

## 【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3次札幌市都市計画マスタープラン(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     | ……5  |
| 第4章 都市づくりの重点        | ……8  |
| 第5章 部門別の取組の方向性      | ……15 |
| 第6章 取組を支える仕組み       | ……24 |

## 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

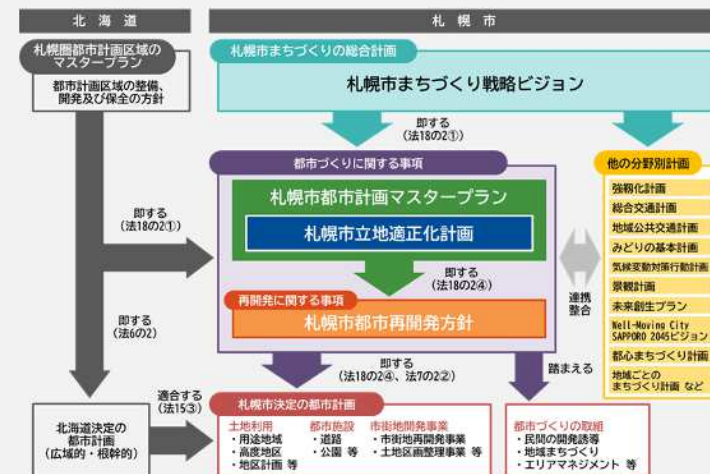
### 第3次札幌市都市計画マスタープランの策定により…

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



本計画の位置付け

※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)



本計画の対象区域

## 1-4 目標年次

- ・概ね20年後  
令和27年(2045年)

## 1-6 北海道や道内市町村との連携

- ・北海道や連携中枢都市圏をはじめとする道内市町村との連携を深めながら取り組む

## 2-1 これまでの都市づくり

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)



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

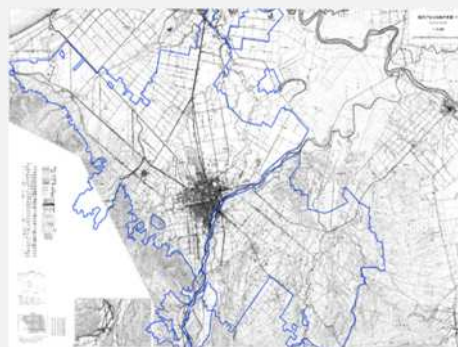
○北海道の中心都市へと成長していく中で、公共交通機関などの整備が進行

#### 【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



### (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))



### (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

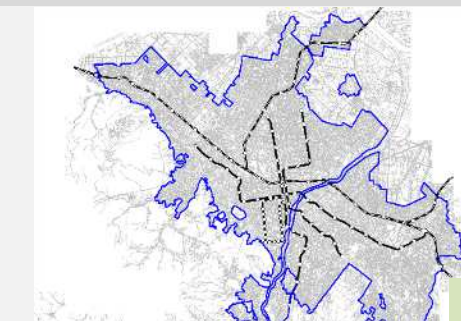
○地域の特性を踏まえたまちづくりを進めるため、まちづくり計画の策定や再開発の事業化に向けた取組を進め、住環境や都市の魅力・活力の向上を推進

#### 【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

### (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

※平成22年以前は、「不詳」を年齢区分の構成比に応じて按分  
※平成27年・令和2年は、国勢調査に基づく不詳補完による  
※令和7年以降は、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口による

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



世帯数の推移と推計

### (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

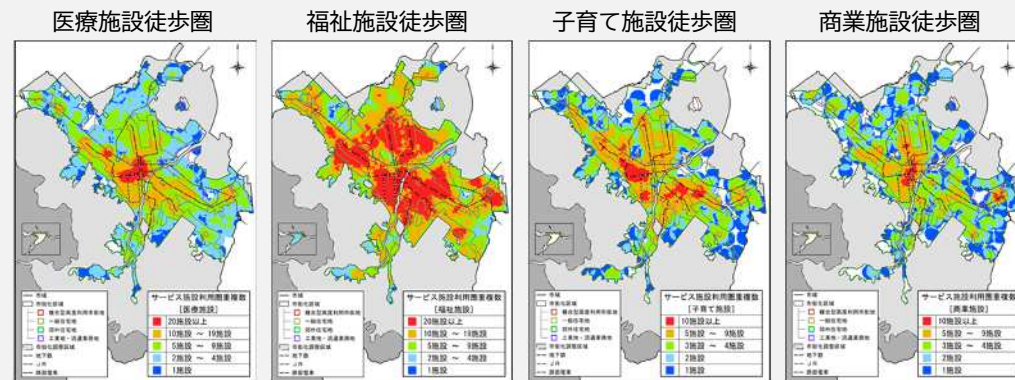
- 全市的に地域の特徴にあった住宅が立地
  - 建物の老朽化が進行している地域も多く存在
  - 空き家数も増加傾向にあり、人口動向を踏まえると今後も増加が予想される
- ⇒建て替え動向や空き家の動向を的確に捉えることが重要



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



### (5) 公共交通の動向

- 公共交通ネットワークは、地下鉄・JRを基軸に、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

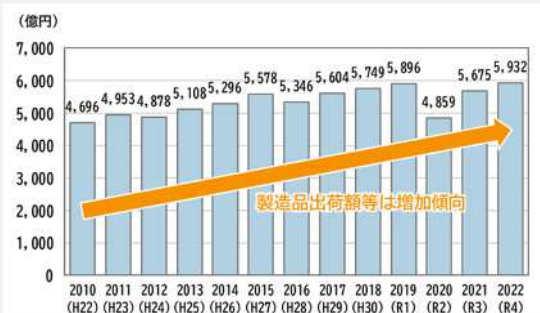
### (6) 自然環境

- 広大な面積と大きな標高差を有し、豊かな自然環境に恵まれている
  - 冬季の降雪量は約5mに達し、積雪寒冷地としては世界的にも類を見ない規模の人口を擁する
- ⇒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性

## 2-3札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

### (7) 産業

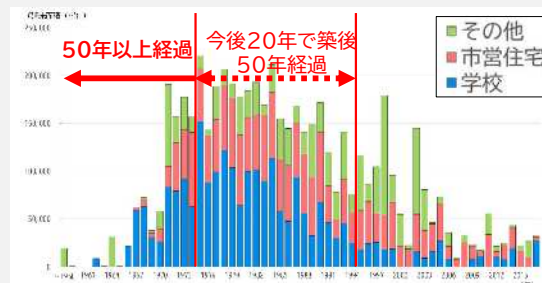
- 札幌の産業構造は第3次産業の割合が高く、卸売業・小売業、医療・福祉及び宿泊業・飲食サービス業が市内の事業所数、従業者数の半数近くを占める
  - 製造品出荷額等は増加傾向
- ⇒札幌の強みや成長している産業を伸ばすことに加え、新たな産業の進出などにも対応していくことが重要



