

第3次札幌市都市計画マスタープラン(案)

<概要版>

# 都市計画マスタープランの概要

## 第1章 計画の基本事項

<計画の目的> 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の視点から整理し、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・行政等が共有するものです。

<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、そのうち都市づくりに関する事項を担います。

<目標年次> 概ね20年度の令和27年(2045年)

<対象区域> 行政区域

## 第2章 都市づくりのこれまでとこれから

<札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化>

これまで

- 計画的な都市づくりを推進
- 平成16年からは新たな市街地を整備するための市街化区域の拡大は行わず、内部充実型の都市づくりを推進

動向・課題

- 人口減少局面
- 都市のリニューアル時期の到来
- 脱炭素化の機運の高まり
- ライフスタイル等の多様化 等

## 第3章 都市づくりの理念、目標

<見直しのポイント> 「今後顕在化するであろう課題に備える視点」  
「持続的な発展に向けて札幌の強みを生かし機会を的確に捉える視点」

- 人口減少等に適応した持続可能な都市づくりの推進
- 脱炭素化・強靱化に向けた都市づくりの推進
- リニューアル時期を捉えた都市づくりの推進
- 多様な手法を活用した都市づくりの推進
- ひと中心の都市づくりの推進

<都市づくりの理念・基本目標>

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

### ■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引き付ける

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守り育てる

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・仕事など誰もが快適で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

<目指すべき都市構造>

目標年次の更にその先の人口減少や人口構造の変化に伴い顕在化するであろう課題へ備える

これまで築いてきた都市構造を維持

## 第4章 都市づくりの重点

札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

- 都心にふさわしい高次な都市機能の集積
- 魅力的でうおいのある歩きたくなる都心の形成
- 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
- 脱炭素化の先導と強靱な都心の形成
- 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

豊かな生活環境を支える地域交流拠点

- 後背圏の生活を支える多様な都市機能の充実
- 多様な都市機能へのアクセシビリティや交通結節機能の向上
- 人が集まりにぎわい・交流が生まれる空間の創出
- 脱炭素化の推進と防災性の向上
- 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

産業や観光など札幌・北海道の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

- 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
- 周辺との連携による機能向上の推進

多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

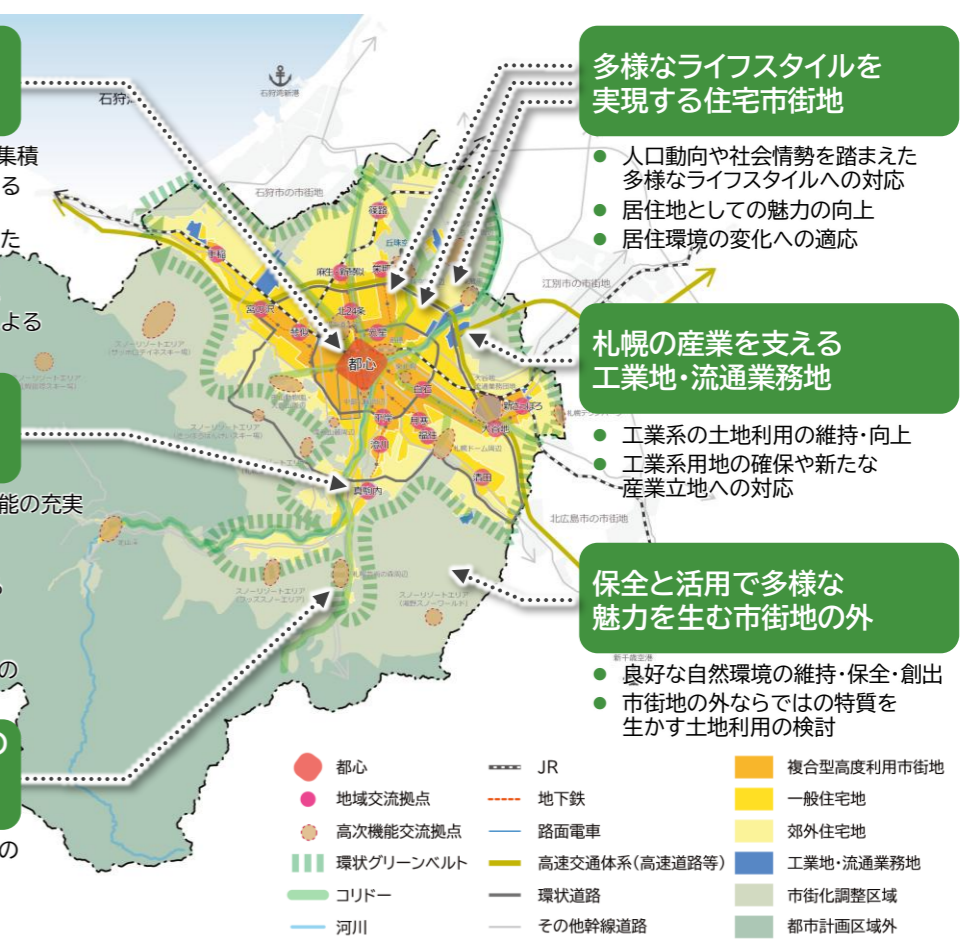
- 人口動向や社会情勢を踏まえた多様なライフスタイルへの対応
- 居住地としての魅力の向上
- 居住環境の変化への適応

札幌の産業を支える工業地・流通業務地

- 工業系の土地利用の維持・向上
- 工業系用地の確保や新たな産業立地への対応

保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外

- 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



## 第5章 部門別の取組の方向性

### 土地利用

基本方針/市街地の範囲/住宅市街地/拠点/工業地・流通業務地/幹線道路等の沿道/市街地の外

### 交通

基本方針/公共交通ネットワーク/道路ネットワーク/広域交通ネットワーク/歩行者や自転車等の交通環境

### みどり

基本方針/自然・農地/都市/ひと

### 各種都市施設

基本方針/河川/上水道/下水道/廃棄物処理施設

### 市街地整備

基本方針/地域特性に応じた市街地整備の推進

### エネルギー

基本方針/徹底した省エネルギー対策/再生可能エネルギーの導入/エネルギーの面的利用の促進/多様な分野と連携した脱炭素化の推進

### 景観

基本方針/札幌の景観の特徴を踏まえた良好な景観の形成

## 第6章 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

- 取組の内容に応じた「市民参加」と「多様な協働」
- 都市づくりに関する情報の共有
- 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

# 見直しのポイント



**明治期**  
明治2年(1869年~)

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  
○衛星村落の形成  
○周辺都市間、村落間を結ぶ道路の形成

**戦前**  
明治32年(1899年~)

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  
○旧都市計画法の適用と様々な都市基盤の整備

**戦後**  
昭和20年(1945年~)

急激な人口増加や産業の集中等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  
○冬季オリンピックを前にした骨格基盤の整備

**政令指定都市移行後**  
昭和47年(1972年~)

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  
○良好な都市開発の誘導

**都市計画マスタープラン策定後**  
平成16年(2004年~)

成熟社会を支える都市づくり

<主な取組>  
○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  
○秩序ある街並みの形成 等

**第3次都市計画マスタープラン**  
令和8年(2026年~)

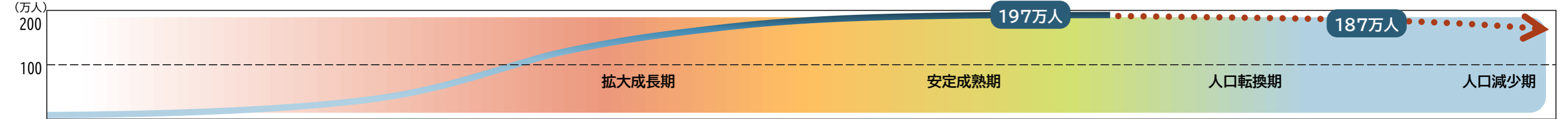
人口減少に適応した都市づくり

○今後顕在化するであろう課題に備える  
○札幌の強みを生かし機会を的確に捉える

目標年次以降

人口減少の進行等により、様々な課題が顕在化することが懸念

## <人口の推移>



▲ 現道庁の位置より東を望む/1881年



▲ 札幌停車場通りを行く馬鉄/1912年



▲ 地下鉄南北線開通/1971年



▲ 札幌冬季オリンピック/1972年



▲ 札幌駅前通地下歩行空間(チカホ)/2011年



▲ 新さっぽろ駅周辺地区I街区 アクティブリンク/2022年

## これまでの都市づくりで形成した札幌の都市構造

公共交通を基軸として、最も中心的な拠点である都心と地域の生活を支える地域交流拠点、それらの周辺には密度や特徴の異なる住宅地を3つの区分に分けて計画的に配置してきました。

さらに、国際的・広域的な広がりを持った高次な都市機能を集積する高次機能交流拠点が市内各地に展開されているほか、工業地・流通業務地が周辺市街地との均衡を保ちながら一定のまとまりを持って配置され、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むことにより現在の都市構造が形成されています。

## 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

### 人口動向

- 令和22年(2040年)時点の将来推計人口は約187万人
- 総世帯数は令和12年(2030年)頃までは増加

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

### 都市のリニューアル

- 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、建築物の更新時期が到来
- 北海道新幹線札幌延伸を見据え、民間開発が活発化

建築物の更新の機会を的確に捉え、まちづくりを進めることが重要

### 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、生活利便施設の維持・存続が困難になる地域が発生する恐れ

### 価値観やライフスタイルの変化

- ICTの活用やテレワークの拡大、AI技術の普及など、デジタル技術の急速な進展に伴うライフスタイルの変化
- 共働き世帯が増加

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、暮らし方の変化などを的確に捉えることが重要

### エネルギー・脱炭素化

- 令和32年(2050年)までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指すことを宣言
- GX産業の集積と、それを支える金融機能の強化集積を両輪で進めるために「Team Sapporo-Hokkaido」を設立

ゼロカーボンの実現に向け、エネルギーの有効利用、再生可能エネルギーへの転換等が重要

### 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、液化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、災害発生後においても生活や経済活動が継続・早期復旧できるよう強靱性の向上に向けた取組が重要

## 見直しのポイント

持続可能な都市の形成に向けて  
今後顕在化するであろう課題に備える

魅力や活力の創出に向けて

持続的な発展に向けて札幌の強みを生かし  
機会を的確に捉える

- 「今後顕在化するであろう課題に備える視点」と「持続的な発展に向けて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以下に整理しました。

### 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、地域コミュニティの維持等に向けた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

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

### 多様な手法を活用した都市づくりの推進

都市が成熟し求められるニーズ等が多様化・複雑化する状況を踏まえ、地域課題の解決等を図るため、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

5つのポイント

# 都市づくりの理念と目標

## 理念

人口減少に適応した都市づくりへの移行

多様な地域のつながりが 都市全体の調和を保つ

# 札幌型コンパクトシティの実現

形成」とこれまで築いてきた特徴や強みを生かした「魅力と活力の創出」に向けた都市づくりを指します。

## 札幌型コンパクトシティの実現に向けた考え方

### 札幌の特徴を踏まえた都市空間

以下の札幌の特徴を踏まえた都市空間の形成を進めます。

- 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

以下の視点をもって札幌の特徴

#### <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

### 多様な取組の展開

を踏まえた地域の多様な取組を進めます。

#### <取組をつなぐ>

- 多様な主体が連携し協働して進める
- 交流の機会を創出する
- 地域の個性を高める

#### <全体の調和を保つ>

- 都市全体の視点と地域ごと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

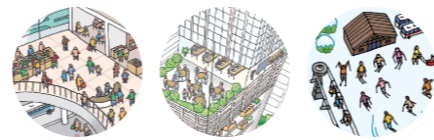
## 都市づくりの基本目標

- 「都市づくりの基本目標」を、「都市づくり全体」と「身近な地域」の2つの視点から、以下のとおり定めます。

### <都市づくり全体>

#### 世界都市

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引き付ける**魅力と活力あふれる世界都市**



#### 持続可能

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守り育てる**持続可能な都市**



#### ひと中心

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・仕事など誰もが快適で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**



