

区域マスタープラン及び区域区分の 見直し素案について意見を募集しています

～パブリックコメントの実施について～

募集期間：令和 2 年（2020年）3 月 26 日（木）から
令和 2 年（2020年）4 月 24 日（金）まで 【必着】

将来の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的な方向を定める「区域マスタープラン」及び市街化区域と市街化調整区域の区分である「区域区分」の見直し素案についてとりまとめましたので、広く市民の皆さまにお知らせし、ご意見を募集します。

いただいたご意見に対して個別の回答はしませんが、ご意見の概要とそれに対する市の考え方については、札幌市のHPで公表します。

なお、「区域マスタープラン」の詳細については、別冊の「**区域マスタープラン【素案】**」をご覧ください。

資料の配布場所

以下の場所で、資料を配布しています。

○札幌市役所本庁舎 5階 まちづくり政策局都市計画部都市計画課
2階 都市局建築指導部管理課
市政刊行物コーナー

○各区役所・区民センター

○各まちづくりセンター

このほか、札幌市HPにおいても資料をご確認いただけます。

令和 2 年（2020年）3 月
札 幌 市

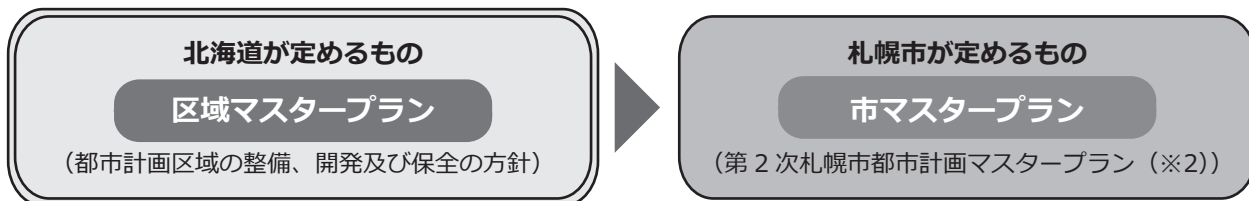
市政等資料番号
01-B03-19-2859



区域マスタープランとは

都市計画法（以下「法」という。）第6条の2に基づき、人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを定めるものです。

北海道が札幌圏（※1）の都市計画の方針として決定するものですが、今回は札幌市分のとりまとめを行いました。



区域マスタープランで定めるもの

- **都市計画の目標**
目標年次、範囲、都市づくりの理念
- **『区域区分』の決定の有無及び方針**
区域区分の有無、おおむねの人口、産業の規模、市街化区域（※3）のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係
- **主要な都市計画の決定の方針**
土地利用、都市施設（交通施設、下水道及び河川、その他）市街地開発事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業）、自然的環境（公園など）

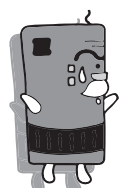
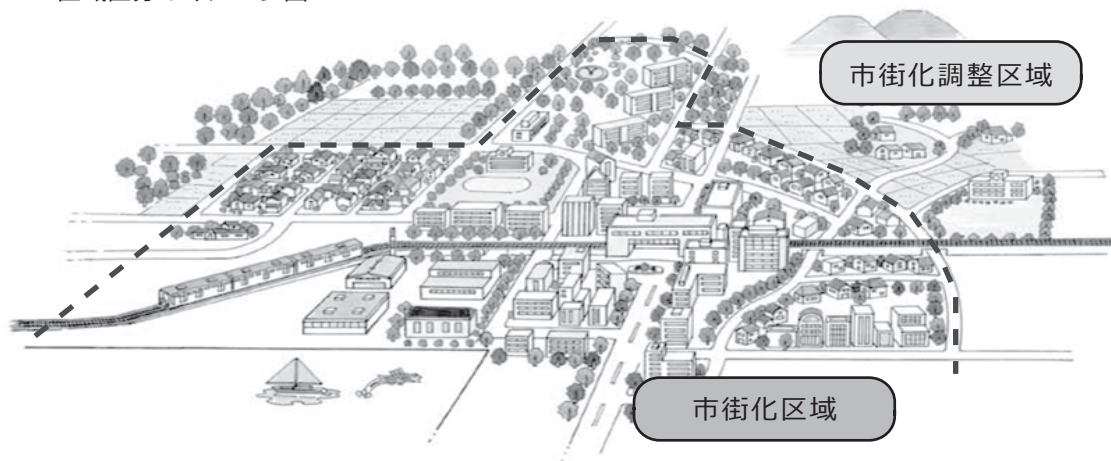