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

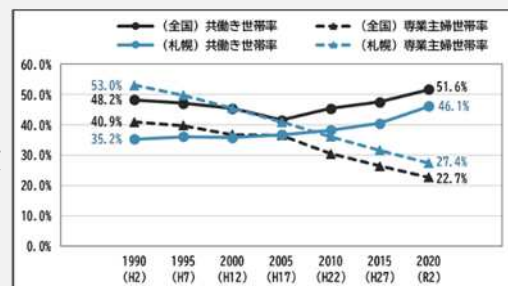
⇒計画的かつ効率的な更新を進めることがより一層重要

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

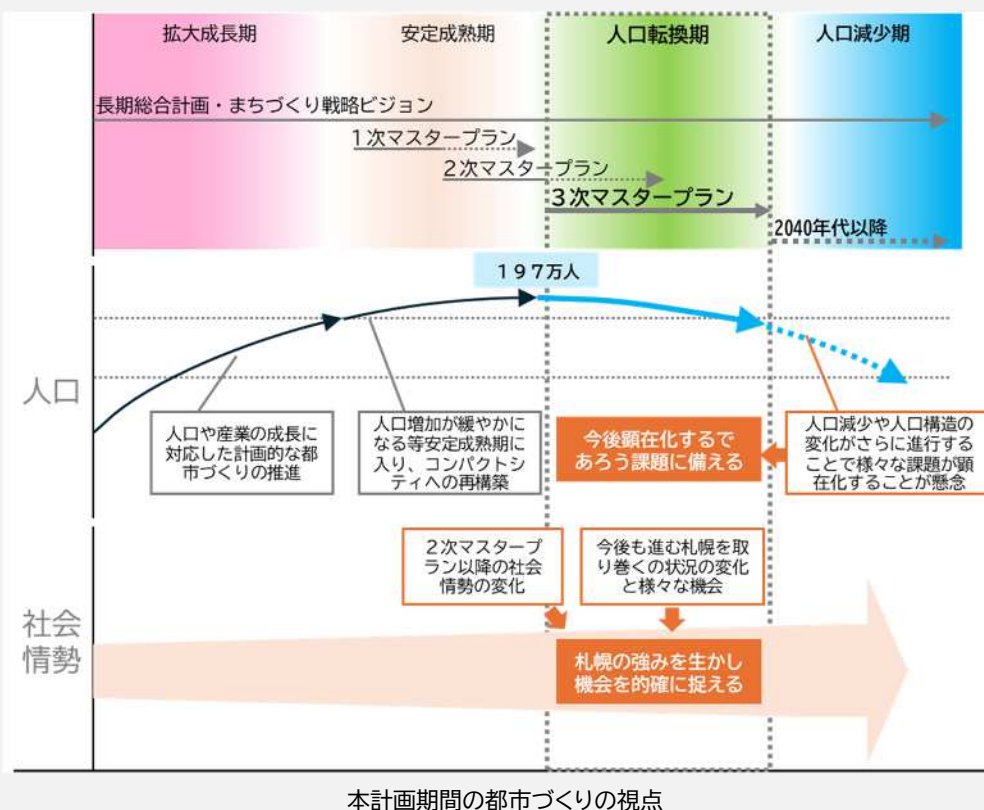


## 3-1 見直しのポイント

- 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



- 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、高次な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

## 3-2 都市づくりの理念と基本目標

### (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で進める
- ・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

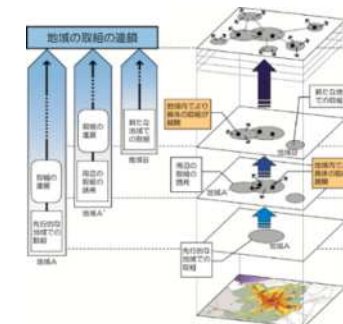
**環境都市**

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



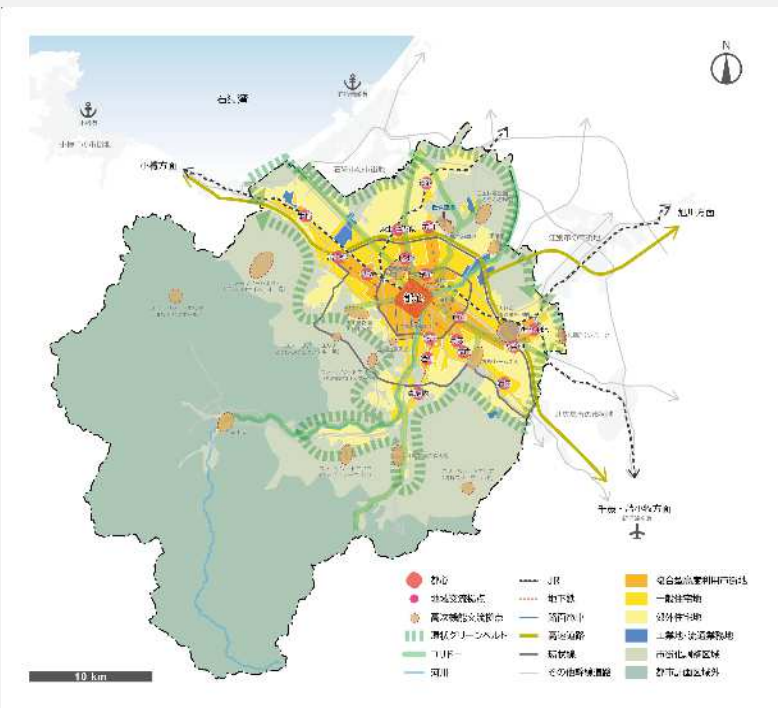
多様な取組の連鎖(イメージ図)▶

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。

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的な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 | 工業地・流通業務地          | 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               |
|           | 市街地の外<br>(市街化調整区域) | 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                                 |
|           |                    | 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                          |



## 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

- ・国内外からひと・もの・ことを呼び込み、札幌はもとより北海道の経済を支え、データや先端技術の活用などにより、イノベーションが創出され、新しい価値が生まれ続けています。
- ・積雪寒冷地ならではの風土特性やこれまで築いてきた都市空間など、札幌の資源や資産が活用され、質の高いみどりを備えた快適な交流・滞留空間の創出や移動環境の充実により、魅力的でうるおいのある歩きたくなる都心が形成されています。
- ・エネルギー利用に関する世界トップレベルの取組が展開され、誰もが安全・安心に都市活動を行える強靱な都心が形成されています。
- ・公民連携型のまちづくり推進体制を構築し、都心の魅力や価値の創出に挑戦できるまちづくりが進められています。



都心の主要な取組イメージ

### 【主要なテーマ】

#### 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。
- ・札幌の魅力や価値を国内外に届けるため、札幌らしい都市ブランド力を強化します。

#### 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

- ・市民や来訪者が憩い楽しむことができ、札幌を特徴づける都市空間を形成するため、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や、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。
- ・眺望、夜間景観、雪・冬季の景観等の札幌を特徴づける洗練された景観や札幌・北海道らしい豊かなみどりを感じることができる空間を創出・拡充します。

#### 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

- ・都心の更なる魅力と活力の向上に向けて、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。
- ・広域交通ネットワークの形成やそれを見据えた建て替え更新等による新たな交通需要への対応のため、水素利活用やまちのブランド力向上にも寄与する、新たな公共交通システムの導入に向けた取組を推進します。

#### 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

- ・建物の立地、規模、用途構成などに応じて、建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

多様な協働

- ・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するとともに、エリアの価値向上に資するエリアマネジメントの推進や、テーマに応じた民間主体の取組を促進することで、社会情勢の変化にも機動的に対応できるまちづくりを進めます。

## 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

- ・ 後背圏も含めた地域の生活を支えるための生活利便機能や、区役所をはじめとした公共機能など多様な都市機能が集積しています。
- ・ 多様な都市機能を身近に利用することができるよう、居住機能の集積が進められています。
- ・ 交通結節機能の向上が図られ、多くの人に利用されています。
- ・ 居心地が良く歩きたくなる空間を形成することで、拠点内の回遊性を向上し、にぎわいや交流が生まれる場が創出されています。
- ・ 良好な景観やオープンスペースの形成、環境配慮等の視点を踏まえた、地域交流拠点の魅力と機能の向上が進んでいます。



地域交流拠点の主要な取組イメージ

### 【主要なテーマ】

#### 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の機能の集積を図ります。
- ・ 拠点の特性に応じ区役所などの公共機能、商業・業務・医療・福祉・子育て支援などの多様な都市機能の集積を図ります。

#### ② 交通結節機能の強化と多様な都市機能へのアクセス性の向上

持続可能

- ・ 公共交通の利便性の維持や後背圏へのアクセス性の向上に向けて、拠点の位置付けや特性に応じ、公共交通の乗継環境や待合機能の強化、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。
- ・ 安全で快適な歩行環境の充実を図るため、拠点周辺の道路や地下鉄駅などのバリアフリー化を進めるとともに、拠点の特性に応じて民間開発等の機会を捉えて地下鉄駅との接続や空中歩廊などの整備を促進します。

