

# 札幌市都市計画審議会 第1回土地利用計画等検討部会 説明資料

## 第2次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた 土地利用計画等の見直し

### －見直しにあたっての論点設定－

#### 【目次】

1	土地利用計画等の見直しの必要性和検討スケジュール	1
2	これまでの上位計画と土地利用計画等の変遷	2
3	新たな上位計画と関連計画の概要	4
4	見直しの論点案	6

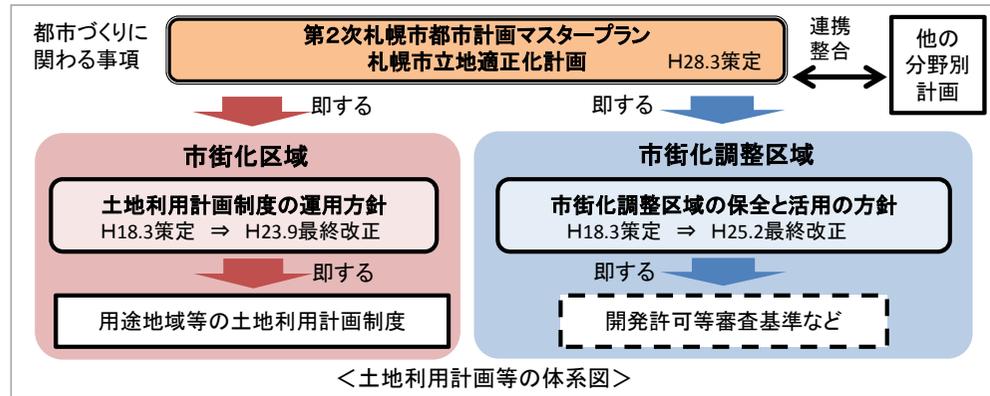
#### 【別添資料】

- 参考資料

1 土地利用計画等の見直しの必要性

○土地利用計画等は、「土地利用計画制度の運用方針」と「市街化調整区域の保全と活用の方針」(以下「各方針」)を定め、これらに即して決定・変更等を行っている。

○現在の土地利用計画等は、平成16年策定の「札幌市都市計画マスタープラン」に即して定めたものであり、平成28年の「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」策定をふまえ、これらに即するものとする必要がある。



2 土地利用計画等の見直しにおける土地利用計画等検討部会の役割

○土地利用計画等の見直し過程においては、議論を有意義なものとするため、専門の委員で構成される部会として「土地利用計画等検討部会」を開催し、あらかじめ専門的視点から論点整理等を行う。これにより、都市計画審議会における議論を効率的に進める。

○部会長は、節目ごとに部会における検討の経過を都市計画審議会に報告する。

○なお、各回の説明資料及び議事録は、事務局が都市計画審議会委員宛てに送付する。

3 土地利用計画等検討部会の運営について

○部会は、部会長が招集する。また、部会長は、部会の議長となる。

○委員の2分の1以上の出席で、部会を開催できる。

○部会は原則公開とするが、特定の個人の権利利益に関する内容を議論するなどの場合は、出席委員の過半数の賛成により非公開とすることができる。

○会議当日の説明資料及び議事録は、会議開催後に札幌市ホームページにて原則公開とする。ただし、非公開とした会議で議論した内容に係る資料は、原則非公開とする。

4 土地利用計画等の見直し検討スケジュール

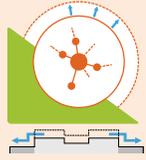
	土地利用計画等検討部会	都市計画審議会	札幌市	
H29 8月	第1回 ◇見直しにあたっての論点設定		論点の整理 方向性の検討	
9月	第2回 ◇各論点に対する方向性の検討① <市街化区域の土地利用>			
10月	第3回 ◇各論点に対する方向性の検討② <市街化調整区域の土地利用>			
11月	第4回 ◇各論点に対する方向性の検討③ <工業系の土地利用> ◇中間報告に向けた取りまとめ	中間報告		
12月	第5回 ◇各方針の素案の検討			
H30 1月		各方針の素案	各方針見直し案の検討	
2月				
3月		各方針の素案 パブコメ		
H30 5月～6月頃	第6回 ◇各方針の素案に対するパブコメ 結果報告 ◇各方針の最終案の検討	・パブコメ結果報告 ・各方針の最終案		
H30 夏頃		用途地域等の素案 パブコメ結果報告 用途地域等の案 事前説明		用途地域等の素案 パブコメ 地区計画原案 条例縦覧
		用途地域等の案 諮問		用途地域等の案 法縦覧
H31 春頃				用途地域等 告示
				用途地域等案の作成 法定手続き等

上位計画

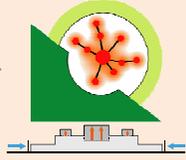
札幌市都市計画マスタープラン (H16.3策定)

