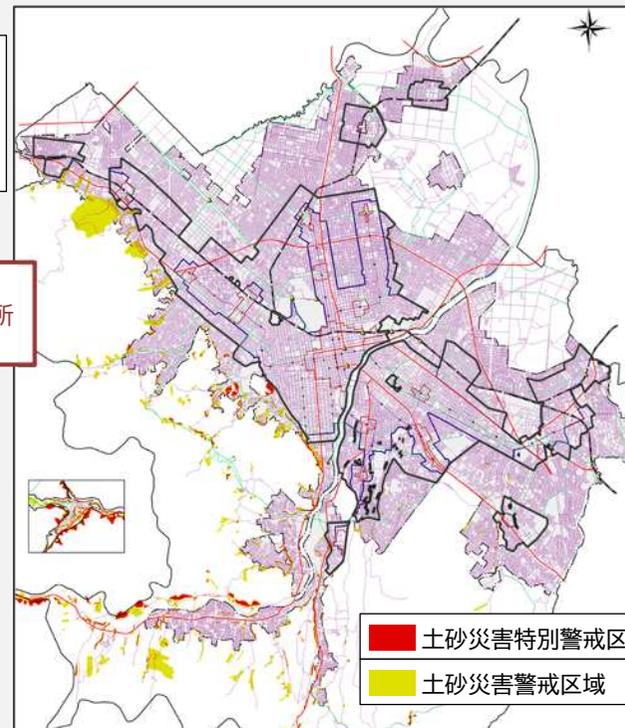
③土砂災害

- 土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域は、札幌の南西部の山間地や急傾斜地に多く指定されており、一部では市街地においても指定されている。
- これらの区域では、土石流、急傾斜地の崩壊、地すべりが発生するおそれがあり、発生した場合、住民の生命や身体、建物に被害が生じるおそれがある。
- また、土砂災害発生時には道路の寸断や通行不能が発生し、避難行動や緊急搬送に支障を及ぼすことも懸念される。

土砂災害（特別）警戒区域

土砂災害により住民や建物、道路等への被害のおそれ
避難行動や緊急搬送に支障を及ぼすおそれ

札幌市における指定状況(R7.4)
・土砂災害特別警戒区域=792箇所
・土砂災害警戒区域=998箇所



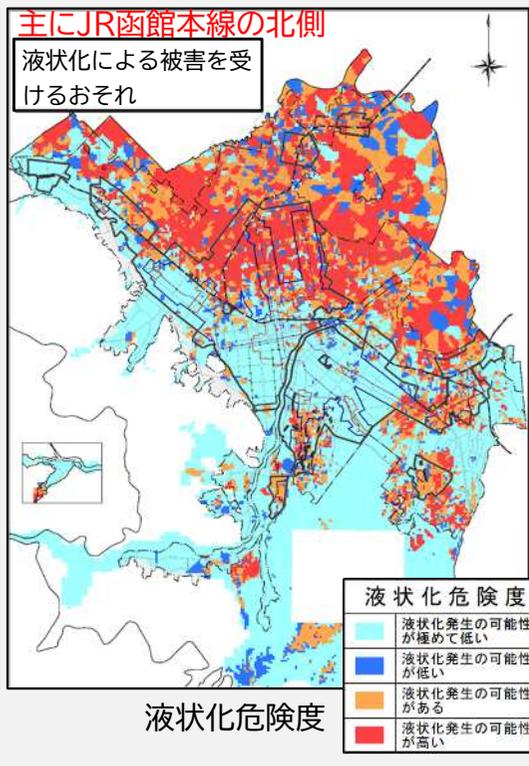
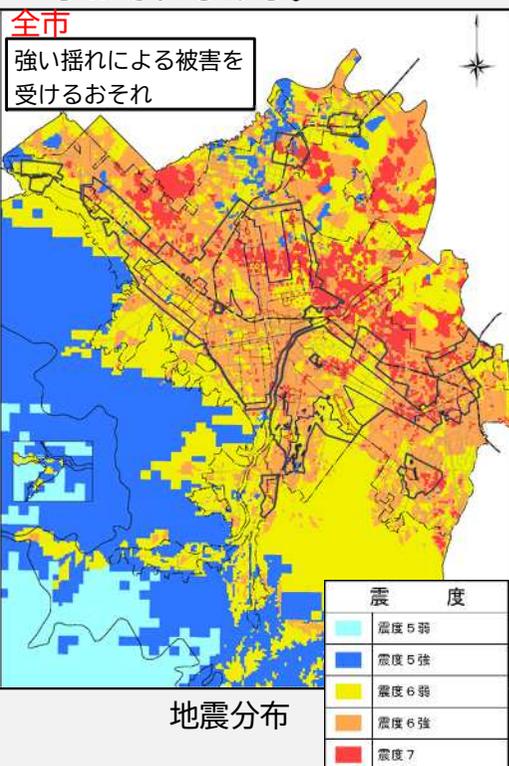
■ 土砂災害特別警戒区域
■ 土砂災害警戒区域

