

第2章

まちづくりの現状



① 厚別区について

①-1 人口推移・少子高齢化の現状

- (1) コミュニティ
- (2) 医療機関の状況
- (3) 保育・教育施設等
- (4) 市有施設の状況

② 新さっぽろ駅周辺地区について

②-1 主要な施設・機能

- (1) 公的機能
- (2) 商業機能
- (3) 医療機能
- (4) 緑・にぎわいの機能
- (5) 文化・教育機能

②-2 交通機能

- (1) 道路網
- (2) 公共交通
- (3) 自転車(駐輪場)

②-3 土地利用状況等について

- (1) エリア内の用途地域
- (2) 特別用途地区
- (3) 建物用途別現況
- (4) 街区形状及び建築年次



第2章

まちづくりの現状

① 厚別区について

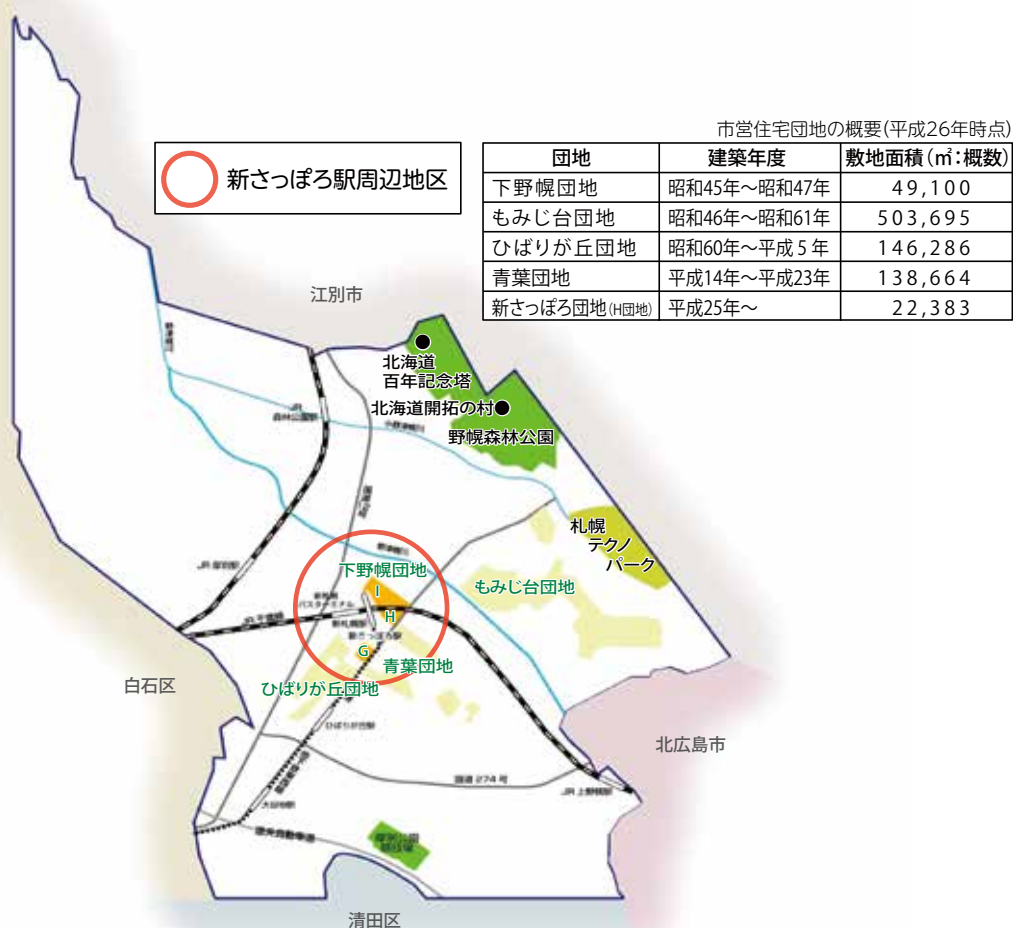
厚別区は、平成元年（1989年）に白石区から分区したことにより誕生しました。

昭和30年代からの札幌市における人口増加を受けて、市営住宅団地など、大規模な団地造成により開発された地域です。札幌市の東端に位置し、江別市や北広島市と隣接しています。

この3市にまたがる形で、道立公園である「野幌森林公園」（およそ2,000ha）があり、豊かな自然が広がるほか、公園に隣接して「札幌テクノパーク」があり、道内でも有数のIT関連企業の集積拠点としての顔も持ちあわせています。