<理念> 持続可能なコンパクト・シティへの再構築

市街地の拡大に対応



市街地の拡大抑制を基調



<都市づくりの基本目標>

全市的な都市構造の維持・強化

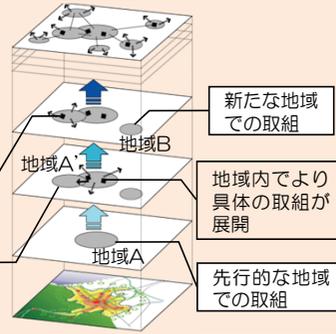
- ・拠点を効果的に配置
- ・オープンスペースネットワークの形成
- ・拠点の機能向上、歩行者空間の創出

地域の取り組みの連鎖

- ・都市全体の質を向上

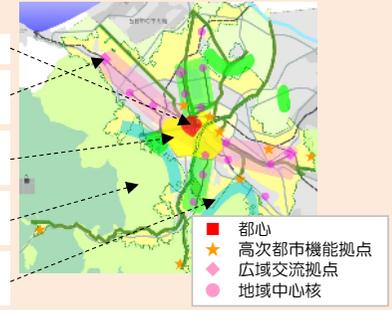
地域内でより具体的取組が展開

周辺の取組の誘発



<都市づくりの力点>

- 1 都心の再生・再構築
- 2 多中心核都市構造の充実・強化
- 3 多様な住まい方を支える質の高い居住環境の実現
- 4 市街地の外の自然環境の保全と活用
- 5 オープンスペースネットワークの充実・強化



市街化区域

土地利用計画制度の運用方針 (H18.3策定)

■都市計画マスタープランを踏まえて、土地利用計画制度運用の基本的考え方を明確化

→ 制度の適切な運用

■土地利用計画制度の運用の考え方を、市民、事業者、行政など都市づくりに関わる各主体で共有

→ 地区計画の決定などの取組みを推進

<運用方針の項目>

- (1) 都心の再生・再構築の促進を支えるための運用方針
- (2) 多中心核都市構造の充実・強化を支えるための運用方針
- (3) 住宅市街地の区分に対応し、多様で質の高い居住環境を支えるための運用方針
- (4) 工業地等の維持又は段階的用途転換を支えるための運用方針
- (5) 幹線道路沿道の秩序ある土地利用を支えるための運用方針
- (6) 良好な景観形成とみどりの充実を支えるための運用方針

<運用方針策定 (H18.3) ・用途地域等見直し (H18.3) の方向性>

- 良好な街並みを誘導する視点
- 市民生活の質的向上を幅広く支える視点
- 民間の活力や創意工夫を引き出す視点
- 街区・地区単位でのまちづくりを誘導する視点
- きめ細かなルールづくりを支える視点

これらを踏まえ、以下の内容を運用方針に反映

- 「魅力ある都市空間」への誘導
- 個性あふれる拠点の育成
- まちなかでの安心な暮らしを支える
- 郊外住宅地の環境保護
- 工業地などの変化への適切な対応
- 幹線道路の沿道に秩序ある利便の確保
- 美しい景観づくり
- 身近なみどりの充実

<見直しテーマ>

- 1 都心東部の魅力ある空間づくりを誘導するルールの設定  
都心創成川東部地区地区計画の策定
- 2 建築物の高さ制限を設定する区域の拡大  
市街化区域のほぼ全域に高度地区を指定
- 3 郊外住宅地における容積率の緩和と敷地面積の最低限度の設定  
特別用途地区 (戸建環境保全地区: 容積60%の区域を80%に緩和) の指定  
敷地面積の最低限度 (165m<sup>2</sup>) の設定
- 4 工業地、流通業務地等における建物用途の制限の詳細化  
特別用途地区 (第一種・二種職住共存、第二種特別業務地区) の指定
- 5 個別の土地利用の変化等に対応した用途地域等の変更

<運用方針見直し (H23.9) ・用途地域等見直し (H24.8) の方向性>

- 生活利便機能の適正配置
- 住宅市街地の住環境維持・増進  
地域特性を捉えたまちなみ形成
- 都心機能の更新・誘導

これらを踏まえ、以下の内容を運用方針に追加・修正

- ・郊外住宅地での身近な利便機能の立地機会の確保
- ・公共交通利便性の低い地域での大規模な商業施設の立地の抑制
- ・公共交通利便性の高い地域における質の高い複合市街地形成
- ・地域住民の合意に基づく高さ制限の強化【高度利用住宅地】
- ・住環境保護、まちなみ形成を目的とした建築物の高さ制限強化【一般・郊外住宅地】
- ・周辺環境等に配慮した良好な建築計画に対する柔軟な制限緩和
- ・都心でも賑わいを特に確保すべき地区における建築物の低層階への賑わい機能の誘導