土砂災害（特別）警戒区域×建物×避難施設 / 道路網

6-1 災害リスク分析⑤

④地震

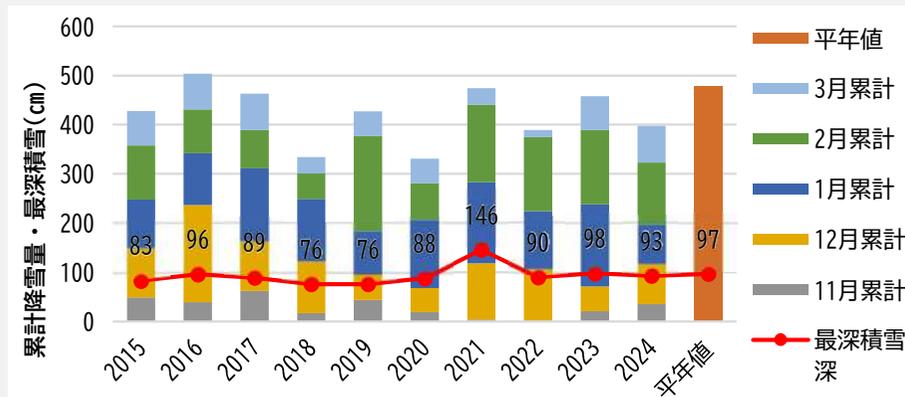
- 広範囲にわたって震度6以上の強い揺れが想定されており、一部の地域では震度7の非常に大きな揺れも想定。
- 強い揺れによって、多くの建物やライフライン、交通施設への被害が想定されるとともに、建物倒壊による人的被害が発生するおそれ。
- JR函館本線の北側を中心に、市街地においても液状化発生の可能性が高いエリアが存在。
- 液状化の発生によって、多くの建物やライフライン、交通施設への被害が想定されるとともに、建物倒壊による人的被害が発生するおそれもある。



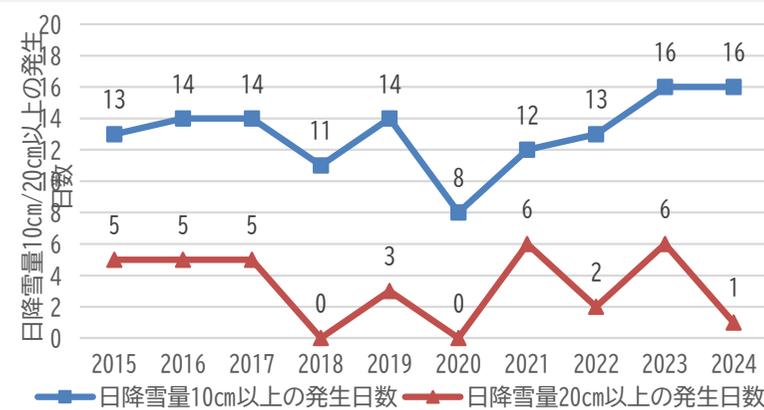
6-1 災害リスク分析⑥

⑤雪害

- 降雪の量や時期、場所などはその年ごとに状況が異なるが、これまで大雪によって交通渋滞の発生やJR・路線バスなど公共交通機関の運休・遅延など交通機能への影響が市内各地で発生。
- 交通機能への影響が長引くと、市民生活や経済活動に支障を及ぼすだけでなく、緊急搬送や災害発生時の避難行動に支障をきたすリスクなどが懸念。