区域区分（線引き）とは

法第7条に基づき、札幌市が都市計画区域について市街化区域と市街化調整区域（※4）との区分を定めるものです。（平成24年に都道府県から政令市に権限移譲）

「目標年の人口と産業の規模」を勘案し、区域マスタープラン（北海道決定）における「区域区分の方針」に基づいて定めます。

区域区分のイメージ図



なぜいま見直すのか

現状の目標年は、令和2年（2020年）と定められていることから、10年後の令和12年（2030年）を目標とした見直しを行います。

※1 札幌圏：札幌市、石狩市、江別市、北広島市、小樽市の一部（石狩湾新港地域）

※2 都市計画マスタープラン：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たもの。

※3 市街化区域：既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

※4 市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域。



区域マスタープランの見直しの考え方

今回の見直しでは、以下の観点から、区域マスタープランの見直しについて検討しました。

- ✓ 現区域マスタープラン（平成 22 年策定）は平成 16 年に策定した「**札幌市都市計画マスタープラン（前市マスタープラン）**」に整合したものとなっています。今回の見直しでは、平成 25 年に策定した「**札幌市まちづくり戦略ビジョン**」や平成 28 年に策定した「**第 2 次札幌市都市計画マスタープラン**」及び「**札幌市立地適正化計画**」との整合を図ることとしています。
- ✓ 分野別関連計画について、前回の区域マスタープラン見直し後に策定・改定された内容及び今後改定予定の内容を反映します。

< 主な見直し内容 >（詳細は別冊の「区域マスタープラン【素案】」をご覧ください）

I 都市計画の目標

札幌市まちづくり戦略ビジョン・第 2 次札幌市都市計画マスタープラン等を踏まえ、札幌の都市づくりの基本理念を次のとおりとしています。

札幌市は、身近に感じられる豊かな自然と高度な都市機能が調和した魅力的な都市として、国内外から高い評価を受けてきた。今後は、**札幌市のまちづくりの 2 つの都市像である「北海道の未来を創造し、世界が憧れるまち」「互いに手を携え、心豊かにつながる共生のまち」の実現を目指し、SDGs の理念や目標に沿った持続可能なまちづくりを推進する。**

II 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

目標年である令和 12 年の人口や産業の規模を定めます。

※札幌市分のみ（今後各市の値を合算予定）

	平成 27 年（2015 年） （基準年）	令和 12 年（2030 年）
都市計画区域内人口	1,952 千人	おおむね 1,960 千人
市街化区域内人口	1,930 千人	おおむね 1,943 千人

III 主要な都市計画の決定の方針

「主要な都市計画の決定方針」は次のとおりとなっています。

1 土地利用

- ・「住宅地」「商業業務地」「工業・流通業務地」「その他（高次機能交流拠点など）」の土地利用の方針に第 2 次札幌市都市計画マスタープラン等の考え方を反映しました。
- ・市街化調整区域の高次機能交流拠点への地区計画等の活用検討について記述を加えました。