<見直しテーマ>

- 1 郊外住宅地内の主要な道路沿道への一住、二低の指定の拡充  
スーパー・コンビニ等の立地に対応するため、『第一種住居地域』『第二種低層住居専用地域』の指定を拡充
- 2 郊外部の大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の指定  
一般住宅地、郊外住宅地の近隣商業地域、準工業地域の大部分において、床面積10,000m<sup>2</sup>を超える立地を制限する『特別用途地区』を指定
- 3 一般住宅地、郊外住宅地の低層住宅が多い地域での高度地区の変更  
一般住宅地のうち、低層建築物が支配的な地域及び、郊外住宅地のうち、幹線道路沿道及び低層住居専用地域以外を指定している地区において、24m、27m、33m高度地区から『18m高度地区』へ変更
- 4 都市基盤の整備や土地利用現況等の変化を踏まえた変更  
土地利用の現状・動向等を踏まえた用途地域等の変更

市街化調整区域

市街化調整区域の保全と活用の方針 (H18.3策定)

■都市計画マスタープランを踏まえて、諸法令に基づく施策や規制の考え方を明確化

→ 各種制度の運用の整合性を確保

→ 個別の建築行為等の誘導

<基本方針>

- (1) 優良な農地、良好な自然環境を有する区域、災害危険区域等の保全が原則
- (2) ただし、下記すべての条件を満たす土地利用は許容を検討のうえ、必要な基準の策定や改正等を実施  
⇒条件: ①市街化区域内では困難または不適當な用途、②各計画との整合性 ③市街化を促進せずインフラ整備不要、④周辺環境と調和、⑤事業の確実性

<主な課題に対する運用方針>

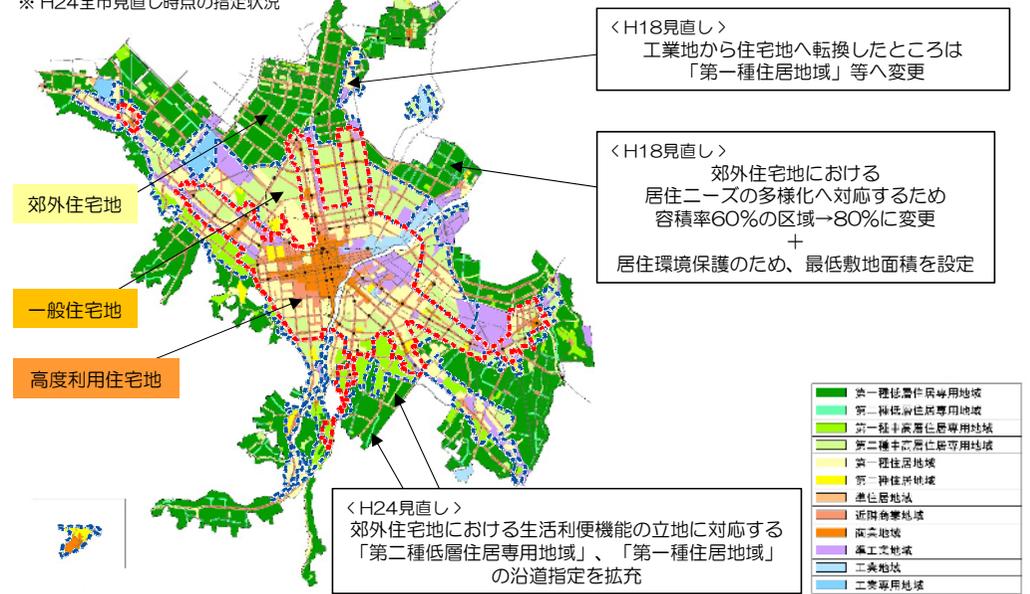
- 1 自然環境の保全と創出  
緑の条例に基づき山岳地域を原則保全、里山地域等では限定的に開発を許容
- 2 優良な農地との健全な調和  
農業施策に基づき農地を原則保全、農業交流関連施設等は限定的に立地を許容
- 3 既存住宅団地の居住環境の維持・増進  
地区計画制度や建築許可を運用している一部の団地の居住環境を引き続き維持