#### ③ 人が集まりにぎわい・交流が生まれる空間の創出

ひと中心

- ・ 民間都市開発の誘導・調整を積極的に進め、地域特性に応じたにぎわいや、創造性を生み出す多様な交流空間の創出を図るとともに、既存の公共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や、周辺民間施設へのエネルギーネットワークの拡充、再生可能エネルギーの導入等について検討を進めます。

#### 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

多様な協働

- ・ 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、それに基づき、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。
- ・ 地域交流拠点は、拠点ごとに成り立ちや地域特性等が異なることから、各拠点の土地利用の動向やまちづくりの進捗状況など、地域の状況を踏まえた上で、当面の取組の方向性を整理します。なお、それらの取組の方向性に限らず、地域交流拠点の魅力向上に資する新たな取組が見込まれる場合には、柔軟に対応を検討します。



## 4-2 豊かな生活環境を支える地域交流拠点

## 【地域交流拠点の現状(地域交流拠点別)】

|        | 現状                                                                                                                                                                   |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新さっぽろ  | 多様な都市機能が集積し、JR・地下鉄・バスターミナルにより形成された交通結節点として、高い利便性が保たれています。近年、まちづくり計画に基づき公営住宅の跡地等を活用した再開発を進め、商業機能や教育機能を中心に更なる都市機能の集積が進んでいます。                                           |
| 宮の沢    | バスターミナルや大型商業施設、生涯学習総合センター(ちえりあ)などが立地し、利便性の高い拠点が形成されています。駅周辺にはゆとりのある広場空間を有しています。                                                                                      |
| 麻生・新琴似 | 地下鉄始発駅である麻生とJR新琴似駅が近接し、広域な後背圏につながるバス路線も充実しており、圏域交通結節点として交通利便性の高い重要な拠点が形成され、多様な都市機能が集積しています。                                                                          |
| 真駒内    | 駅前には市有施設が集積し、生活拠点としての役割を果たしていますが、老朽化が進行しています。真駒内地域を含めた南区全体における人口減少の進行・人口構造の変化を踏まえて、地域全体の魅力を高め、拠点の都市機能等を向上させるため、令和5年(2023年)にまちづくり計画を策定し、計画に基づき取組を推進しています。             |
| 栄町     | バス待合所と駐輪場からなる交通広場や中心には大型商業施設が立地し、利便性の高い拠点が形成されています。周辺にはスポーツ交流施設(つどーむ)や、高次機能交流拠点の丘珠空港といった特徴的な施設が立地しています。                                                              |
| 福住     | 地下鉄駅を中心にバスターミナルや大型商業施設が立地し、利便性の高い拠点が形成されています。周辺には札幌ドーム(大和ハウス プレミストドーム)などの特徴的な施設が立地しています。                                                                             |
| 大谷地    | 広域な後背圏を支えるバスターミナルがあるなど、利便性の高い拠点が形成されているほか、教育施設などの都市機能が立地しています。                                                                                                       |
| 白石     | バスターミナルがあり公共交通の利便性の高い拠点であるとともに、区役所・区民センターなどが集まる白石区複合庁舎や、庁舎と接続する大型民間施設など、都市機能が集積し、居住密度の高い市街地が形成されています。                                                                |
| 琴似     | 地下鉄駅周辺には区役所やバスターミナルなどが立地しているとともに、JR駅と近接し、多様な都市機能が集積し、高い利便性が保たれており、居住密度の高い拠点が形成されています。琴似・栄町通沿線に地区計画を決定し、商業機能の誘導等を通じて、沿道のにぎわいの創出を図っています。                               |
| 北24条   | 多様な都市機能が一定程度集積していることに加え、バスターミナルや区役所等の公共施設や利便施設が立地しており、居住密度の高い拠点が形成されています。                                                                                            |
| 平岸     | 地下鉄駅を中心に一定の都市機能が集積しているほか、交通結節機能も有し、居住密度の高い市街地が形成されています。平岸通及び白石・中の島通沿線に地区計画を決定し、にぎわいを生む機能の誘導を図っています。                                                                  |
| 澄川     | 地下鉄駅を中心に一定の都市機能が集積しているほか、交通結節機能も有しています。                                                                                                                              |
| 光星     | 拠点の中心に区役所が立地しているほか、区役所周辺には公営住宅等の公共施設や都市機能が集積し、周辺には緑地空間を有しています。                                                                                                       |
| 月寒     | 拠点を中心にバスターミナルなどの多様な都市機能が集積するなど利便性の高い拠点が形成されており、周辺には公営住宅等の公共施設が立地しています。                                                                                               |
| 手稲     | JR駅を中心に、区役所や体育館、図書館などの公共施設が立地しているほか、大規模な商業施設や病院などの多様な都市機能が集積しており、市内外の利用者を支える高い利便性が保たれています。                                                                           |
| 篠路     | 駅周辺に出張所やコミュニティセンターが立地し、北区北部地域の生活を支える拠点としての役割を担っています。現在、鉄道により東西市街地が分断されていることや駅東側の脆弱な社会基盤、土地の低未利用等の地域課題の改善に向け、鉄道高架事業や土地区画整理事業、令和5年(2023年)に策定したまちづくり計画に基づいた取組等を推進しています。 |
| 清田     | 拠点の中心には清田区総合庁舎が立地し、その周辺には商業施設や病院などの都市機能が集積しており、地下鉄駅までのルートを中心にバスネットワークが形成されています。清田区民センターの移転等による清田区役所周辺の都市機能の向上や、平岡地区の大型商業施設と連携するなど公民連携によるまちづくりが進んでいます。                |

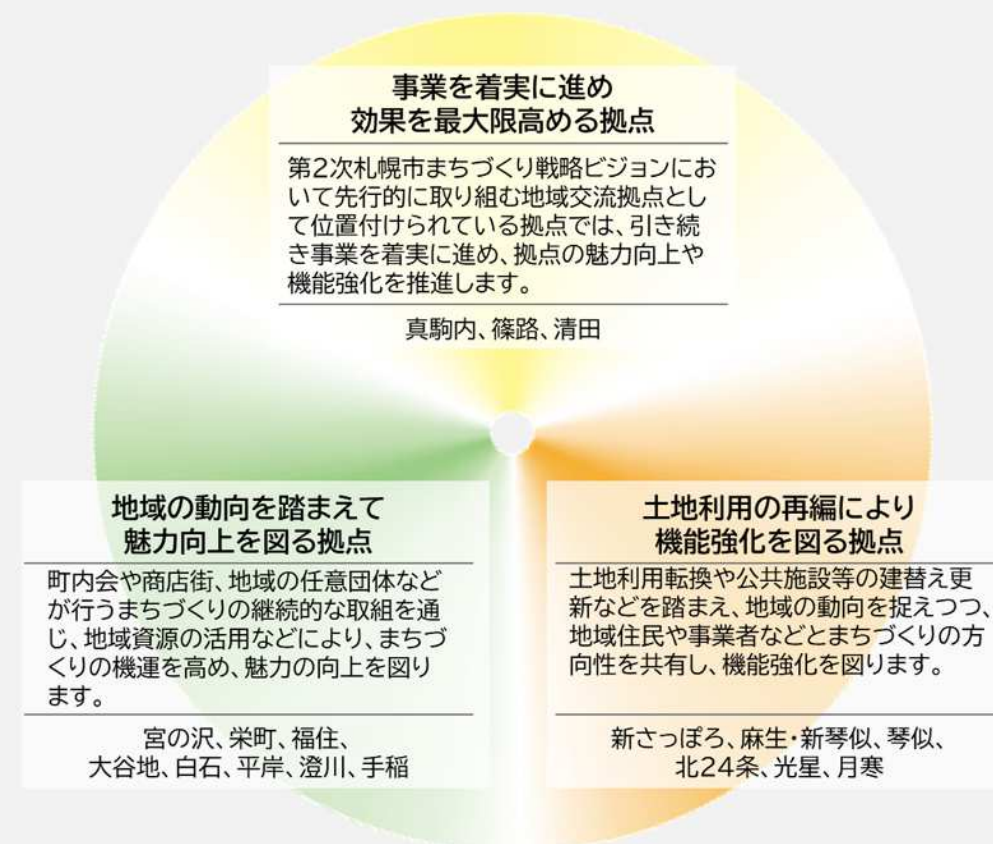
## 4-2 豊かな生活環境を支える地域交流拠点

### ■地域交流拠点における取組戦略イメージ■

- ・地域交流拠点に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
- ・また、地域交流拠点はそれぞれ、地域特性や状況等が異なることから、「札幌市の計画等の推進」、「地域のまちづくりの機運」、「民間開発等の動向」をきっかけとしながら機能の強化や魅力の向上を図る

|                |                          |                                                         |
|----------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| 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も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都市機能の集積  | 後背圏も含めた生活利便性を確保するための機能や、拠点の特性に応じた機能等の多様な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や、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】