2 都市施設・3 市街地開発事業・4 自然的環境

- ・おおむね 10 年以内に実施する主要な事業を記述しました。

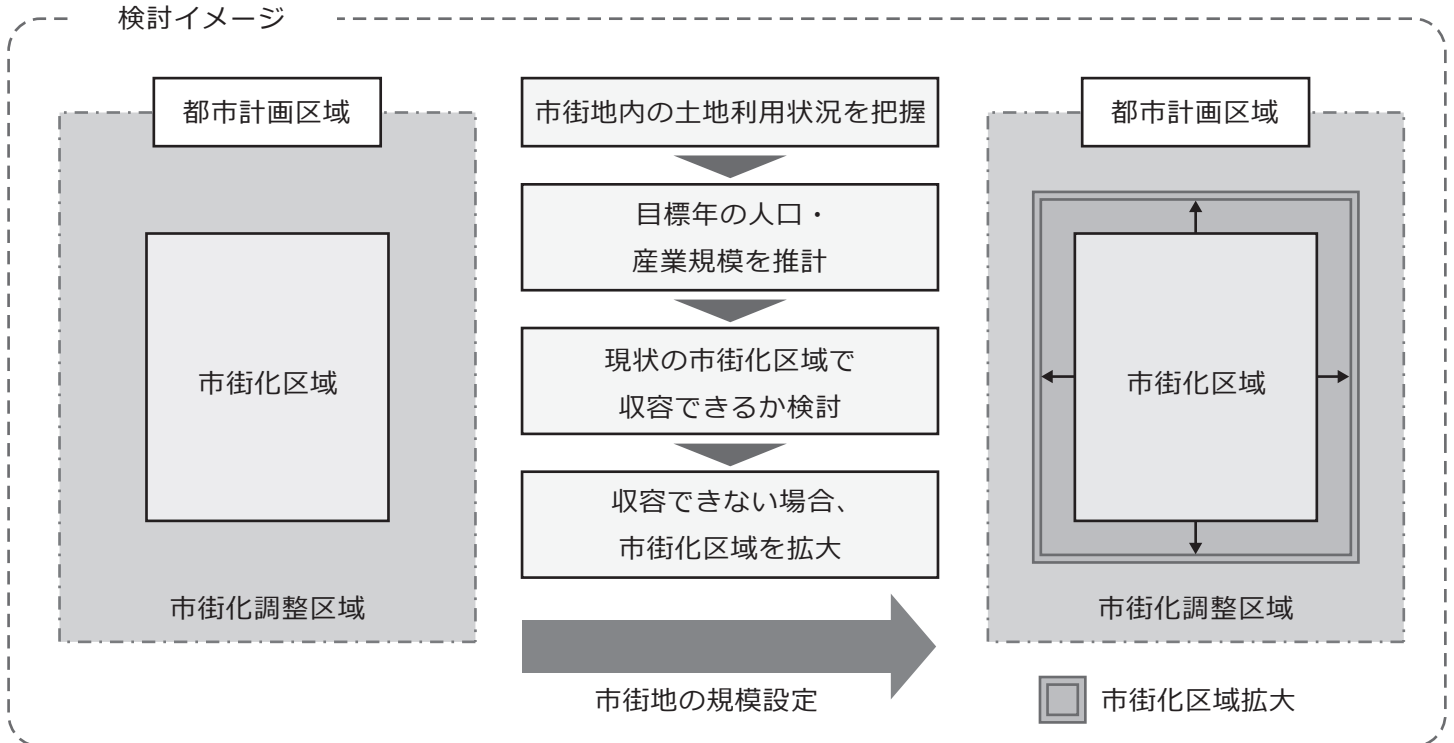


区域区分の見直しの考え方

区域区分は、道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めます。

そのため、人口及び産業の動向及びそれにより発生する新たな都市的土地利用の需要を適切に見通したうえで、増加人口が現状の市街地で収容しきれないことが明らかである、あるいは産業が必要とする新たな土地が市街地内に確保できる見通しが無いなど、周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性が高いかどうかについて考慮します。

検討イメージ



今回の見直しでは、次の2つの観点から、市街化調整区域から市街化区域に編入する必要があるかを検討しました。

1 人口及び産業の規模に対応した市街化区域の編入について

< 人口について >

札幌市の人口は、過去からほぼ一貫して増加していますが、近年はその増加のしかたが緩やかになってきています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和7年頃をピークとして、その後は減少することが予想されています。