都市計画マスタープラン (H16) における市街地区区分



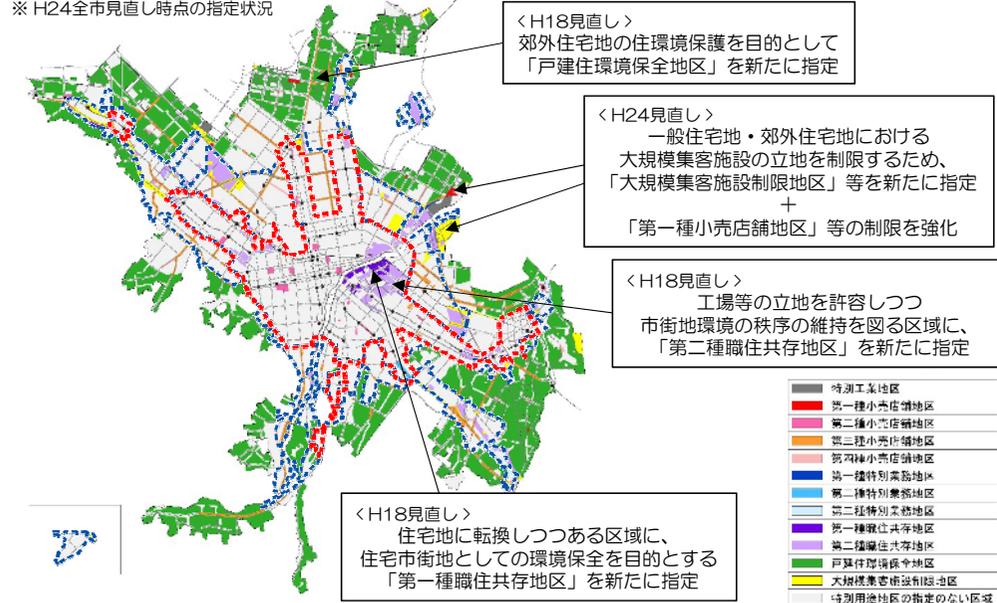
■ 用途地域 …機能的な都市活動と良好な都市環境の保護を目的に、都市の諸機能を適切に配分するための土地利用上の区分を行うもの。積極的に望ましい市街地の形成を誘導するため、都市計画マスタープランに示される市街地の将来像にあった内容とすべきとされている。

※ H24全市見直し時点の指定状況



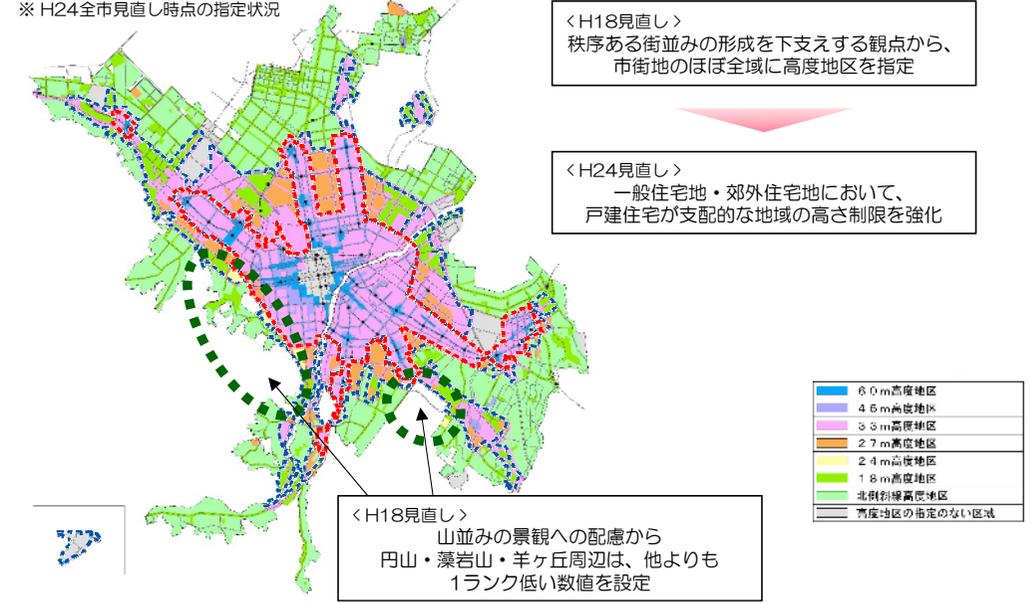
■ 特別用途地区 …地域の特性に応じたある特別の目的から、特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築規制を強化又は緩和することによって、用途地域の制度を補完するもの。本市では、12種類の特別用途地区を指定している。

※ H24全市見直し時点の指定状況



■ 高度地区 …市街地の環境を維持し、またその利用を進めるため、建築物の高さの限度を定めるもの。本市では、秩序ある街並みの形成を下支えする観点から、市街地の特性に応じて建築物の高さを段階的に制限している。

※ H24全市見直し時点の指定状況



第2次札幌市都市計画マスタープラン（H28.3）

札幌市の目指すべき都市像の実現に向けた取組の方向性を全市的視点から整理した都市づくりの基本的な方針

〇都市を取り巻く変化・課題

- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 〇人口減少・超高齢社会の到来   | 〇地球規模の環境・エネルギー問題への深刻化 |
| ・福祉、医療、生活利便機能の確保 | ・再生可能エネルギーの導入・拡大      |
| 〇子育て家庭の世帯構成の変化   | 〇財政状況の制約              |
| ・子育て支援の充実        | ・都市基盤などの効率的な維持・更新     |
| 〇交通環境の変化         | 〇ライフスタイルの多様化          |
| ・公共交通の維持、生活交通の確保 | ・市民の多様なニーズへの対応        |

〇都市づくりの理念

S・M・I・L・Es City Sapporo

（スマイルズ・シティ・サッポロ）

～誰もが笑顔でいきいきとすごせるまちへ～

S	Sustainability
M	Management
I	Innovation
L	Livability
Es	Everyone、Economy、...