2015～2024年度の月ごと・平年値の累計降雪量と最深積雪



2015～2024年度の日降雪量10cm以上及び20cm以上の発生日数

6-1 災害リスク分析⑦

(3) 地域ごとの課題の整理

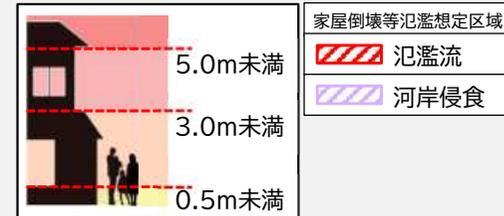
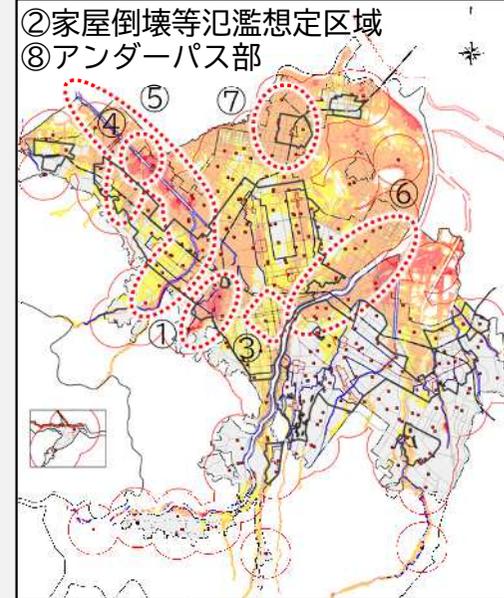
エリア	災害	課題
全体	洪水	市街地の広範囲に浸水リスクが存在
①	洪水	居住誘導区域内の居住・都市機能が集積するエリアにおいて大きな浸水が想定
②	洪水	河川の周辺において建物倒壊等のおそれ
③	洪水	都心部の地下街などで浸水被害が発生するおそれ
④	洪水	浸水継続時間の長い箇所が存在し、浸水被害が長期化するおそれ
⑤⑥	洪水	大きな河川が破堤した場合、逃げ遅れが発生するおそれ
⑥⑦	洪水	想定最大規模の降雨より頻度の高い降雨による浸水被害が発生するおそれ
全体	内水	浸水深は大きく無いが、市街地の広範囲に浸水リスクが存在
全体	内水	避難行動や緊急搬送に支障を及ぼすおそれ
⑧	内水	アンダーパスの冠水による二次災害が発生するおそれ

エリア	災害	課題
①	土砂	土砂災害により住民や建物、道路等への被害のおそれ
①	土砂	避難行動や緊急搬送に支障を及ぼすおそれ
②	土砂	上流から土砂の流出により洪水を引き起こすおそれ

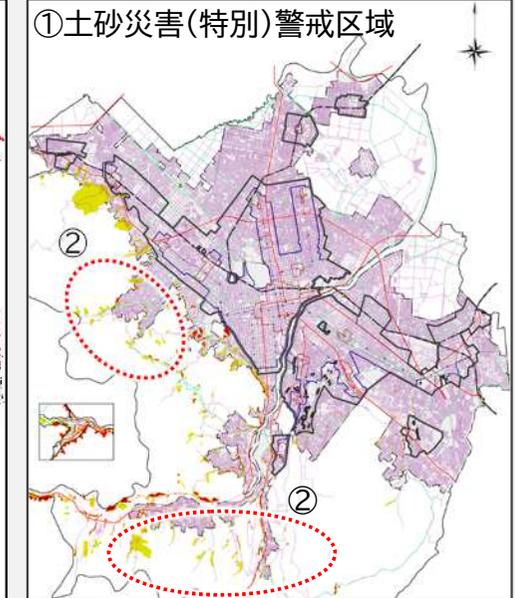
エリア	災害	課題
全体	地震	全域的に震度6以上の地震により被害が発生するおそれ
全体	地震	JR函館本線の北側を中心に液状化発生の可能性が高い
全体	地震	揺れの大きい箇所や老朽建物の多い箇所建物被害が大きくなるおそれ