さらに、「北海道百年記念塔」や「北海道開拓の村」、「青少年科学館」があるなど、幅広い世代の貴重な学びの場となっています。

また、札幌市の東部の拠点として、昭和46年（1971年）に新さっぽろ駅周辺が「副都心」として位置付けられ、商業・業務・文化・医療等の整備が積極的に進められたほか、JRや地下鉄、バスなどの公共交通機関、区役所や区民センターを始めとした公共施設も充実し、魅力あふれた特色のある区となっています。



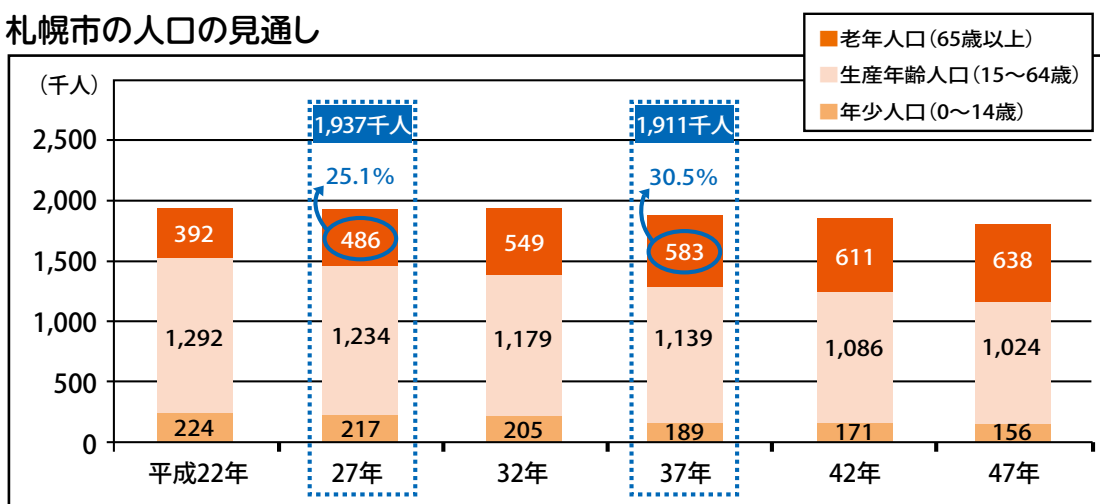
①-1 人口推移・少子高齢化の現状

札幌市の人口は、これまで一貫して増加傾向にありましたが、平成27年（2015年）前後をピークに減少傾向に転じることが予測されています。また、平均寿命の延びや出生率の低下により、少子高齢化が急速に進行し、高齢化率^{*}は平成27年（2015年）から10年間で25.1%から30.5%へと上昇する見込みです。

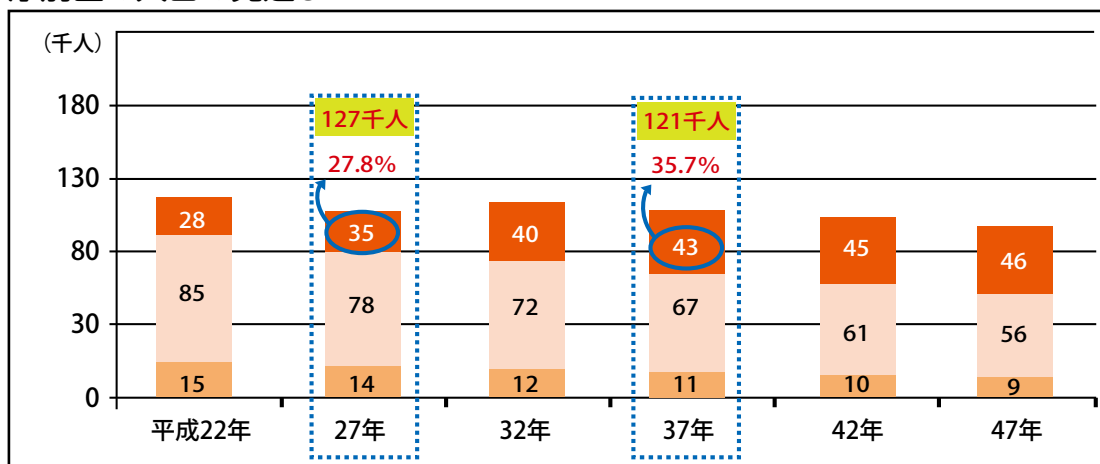
厚別区は、人口についてはほぼ横ばいで推移していますが、札幌市の中でも少子高齢化が顕著な区の一つとなっています。