〇都市づくりの基本目標

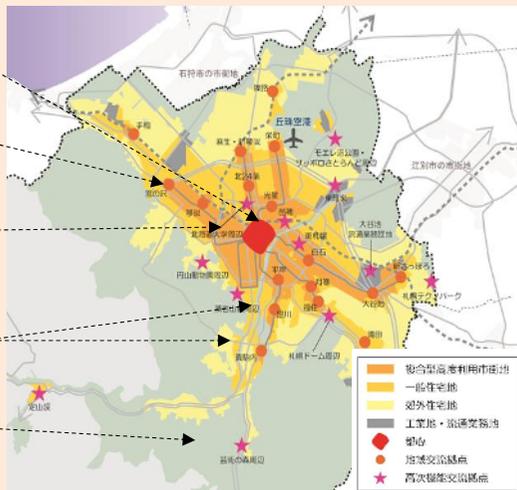
【都市づくり全体】

- ・高次な都市機能や活弁な経済活動により、都市の魅力と活力を創出し、道内をはじめ国内外とつながり北海道をリードする**世界都市**
- ・超高齢社会を見据え、地下鉄駅の周辺などに、居住機能と生活を支える多様な都市機能を集積することなどにより、円滑な移動や都市サービスを受用できる**コンパクトな都市**
- ・自然と調和したゆとりある郊外での暮らしや、利便性の高い都心・地下鉄駅周辺などでの暮らしが選択できるなど、住まいの多様性が確保された**札幌らしいライフスタイルが実現できる都市**
- ・公共交通を基軸としたまちづくりの推進や、新たなエネルギーネットワークの構築などによる**低炭素都市**
- ・都市基盤が効率的に維持・保全され、都市活動が災害時にも継続できる**安全・安心な都市**

【身近な地域】 ・**多様な協働**による地域の取組が連鎖する都市

〇総合的な取組の方向性

- 1 魅力があられ世界を引きつける都心
- 2 多様な交流を支える地域交流拠点
- 3 利便性が高く魅力ある複合型高度利用市街地の実現
- 4 地域特性に応じた一般住宅地・郊外住宅地の居住環境の維持・向上
- 5 市街地の外の自然環境の保全と活用



札幌市立地適正化計画（H28.3）

- ・市街地区分に応じた人口密度の適正化
- ・公共交通を基軸とした各種都市機能の適正な配置

〇居住誘導の基本的な考え方

【複合型高度利用市街地】  
（地下鉄駅周辺などの交通利便性の高いエリア）

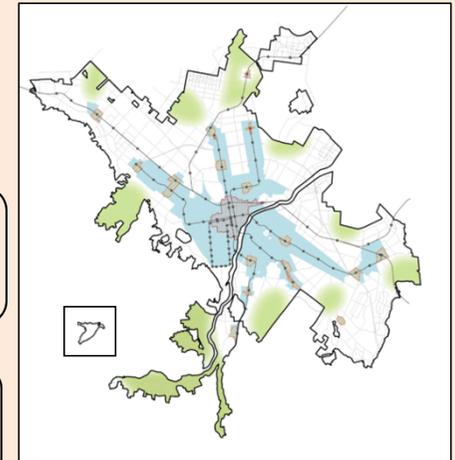
人口分布の偏在を是正しつつ、人口密度の維持・増加を図るため、土地の高度利用を基本とし、集合型の居住機能が集積することを目指す  
→「**集合型居住誘導区域**」に設定

【郊外部の一部】

人口減少が進む中でも、生活利便性・交通利便性を確保しつつ、持続可能なコミュニティの形成を目指す  
→「**持続可能な居住環境形成エリア**」に設定

〇都市機能誘導の基本的な考え方

多くの人々が利用する都市機能の集約等による利便性と魅力の向上を目指す  
→**都市機能誘導区域（都心）**  
**都市機能誘導区域（地域交流拠点）**に設定



- 集合型居住誘導区域【5,833ha】
- 持続可能な居住環境形成エリア
- 都市機能誘導区域（都心）【480ha】
- 都市機能誘導区域（地域交流拠点）【530ha】