#### 札幌市の計画等の推進

- (イメージ)
- ・札幌市の各種目標の実現に向けた計画等の策定及びそれに基づく取組の検討・実施

#### 地域のまちづくりの機運

- (イメージ)
- ・エリアマネジメント等の検討・実施
  - ・地区のルールづくりの検討

#### 民間開発等の動向

- (イメージ)
- ・民間建物の建て替え更新と連携した機能強化
  - ・既存の空間の活用などによるにぎわい創出



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

- ・ ゆきやみどりなどの札幌の資源を生かしながら、国際的・広域的な観点を持った産業や観光、スポーツ、文化芸術などの都市機能の高度化と集積が進み、国内外問わず、多くのひと・もの・ことを呼び込んでいます。
- ・ 近接する都心、地域交流拠点、他の高次都市機能拠点との連携や周辺エリアを含めた取組により高い魅力を発揮し、札幌のブランド力向上の一翼を担っています。
- ・ 市街地の外の高次機能交流拠点では、拠点ごとの特性に応じた土地利用が促進され、拠点としての機能や魅力の向上が図られています。

【主要なテーマ】

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、産業、観光、文化芸術、スポーツなどの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。
- ・ 市街地の外に位置する高次機能交流拠点周辺においては、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ながら、札幌の魅力・活力の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

環境都市 多様な協働

- ・ 近接する都心、地域交流拠点、他の高次機能交流拠点や周辺エリアとの連携による相乗効果が期待できる機能や取組の誘導を図ります。
- ・ 住環境や自然環境の保全に配慮しつつ、高次機能交流拠点周辺も含めた良好な景観やゆき、みどりなどの資源も活用し、集客及び交流の促進に寄与する取組の誘導を図ります。
- ・ 高次機能交流拠点へのアクセス性の向上などにより、回遊性の向上を図ります。

高次機能交流拠点の位置付け

|             |                                                                                                                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 丘珠空港周辺      | 北海道各地のビジネス・防災・医療を支える道内空港ネットワークの拠点として、また、道外とも路線を結ぶ都市型空港として、滑走路延伸によるリージョナルジェット機の通年運航や運航機会の拡大、空港へのアクセスの強化、メディカルウイングの通年運用、利便施設の誘致など、丘珠空港及び空港周辺エリアの更なる活用を図ります。 |
| スノーリゾートエリア  | 「雪の街の魅力」と「国際観光都市の魅力」とが融合した『都市型スノーリゾートシティ』の拠点として、市民・観光客の多様なニーズに対応できるよう、スキー場利用客の満足度を高める施設の整備やサービスの提供などにより、スキー場とその周辺エリアのレベルアップを図ります。                         |
| 円山動物園・大倉山周辺 | 環境教育や生物多様性の保全、スポーツ、観光などの拠点として、多様なメッセージの発信の役割を果たすための機能強化を図ります。                                                                                             |
| 札幌ドーム周辺     | スポーツ・文化芸術や集客交流産業を振興する拠点として、多様なイベントが開催されることはもとより、拠点の機能を高める施設の立地を進めるとともに、これらの施設と札幌ドーム(大和ハウス プレミストドーム)との相乗効果が期待できる機能誘導を図ります。                                 |
| 中島公園周辺      | 市民の憩いの場や国内外からの来訪者を含めた交流の拠点として、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ります。                                                                            |
| 北海道大学周辺     | 再生可能エネルギーの利活用や新しい産業振興の源泉となる技術の研究開発、活力のある企業や人材の育成などを担う拠点として、産学官の連携を戦略的に強化していくとともに、敷地の有効活用や施設の機能強化、脱炭素化などに向けて連携を図ります。                                       |
| 定山渓         | 北海道を代表する温泉地であるとともに、豊かな自然と共生した様々な体験が可能な宿泊・滞在型の観光地としての魅力の向上に向けて、官民連携により、温泉街の魅力的な景観づくりや多様な観光資源の磨き上げ、情報発信の強化などを行います。                                          |

|                |                                                                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 藻岩山麓周辺         | 藻岩山の豊かな自然環境、藻岩山からの夜景等の景色や周辺の施設などを生かし、観光客や市民を引き付ける魅力の向上を図ります。                                                              |
| 苗穂             | 都心への近接性を生かし、札幌市中央体育館(北ガスアリーナ札幌46)や複合商業施設等を核としたスポーツ・集客交流産業の振興や利便性の高い複合型市街地の形成を図るため、都心を含めた地域の回遊性を高める交通環境の整備などを進めます。         |
| 東雁来            | 良好な住環境を引き続き維持していくとともに、高速道路が近接している地理的環境を生かし、流通業務地としての他の拠点との相乗効果を生み出すなど、札幌市の産業に寄与していきます。                                    |
| モエリ沼公園・さとらんど周辺 | 文化芸術、スポーツ、レクリエーションなどの市民や来訪者の知識や理解を深め、創造性を刺激する多様な活動の拠点として、水辺や農地、埋蔵文化財などを生かした良好な空間の更なる活用や、拠点としての機能や魅力の向上に向け、土地利用の促進などを図ります。 |
| 大谷地流通業務団地      | 流通業務の拠点として、団地の機能更新や高度化・複合化などにより物流の効率化を進めるほか、環境への負荷や物流コストの低減などを図ります。                                                       |
| 東札幌            | 集客交流産業の振興と活力のある企業や人材の育成を先導する拠点として、札幌コンベンションセンターや産業振興施設、商業・業務施設などの更なる活用や連携を図ります。                                           |
| 札幌テクノパーク       | ITやバイオ、食を始めとする産業の振興に向けた研究開発拠点として、札幌市エレクトロニクスセンターを核として、ITやバイオ、食が連携した広域的な産業・研究支援を強化するとともに、周辺地域の再編と連動した機能強化を図ります。            |
| 札幌芸術の森周辺       | 文化芸術の拠点として、札幌芸術の森美術館の更なる活用を図るとともに、札幌市立大学や札幌アートヴィレッジとの連携を図るなど、文化芸術や産業の振興、産学官連携による研究開発を促進します。                               |

## 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

- 多様なライフスタイルを実現する特徴の異なる住宅市街地が維持されています。
- 複合型高度利用市街地では、人口減少下においても高い居住密度に支えられた生活利便機能が集積し、良好な景観やオープンスペースの創出、みどりの確保などによる質の高い都市空間が形成されています。
- 一般住宅地では、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、地域のニーズに応じた、調和の保たれた居住環境が形成されています。
- 郊外住宅地では、自然と調和し、ゆとりある空間を生かした暮らしができる居住空間が広がっています。
- 人口減少等の進行に伴う住環境を取り巻く状況の変化に適応しながら、都市基盤を効率的に活用し地域コミュニティが維持されています。

複合型高度利用市街地



一般住宅地



郊外住宅地



作成中

住宅市街地の主要な取組イメージ

### 【主要なテーマ】

#### 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

- 地下鉄駅周辺等の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 多様な協働

- 持続的な地域コミュニティの形成を図るため、公園の再整備や地域のコミュニティ拠点の形成などを推進するとともに、空き家、空き地の流通の促進などにより、多様な世代の流入を促進します。
- 安全・安心な住宅市街地を形成するため、災害リスクを踏まえた防災・減災の取組やインフラの効率的な維持管理・更新を進めるとともに、通学路における歩行環境の向上などを進めます。
- 脱炭素化等に対応した良質な住宅ストックの形成を図ります。
- 特に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 住環境の変化への対応 持続可能