#### 安全・安心

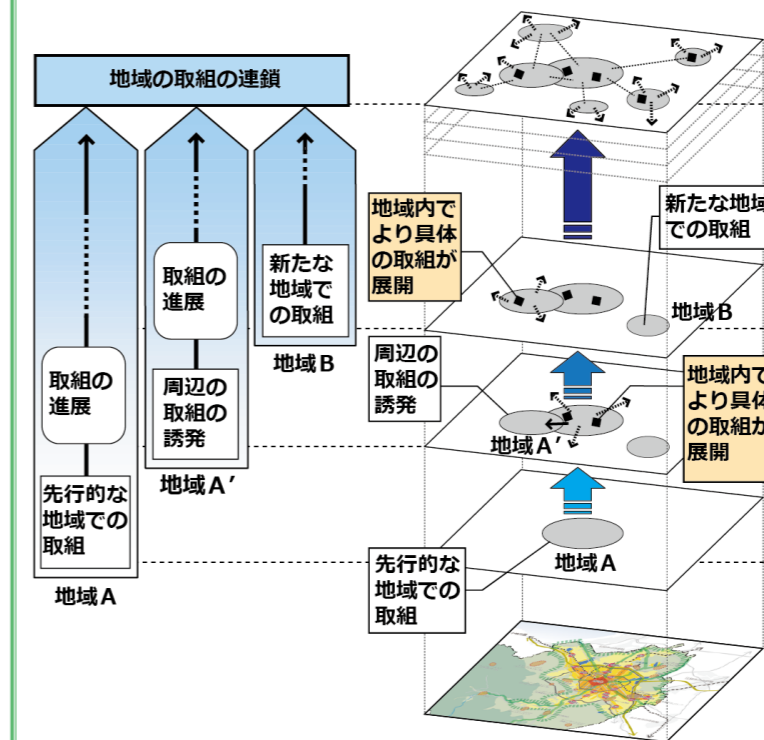
都市基盤の効率的な維持・保全や災害リスクを踏まえた防災・減災の取組により、都市活動が災害時にも継続できる**安全・安心・強靱な都市**



### <身近な地域>

#### 多様な協働

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



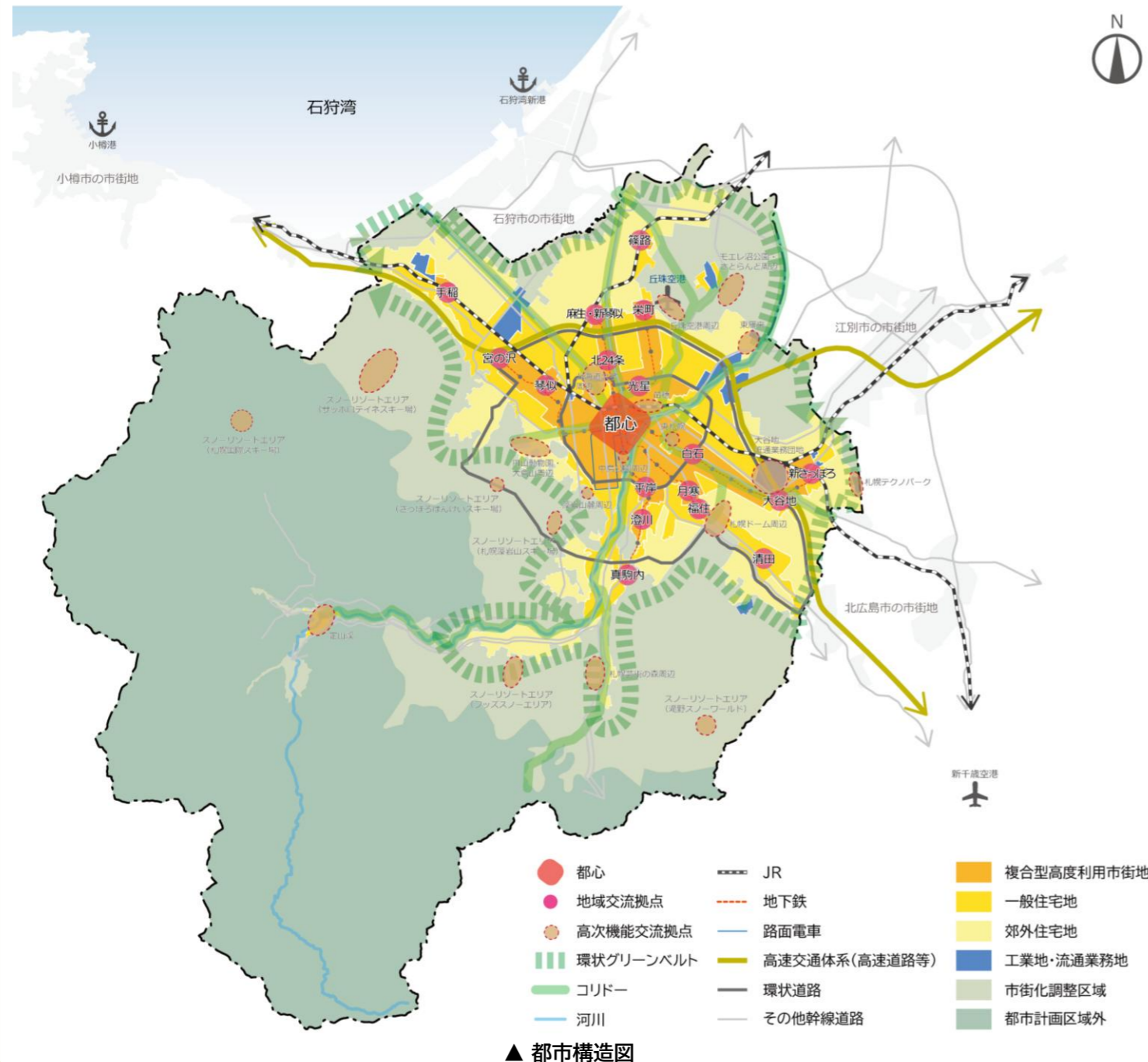
- 地域の取組を積み重ねることにより、都市全体の魅力と活力を高めていきます。
- 個々の地域の取組は、「都市づくり全体の基本目標」との整合や周辺地域への影響、地域特性の尊重などの観点を踏まえつつ、市民・企業・行政等の多様な協働によって、課題の把握から目標の設定、目標実現に向けた道筋の明確化へと継続的に進められるべきものです。
- また、個々の取組が地域の内外での新たな取組を誘発し、それらが相互に関係付けられながら連鎖的に展開されることが重要です。

▲ 身近な地域の基本目標の展開イメージ

# 目指すべき都市構造と都市づくりの重点

## 目指すべき都市構造

- 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つつ、目標年次の更にその先の人口減少や人口構造の変化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していくこととします。
- 都心や地域交流拠点において都市機能の集積や交通結節機能の向上、交流・滞留空間の充実に向けた取組を進めるとともに、複合型高度利用市街地では、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・増加を図ります。
- 一方、一部の住宅地においては、人口減少等に伴い居住環境を取り巻く状況が変化する可能性があります。こうした課題が早期に顕在化することが想定される地区に対しては、都市全体のバランスを踏まえて最適化を図りながら、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、地域コミュニティの維持などを図ることが重要です。
- また、今後は、札幌の強みを生かしながら機会を的確に捉え、持続的な発展を目指す都市づくりを進めるとともに、周辺市町村と連携し、各都市の特徴を生かして課題に取り組んでいくことが重要です。



都市全体から見て求められる役割		
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じて、札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信
	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
	高次機能交流拠点	札幌・北海道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
住宅市街地	複合型高度利用市街地	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 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
	一般住宅地	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
	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
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	
市街地の外(市街化調整区域)	良好な自然環境や優良な農地を適切に保全	



## 都市づくりの重点(各区分における詳細は次ページ以降)

- 今後は、各分野で連携し総合的に取り組んでいくことが重要であることから、ここでは、都市づくりの重点を設定し、都市空間の区分ごとの特性や役割に応じて、基本目標の実現に向けた将来像と主要なテーマを整理します。

札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

豊かな生活環境を支える地域交流拠点

札幌の産業を支える工業地・流通業務地

産業や観光など札幌・北海道の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外

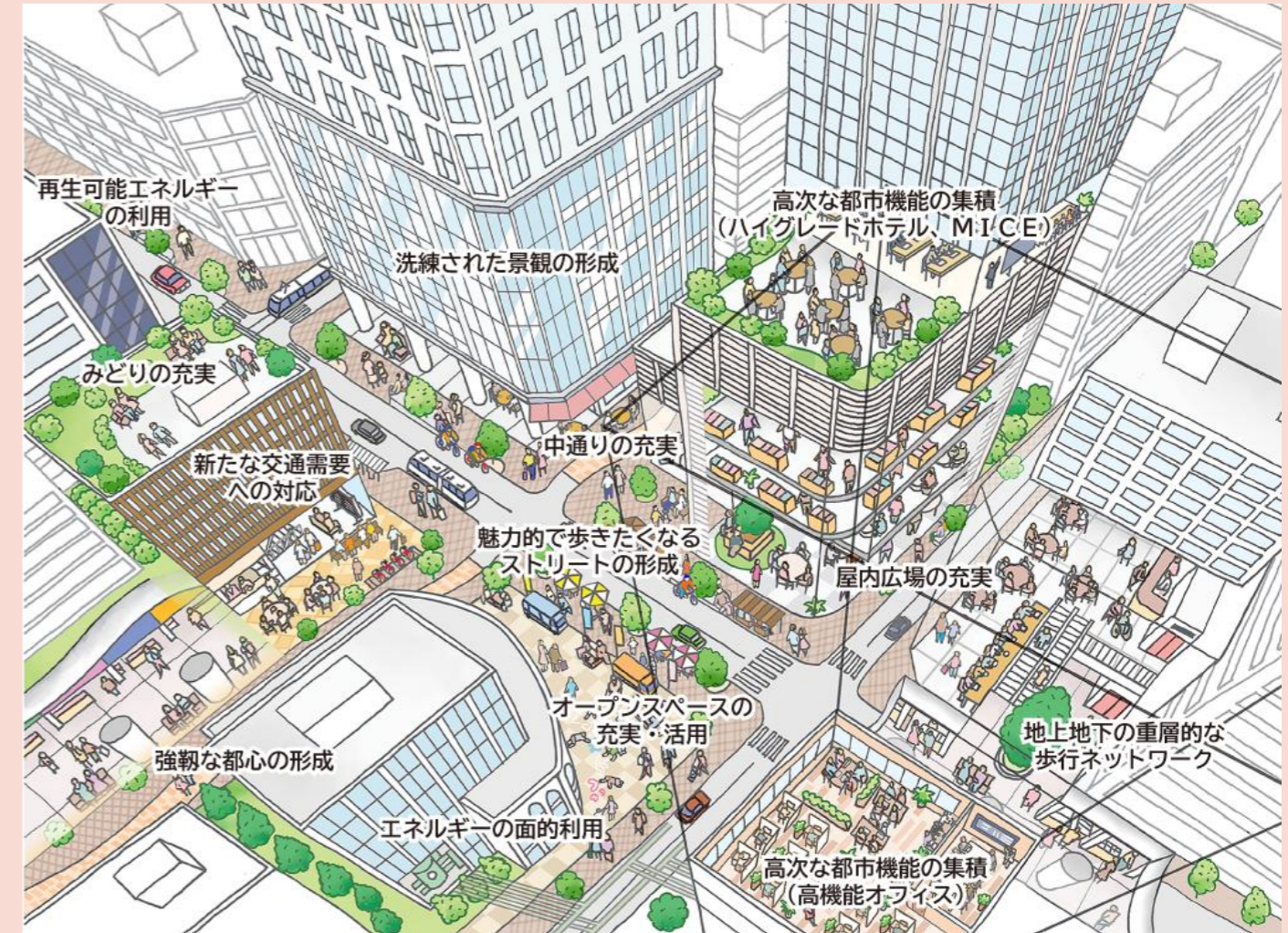
# 札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する 都心

## 将来像

- 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最大限活用され、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。