第2次都心まちづくり計画（H28.5）

・都心のまちづくりを支える理念や市街地の構造のあり方、取り組むべき戦略を定める

〇都心まちづくり計画の目標

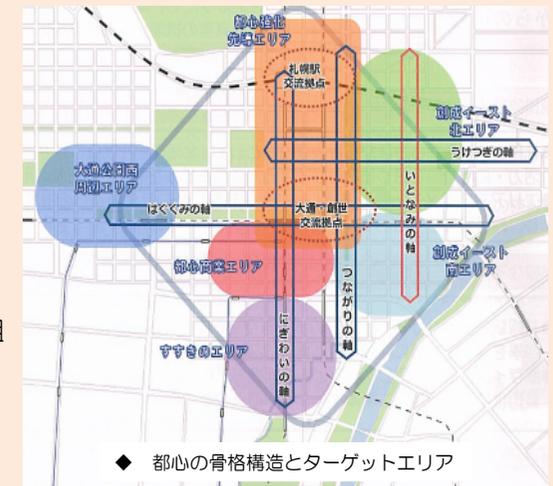
- ・国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立
- ・魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルの実現

〇まちづくりを通じて目指す都心の姿

**都心ならではの「S・M・I・L・Es」を実現**  
→北海道・札幌をけん引する経済成長と世界に誇る低環境負荷の実現

〇都心空間の持続的成長、強化のための取組

都心の構造となる「骨格軸」「展開軸」「交流拠点」及び「ターゲットエリア」などの主要な要素について、あるべき姿を展開指針として定めると共に、その具現化に必要なとされる取組の方向性を骨子として定める



### 札幌市都市再開発方針 (H28.3)

・市街地における再開発の目標や各種施策を示す、再開発の長期的かつ総合的なマスタープラン

○重点テーマ  
民間投資を呼び込みまちづくりを推進する再開発の展開

○再開発の基本目標  
1 魅力的で活力ある都心の創造  
2 個性あふれ生活を豊かにする拠点の形成  
3 生活の基盤となる持続可能なまちづくりの推進

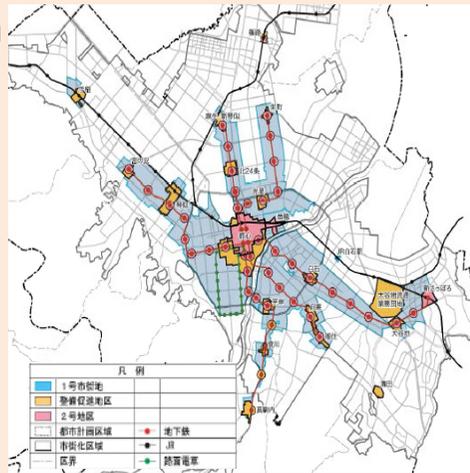
○新たに「都市戦略型」による地区指定の考え方を追加し、積極的に民間誘導する施策を展開

■都市戦略の視点…公共貢献の誘導により、都市の魅力向上と都市構造の強化を図る

- ・1号市街地  
：土地の高度利用が望まれ、再開発による整備効果が期待される地区（複合型高度利用市街地）
- ・整備促進地区  
：1号市街地のうち特に再開発に求められる公共貢献を戦略的に誘導する地区（都心・地域交流拠点、地下鉄駅周辺）
- ・2号地区  
：整備促進地区のうち、市が指定する公共貢献を、再開発を活用して促進する地区（都心、地下鉄駅周辺）

■都市改善の視点…地域特性に応じた課題や防災課題の解決により、都市機能の更新を図る

- ・1号市街地  
：市民・企業・行政が課題を共有し、過去にまちづくり計画などを策定した、または策定する予定がある地区
- ・整備促進地区  
：1号市街地のうち、地域の現状を踏まえ再開発の具体化に向けた誘導が必要な地区
- ・2号地区  
：整備促進地区のうち、再開発に向けた具体の検討が進むなど、地域の再開発の機運が高まった地区

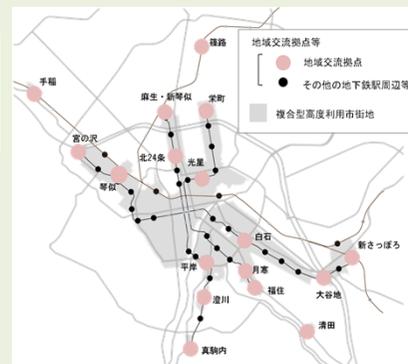


### 地域交流拠点等開発誘導事業 (H29.1)

・地域交流拠点等（地下鉄駅・主要なJR駅周辺）において、容積率の割増と事業費の補助の組み合わせで建替更新を促進するとともに、質の高い広場などの整備を誘導

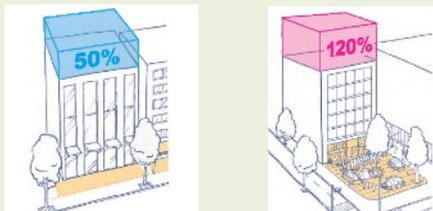
○開発誘導を支える制度

- 容積率の割増 ⇨ 個別の開発に対応した地区計画等（既存制度）  
拠点型総合設計制度許可取扱要綱（新規）
- 事業費の補助 ⇨ 優良建築物等整備事業に関する要綱等（既存制度）  
特定誘導路線開発誘導事業補助金交付要綱（新規）