- 人口減少等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、機能や魅力の増進について検討を進めます。
- 住環境の変化に応じて、バス路線の運行効率化など面的な公共交通ネットワークを維持することにより、生活交通の確保を目指します。



## 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

- ・工業地・流通業務地の業態や建築動向の変化等を踏まえながら、操業環境の維持・保全が図られています。
- ・工業系用地が確保され、企業の立地や集積が進むことにより、札幌の成長を後押しする産業振興や新たなビジネスの創出が図られています。

### 【主要なテーマ】

#### 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、周辺環境や景観への影響、交通負荷等に配慮しながら、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地の外

- ・土地利用に関する各種制度の運用により、自然環境や農地が適切に保全されています。
- ・緑化や良好な景観形成に配慮しつつ、市街地の外ならではの特質を生かし、農業振興や産業などに活用されています。

### 【主要なテーマ】

#### 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。
- ・拠点となる公園・緑地をつなぐ森林・草地・農地などについて、地域制緑地などの制度により保全を図るほか、市民や企業、活動団体などとの協働により市街地を取り囲むみどりづくりを推進します。
- ・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 持続可能 世界都市

- ・社会情勢の変化や土地利用状況の動向などを踏まえ、「市街化調整区域の保全と活用の方針」を適宜見直して、土地利用計画制度の適切な運用を図ります。
- ・多様な地域資源を活用し札幌の魅力の創造を誘導する施設や、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

### (1) 基本方針

#### 【これまでの取組】

- 都市計画マスタープランの策定以降、「持続可能なコンパクト・シティへの再構築」を理念に掲げ、市街地の拡大を必要最小限にとどめ、既存の市街地を有効に活用

#### 【現況・課題】

- 郊外部において、人口減少等の進行に伴い都市機能の低下など住環境を取り巻く状況は変化する可能性がある
- 土地利用動向も変化することが想定され、地域の状況に応じたきめ細かな土地利用への対応が必要

#### 【主な基本方針】

#### 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

- 現在の市街地の範囲を基本とし、既存の都市基盤を有効活用しながら、内部充実型の都市づくりを推進します。
- 都市空間の区分に応じて適切な土地利用を推進します。
- 地域の特性や土地利用の動向に応じてきめ細かに取組を進めます。
- 拠点のように多くの人が集まる場所においては、生活する上での基本的なサービスをはじめとする多様な機能の複合・集積や、地域特性に応じた交流空間の確保などにより、市街地の魅力や活力の向上を図ります。
- 市街地の外は、自然環境の保全を基本としつつ、その特性を生かす土地利用にも対応します。

### (2) 取組の方向性

#### 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がある。
- 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

- 住宅市街地の区分や基盤整備の状況、土地利用の現況と動向、市街地形成過程、都市機能の誘導などの観点を踏まえ、基本的な土地利用計画制度である用途地域などの地域地区を適切に設定
- 立地適正化計画で定める居住機能及び都市機能の誘導を踏まえた土地利用計画制度の運用を検討

#### イ きめ細かな土地利用計画制度等の運用による住宅市街地の居住環境の維持・向上

- 居住環境の維持改善が望まれる地区や、今後の土地利用転換が見込まれる地区については、住民の意向なども踏まえながら、地区計画などのきめ細かな土地利用のルールを設定。また、既に土地利用ルールが定まっており建て替え更新時期を迎える地区については、引き続き地域コミュニティが維持されるようルールの見直しについて検討

#### ウ 安全・安心な住宅市街地の形成

- 自然災害や火災などに強い住宅市街地を形成するため、建築物の耐震化や建て替え等に伴うオープンスペースの確保を推進。災害時の拠点となり得る施設の整備・更新を行い、災害対応力を維持・向上。

#### エ 高密度で質の高い複合型高度利用市街地の実現

- 集合型の居住機能等の多様な都市機能の集積を進めるとともに、みどりを有するオープンスペースの創出や良好な景観の形成等を地域の特性や状況に合わせて進めるため、土地利用計画制度を適切に運用

#### 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
- 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
- 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、低密度化や地域コミュニティの維持等に懸念があることから、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、周辺地域の機能や魅力の増進に資する土地の活用を検討

#### カ 住工混在市街地における土地利用誘導

- 土地利用をはじめとする地区の状況に応じて、居住機能への純化や、居住・商業・業務・軽工業機能等との複合化などの土地利用が図られるよう、土地利用計画制度の運用などの対応を検討



## 5-1 土地利用

### 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や、MICE環境の充実、GX産業の集積を見据えた金融機能等の強化等、計画の目標実現に資する開発の誘導を図るため、市街地再開発事業や容積率規制の緩和をはじめとした都市開発に係る諸制度、各種支援制度などを活用し、民間都市開発の誘導・調整を積極的に推進

#### イ 質の高い都市空間と交流を生む場の創出

- ・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・連続化により、にぎわいと交流を生む場の創出を推進
- ・街並みとの連続感がある良好な景観の形成や地上・地下の重層的な歩行ネットワーク、ユニバーサルデザインによる空間整備など、誰もが居心地が良く歩きたくなる都市空間の形成

#### ウ エリアに応じた地区まちづくりの推進

- ・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などの都心に求められる役割と、都心にふさわしい業務・商業・交流等の都市機能集積を目指す区域や職・住・遊の適切な複合市街地を形成する区域などのエリアの特性を踏まえ、高次な都市機能や居住機能等のバランスの取れた立地の実現

#### ■地域交流拠点■ 全17箇所

#### ア 後背圏を支え地域特性に応じた都市機能の充実

- ・多くの居住者の利便を増進するため、身近に立地することが望ましいものを除き、公共施設、医療施設、子育て支援施設、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や各種支援制度などを活用し、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
- ・地域の特性に応じて、再開発などを活用した建物の地下鉄コンコースへの接続や空中歩廊による駅への接続を促進することで、季節や天候に左右されない安全・快適に移動できる空間を形成し、にぎわい・交流が生まれる場の創出に寄与

#### ウ 環境に配慮した取組の推進

### エ 地域の動向に応じた土地利用の推進

- ・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推進
- ・公有地等における土地利用転換が見込まれる場合には、各拠点の異なる特性を踏まえ、多様な都市機能の導入を検討

#### ■高次機能交流拠点■ 全15箇所

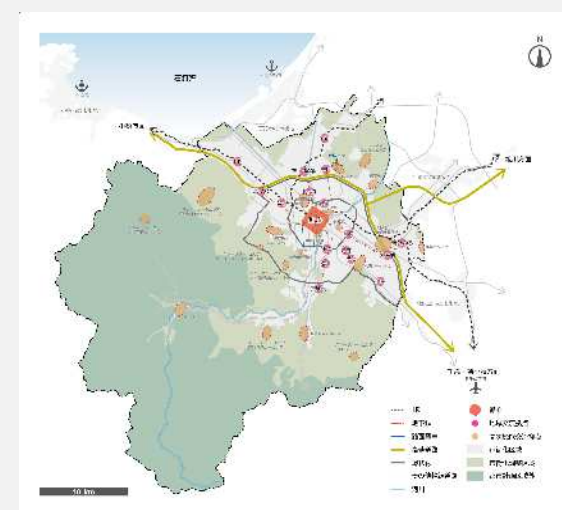
#### ア 都市機能の更なる高度化や集積に向けた土地利用の推進

- ・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
- ・市街地の外に位置する高次機能交流拠点においては、自然環境の保全や都市構造の秩序の維持を前提としつつ、市街地の外ならではの特質を生かし、地域特性を踏まえた地区計画等の活用について検討を行うなど、景観にも配慮しながら札幌の魅力と活力の向上に資する取組を検討

#### イ 周辺との連携による機能向上の推進

#### ■その他■

- ・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、アクセス性の高い場所への立地が望ましい、市民生活を支える多様な都市機能の集積を図る
- ・地下鉄及びJR駅周辺や計画的に位置付けた利便施設用地なども市民生活を支える役割を担っていることから、交通結節性や基盤整備状況などの地区特性に応じて、生活関連機能等の立地に対応



