

1. 再開発の基本目標

ここでは、第2章に掲げた重点テーマ『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』を踏まえ、市民や企業を誘導していくための再開発の基本目標を定めます。

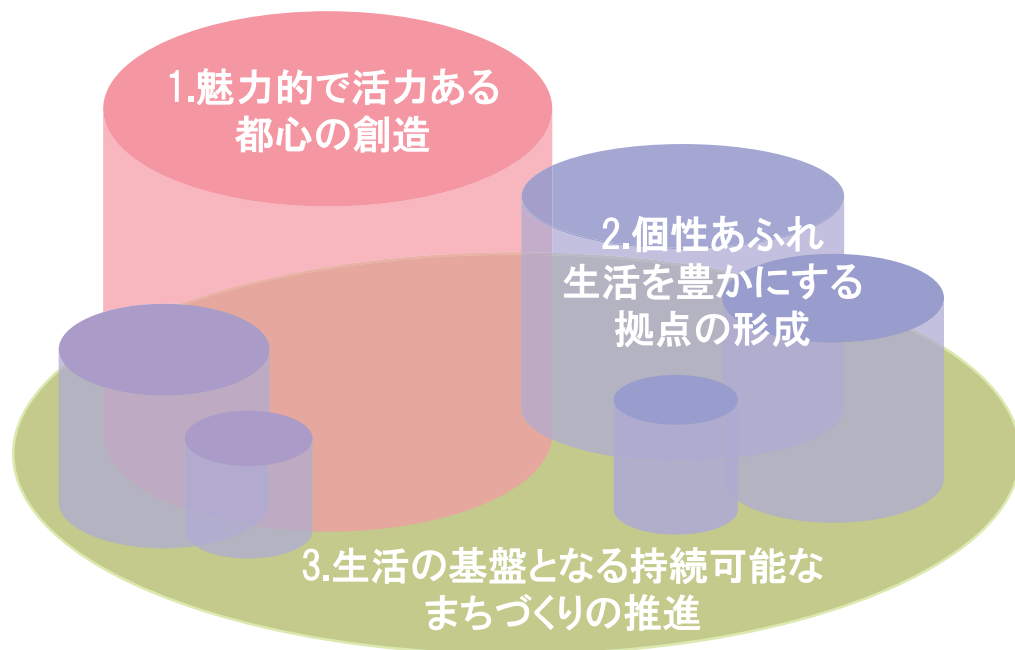
再開発の実施に当たっては、「選択と集中」の考えのもと、経営資源を集中的に投入するなどの戦略的な展開により、事業による整備効果や波及効果を高めていく必要があります。

また、上位計画である第2次マスタープラン（図3.1）で位置付ける複合型高度利用市街地の区域について、立地適正化計画（図3.2）では「集合型居住誘導区域」に設定し、人口密度の維持・増加を目指しています。さらに都心と地域交流拠点を「都市機能誘導区域」とし、利便性と魅力を重点的に向上することとしています。

以上から、都市再開発方針では、都市サービス機能が充実している地下鉄沿線などの整備効果が期待される地区を中心に、再開発を活用した持続可能なまちづくりを展開します。

その中でも、事業による整備効果や波及効果が高いと予想される、都心や拠点などで重点的に取組を進めていくこととし、にぎわいや産業の活性化、環境負荷の低減や都市機能の集積など、それぞれの地域特性に応じたまちづくりを推進することで、市民生活を豊かにすることを目指し、再開発の基本目標を設定します。

—再開発の基本目標の構成イメージ—



基本目標1 魅力的で活力ある都心の創造

札幌の顔に相応しい魅力的で活力ある都市空間を創造するため、本社機能をはじめとした多様な企業の立地にも対応する都市機能の集積や、にぎわいの創出を図るとともに、世界に誇れる環境性を備えた観光・ビジネス環境の形成を目指します。

- 高次な都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図る
- 世界に誇る都市観光・ビジネス環境を形成する
- 世界をリードする環境配慮型都市のモデル地区を形成する
- 安心・快適な歩行者ネットワークの拡充により回遊性を向上させ、にぎわいあるまちづくりを推進する

基本目標2 個性あふれ生活を豊かにする拠点の形成

市民の生活を豊かにする拠点を形成するため、地域特性に応じた都市機能の集積や、魅力ある街並みを創出するための取組を推進するとともに、地域資源を活かした、産業、観光の活性化を目指します。

- 生活利便施設の集積や交流機能の創出を図るとともに、居住機能との複合化を促進する
- 産業、観光の活性化を図るため、拠点機能の更新と強化を促進する
- 冬でも安心して歩ける歩行者ネットワークの構築と魅力あふれる街並みの創出による歩きたくなるまちづくりを推進する