○誘導するオープンスペースの設計指針

質の高い広場などの整備 ⇨ オープンスペースガイドライン（新規）



⇒オープンスペースなどの整備に応じた容積率の割増・事業費の補助の考え方を事前に明示することにより、良好な民間開発を促進

### 札幌市景観計画 (H29.2)

・札幌の景観形成の総合的な指針として、理念や目標、方針等を明らかにするとともに、その実現に向けた取り組みなどを定める  
・市民・事業者・行政等が共有し、相互に連携して、持続的かつ計画的に良好な景観の形成に向けた取組を推進する

【理念】

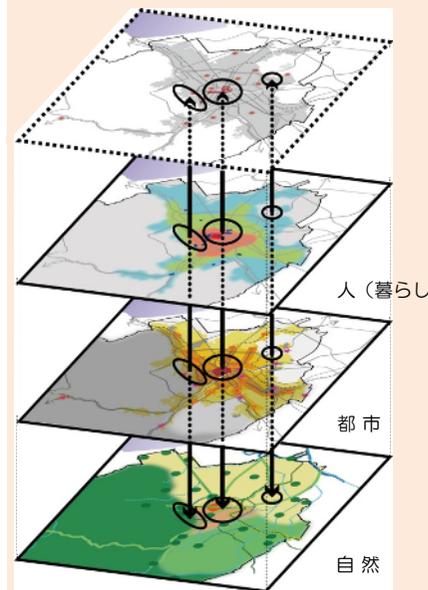
北の**自然**、**都市**、**人**が輝きを織りなす美しい札幌の景観を創り上げる

【目標】

- ・札幌固有の景観特性と街の成り立ちを尊重し、秩序と調和のある景観づくり
- ・地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり
- ・多彩な主体がつながり、持続的に取組を重ねる景観づくり

【基本姿勢】

- ・自然を守り、生かす
- ・歴史を踏まえ、受け継ぐ
- ・札幌の「顔」を創り、磨く
- ・地域の個性を見だし、伸ばす
- ・みんなが取り組み、広げる
- ・行政は率先し、支える



#### ○地域的視点からの方針

全市的視点からの方針に即し、特定の地区の特性を踏まえて、定めるものとする。

#### ○全市的視点からの方針

「自然」、「都市」、「人(暮らし)」の3つの観点から示し、このうち「都市」については、これからの都市づくりの基本方針を示す都市計画マスタープランに適合したものとなるよう、都市計画マスタープランの市街地等の区分別に整理する。

#### ○良好な景観の形成に向けた取組

1 届出・協議による景観誘導	・積極的に地域の魅力を高める観点から、効果的に届出・協議を運用 ・重要性に応じて届出対象や協議手法の見直し、運用を行う
2 景観資源の保全・活用	・景観資源をこれまで以上に尊重 ・景観資源が有効に保全・活用される取組を積極的に推進
3 地域ごとの景観まちづくりの推進	・地域特性を生かして積極的に景観を保全・創出 ・地域住民等が主体的に関わる景観まちづくりの取組を推進
4 景観形成に関する普及啓発	・市民・事業者等の景観への関心を高め、自発的な取組を促進 ・多様な普及啓発の取組を展開

#### ■取組の基本的考え方

■ 取組の方向性（第2次都市マスにおける新たな視点）

■ 見直しの論点案

現在の取組状況

拠点

- 共通
  - ・ユニバーサルデザインによる空間整備、積雪寒冷地にふさわしい多様な屋内空間やオープンスペースの創出・連続化、美しい都市景観の形成等の観点から、誰もが安心・快適・活発にすごすことができる空間づくりを重視し、拠点の魅力と活力の向上を図る
- 都心
  - ・エネルギーネットワークの構築や環境にやさしいグリーンビル化の推進による都心の低炭素化の推進
  - ・環境にも配慮した災害にも強いビジネス環境の形成と都心の資源や資産を生かした都市観光交流の促進やMICE環境の充実を図る
  - ・市民や来街者が成熟社会における豊かな都市文化を享受できる環境の充実のため、高次な都市文化機能の誘導を図る
  - ・四季を通じて市民や来街者が安心して都心を回遊できるよう、都心のにぎわい創出に資するような歩行者優先の交通環境の形成
  - ・都心ならではの魅力的なライフスタイルの実現や、多様なワークスタイルを支える就業環境の強化
- 地域交流拠点
  - ・地域の実情に応じた機能集積や既存資源を活用した地域のまちづくりを図る
  - ・拠点の位置付けやまちづくりの特性に応じたアクセス性の向上や交通結節点の機能改善、歩行者・自転車等の移動性の向上を図る
  - ・拠点の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、活用・管理の面からの取組も検討
  - ・公共施設等の建替更新時に合わせた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を検討
  - ・冬でも安全・快適に移動できる空間を創出するため、再開発などを活用した地下鉄コンコースへの接続、空中歩廊による駅への接続促進