※高齢化率…総人口に占める65歳以上の割合

札幌市の人口の見通し



厚別区の人口の見通し

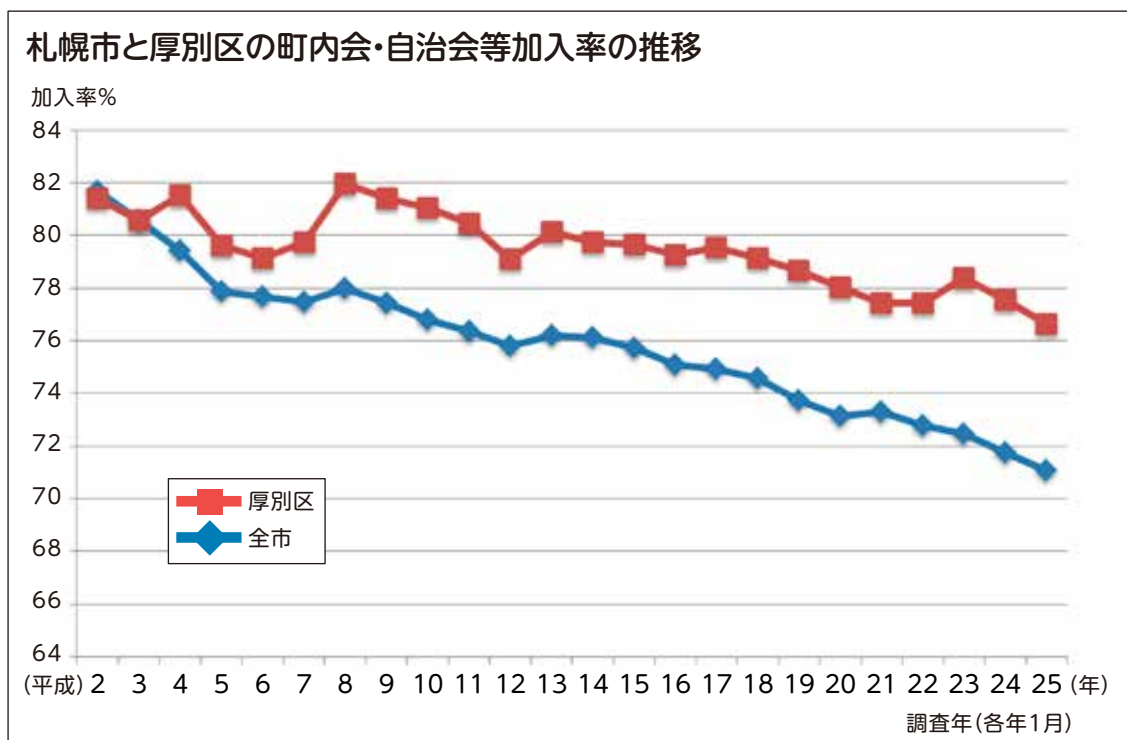
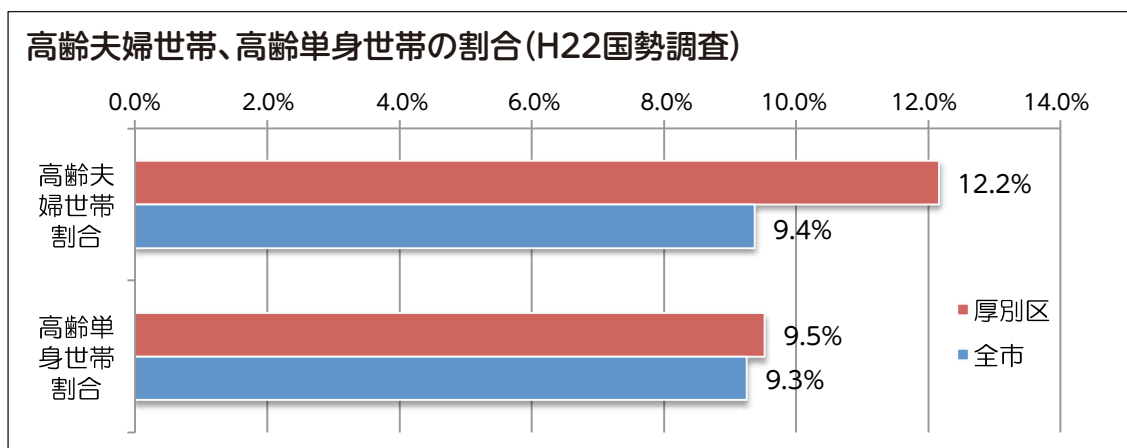