主要な拠点

## 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。その機能の維持・向上を基本とした土地利用計画制度の運用や基盤整備の必要性などを検討

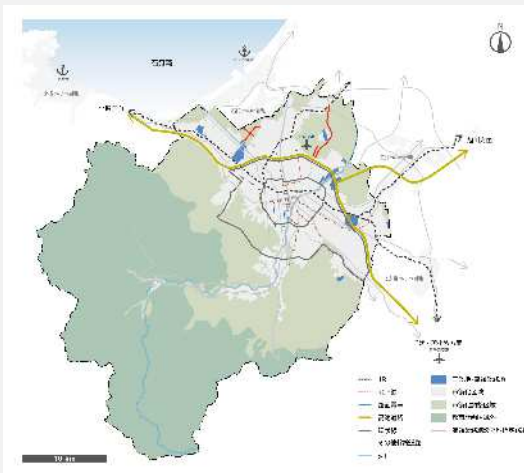
#### イ 流通業務地の再編・高度化に対応した土地利用計画制度の運用

#### ウ 土地利用動向の変化への対応

- 操業環境の保全を前提としつつ、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

### ■その他の工業系土地利用が図られている地区■

- 住宅市街地で工業や流通業務に関する土地利用が図られている地区は、周辺の土地利用の状況や市街地環境を踏まえ、操業環境の保全がふさわしい場合は、その保全に向けた対応を検討
- 市内での建て替え更新の誘導や新たな産業の進出など、機動的な対応が必要となる場合は、市街化調整区域を含めた工業系用地の確保に向けた適切な土地利用計画制度の運用を図るとともに必要に応じて道路などの基盤整備を検討



工業地・流通業務地

### ⑤幹線道路等の沿道

#### ア 道路機能に対応した土地利用計画制度の適切な運用

#### 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

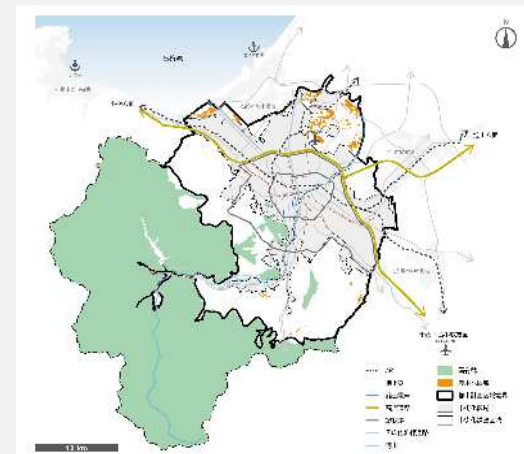
### ⑥市街地の外

#### 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
- 市街地の外の自然環境を適切に保全・活用するため、市民や企業などとの協働により、地区特性に応じて市民が自然に親しむことのできる場を創出

#### イ 優良な農地との健全な調和

- 集团的農用地や各種農業投資が行われている区域などについては、生産性の高い優良な農地を形成しているため、都市的土地利用を抑制し、その保全に努める
- 農業交流関連施設をはじめとする農業の6次産業化の推進などを踏まえ、農業振興に資する土地利用に適切に対応



市街地の外

#### 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の立地を検討するとともに、GX・半導体関連産業などの新たな産業の振興などを促すため、市街化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

#### エ 市街化調整区域における土地利用計画制度の適切な運用

- 市街化区域に囲われており市街地と同等の土地利用が求められるような地区は、今後の土地利用の動向を注視しながら、地区計画をはじめとした土地利用計画制度の運用により、適切な土地利用へ誘導
- 主に昭和45年(1970年)の区域区分の指定以前より存在する市街化調整区域の住宅団地(既存住宅団地)のうち、地区計画を決定している区域については、現状の土地利用計画制度の運用を継続しつつ、人口動向や社会情勢を踏まえ、既存住宅団地の在り方について検討



## 5-2 交通

### (1) 基本方針

#### 【これまでの取組】

- 地下鉄駅周辺や地域交流拠点などにおけるバリアフリー化、骨格道路網の機能強化、歩行空間の充実などを推進

#### 【現況・課題】

- 市内の路線バス事業者をはじめとした公共交通事業者の経営環境は厳しい中、生活交通の確保に向けた取組
- 社会情勢等の変更に伴う交通需要の多様化に対応した道路ネットワークの構築
- 官民連携による取組の推進

#### 【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

- 公共交通の利用環境の向上等により、公共交通を基軸とした持続可能でシームレスな交通ネットワークを構築します。
- 骨格道路網の強化により、階層性のある道路ネットワークを形成し、人やものの移動の質の向上に貢献します。
- 広域交通拠点としての機能強化、アクセス性の向上を進めることにより、道内外とつながる多様な広域交通ネットワークの構築・充実を図ります。
- 歩行者や自転車等にとって回遊性向上に資する安全で快適な空間を形成します。

### (2) 取組の方向性

#### 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

##### ○公共交通ネットワーク

- 地下鉄：将来の交通需要への対応、冬期間における安定した交通機能の確保、駅周辺などの拠点の強化、他の交通機関との連絡性の向上などの観点から、その機能の維持・向上や活用について検討
- JR：駅関連施設の整備・改善や、駅周辺地域における生活利便性向上を促進するとともに、高架化により市街地の分断解消や自動車交通の円滑化を図るなど、周辺の市街地との一体的な再整備を推進
- 新たな公共交通システム：AIを活用したデマンド交通や水素燃料電池車両等を用いたシステムの導入検討
- バス：バス運転手不足への対応として、路線集約などバス路線再編による運行効率化  
面的なネットワークが維持できなくなる場合、地域特性に応じた代替交通手段の導入を検討

##### ○交通結節点の乗継施設等

- 地下鉄、JRの駅では、駅周辺における建物更新や民間開発と連携した駅前広場の整備等の取組により、都心や地域交流拠点における交通結節機能の向上を図る

#### イ 公共交通の質的充実

- AIを活用したデマンドシステムや新たな決済手段など、新技術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

#### 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。

#### イ その他の幹線道路ネットワークの整備・機能強化

#### ウ 道路空間の有効活用による自動車交通の円滑化

- 交通の分散化や交差点改良、道路空間の再配分などの既存道路空間の有効活用により、効果的・効率的な自動車交通の円滑化を推進

#### エ 駐車施設の有効活用

#### オ 適切な維持管理、災害に強い道路ネットワーク確保

#### 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・観光活動などを支える円滑な広域交通ネットワークの構築
- 都心部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にぎわいのある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

#### イ 安全・安心な交通環境の形成

- 通学路等における安全・安心な交通環境の形成に向けた取組
- 都心を目的地としない通過交通の適切な誘導

#### ウ 荷さばき環境の向上

#### エ 安全で快適な自転車利用環境の向上

- 交通ネットワーク形成に貢献するシェアサイクルの利便性向上に向けた取組を推進

## 5-3 みどり

### (1) 基本方針

#### 【これまでの取組】

- ・ 特色のある大規模な公園などを含む環状グリーンベルトと、道路緑化や河川で構成されるコリドーによる骨格的なみどりのネットワークを形成
- ・ また、都心緑化、歩行空間や民有地も含めた多様なみどりの創出・活用を推進

#### 【現況・課題】

- ・ 都心や地域交流拠点などでは、歩行者が滞留・交流できるような質の高いみどりや空間形成、計画的なみどりの配置・確保が必要
- ・ みどりの多様な機能と役割への認識の高まり
- ・ 官民連携による良質なみどりの創出が重要

#### 【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

- ・ 森林や農地、市街地におけるみどりのオープンスペースなどのみどりのネットワークを維持することで、多様な自然環境の保全・再生や、生物の生息・生育空間が確保されるなど、人と自然が共生するまちを目指します。
- ・ 憩いやにぎわいの交流拠点となるみどりのオープンスペースの創出や、みどりが有する都市防災や環境保全の機能などの発揮、良好な景観を形成する取組によって、魅力と活力あふれるまちを目指します。
- ・ 多様なみどりとふれあえる環境や活動の場・機会を創出していくとともに、様々な活動主体との協働・連携によるみどりづくりを推進することによって、暮らしやすい地域コミュニティを育むまちを目指します。