< 産業について >

札幌市の工場出荷額及び卸小売販売額は、バブル崩壊以降減少傾向となっており、北海道から示された手法に基づき推計した結果、目標年（令和12年）における推計値は基準年（平成27年）よりも減少すると推計されます。

人口及び産業の規模に対応した市街化区域の拡大は行いません。

2 人口及び産業の規模によらない市街化区域の編入について

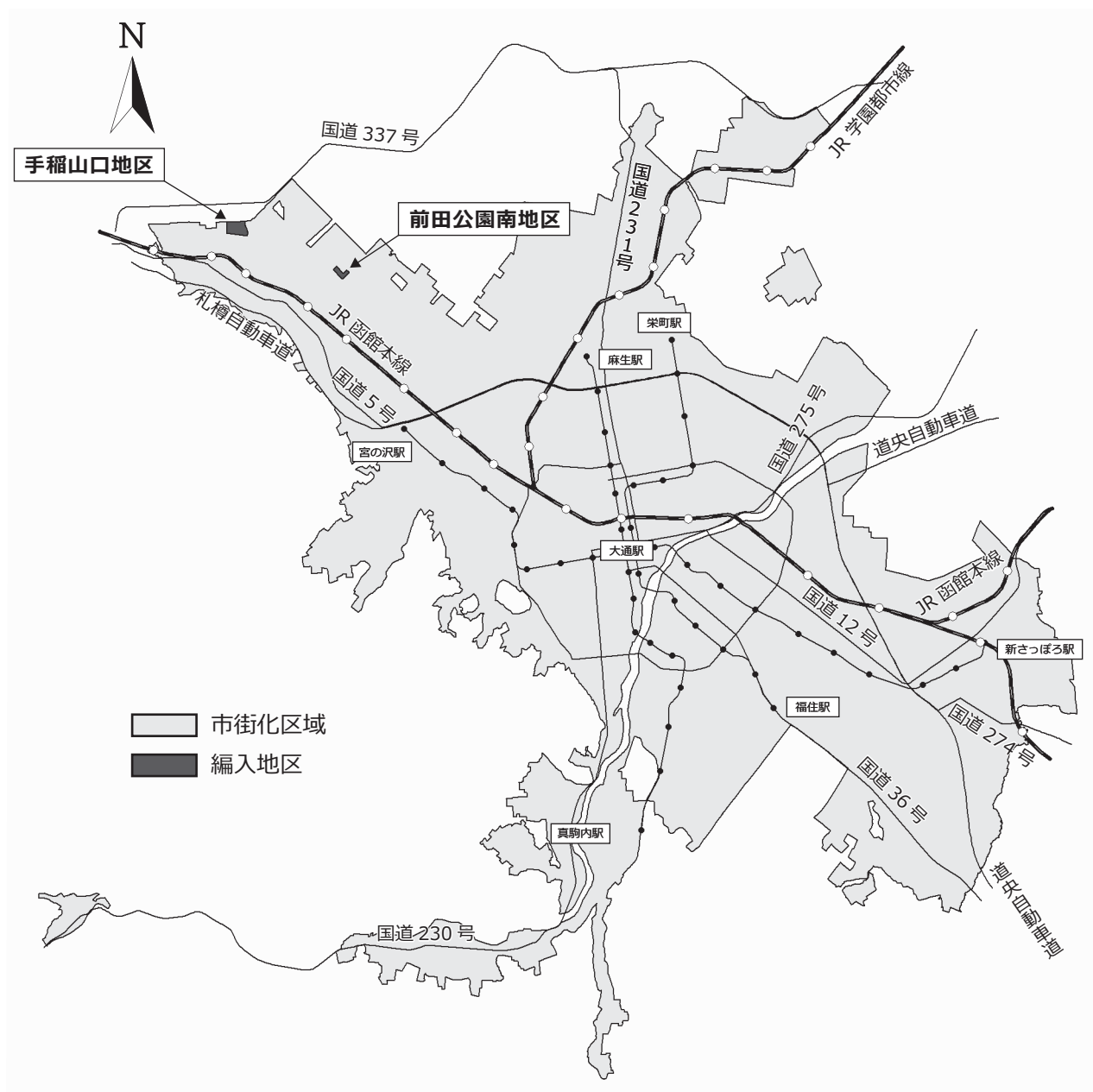
札幌市には、大規模開発制度（※5）により計画的な市街地整備が行われた区域があり、これらについては、各々の土地利用状況や都市基盤の整備状況等に応じて、順次、市街化区域に編入してきました。