## 主要なテーマ(抜粋)

- **都心にふさわしい高次な都市機能の集積** | 世界都市 持続可能
  - ・ 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。
- **魅力的でうおいのある歩きたくなる都心の形成** | ひと中心
  - ・ 積雪寒冷地の特性を生かした屋内空間などの高質なオープンスペースの充実に加え、道路や広場等の公共的空間の多様な活用等を進めます。
  - ・ 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。
- **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
  - ・ 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。
  - ・ 新たな交通需要への対応のため、まちづくりと連携した新たな公共交通システムの導入に向けた取組等を推進します。
- **脱炭素化の先導と強靱な都心の形成** | 環境都市 安全・安心
  - ・ 建築物の省エネルギー化、エネルギーの面的利用、再生可能エネルギー利用を最適に組み合わせることにより脱炭素化を先導します。
- **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。



▲ 都心における主要な取組イメージ

# 産業や観光など札幌・北海道の魅力と活力を高める 高次機能交流拠点

## 将来像

- 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、他の高次機能交流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・北海道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(抜粋)

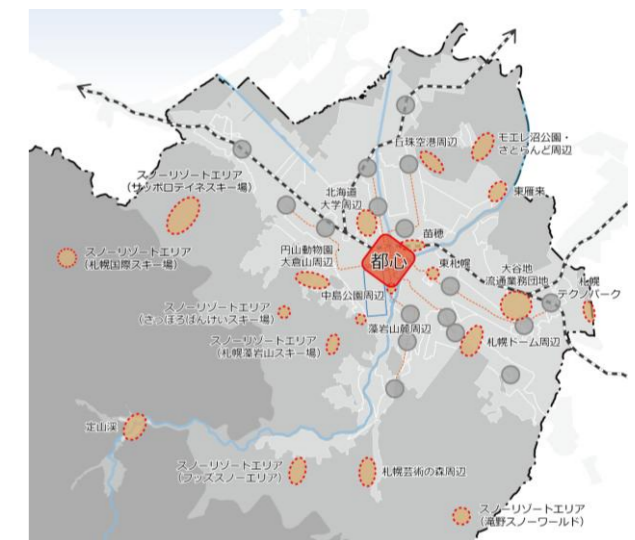
- **札幌・北海道の魅力と活力を高める都市機能の更なる高度化や集積** | 世界都市 持続可能 環境都市
  - ・ 産業、観光、文化芸術、スポーツなどの札幌・北海道の魅力と活力の向上に資する都市機能の高度化と集積を進めます。
  - ・ 市街地の外に位置する高次機能交流拠点周辺においては、自然環境等の周辺環境の保全や都市構造の秩序の維持を前提としながら、札幌・北海道の魅力・活力の向上に資する土地利用を検討します。
- **関連する拠点等との連携による機能向上の推進** | 持続可能 多様な協働
  - ・ 近接する都心、地域交流拠点、他の高次機能交流拠点や周辺エリアとの連携による相乗効果が期待できる機能や取組の誘導を図ります。
  - ・ 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。

## < 高次機能交流拠点別の位置づけ >

- 高次機能交流拠点については、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、その拠点の特性に応じた相乗効果が期待できる民間都市開発を誘導するとともに、民間活力を生かしながら、必要な都市基盤・施設の整備などを行います。
- また、一定程度の都市機能が集積した高次機能交流拠点においては、拠点としての魅力や活力の向上に向けて、情報発信・プロモーションを強化するほか、既存ストックの利活用などを行います。

### 高次機能交流拠点 (15か所)

- ・ 丘珠空港周辺
- ・ スノーリゾートエリア (札幌近郊スキー場)
- ・ 円山動物園・大倉山周辺
- ・ 札幌ドーム周辺
- ・ 中島公園周辺
- ・ 北海道大学周辺
- ・ 定山溪
- ・ 藻岩山麓周辺
- ・ 苗穂
- ・ 東札幌
- ・ モエレ沼公園・さとらんど周辺
- ・ 大谷地流通業務団地
- ・ 東札幌
- ・ 札幌テクノパーク
- ・ 札幌芸術の森周辺



▲ 都心、高次機能交流拠点

# 豊かな生活環境を支える 地域交流拠点

## 将来像

- 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の形成等を通じて、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。

## 主要なテーマ(抜粋)

### | 後背圏の生活を支える多様な都市機能の充実 | 持続可能

● 拠点の特性に応じて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。

### | 多様な都市機能へのアクセス性や交通結節機能の向上 | 持続可能

● 公共交通の利便性の維持や後背圏へのアクセス性の向上に向けて、拠点の位置づけや特性に応じ、公共交通の乗継環境や待合機能の向上、バスターミナルの機能維持・更新などにより公共交通の利便性の維持を図ります。

### | 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

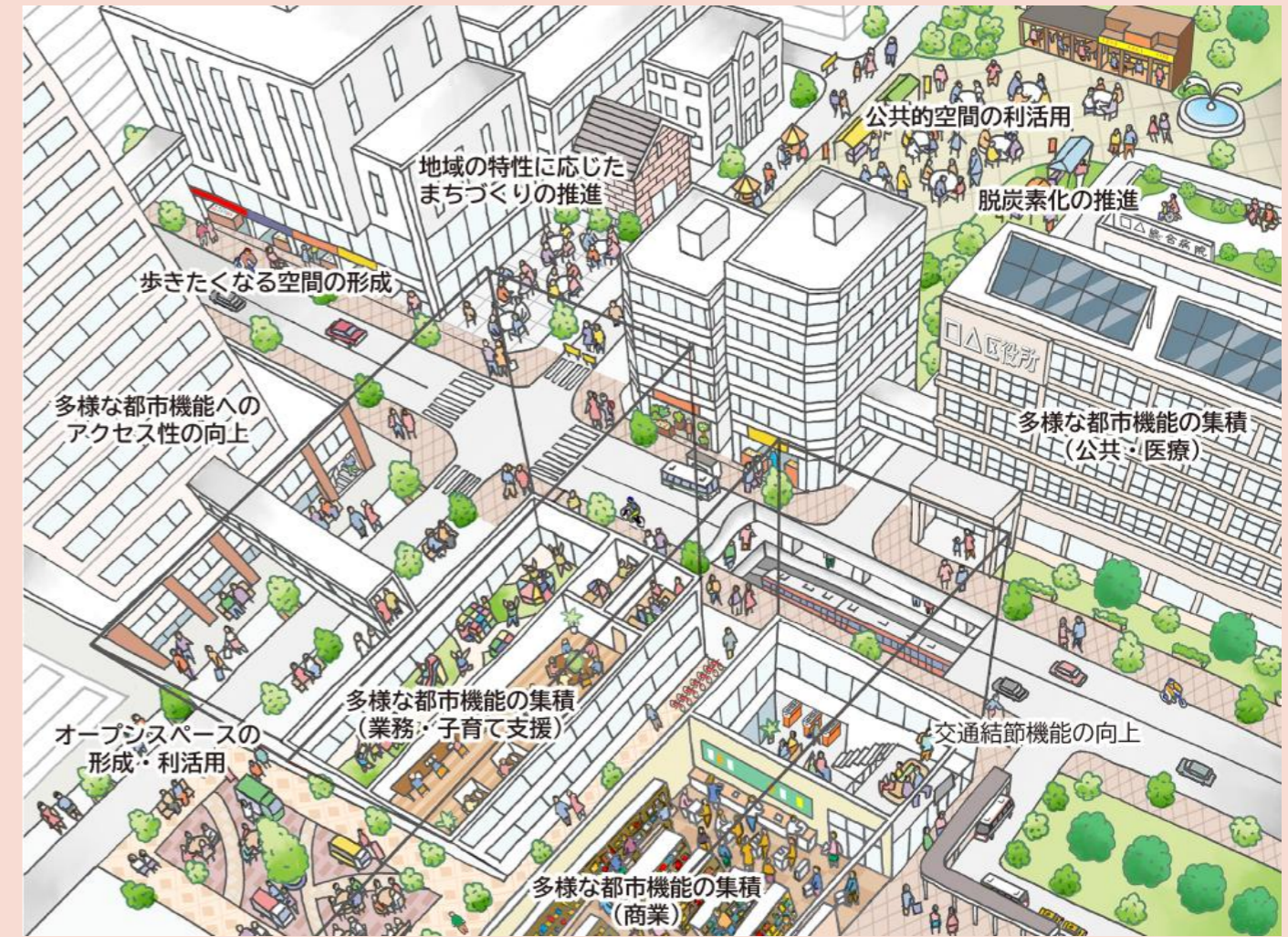
● 民間都市開発の誘導・調整を積極的に進め、地域特性に応じたにぎわいや、創造性を生み出す多様な交流空間の創出を図るとともに、既存の公共的空間を活用しながら、居心地が良く歩きたくなる空間形成の取組を推進し、人が集まる場所としての魅力の向上を図ります。

### | 脱炭素化の推進と防災性の向上 | 環境都市 安全・安心

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

### | 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「取組を進める上で考慮する観点」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。

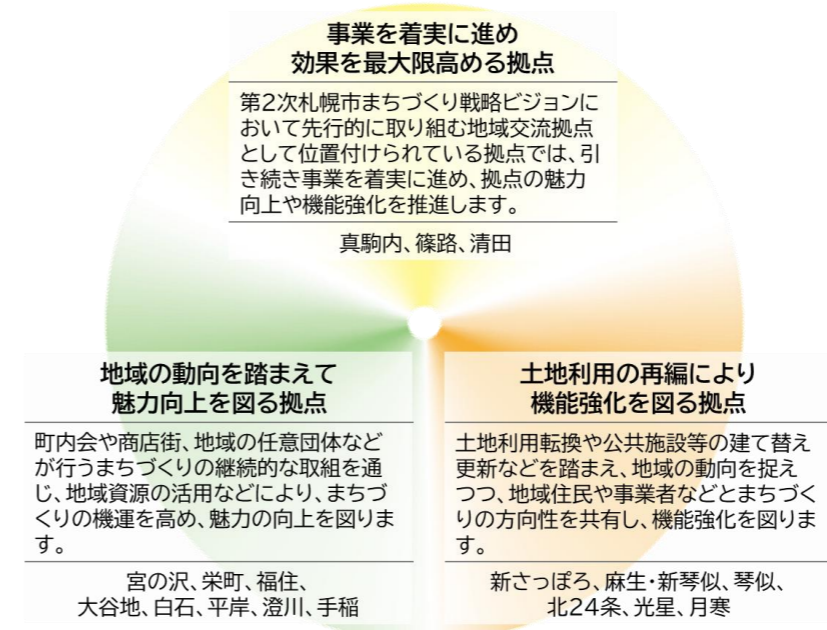
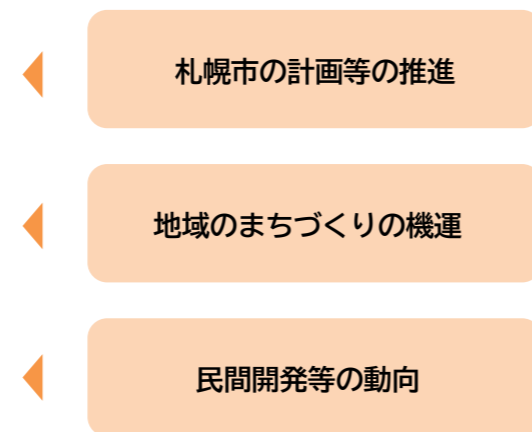


▲ 地域交流拠点における主要な取組イメージ

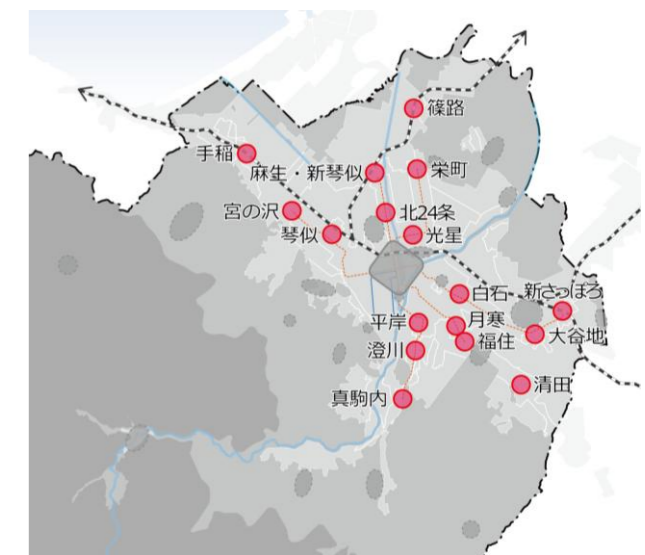
## <地域交流拠点における取組戦略イメージ>

- 地域交流拠点それぞれの課題解決等に加え、都市全体から求められる役割を踏まえた上で、各拠点における取組を進めるため、「取組を進める上で考慮する観点」を以下のとおり整理します。
- 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、まちづくりの機会を的確に捉えながら取組を進めることが重要です。そのため、これらの観点を踏まえ、「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、地域交流拠点の機能の強化や魅力の向上を図ります。