### (2) 取組の方向性

#### 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
- ・ 生物多様性を育む生態系ネットワークを維持していくため、生物の生息・生育空間の保全や質の向上を図るとともに、生物多様性の重要性に対する知識の醸成に向けた情報発信や環境教育を推進

#### イ みどりの持続可能な活用

- ・ 地域資源を有効に活用しながら環境負荷の少ない循環型社会の構築に向けて、森林整備や木材利用などに森林環境譲与税を積極的に活用するとともに、維持管理から発生する木質バイオマスの利用を推進
- ・ 市街地及びその周辺にある農地は、農産物の生産及び供給のみならず、環境保全や防災、景観形成など多様な機能を有しており、このような優良な農地の保全に向けて、農業の担い手への支援や環境に配慮した農業を推進

### ②都市

#### ア みどりの更なる魅力・活力の向上

- ・ 市街地にある公園・緑地は、子どもの遊び場や憩い、身近な自然とのふれあい、レクリエーション、運動、文化、芸術など、様々な活動の機会を創出する場所であることから、地域のニーズに合わせた造成・再整備を実施
- ・ 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進、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
- ・ 特に、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

- ・ 市街地内にある公園・緑地や道路空間、河川などをつなぐみどりのネットワークを強化するため、土地利用計画制度の効果的な活用や、広場・オープンスペース創出への支援、景観・環境に配慮した取組などを推進
- ・ みどりが有する多様な機能や魅力を活用して、地域に応じた課題解決や地域経済の活性化、市民の利便性の向上などを図るため、民間活力の導入(Park-PFIなど)に向けて土地利用計画制度を柔軟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
- ・ みどりが有する多様な機能を最大限に発揮するため、地域特性やニーズを把握しつつ、地域による主体的な運営や公園施設などの収益を基にした民間事業者による運営管理など、多様な主体と行政の連携

### ③ひと

#### ア みどりを通じた協働・連携

- ・ 農業に関する体験学習の実施や情報の提供、農業者との交流等を通じて、農業に対する市民の知識及び理解を深めるとともに、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を推進
- ・ 地域の愛着やにぎわい創出に向け、身近なみどりにふれあう機会の創出や、みどりを通じた交流・協働の場づくりを推進



骨格的なみどりのネットワーク



## 5-4 各種都市施設

### (1)基本方針

#### 【これまでの取組】

- 各施設の日常的な維持管理とともに、老朽化した施設にかかる計画的な修繕、更新等を推進
- 低炭素社会を目指した省エネルギー設備の導入のほか、安全・安心な都市づくりを進めるための浸水対策、耐震化などを実施

#### 【現況・課題】

- 更新時期が一斉に到来するため、事業費の縮減・平準化を目指しながら、都市施設を停止させることなく、計画的に更新することが必要
- ハード・ソフト両面からの強靱化
- 省エネルギー化の取組等による脱炭素社会への貢献

#### 【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

- 必要な機能や人口動向なども踏まえながら、誰もが快適に利活用できるように計画的な維持管理・修繕・更新・再構築を行っています。
- ICTや先端技術の活用により、効率的な維持管理や施設規模の適正化などを行っています。
- 気候変動により頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、ハード・ソフト両面から対策を実施し、災害に強い都市を形成します。
- 適切な維持管理や、各種都市施設で発生する未利用エネルギーの有効利用により、良好な自然環境や脱炭素社会の形成に寄与します。

### (2) 取組の方向性

#### ①河川

##### ア 総合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いく河川の改修や流域貯留施設の整備に加え、流域内のあらゆる関係者が協働して行うハード・ソフトを組み合わせた流域治水の取組を推進

##### イ 河川環境整備の推進

- 良好な河川環境の保全・創出に向けた多自然川づくりを推進し、憩いとうるおいとやすらぎのある水辺空間を周辺のみどりとともに創出

##### ウ 効率的な維持管理の推進

- 河川巡視や点検の実施により施設の状況を定期的に把握し、老朽化した河川施設の計画的な修繕を実施

#### 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

##### イ 効率的な水道施設の整備・更新と維持管理

- 水道水の安定した供給を継続するため、札幌最大の浄水場である白川浄水場の改修や、管路の延命化・事業量の平準化を図った配水管の計画的な更新など、施設の計画的かつ効率的な整備・更新

##### 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

##### エ 環境負荷低減の推進

- 水道施設や庁舎の設備更新の際、より省エネ性能の高い機器に置き換えるなど省エネルギー化の継続
- 水道施設への水力発電や太陽光発電等の導入など、再生可能エネルギーの導入拡大

#### 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
- 処理施設(土木・建築構造物)について、改築・再構築手法の検討

##### 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

##### エ 脱炭素社会・循環型社会実現に向けた取組強化

- 設備の改築に合わせた省エネルギー設備の導入やICTの活用など、省エネルギー化の取組を推進

#### オ 公共用水域の水質保全

#### ④廃棄物処理施設

##### ア 廃棄物の発生・排出抑制とリサイクルの推進

- 環境負荷の小さい2R(リデュース、リユース)を優先するため、生ごみの減量等によるリデュース、官民連携によるリユースを促進
- 温室効果ガス排出量の削減に向けた、プラスチックごみの更なるリサイクルを検討

##### 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・運用計画の検討や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

##### ウ 産業廃棄物の適正な処理

- 札幌市リサイクル団地をはじめとした民間設置施設等を活用した産業廃棄物の適正処理を推進

##### エ 廃棄物のエネルギーとしての有効活用

- 廃棄物処理施設における廃棄物から回収したエネルギーの活用により脱炭素社会の実現に寄与

## 5-5 市街地整備

### (1) 基本方針

#### 【これまでの取組】

- 人口や産業の集中が急速に進んだ都市の拡大成長期には、急激な都市の拡大に対応した各種の基盤整備のため、土地区画整理事業などを積極的に実施
- 都市が安定成熟期に入手からは既成市街地を再生・活用しながら、都市の魅力や活力を向上

#### 【現況・課題】

- 都心を中心に民間建築物の建て替え更新時期を迎えることから、引き続き高次な都市機能の集積や札幌市の目標の実現に資する取組の誘導が重要
- 多岐にわたる課題に総合的に対応し、エリア全体を複合的に更新することで価値を高め、その価値を持続させていくことが重要

#### 【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

- 地域特性に応じた多様な手法・取組の組合せと制度の柔軟な運用により市街地整備を進めます。
- 建築物の耐震化を始めとする都市の防災性の向上に寄与する整備に加え、都市の魅力と活力を向上する都市機能の誘導と都市空間の創出、様々な分野のまちづくりの推進などを目指し、引き続き、市街地再開発事業を促進します。
- 計画的な市街地整備を進める必要がある区域・地区では、各課題に応じた多様な再開発の手法・取組によって、きめ細かな取組を進めます。
- にぎわいの創出やコミュニティの醸成等に向けたエリアマネジメントの推進や土地利用の再編など、持続可能なまちづくりに向けた多種多様な取組を進めます。

### (2) 取組の方向性

#### 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
- 再開発と連携した公共的空間の柔軟な利活用やエリアマネジメントを推進

##### イ 地域交流拠点における再開発の促進

- 後背圏を含む地域の生活を支える地域交流拠点では、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

- 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り、歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けた取組を促進
- 後背の住宅地の生活利便性の確保という役割を担う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が期待できる地域では、状況に応じて街区の再編・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