エリア	災害	課題
全体	雪害	全市的に被害が発生する可能性
全体	雪害	長期化することで被害が深刻化するおそれ

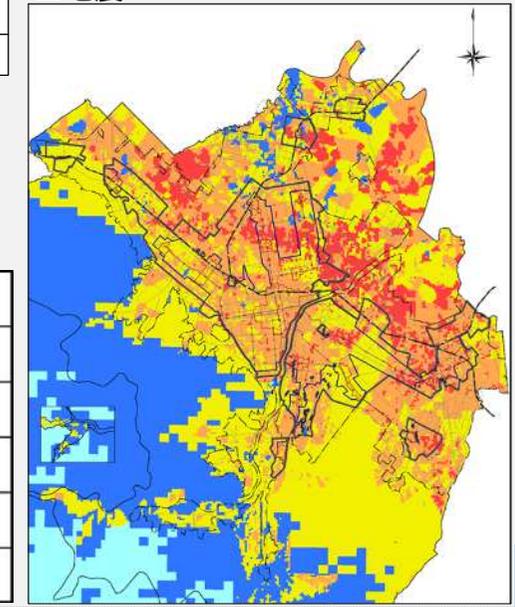
■洪水・内水氾濫



■土砂



■地震



震 度	
震度5弱	震度5強
震度6弱	震度6強
震度7	

6-2 取組方針

災害ごとの取組方針

災害リスク分析の結果を踏まえ誘導の考えを整理するとともに、災害リスクの低減に向けたハード・ソフトによる対策の考えを整理して取組方針を定める。

災害	災害リスクに対する誘導の考え	取組方針
洪水 内水	居住誘導区域から除外しない	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 河川や流域貯留浸透施設の整備などのハード対策を継続することにより災害リスクの低減を図る ◆ 災害リスクの周知・啓発、避難に関する情報発信など、安全な避難を確保するためのソフト対策により災害リスクの低減を図る
土砂	土砂災害の危険性のある区域を居住誘導区域から除外する	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 法令に基づく開発規制や誘導区域からの除外により災害リスクの回避を図る ◆ 市街地に広く被害を及ぼすおそれのある土砂災害については、国や道などと連携し砂防事業等のハード対策による災害リスクの低減が円滑に図られるように努める ◆ 災害リスクの周知・啓発、安全な避難体制の構築など安全な避難を確保するためのソフト対策により災害リスクの低減を図る
地震	居住誘導区域から除外しない	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 居住機能や都市機能、交通機能、ライフラインを確保できるよう、ハード対策により災害リスクの低減を図る ◆ 災害リスクの周知・啓発、安全な避難体制の構築など安全な避難を確保するためのソフト対策により災害リスクの低減を図る ◆ 一時滞在施設を誘導施設に位置づけ、民間と連携して防災力の向上を図る
雪害	居住誘導区域から除外しない	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 雪対策施設の増強など大雪に備えたハード対策により災害リスクの低減を図る ◆ 「大雪時の対応指針」に基づく迅速な除排雪の実施や、大雪に備えた情報発信など市民や企業との協働など、ソフト対策により災害リスクの低減を図る

6-3 具体的な取組

- 本計画では、これまでに整理してきた災害リスクの分析と取組方針を踏まえ、今後取り組む具体的な取組を明示。
- また、これらの取組を計画的かつ段階的に進めていくため、「短期（おおむね5年以内）」、「中期（おおむね10年以内）」、「長期（おおむね20年以内）」の3つの期間に分けて想定する取組スケジュールを整理。