取組を進める上で考慮する観点
○ 公共施設の機能更新を促したまちづくりを推進
○ 後背圏を支える多様な都市機能の集積
○ 交通結節機能の向上
○ 居心地が良く歩きたくなる空間の形成や活用の推進
○ 脱炭素化・強靱化の推進
○ エリアの価値を高める取組の推進
○ 周辺との連携などによる魅力の向上



▲ 地域交流拠点における当面の取組の方向性



▲ 地域交流拠点

# 多様なライフスタイルを実現する 住宅市街地

## 将来像

- 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居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。

## 主要なテーマ(抜粋)

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。

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

- 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します。
- 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。

居住環境の変化への適応 | 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。
- 居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。



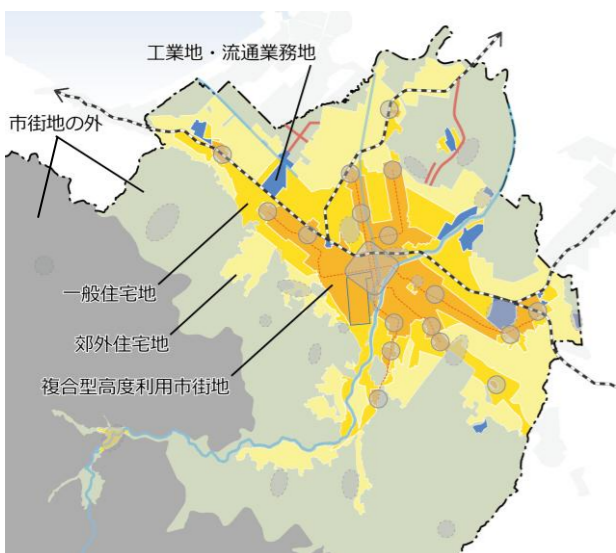
▲ 複合型高度利用市街地における主要な取組イメージ



▲ 一般住宅地における主要な取組イメージ



▲ 郊外住宅地における主要な取組イメージ



▲ 住宅市街地、工業地・流通業務地、市街地の外

# 札幌の産業を支える 工業地・流通業務地

## 将来像

- 業態や建築動向の変化等を踏まえながら、工業地・流通業務地の操業環境の維持・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(抜粋)

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。

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。

# 保全と活用で多様な魅力を生む 市街地の外

## 将来像

- 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(抜粋)

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。

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、土地利用計画制度の適切な運用を図ります。
- 都市全体の魅力や活力を高めるため、多様な地域資源を活用した札幌の魅力の創造に資する施設や、都市活動を維持する上で不可欠である施設など、市街地の外ならではの土地利用などについては、自然・農地等の保全・創出等を前提としながら適切に対応します。

# 部門別の取組の方向性

## 土地利用

### 基本方針

### 地域の取組が調和を保ちながら連鎖した持続可能で魅力と活力があふれた土地利用の推進

- 市街地の範囲は現状の市街化区域内を基本とし、既存の都市基盤など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。
- 都市基盤の配置や整備状況、市街地形成の過程、景観の特徴、地形、自然環境などとの関係を踏まえて、都市空間の区分に応じて、土地利用の基本的な枠組みを設定し、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。
- 持続可能な暮らしを支えるため居住機能や都市機能の適正な配置を図ります。
- 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。
- 日常生活との関連の強い生活利便施設は、市街化区域内において、身近な範囲に立地することを基本とします。
- 市街地の外は、自然環境の保全を基本とした適正な制度運用を進めるとともに、市街化を抑制しつつ特性を生かす土地利用にも対応します。

### 取組の方向性（抜粋）

#### ① 市街地の範囲

##### 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してきました。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ります。
- 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を進めます。

#### ② 住宅市街地

##### 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

- 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します。

##### 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するとともに、災害時の拠点となり得る施設の整備・更新を行い、災害対応力の維持・向上を図ります。

##### 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・安心で居心地が良く歩きたくなる空間の形成を推進します。
- 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て、周辺の市街地環境との調和を前提とした、住宅ストックの活用や周辺地域の機能、魅力の増進に資する土地の活用について検討を進めます。

#### ③ 拠点

##### <都心>

##### 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関連産業等の集積を見据えた金融機能の強化等、札幌市の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・調整を積極的に進めます。

##### エリアに応じた地区まちづくりの推進

- エリアごとの将来像、地区まちづくりルール、ガイドライン等の検討・共有を図るとともに、公共的空間の利活用など、地域主体のマネジメント活動を推進することでエリアの魅力や個性のある都市空間の形成を図ります。

##### <地域交流拠点>

##### 後背圏を支える地域特性に応じた都市機能の充実

- 多くの居住者や来訪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を進めます。

##### <高次機能交流拠点>

##### 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、その拠点の魅力の向上に資する民間都市開発の誘導等に向けた土地利用計画制度の運用や既存ストックの利活用等を推進します。

#### ④ 工業地・流通業務地

##### 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し、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します。

#### ⑤ 幹線道路等の沿道

##### 道路機能に対応した土地利用計画制度の適切な運用

- 4車線以上の幹線道路の沿道においては、地形等の土地利用条件や土地利用需要の見直し、沿道の機能集積の状況、後背市街地の土地利用状況に応じて、商業・業務機能や軽工業・流通業務機能、集合型の居住機能などの立地に対応するよう、用途地域をはじめとする土地利用計画制度を適切に運用します。

#### ⑥ 市街地の外

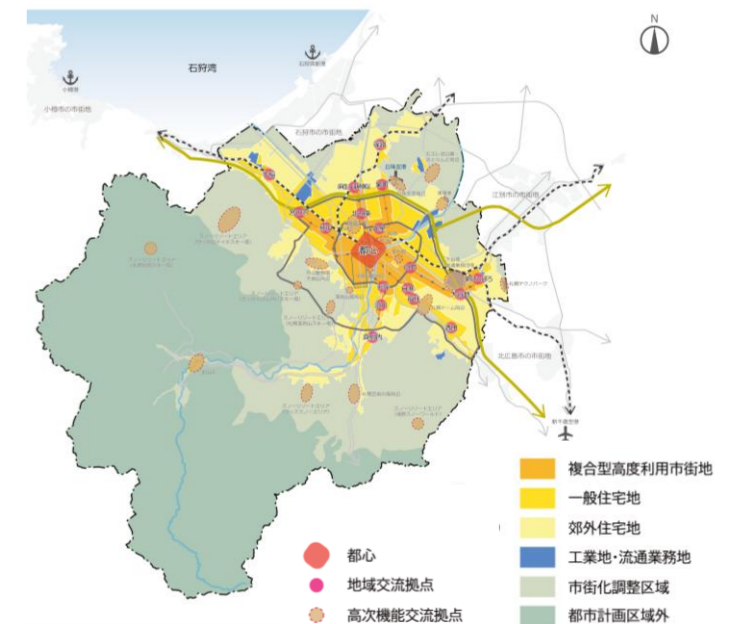
##### 自然環境の保全と創出

- 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、適切に保全を図ります。

##### 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

- 幹線道路沿道やインターチェンジ周辺などの高い交通利便性を有している地区においては、工場や流通業務施設等の立地を検討するとともに、GX・半導体関連産業などの地域経済活動をけん引する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します。



▲ 都市空間の区分

## 交通

### 基本方針 持続可能でシームレスな交通ネットワークの確立

- 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。

### 取組の方向性（抜粋）

#### ① 公共交通ネットワーク

##### 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を維持することに加え、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ります。

##### 公共交通の質的充実

- 多様なモビリティの連携による移動利便性や回遊性の向上を図るため、モビリティハブ機能を備えたオープンスペースの整備・活用などの検討を進めます。

#### ② 道路ネットワーク

##### 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します。  
※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通の整備を推進中。南部方面の道路ネットワークの機能強化は中長期的な課題。

#### ③ 広域交通ネットワーク

##### 航空ネットワークの充実・強化

- 丘珠空港では、道内航空ネットワークの拠点としての役割に加え、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、ビジネスや観光による交流人口の増加や防災・医療へのより一層の貢献を図るなど、新千歳空港をはじめとした道内他空港と連携しながら、航空ネットワークの充実・強化を図ります。

### 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て、鉄道・運輸機構や北海道等の関係機関と連携し、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を目指します。

#### ④ 歩行者や自転車等の交通環境

##### 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形成に向けて、公共交通の利用促進を図りながら、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を進めます。



▲ 公共交通ネットワーク

## みどり

### 基本方針 みどりの普及、拡充、保全、活用による新たな価値の創出

- 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、自然と人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。
- 多様なみどりと触れ合う環境や活動の場・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。

### 取組の方向性（抜粋）

#### ① 自然・農地

##### 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します。
- 骨格的なみどりのネットワークを構成する公園・緑地や道路空間、河川などが有する多様な機能と役割が効果的に発揮されるよう、効率的かつ計画的な維持・保全・更新に取り組めます。

#### ② 都市

##### みどりの更なる魅力や活力の向上

- 市街地にある公園・緑地は、子どもの遊びや憩い、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・再整備を実施します。
- 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します。

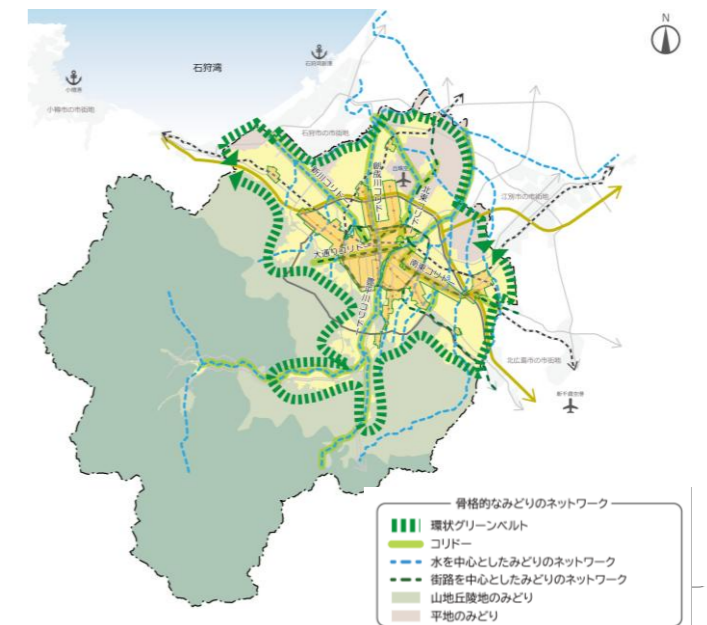
##### みどりが有する多様な機能の活用

- 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適切に運用するとともに、官民連携によるグリーンインフラ(雨水浸透緑化など)の取組を推進します。

#### ③ ひと

##### みどりを通じた協働・連携

- 多様なみどりを保全していくためには、市民一人一人が、自然環境について親しみと興味を持ち、理解を深めていくことが重要であるため、身近な活動の場・機会の提供や支援を促進するとともに、その活動が継続するための人材育成や仕組みづくり、普及啓発を実施します。



▲ 骨格的なみどりのネットワーク

## 各種都市施設

### 基本方針 都市に必要なインフラの適切な維持管理・更新と最大限の利活用

- 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います。
- 気候変動により頻発・激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。

### 取組の方向性（抜粋）

#### ① 河川

- 気候変動の影響も踏まえ、河川管理者が主体となって行う河川の改修や流域貯留施設の整備に加え、流域内の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します。

#### ② 上水道

- 地震などの災害により水道施設の機能が損なわれた場合、広範囲にわたる断水により利用者に甚大な影響を及ぼすため、浄水場、配水池、配水管などの耐震化や送水ルート多重化を進めます。

#### ③ 下水道

- 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改築時期を調整することで事業費を平準化し、計画的に改築を進めます。