また、周囲を市街化区域に囲われた市街化調整区域（穴抜き市街化調整区域）では、市街地を一体的・効率的に整備する観点から、地区計画制度を適用し、適切な都市的土地利用を誘導しています。

これらの地区には計画的な市街地開発が進んでいる地区とそうではない地区が存在します。

**周辺と同等な都市基盤が整備された
手稲山口地区及び前田公園南地区を市街化区域に編入します。**

■ 区域区分の見直し（素案）



※5 大規模開発制度：人口増加等により必要な市街地面積が将来増大するという前提のもと、市街化調整区域において一定の大規模住宅開発等を許可できるとした都市計画法に基づく制度。平成 18 年 5 月法改正で廃止。

■編入地区の概要

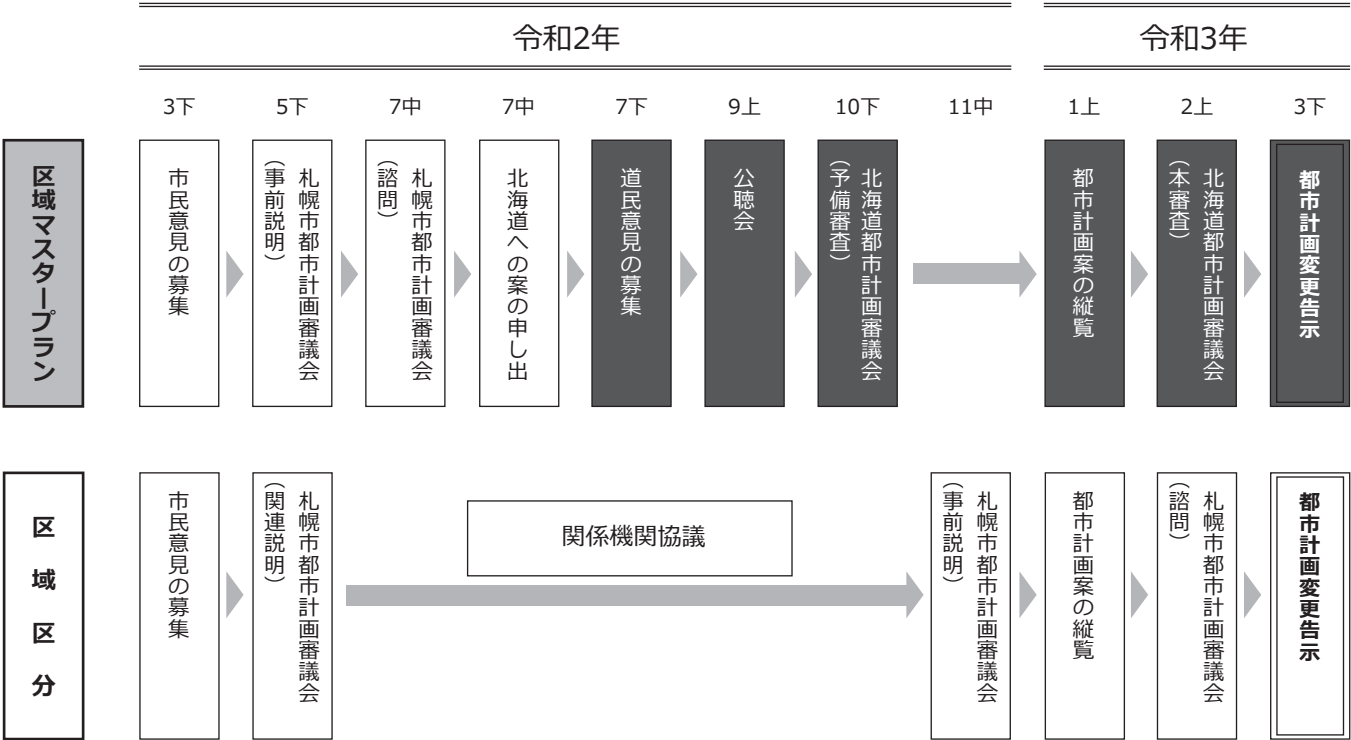
地 区 名	手稲山口地区 (星置 3 条 1 丁目ほか)	前田公園南地区 (前田 7 条 11 丁目)	
面 積	19.1ha	6.1ha	計 25.2ha
開 発 手 法	大規模開発 地区計画	地区計画	
備 考	開発行為 (平成 27 年完了)	開発行為 (令和元年完了) 建築行為	
詳 細 図			