○都心に投資を呼び込み、魅力・活力を高める土地利用計画の在り方

- ・都市開発における都市の低炭素化・強靱化の推進
- ・観光・MICE機能の戦略的な誘致の促進
- ・商業、業務、居住など多様な機能の集積促進
- ・四季を通じて快適に過ごせる歩行者優先の回遊環境の形成促進
- ・地区の特性を生かした魅力ある街並みづくりの促進

（仮称）都心における開発誘導方針の検討（緩和型土地利用計画制度の効果的な活用など）

○地域交流拠点の機能集積と魅力向上に向けた土地利用計画の在り方

- ・都市基盤の整備状況や機能集積の動向、後背圏の違いなど、拠点ごとの特性を踏まえた機能集積
- ・にぎわいや交流が生まれる質の高い場の創出
- ・待合空間の確保や乗継利便性の向上など交通結節点としての利便性向上

地域交流拠点等における緩和型土地利用計画等の運用方針に基づく対応

住宅市街地

- 共通
  - ・徒歩圏内の身近な範囲の生活利便施設の立地や地域課題の解決、居住環境の維持・向上のため、地域特性に応じた土地利用計画制度を運用
  - ・安全・安心な住宅市街地形成のため、建築物の耐震化や建替え等に伴うオープンスペースの確保を推進
- 複合型高度利用市街地
  - ・人口分布の偏在を是正しつつ、人口密度の維持増加を図るため、土地の高度利用を基本とした集合型の居住機能の集積を目指す
  - ・地域特性に応じた魅力的な景観づくりを推進するため、路面電車沿線の地区をモデルとした景観まちづくりを推進
  - ・人口が増えている既存市街地において、公園の整備など官・民各々が管理する様々なオープンスペースを活用しながらみどりの確保を図る
- 一般住宅地・郊外住宅地
  - ・地域固有の資源を活用し、小学校へのまちづくりセンターや児童会館等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
  - ・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とともに、空き家等の活用を促進する総合的な空き家対策を推進
  - ・特に人口減少が進むことが想定される区域について、生活利便性や交通利便性を確保、持続的な地域コミュニティの形成を目指す

○集合型居住誘導区域の設定を念頭に置いた土地利用計画の在り方

- ・人口分布の動向を踏まえた居住誘導
- ・地域特性に応じた居住環境の向上

路面電車電停周辺地区における地域特性に応じた景観まちづくりの実施など

○持続可能な居住環境形成エリアの設定を念頭に置いた土地利用計画の在り方

- ・郊外ならではの居住環境の維持と多様な世代の流入の促進
- ・生活利便性や交通利便性の確保

もみじ台地区におけるエリアマネジメントの実施など

流通業務地

- ・工業系の土地利用が必要な地区については、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を検討
- ・大谷地流通業務地区・団地については、産業構造の変化や立地企業の合理化などに伴う土地利用需要の変化に対応
- ・地区の状況に応じ、居住機能の純化、居住・商業・業務・軽工業機能等の複合化、または軽工業機能を主体とした土地利用が図られるよう対応

○工業・流通業の需要変化に対応した土地利用計画の在り方

- ・工場・物流施設の新設・更新への対応
- ・産業構造の変化に伴う物流機能の複合化・高度化への対応

工業地・流通業務地の未利用地調査の実施

市街地の外

- ・拠点となる公園緑地をつなぐ森林・草地・農地などの保全、市民や企業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
- ・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、市民が自然に親しむことのできる場の創出を図る
- ・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等を前提とした立地について適切な対応を検討
- ・市街地の外にある高次機能交流拠点周辺においては、拠点の機能や魅力の向上に資する、限定的な土地利用の許容について検討

○札幌の都市個性を伸ばし、新たな魅力を創造する、メリハリある土地利用誘導の在り方

- ・守るべき自然環境の維持と良好な景観の保全・創出
- ・市街化調整区域内の高次機能交流拠点の機能強化と魅力向上
- ・地域特性を踏まえた個別開発・土地利用の適正化

土地利用現況調査の実施