#### ④ 廃棄物処理施設

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

## 市街地整備

### 基本方針 市民生活を支えるきめ細かで柔軟な市街地整備の推進

- 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。
- 建築物の耐震化をはじ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。

### 取組の方向性（抜粋）

#### ① 地域特性に応じた市街地整備の推進

- リニューアル時期の到来を都市の魅力と活力を高める絶好の機会と捉え、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します。
- 土地の入れ替えや集約、既存のストックの活用等によって市街地の改善につながることを期待できる地域では、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と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します。

## エネルギー

### 基本方針 省エネルギー化の徹底や再生可能エネルギーの導入などによる脱炭素化の推進

- 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、自立分散型エネルギー供給拠点の整備などにより、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。

### 取組の方向性（抜粋）

#### ① 徹底した省エネルギー対策

- 建築物の省エネルギー化（ZEB、ZEH）を推進します。

#### ② 再生可能エネルギーの導入

- 都心、地域交流拠点、住宅市街地などそれぞれの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を図ります。
- 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進めます。

#### ③ エネルギーの面的利用の促進

- 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します。
- ICTの活用等による効率的なエネルギー供給システムの構築を進めます。

#### ④ 多様な分野と連携した脱炭素化の推進

- 廃棄物処理施設や下水などから生じる未利用エネルギーを有効に活用することで、効率的なエネルギー利用と供給を図ります。

## 景観

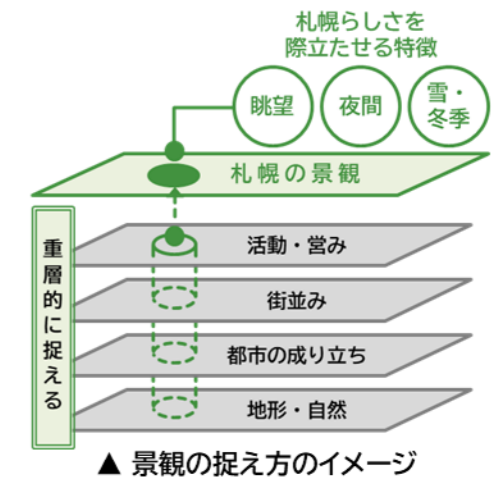
### 基本方針 札幌ならではの美しい景観の形成

- 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。

### 取組の方向性（抜粋）

#### ① 札幌の景観の特徴を踏まえた良好な景観の形成

- 建築物を建築する場合などにおける景観への配慮をよりきめ細かに誘導するため、景観形成基準を見直します。あわせて、市街化区域内を4つに区分し、この4つの区分に応じた景観形成基準を追加します。
- 眺望、夜間景観、雪・冬季の景観等に着眼した活用促進景観資源への登録を行い、情報発信を行います。
- 地域の景観を特徴付けている建築物等を保全・活用する取組を進めます。



# 取組を支える仕組み

## 取組を支える仕組み

- これからの都市づくりにおいては、人口減少や人口構造の変化を踏まえ、今後の市街地の在り方を継続して検証し見直ししながら、既存の市街地や都市基盤などを有効活用し、都市全体でバランスの取れたきめ細かな取組を積み重ねていくことが重要です。
- そして、具体的取組に際しては、市民をはじめ、企業・行政など都市の構成員が相互に役割と責任を担いあうことが求められます。
- 以上の認識のもと、取組を支える仕組みの基本方針を以下のとおり定めます。

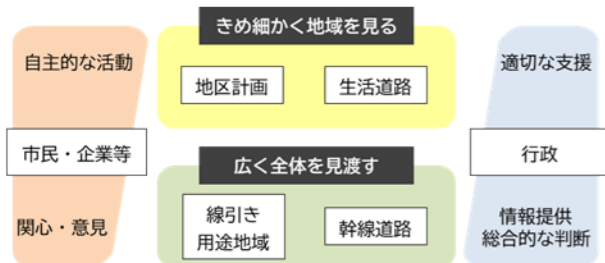
## 基本方針 都市づくりの取組における「市民参加」と「多様な協働」の仕組みの充実

- 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、都市計画の運用に分けて以下のとおり整理します。

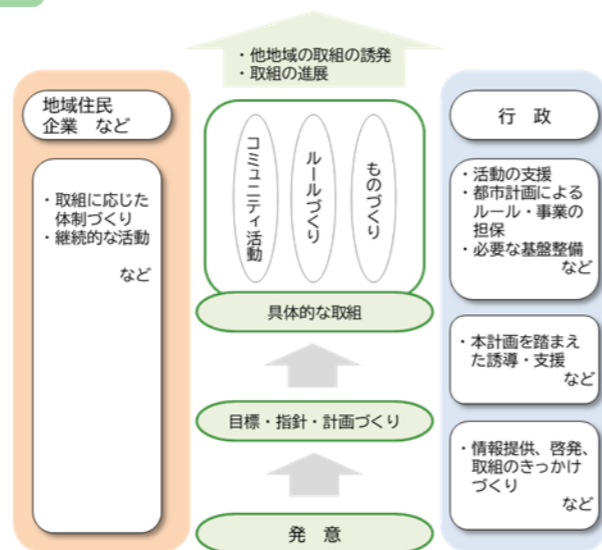
## 取組の内容に応じた「市民参加」と「多様な協働」

<方向性>

- 取組の各段階を通じた市民参加と多様な主体との協働
- 対象の広がりに応じた市民参加と協働
- 協働による地域の取組の推進
- 行政の総合的な取組



▲ 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)

## 都市づくりに関する情報の共有

<方向性>

- 人口減少等を踏まえ都市の持続可能性や魅力・活力を高める情報の収集・提供
- 行政における相談・支援体制の充実

## 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

<方向性>

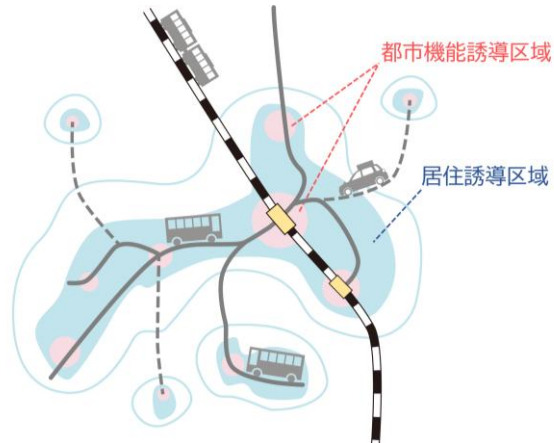
- 都市計画の案への市民意向の反映
- 都市計画手続きの透明性の確保

## 第2次札幌市立地適正化計画(案)

<概要版>

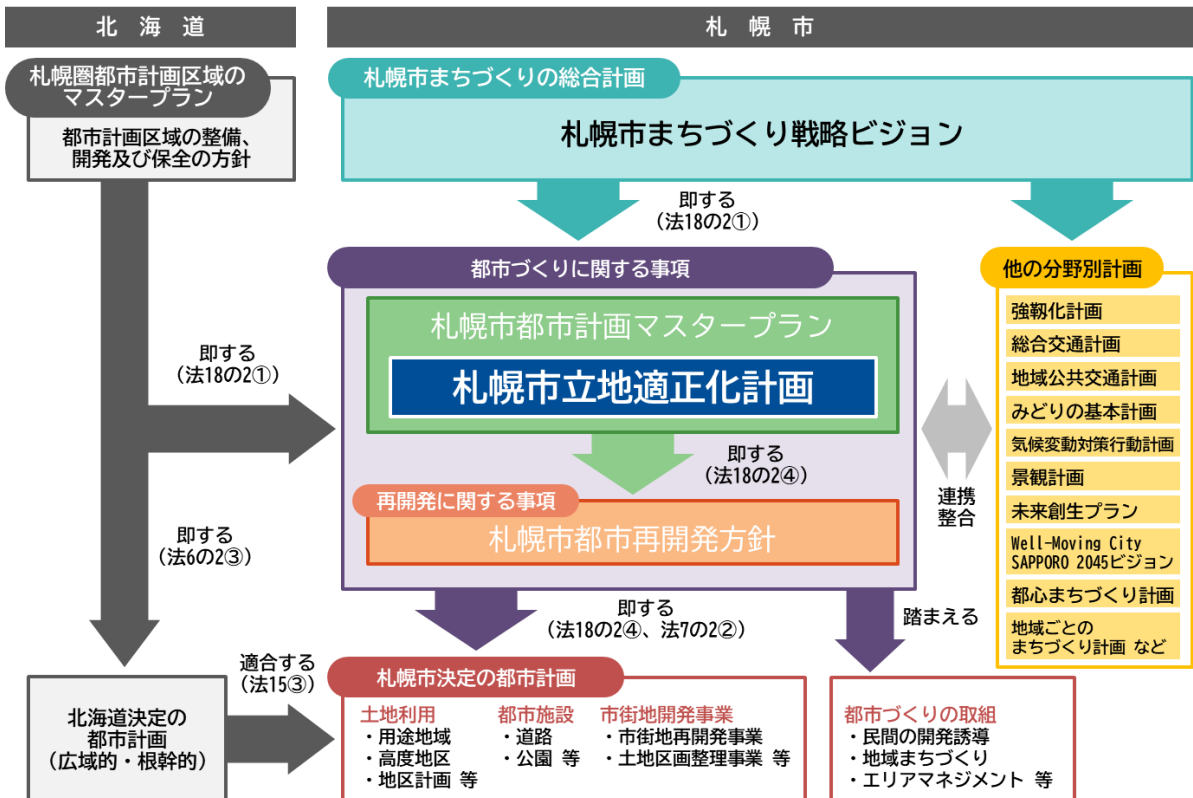
### 立地適正化計画とは

- 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です。



▲ 立地適正化計画のイメージ

### 計画の位置づけ



※ 図における「法」は都市計画法を指します。

※ 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ます(都市再生特別措置法第82条)。

#### ▲ 本計画の位置づけ

### 目標年次

- 本計画は、「第3次札幌市都市計画マスタープラン」と同じく、おおむね20年後の令和27年(2045年)を見据えた計画とします。

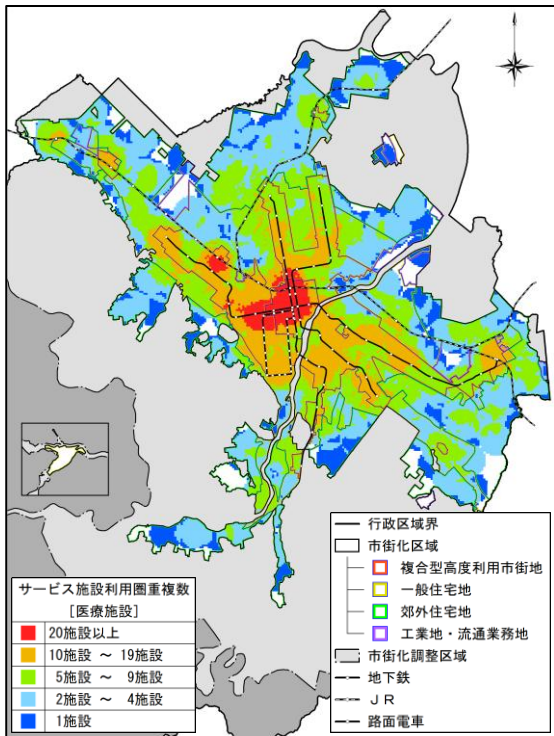
## 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

### 【人口】

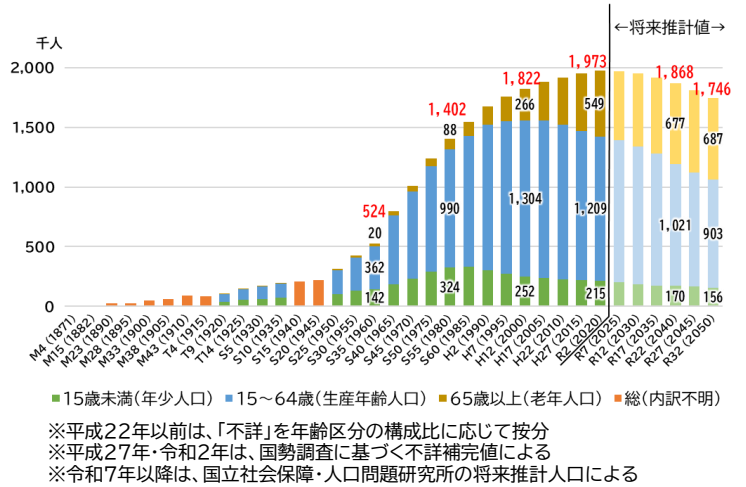
- 札幌の人口は、これまで地下鉄の沿線などの複合型高度利用市街地を中心に増加を続け、市街地全体で一定の人口密度が確保されています。
- 令和3年(2021年)に人口減少局面を迎え、今後は人口減少が進むことが見込まれていますが、人口密度はおおむね今後20年間は一定の水準が維持される見込みです。
- 一方で、2040年代以降は、人口減少や人口構造の変化が更に進行することが見込まれることから、より一層の人口減少等を見据えた検討を進めることが重要です。