(資料:札幌市、総務省「国勢調査」)

(1) コミュニティ

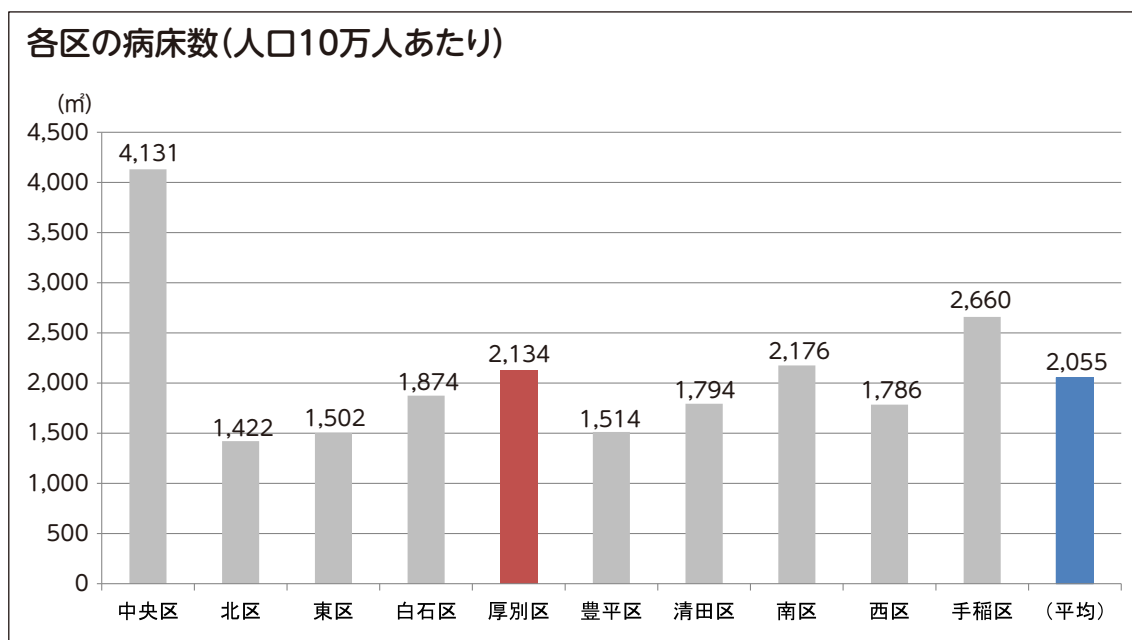
厚別区の高齢夫婦世帯・高齢単身世帯の割合は、全市平均に比べて高い傾向にあり、今後も増加が見込まれます。

この割合が高まると、地域での支援や見守りがとても大切になりますが、その地域コミュニティの中核を担う町内会の加入率については、札幌市は全体的に低下傾向にあります。同様に、厚別区も低下傾向にありますが、他区と比較すると高い水準となっています。



(2) 医療機関の状況

厚別区の医療機関における病床数は、人口比（10万人あたり）で見ると平均を上回っています。



(3) 保育・教育施設等

【保育所】

現在、厚別区内では全部で14施設の保育所が認可・整備されています。厚別区の待機児童数は、全市的に見ると比較的少ない状況です。

札幌市が全区への整備を目標としている、「区保育・子育て支援センター」(愛称:ちあふる)については、厚別区においても今後の整備を検討しています。

※「ちあふる」とは、各区における子育て支援の中心的役割を担う施設です。保育機能に加えて、常設子育てサロン・子育てに関する相談・子育て講座など、さまざまな子育て支援に関するサービスを提供する施設で、現在、北・東・白石・豊平・清田・西・手稲区の7カ所で運営しています。

保育所入所待機児童の状況について (H26.4.1 現在)

区別・年齢別状況

(単位:人)

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	合計
全市	10	132	75	66	24	16	323
厚別区	4	6	6	3	1	2	22
年齢別比	3.1%	40.9%	23.2%	20.4%	7.4%	5.0%	100.0%