※このほか、道路整備により、市街化区域と市街化調整区域の境界としていた地形地物等が変更された区域について、境界の見直しを行う箇所が 1 か所あります。

見直しスケジュール（予定）

札幌市が行う主な手続き

北海道が行う主な手続き



区域マスタープラン及び区域区分の見直し素案 意見用紙



札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課

FAX : 011-218-5113

<お名前>

<年齢> 該当する番号に○を付けてください

①19 歳以下 ②20 代 ③30 代 ④40 代

⑤50 代 ⑥60 代 ⑦70 歳以上

<ご住所>

※ 記入スペースが足りない場合は、別紙に記入し、同封してください

※ お名前・ご住所等は、集計以外の目的に用いることはありません。札幌市個人情報保護条例の規定に則って、適正に取り扱います。

※ 何ページのどの項目に対するご意見かがわかるようにご記入ください ※

ページ

ご意見

キリトリ

のりしろ
★のりしろ
★

キリトリ

★

★

皆さまからのご意見をおまちしております

区域マスタープラン及び区域区分の見直し素案についてご意見を募集いたします。

いただいたご意見は、今回の見直しを行うにあたり、参考とさせていただきます。

また、趣旨が同じご意見を集約した上で、ご意見に対する札幌市の考え方について、とりまとめて公表いたします。

意見募集期間

令和2年3月26日（木）～ 令和2年4月24日（金） < 必着 >

ヤマオリ②

料金受取人払郵便

札幌中央局
承認

5208

差出有効期間
2020年
4月30日まで

切手不要



0608788

559

札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課 行

札幌市中央区北1条西2丁目

60209

意見募集について

- ◆ いただいたご意見に対して個別に回答はいたしません。ご意見の要点をまとめ、それに対する札幌市の考え方と合せてホームページなどで発表します。
- ◆ 提出の際は、お名前・ご住所等をご記入ください。

提出方法について

- ① 郵送の場合
： このページを切り取り、裏面にご意見を記入の上、のり付けして封書とし、ポストに投函してください。
※切手は不要です。
- ② FAX の場合： 011-218-5113
- ③ Eメールの場合： kuiki_minaoshi@city.sapporo.jp
※お名前・ご住所・年齢を忘れずに記載してください。
- ④ ホームページの意見募集フォームから送信する場合
： <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/toshikei/kuikikubun/03minaooshi.html>
からアクセスしてください。
- ⑤ 直接お持ちいただく場合
： 札幌市まちづくり政策局都市計画課までお持ちください。

お問い合わせ先

札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課

◆ 住所

： 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階北側

◆ 電話： 011-211-2506

※ 電話によるご意見の受付は行っておりません。

札幌市 区域マスタープラン 見直し

検索

60209