### 【生活利便】

- 札幌は、生活利便施設の徒歩圏面積カバー率が高く、おおむね市全体で高水準に立地しています。生活利便施設は人口密度に応じて立地する傾向があることから、今後、人口密度が低下すると、生活利便施設の維持・存続が困難になる地域が発生することが懸念されます。



▲各100mメッシュにおける徒歩圏内の施設立地状況の一例(令和6年)(医療施設)  
(医療施設徒歩圏面積カバー率:92.6%)

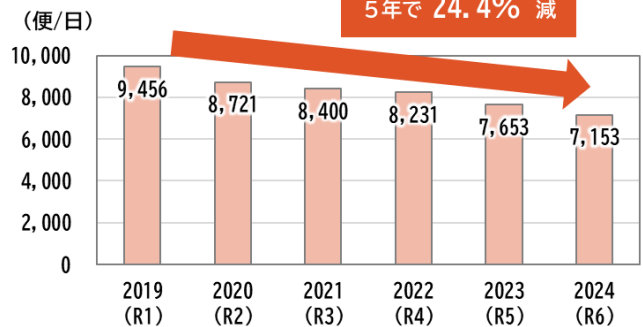


### ▲人口の推移と将来人口推計

資料:国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口」を基に札幌市で作成

### 【公共交通】

- これまで「骨格公共交通ネットワーク(地下鉄・JR・路面電車)」、「バスネットワーク」、「タクシー」、「交通結節点」による公共交通ネットワークを形成してきましたが、近年、路線バスの減便や廃止により、公共交通の利便性の維持が課題となっています。



▲札幌市内のバス便数(札幌市内完結路線)

### 【自然災害】

- 近年頻発・激甚化する災害に備え、災害リスクを踏まえた防災・減災の取組を進めるとともに、災害発生後においても生活や経済活動が継続・早期復旧でき



▲一時滞在施設

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を進め、これらのリスクに対して適切に備えていくことが求められています。

## 都市づくりの理念

人口減少に適応した都市づくりへの移行

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

札幌市が目指す「札幌型コンパクトシティの実現」とは、今後更に進行する人口減少等を見据えた「持続可能な都市の形成」と、これまで築いてきた特徴や強みを生かした「魅力と活力の創出」に向けた都市づくりを指します。

## 都市づくりの基本目標

- 「都市づくりの基本目標」を、「都市づくり全体」と「身近な地域」の2つの視点から、以下のとおり定めます。

### <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引き付ける

**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守り育てる

**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・仕事など誰もが快適で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**

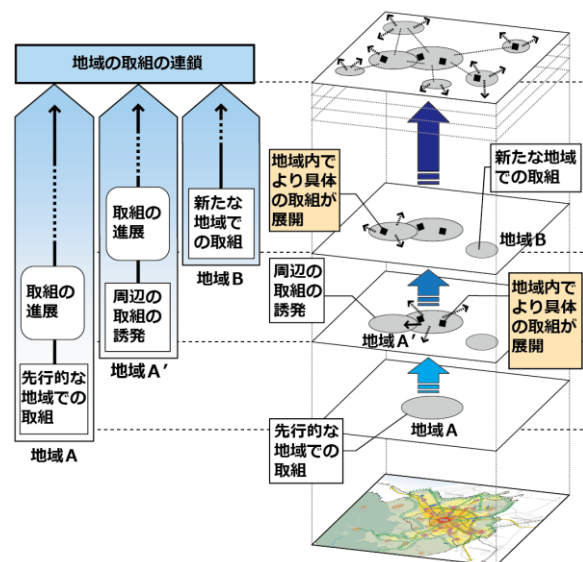
都市基盤の効率的な維持・保全や災害リスクを踏まえた防災・減災の取組により、都市活動が災害時にも継続できる

**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



▲ 身近な地域の基本目標の展開イメージ

## 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します。

### 基本方針2

公共交通ネットワークで結ばれた

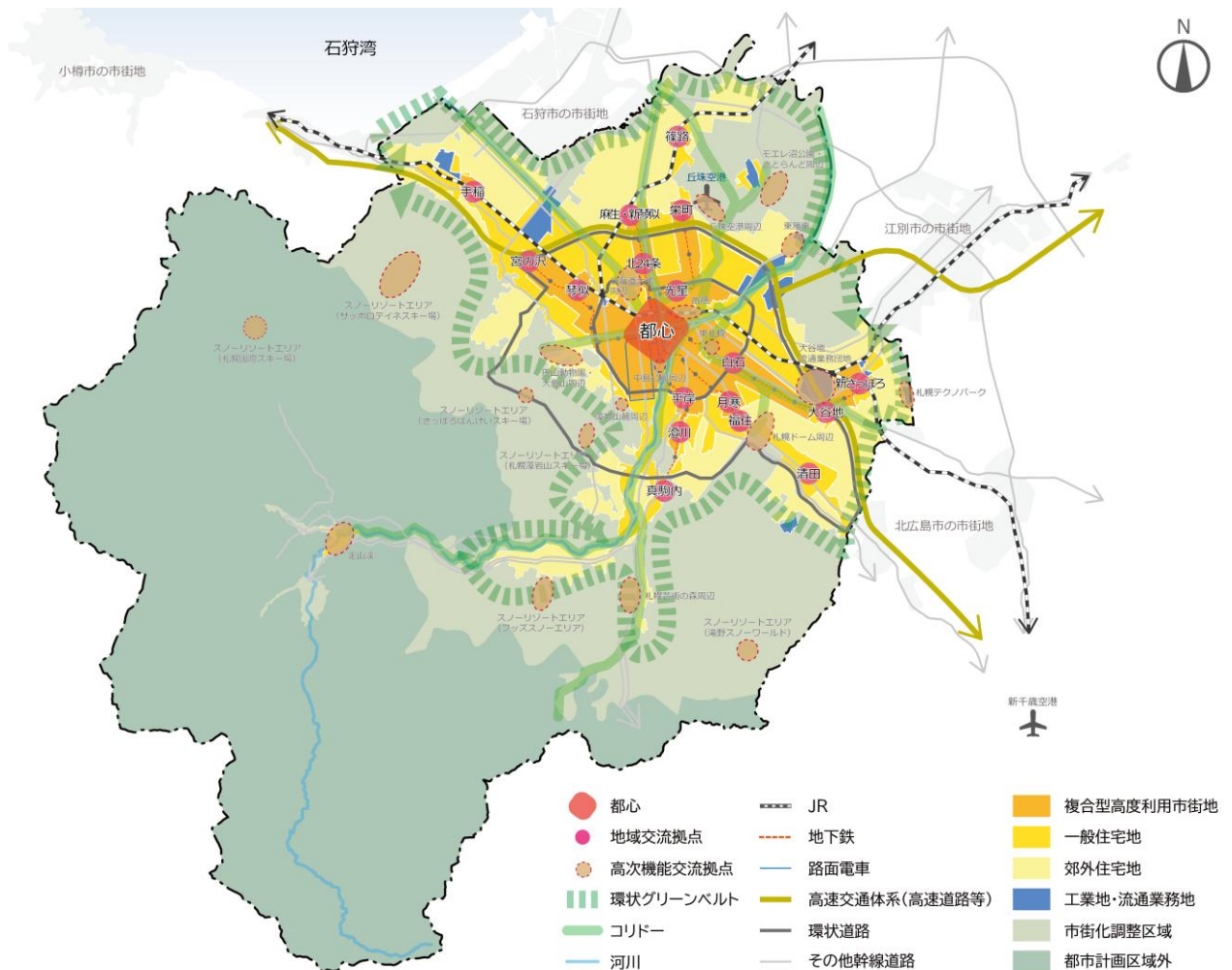
誰もが暮らしやすい都市づくり

- 居住機能と都市機能の誘導に合わせて札幌の都市構造を支える公共交通ネットワークを持続可能なものとし、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します。

### 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します。



▲都市の骨格構造イメージ

## 居住誘導区域等

### <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

### (1) 居住誘導の基本的な考え方

- 札幌の人口は減少局面を迎えており、今後も人口減少は避けられないという認識のもと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居住環境が必要です。
- 本計画では、人口、土地利用、交通および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します。
- 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、後背の住宅地の生活利便性の確保にもつながります。

### (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します。
- 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します。

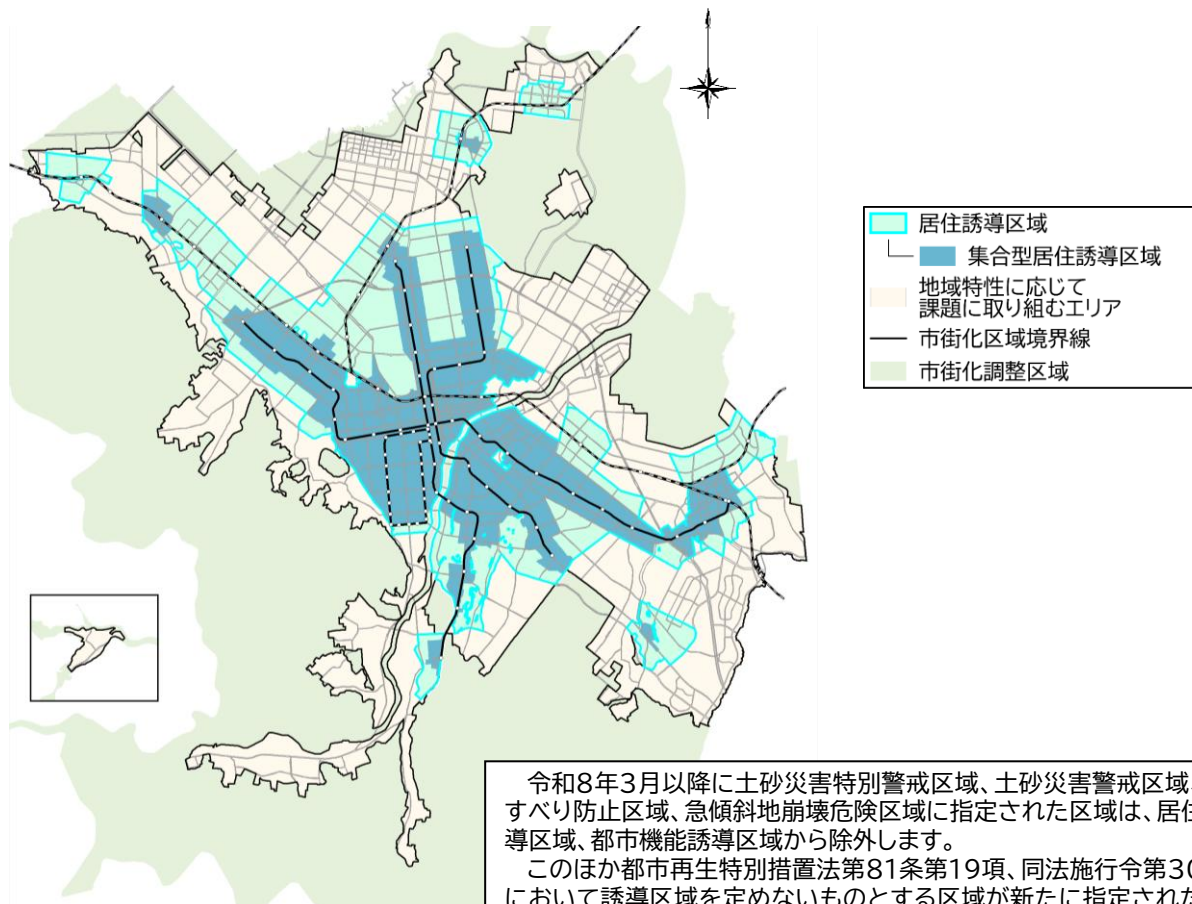
#### 【集合型居住誘導区域】

- 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を確保する役割も担っています。このため、その地域の人口が減少すると都市機能の低下を招き、後背の住宅地にも影響を及ぼすことが懸念されます。
- 複合型高度利用市街地の区域を基本に、土地の高度利用を主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・増加を目指します。
- 都心の中心部(おおむね札幌駅～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ありません。