取組の種類	具体的な取組 ※一部のみ抜粋、詳細は本書(素案)参照		災害	主体	短期 5年	中期 10年	長期 20年
災害リスクの回避	居住機能の誘導	法令に基づく開発規制（災害レッドゾーン）	土砂	市 民間		(継続)	
		立地適正化計画における誘導区域からの除外	土砂	市 民間		(継続)	
災害リスクの低減(ハード)	河川の整備	厚別西川、北郷川、三里川ほか	洪水 内水	市		(継続)	
	下水道の整備	新道東、山の手地区における雨水拡充管の整備	洪水 内水	市	→		
	貯留・浸透施設の整備	学校・公園における流域貯留施設の整備	洪水 内水	市		(継続)	
	砂防施設等の整備	南の沢川、オカバルシ川、簾舞川ほか	土砂	国		(継続)	
	土砂災害防止機能の発揮	森林整備	土砂	市		(継続)	
	耐震化・老朽化対策による居住機能の確保	市営住宅の建替え・改修等	地震	市		(継続)	
	都市機能の防災力の向上	災害時における医療体制の整備	全般	市 民間		(継続)	
	民間活力による防災力を備えた都市機能の整備	北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業	地震	市 民間	→		
	安全な避難経路の整備	道路・橋梁等の補修・整備等	全般	市		(継続)	
	避難場所の整備・機能向上	避難場所となる学校や公園などの改修、バリアフリー化	全般	市		(継続)	
	一時滞在施設の整備	札幌駅・大通駅周辺地区における整備	地震 雪害	市 民間		(継続)	
	緊急輸送道路や避難経路など交通機能の強化	道路・地下鉄等交通施設の保全、改修等	全般	市		(継続)	
	上下水道の機能確保	水道施設、下水道施設の耐震化等	地震	市		(継続)	
	雪対策施設の増強	ロードヒーティングや雪処理施設等の雪対策施設の改修	雪害	市		(継続)	
災害リスクの低減(ソフト)	災害リスクの調査等	大規模盛土造成地変動予測および滑動崩落防止事業	地震	市		→	
	災害リスクの周知・啓発	ハザードマップの周知・避難行動の理解促進、防災情報の普及啓発	全般	市 民間		(継続)	
	安全な避難体制の構築	要配慮者利用施設・地下施設における「避難確保計画」の作成等浸水への備え	洪水 内水 土砂	市 民間		(継続)	
	大雪等への対策	重要路線の優先除排雪、フェーズ(局面)に応じた対策の実施	雪害	市		(継続)	
	市民や企業との協働による大雪等への対策	大雪時の車による不要不急の外出自粛	雪害	市 民間		(継続)	

7-1 立地適正化計画の評価及び見直しについて

- 本計画では、都市づくりの理念や基本目標の実現に向けた都市づくりの取組が効果的に進められているかを把握するため、また、都市再生特別措置法において概ね5年ごとに施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める必要があることも踏まえ、定期的に施策の実施状況や都市構造などの評価を行う。
- 評価に当たっては、居住機能や都市機能の誘導状況などが本計画で掲げる基本方針に沿った方向に進んでいるか定量的に把握できるように評価指標と目標値を設定。
- これらの評価を踏まえて、計画内容や誘導施策の見直しにつなげることで、本計画の実効性の向上を図る。

- 誘導区域の設定
- 誘導施設の設定
- 誘導施策の方向性
- 防災指針 など



- 誘導施策の実施
- 他の取組との連携
- 防災の取組 など

- 計画の見直し

- 都市機能の誘導状況
- 居住機能の誘導状況
- 防災力の状況
- 交通利便性の状況 など

7-2 評価指標・目標値の設定

(1) 居住機能の誘導

項目	評価指標	現況値	目標値
居住機能の誘導	居住誘導区域内の人口密度 (人/ha)	□□□人/ha (R2) ※算出中	□□□人/ha (R27) ※維持
	うち集合型居住誘導区域内の人口密度 (人/ha)	133.9人/ha (R2)	135人/ha (R27)
	生活利便施設の居住誘導区域内充足率 (%)	概ね100% (R3)	概ね100% (R27)

(2) 都市機能の誘導

項目	評価指標	現況値	目標値
都市機能の誘導	都心における実容積率 (%)	402% (R5.3)	現状以上 (R27)
	地域交流拠点における実容積率 (%)	147% (R5.3)	現状以上 (R27)
	チカホの人流状況 (人/日)	約90千人/日 (R4)	現状以上 (R27)
	都市機能誘導区域における来街者数 (人/日)	約329千人/日 (R4)	現状以上 (R27)

(3) 防災力の向上

項目	評価指標	現況値	目標値
防災	災害ハザードエリアに居住する人口割合 (%)	4.2% (R2)	現状以下 (R27)
	一時滞在施設の整備数 (箇所)	19箇所 (R6.3)	現状以上 (R27)

(4) その他(関連分野への波及)

項目	評価指標	現況値	目標値
その他 (関連分野への波及)	地下鉄・JRの乗降客数 (人/日)	734千人/日 (R4)	現状以上 (R27)