基本目標3 生活の基盤となる持続可能なまちづくりの推進

生活の基盤となる市街地を形成するため、都心や拠点、地下鉄沿線の整備を重点的に進めることで、既存の都市機能を活用しながらコンパクトな都市を目指し、環境に配慮した安全・安心で、持続可能なまちづくりを推進します。また、再開発を起点としたコミュニティの形成を図るなど、地域主体のエリアマネジメント⁶を促進し、まちづくりの発展を目指します。

- 地下鉄駅周辺や路面電車沿線などの利便性向上を目指し、軌道系交通を基軸としたまちづくりを推進する
- 効率的で安定的なエネルギー利用と、緑豊かなオープンスペースを創出し、環境に配慮したまちづくりを推進する
- 防災機能の強化などにより、都市の防災性向上を図る
- 再開発などを起点としたエリアマネジメントや連鎖型のまちづくりを誘導する

⁶ エリアマネジメント：ここでは主に再開発などを起点とした以下に示す取組のことをいう。

- ・再開発によって収益を生み出し、その収益を地域に還元するなどの仕組みづくりや、その運用。
- ・再開発によって生み出される公共・公益空間を活用した、地域のイベント開催や、取組を通じた地域住民の意識の醸成を図ること。
- ・再開発の波及効果などにより、再開発に限らず、既存ストックを活用したリノベーションなど、地域が主体となったまちづくりを誘発する仕掛けづくり。

図3.1 第2次マスタープランにおける市街地区分と主要な拠点の位置図

都心
JR札幌駅北口の一帯、大通東と豊平川が接する付近、中島公園、大通公園の西端付近を頂点として結ぶ区域
地域交流拠点
交通結節点である主要な地下鉄・JR駅の周辺で、都市基盤の整備状況や機能集積の現況・動向などから、地域の生活を支える拠点としての役割を担う地域のほか、区役所を中心に生活利便機能が集積するなどして区の拠点としての役割を担う地域
複合型高度利用市街地
おおむね環状通の内側と地下鉄の沿線、地域交流拠点に位置付けられているJR駅などの周辺
一般住宅地
複合型高度利用市街地、郊外住宅地、工業地・流通業務地以外の地域
郊外住宅地
札幌市住区整備基本計画などに基づき、低層住宅地を主として計画的に整備してきた地域

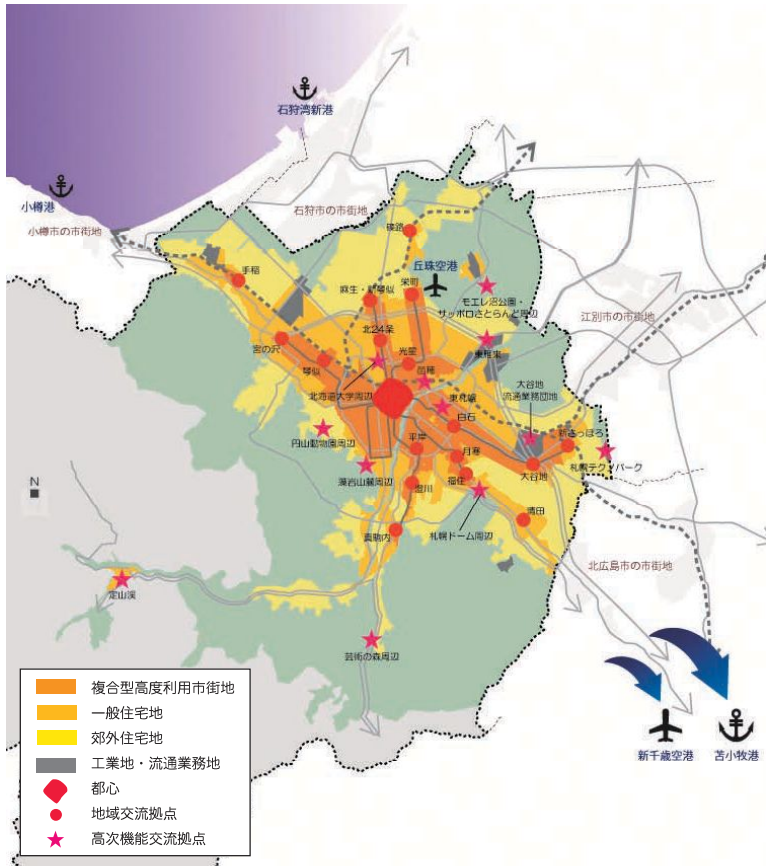


図3.2 立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域

集合型居住誘導区域
集合型の居住機能の集積による人口密度の維持・増加を目指す区域
都市機能誘導区域(都心・地域交流拠点)
利便性と魅力を重点的に向上させることを目指す区域
持続可能な居住環境形成エリア
生活利便性・交通利便性を確保しつつ持続的なコミュニティの形成を目指す区域

	集合型居住誘導区域 ※都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域
	都市機能誘導区域(都心)
	都市機能誘導区域(地域交流拠点)
	持続可能な居住環境形成エリア