### (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、都市機能の低下や空き家・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ます。
- 札幌は既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つつも、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します。

### (4)居住誘導区域等の区域図



#### ■居住誘導区域境界の設定について

- 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設定
- 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

#### <補足>

- 公共交通の徒歩圏については、地下鉄は沿線からおおむね800m、JRは駅を中心におおむね800m、路面電車は沿線からおおむね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(乗車数)、交通結節機能(バスとの連絡状況)を踏まえ区域を設定

## 都市機能誘導区域と誘導施設

### <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

### (1)都市機能誘導の基本的な考え方

- 必要な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を図るとともに、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します。
- 少子高齢社会への対応や子育てしやすい環境の確保など、これからの都市づくりに重要な視点を踏まえて誘導施設を設定し、誘導を図るべき区域を都市機能誘導区域に位置づけます。

### (2)誘導施設の設定

都市機能	誘導施設	考え方
日常生活を支える利便機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・200床以上の病院</li> <li>・子どもの屋内遊び場</li> <li>・大規模な商業施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多世代に向けて広域的なサービスの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ります。</li> <li>● 日常的に地域住民が利用する身近な機能である診療所や福祉施設、保育施設、スーパーマーケットなどの施設は、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、特定の区域への誘導は行わないこととします。</li> </ul>
公共サービス機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所</li> <li>・保健センター</li> <li>・区民センター・コミュニティセンター</li> <li>・図書館・体育館</li> <li>・区保育・子育て支援センター（ちあふる）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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寄与します。</li> </ul>
地域の魅力を高める都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・200床以上の病院(再掲)</li> <li>・子どもの屋内遊び場(再掲)</li> <li>・大規模な商業施設(再掲)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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づけます。</li> </ul>
都市の魅力を高める都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・MICE関連施設</li> <li>・高機能オフィス</li> <li>・大規模ホール</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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です。</li> <li>● 文化活動の発表の場や多様な文化芸術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します。</li> </ul>
防災力を高める都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一時滞在施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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いて帰宅困難者対策を進めるため、誘導施設に位置づけて都市の防災力の向上を図ります。</li> </ul>

### (3) 都市機能誘導区域の設定

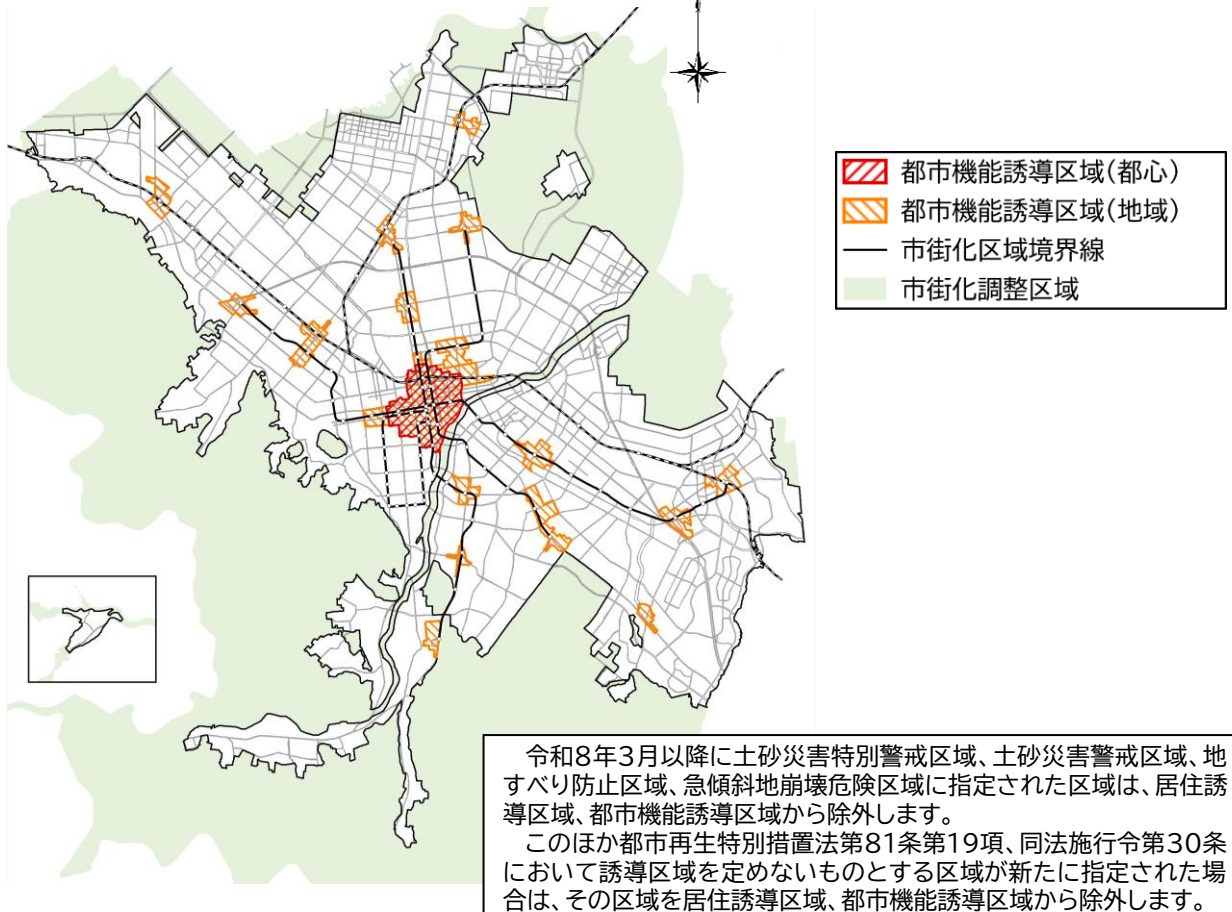
#### 地域の暮らしを守り・育む都市機能誘導区域

- 「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」に位置づ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、地域交流拠点**を**都市機能誘導区域**に設定します。また、**都心周辺**は、土地の高度利用が図られており、公共交通の利便性も高く、都心との近接性を生かして機能や魅力の向上が期待できることから、**都市機能誘導区域**に設定します。

#### 都心にふさわしい高次な都市機能誘導区域

- 「都市の魅力を高める都市機能」に位置づけられる誘導施設については、高次な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**します。

### (4) 都市機能誘導区域の区域図と誘導施設



#### ■ 都心の区域境界の設定について

- 「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境界を設定

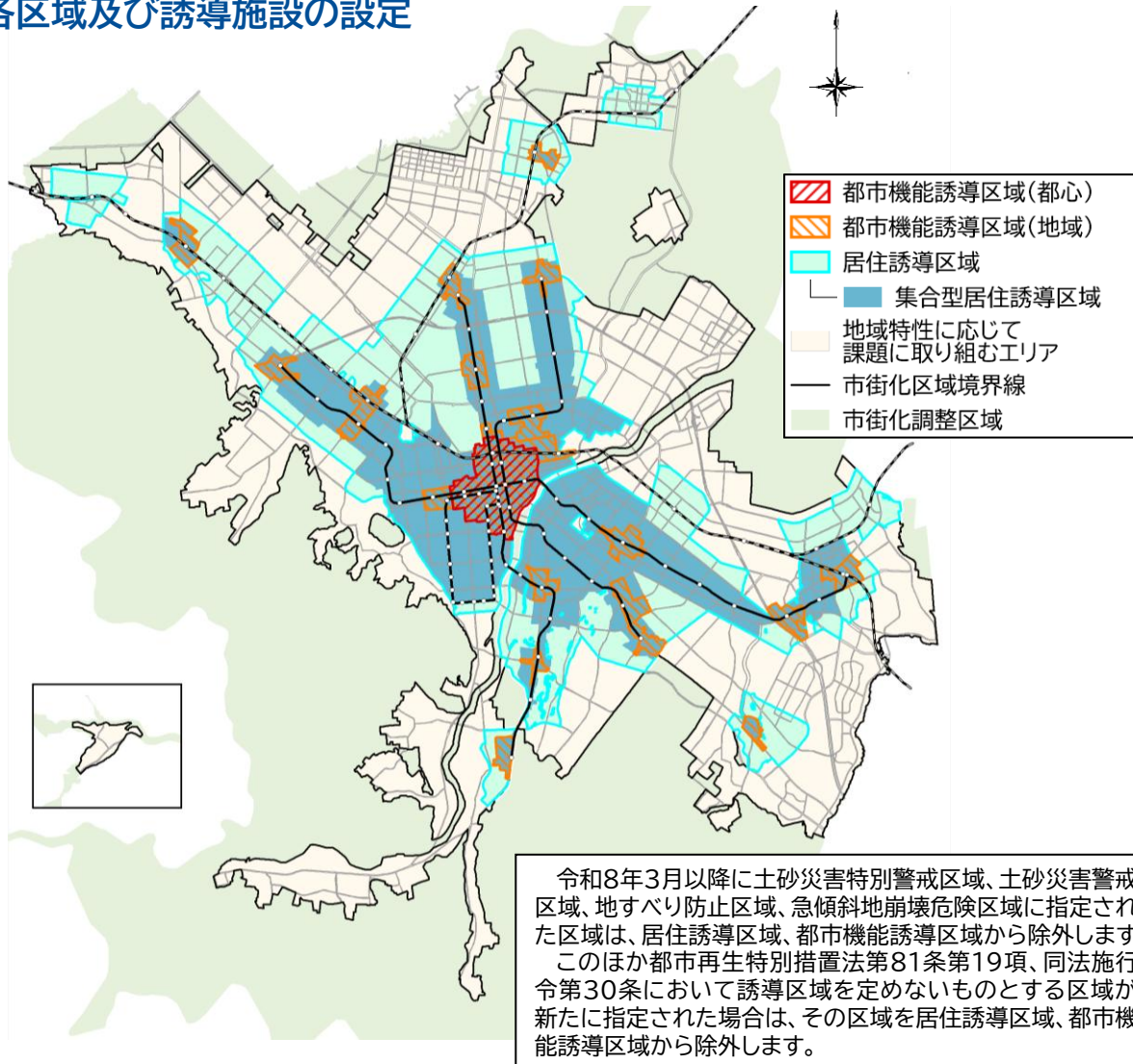
#### ■ 都心周辺の区域境界の設定について

- 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境界を設定

#### ■ 地域交流拠点の区域境界の設定について

- 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境界を設定

(5)各区域及び誘導施設の設定



都市機能誘導区域	対象エリア	誘導施設
<b>都心</b> にふさわしい 高次な都市機能 誘導区域	都心	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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)</li> <li>● 教育文化施設(大規模ホール)</li> </ul>
<b>地域</b> の暮らしを 守り・育む都市機能 誘導区域	都心 都心周辺 地域交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 200床以上の病院</li> <li>● 子どもの屋内遊び場</li> <li>● 大規模な商業施設</li> <li>● 多くの市民が利用する公共施設 (区役所、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)</li> <li>● 一時滞在施設</li> </ul>

【各誘導区域の面積】

区域	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)	1,452 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

※概要版では、各種施策の中から一部を抜粋しています。

## 居住機能の誘導に係る施策

主な誘導施策	施策の内容
居住機能の立地促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>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します。</li> </ul>
居住者の生活利便性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>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します。</li> </ul>

## 都市機能の誘導に係る施策

主な誘導施策	施策の内容
地区の特性に応じた都市機能の集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>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ります。</li> </ul>
都市機能の誘導効果を相乗的に高める空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>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します。</li> </ul>
多様な主体によるエリアの魅力高める機会の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>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ます。</li> </ul>