#### 南2西3南西地区第一種市街地再開発事業

##### 【事業年度】

H27年度～R6年度

##### 【主な用途】

商業、業務、共同住宅、公共駐輪場

##### 【特徴】

多様な都市機能の集積、共同荷さばき場、重層的な歩行者ネットワーク、多目的広場など



#### 北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業

##### 【事業年度】

H27年度～R4年度

##### 【主な用途】

中央体育館、地域冷暖房施設、医療・福祉施設、商業施設、共同住宅

##### 【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と優良建築物等整備事業の実績



## 5-6 エネルギー

### (1)基本方針

#### 【これまでの取組】

- ・温室効果ガス排出量を2050年には実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」宣言を実施
- ・「Team Sapporo Hokkaido」の設立や国家戦略特区への指定

#### 【現況・課題】

- ・都市のリニューアルの機会を捉え、建物の建て替えや社会基盤の更新に合わせたエネルギーの効率化や再生可能エネルギーの導入などを推進する必要

#### 【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

- ・更なる省エネルギー化に加え、再生可能エネルギーの導入拡大や水素などの新たなクリーンエネルギー等の活用などの取組を推進します。
- ・エネルギーネットワークの整備、自立分散電源の設置などにより、高い環境性能と強靱性を兼ね備えた都心を形成し、脱炭素化を先導します。
- ・移動の脱炭素化、廃棄物や下水などから生じるエネルギーの有効活用など、多様な分野で脱炭素化の取組を推進します。

### (2) 取組の方向性

#### 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の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
- ・建物更新や改修に合わせて、環境負荷を低減するグリーンビルの導入を促進



図 5-2 2050年のあるべき姿のイメージ

#### 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

- ・都心、地域交流拠点、住宅市街地など、都市空間の区分の特徴や状況に応じた、再生可能エネルギー導入の拡大

##### イ 広域的な再生可能エネルギーの活用

- ・風力・太陽光発電・バイオマス熱利用などの広域的な活用について、道内連携や各自治体との協議を深め、方向性を検討
- ・再生可能エネルギーなどの地域資源に由来する水素のサプライチェーンの構築を推進

##### ウ 再生可能エネルギーの推進に伴う周辺環境への配慮

#### 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

##### ウ 地域交流拠点等におけるエネルギーネットワークの拡充検討

##### エ 市街地各所における、先進的なエネルギーインフラの普及

- ・家庭向け燃料電池の導入、燃料電池自動車(FCV)の普及、水素の更なる活用など、環境負荷の低減に資する取組を推進

##### 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を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

##### ア 廃棄物、河川・下水道分野における脱炭素化

##### イ 交通分野における脱炭素化

##### ウ 脱炭素化と経済活動の両立

- ・持続的な企業活動を行う上で、ゼロカーボンと経済活動の両立に向けた積極的な取組は欠かせない要素となっていることから、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

### (1) 基本方針

#### 【これまでの取組】

- 札幌市景観計画において市内全域を景観計画区域と定め、良好な景観形成の取組を推進
- 一定の規模以上の建築物等の新築等を行う場合における届出・協議による景観誘導、景観資源の保全・活用の推進、景観形成に関する普及啓発等を推進

#### 【現況・課題】

- 都心を中心に建築物の建て替え・改修など都市のリニューアルが進んでいることから、社会情勢の変化による街並みへの影響を踏まえ、札幌らしい景観の形成を進めていく必要
- 札幌らしさを際立たせる景観をより強化するための取組も重要

#### 【基本方針】

#### 札幌ならではの美しい景観の形成

- 札幌の景観の土台となる地形・自然や都市の成り立ちを大切にします。
- 場所ごとの街並みや活動・営みが個性豊かに変化を重ね、まち全体の魅力を高めます。
- 札幌らしさを際立たせる眺望、夜間景観、雪・冬季の景観を創り、磨きます。

### (2) 取組の方向性

#### 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調和や、都心部又は工業地・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。併せて、ゾーンの良好な景観の形成に関する方針を踏まえた景観形成基準を必要に応じ追加
- 都市計画の決定や変更を伴う場合などの周囲の景観に与える影響が大きい、一定規模以上の建築物等の新築等について、専門家が関わり助言を行う制度(景観プレ・アドバイス)を活用した誘導を実施
- 景観形成の対象とする眺望を位置付け、眺望の見え方に影響を与える一定規模以上の建築物の新築等について、景観形成基準による誘導。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重点眺望と位置付け、眺望の見え方に影響を与える一定規模以上の建築物の新築等について、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

- 景観形成に重要な役割を果たす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 景観資源の保全と活用

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

##### エ 地域ごとの景観まちづくりと主体的な活動の促進

- 多様な分野との連携や関連する都市計画制度等の適切な活用、景観まちづくり指針の運用などを実施



## 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

- ・実際に取り組んでいく考え方は、基本方針に基づき、市民参加や協働の進め方、都市づくりの情報共有、都市計画の運用に分けて以下のとおり整理します。

### (1)取組の内容に応じた「市民参加」と「多様な協働」

#### 【取組の方向】

#### 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
- ・継続的に取組を推進する体制を、テーマに応じて適切に構築
- ・官民における連携体制の構築や実証実験の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

#### イ 対象の広がりに応じた市民参加と協働

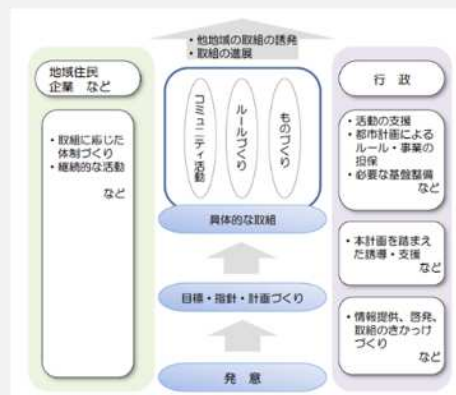
- ・区域区分（線引き）や用途地域、周辺都市と連絡する幹線道路などをはじめとする広域的な影響を持つ事項については、多様な立場の利害をより総合的な視点から調整していく必要があり、行政の主体性と責任が強く求められるため、行政からの十分な情報提供と幅広い意見交換のもと、具体的な取組を推進
- ・地区計画や住宅市街地内の生活道路などをはじめとする地域的な事項については、地域住民の自主的な関わりが特に重要であり、行政は地域の自主的な活動への支援や、全市的な観点から取組の方向性を調整

#### ウ 協働による地域の取組の推進

- ・地域住民などの自主的な取組を行政が支援し、地域ごとの都市づくりの指針を定めるなど、市民・企業・行政・大学等の協働による地域の取組を推進。その際、建物の維持管理や更新の段階的誘導など、事後の継続的展開を視野に入れた推進体制づくりを重視



対象の広がりに応じた協働（イメージ）



協働による地域の取組の推進（イメージ）

### エ 行政の総合的な取組

- ・行政の関係部局が本計画を共有し、個別の取組について本計画との整合を図ることにより、総合的かつ一体的な都市づくりを推進
- ・各種施策を効率的・効果的に推進するため、行政の関係部局間での連携・協力を一層強め、テーマに応じた推進体制のもとで総合的な取組を推進

### (2)都市づくりに関する情報の共有

#### 【取組の方向】

#### ア 人口減少等を踏まえ都市の持続可能性や魅力を高める情報の収集・提供

- ・都市づくりに関する情報の収集・提供を総合的に行う仕組みの構築
- ・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、わかりやすく積極的に情報提供
- ・道路や広場などの公共的空間の活用方法などについて、わ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

#### イ 行政における相談・支援体制の充実

- ・地域の自主的な活動を支援するため、取組のテーマに応じて行政の相談・支援窓口の一元化

### (3)都市計画制度の運用における分かりやすさと透明性の確保

#### 【取組の方向】

#### ア 都市計画の案への市民意向の反映

- ・都市計画の案の作成に当たっては、説明会などの開催、都市計画提案制度の適切な運用など、市民の意向を把握し、案に反映するための取組を充実
- ・環境影響評価の手続きを伴う都市計画の決定・変更については、案の検討の段階から必要に応じて市民に周知し、理解を得ながら検討していくよう推進

#### イ 都市計画手続きの透明性の確保

- ・都市計画の決定等に当たっては、案の内容及び決定する理由、手続きスケジュールなどを広くわかりやすく周知することにより、手続きの透明性を確保