## 公共交通や円滑な移動に関する施策

主な誘導施策	施策の内容
持続可能な公共交通ネットワークの構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>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を維持することに加え、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ります。</li> </ul>
公共交通の質的充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>AIを活用したデマンド交通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を進めます。</li> </ul>

## 誘導区域の外における地域特性に応じた施策

主な誘導施策	施策の内容
地域コミュニティの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>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します。</li> </ul>
空き地や空き家への対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>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るため、総合的な空き家等対策を推進します。</li> </ul>

## 低未利用地に関する考え方

- 低未利用地の有効活用や適正な管理が進められるよう、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ります。

- (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

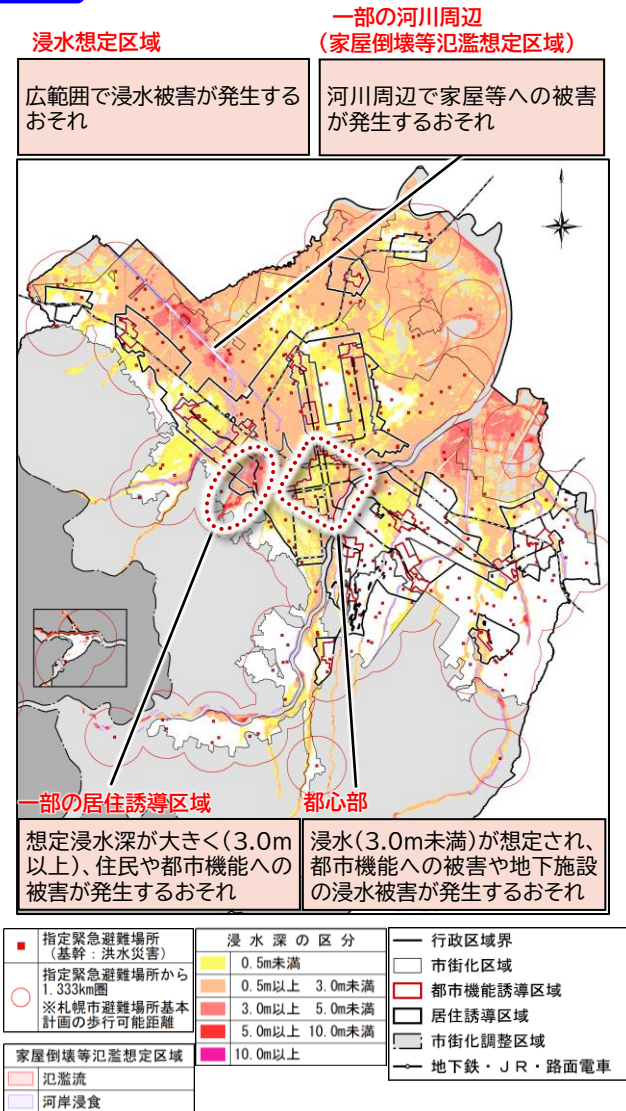
## 防災指針とは

- 立地適正化計画における防災指針とは、居住機能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です。
- 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ます。なお、札幌市では各種災害に対して、既に関連する計画や指針等を定めて、防災・減災に係る取組を進めていることから、防災指針については、これらの計画等と整合を図って定めます。

## 災害リスク分析

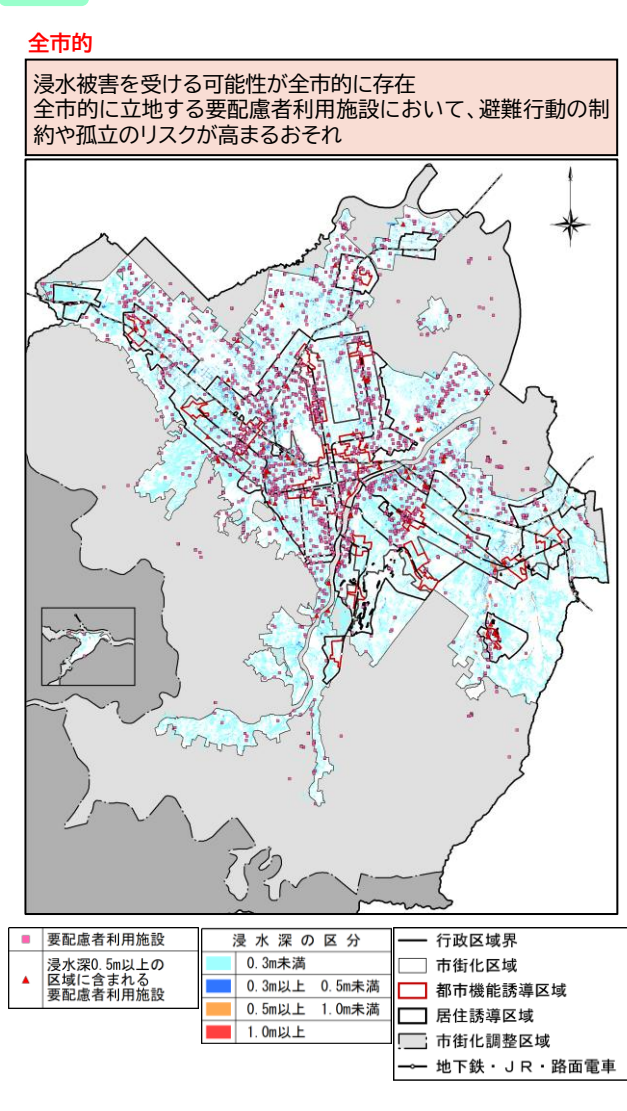
- 本計画では、札幌で発生しうる地震災害や大雨による洪水・内水氾濫、土砂災害のほか、積雪寒冷地である札幌の特徴を踏まえ大雪による雪害といった自然災害を対象とします。

### 洪水



▲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) (令和6年)

### 内水

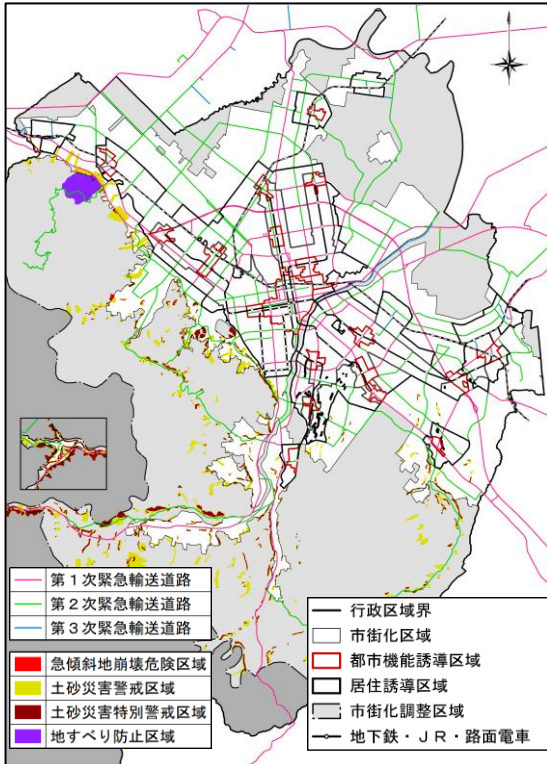


▲内水氾濫想定区域×要配慮者利用施設(令和6年)

## 土砂

### 土砂災害(特別)警戒区域

土砂災害により住民や建築物、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

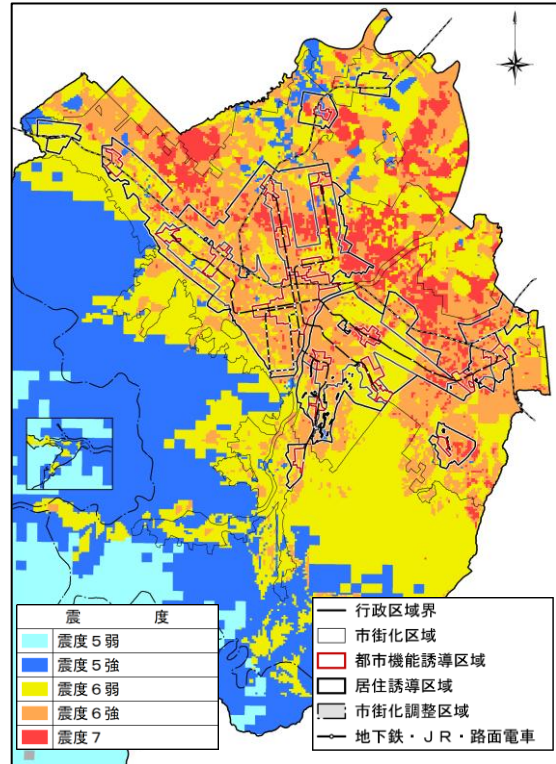


▲土砂災害(特別)警戒区域×緊急輸送道路

## 地震

### 全市的

強い揺れによる被害を受けるおそれ



▲震度分布

## 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ます。

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	<b>災害リスクの低減(ハード)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>
		<b>災害リスクの低減(ソフト)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>
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	<b>災害リスクの回避</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>
		<b>災害リスクの低減(ハード)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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、国や北海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</li> </ul>
		<b>災害リスクの低減(ソフト)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>
地震	居住誘導区域から除外しない	<b>災害リスクの低減(ハード)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>
		<b>災害リスクの低減(ソフト)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 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</li> </ul>
雪害	居住誘導区域から除外しない	<b>災害リスクの低減(ハード)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 雪対策施設の増強などの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</li> </ul>
		<b>災害リスクの低減(ソフト)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「大雪時の対応指針」に基づく迅速な除排雪の実施、ならびに市民や企業との協働などのソフト対策により災害リスクの低減を図る</li> </ul>

# 具体的な取組

- これまでに整理した災害リスクの分析と取組方針を踏まえ、今後の具体的な取組を明示します。

※概要版では、具体的な取組の中から一部を抜粋しています。

取組の種類	具体的な取組	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)	市		(継続)	
		立地適正化計画における誘導区域からの除外	市		(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	国・道・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浸透施設の整備	洪水 内水	市		(継続)
	砂防施設等の整備	南の沢川、オカパルシ川、舞簾川ほか	土砂	国・道		(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	市営住宅の建て替え・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・橋りょう等の補修・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动崩落防止事業	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)

## 第7章

### 立地適正化計画の実効性向上に向けた指標・目標値

#### 評価指標・目標値の設定

- 本計画では、居住機能の誘導、都市機能の誘導、防災力の向上、関連分野への波及などの観点に着目して、評価指標と目標値を以下のとおり設定しています。

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)	108人/ha(R2)	108人/ha(R27)
	集合型居住誘導区域内の人口密度(人/ha)	133人/ha(R2)	135人/ha(R27)
	居住誘導区域内の生活利便施設徒歩圏カバー率(%)	おおむね100%(R6)	おおむね100%(R27)
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)
	札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)の人流状況(人/日)	約89千人/日(R6)	現状以上(R27)
	都市機能誘導区域における来街者数(人/日)	約594千人/日(R6)	現状以上(R27)
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)
その他(関連分野への波及)	地下鉄・JRの乗車数(人/日)	791千人/日(R5)	現状以上(R27)

## 届出制度について

- 都市再生特別措置法第88条、第108条又は第108条の2の規定に基づき、「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」又は「都市機能誘導区域内」で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

### 【届出対象】

#### 居住誘導区域 外

##### 1. 開発行為の場合

- ① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

##### 2. 建築行為の場合

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

#### 都市機能誘導区域 外

##### 1. 開発行為の場合

- ① 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

##### 2. 建築行為の場合

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

#### 都市機能誘導区域 内

##### 1. 誘導施設の休廃止

- ① 誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

令和8年3月以降に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に指定された区域は、居住誘導区域外・都市機能誘導区域外となるため、届出対象となる行為を行う場合は届出が必要となります。

このほか都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条において誘導区域を定めないのである区域が新たに指定された場合、その区域を居住誘導区域、都市機能誘導区域から除外するため、上記と同様に届出が必要となります。

各区域の地図情報につきましては、下記より閲覧・検索することができます。

札幌市地図情報サービス

[http://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web\\_gis/web\\_gis.html](http://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web_gis/web_gis.html)



札幌市都市計画情報等閲覧システム

都市計画課(市役所5階北側)、管理課(市役所2階南側)

また、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定状況は、札幌市地図情報サービスや北海道ホームページ(北海道土砂災害警戒情報システム)をご確認ください。