【小学校・中学校】

現在、厚別区には小学校15校、中学校9校（公立中学校8校・私立中学校1校）があります。全市に比べ、厚別区の児童数は年々減少していることがわかります。

公立小学校の児童数の推移					
	平成22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
全市	91,624	90,440	89,822	89,783	89,427
(対前年度比)		98.7%	99.3%	99.9%	99.6%
厚別区	6,515	6,325	6,194	6,085	5,882
(対前年度比)		97.1%	97.9%	98.2%	96.7%

公立中学校の生徒数の推移					
	平成22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
全市	46,323	46,268	45,717	45,149	44,930
(対前年度比)		99.9%	98.8%	98.8%	99.5%
厚別区	3,610	3,615	3,471	3,431	3,300
(対前年度比)		100.1%	96.0%	98.8%	96.2%



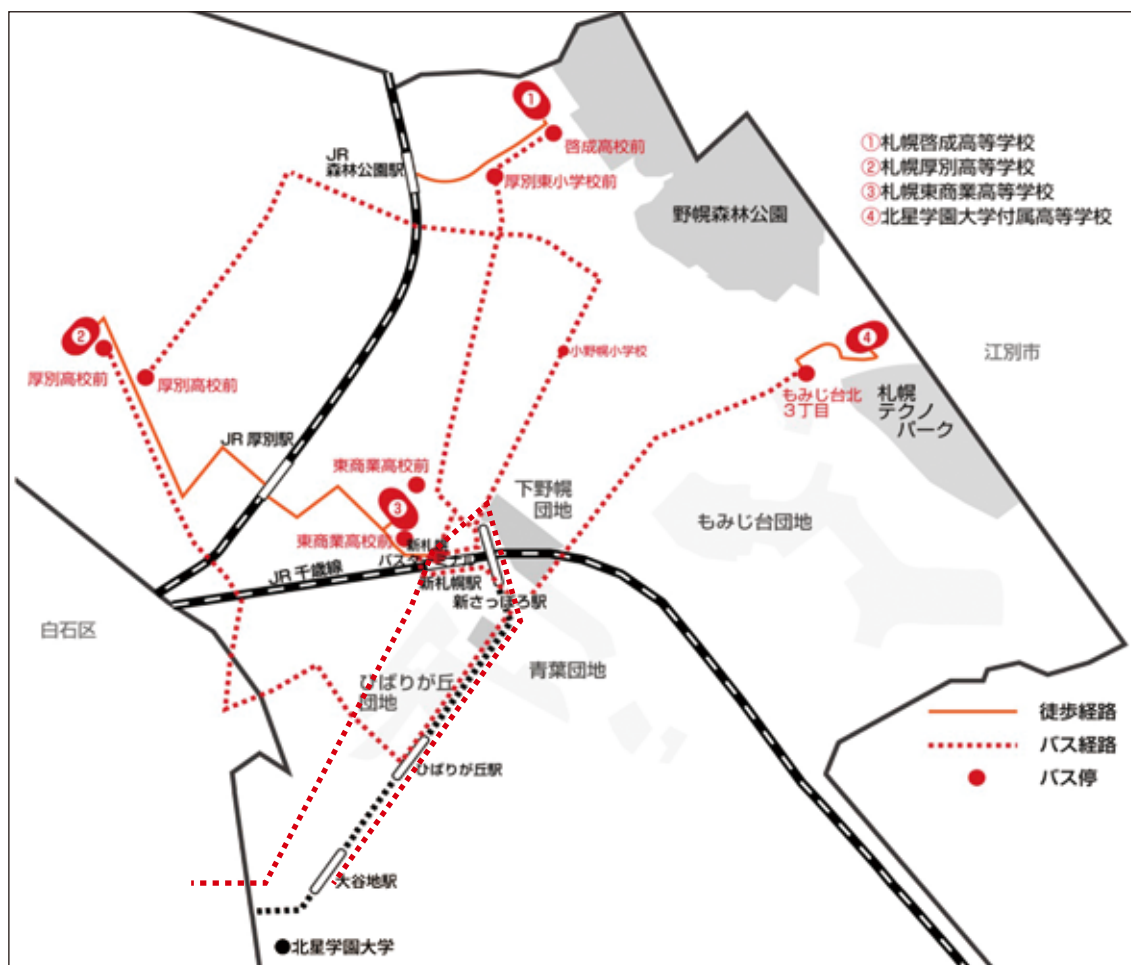
【高校・大学】

現在、厚別区には、高校が4校（公立高校3校、私立高校1校）あり、大学が1校あります。大学は、地下鉄駅沿線となっていますが、高校は新さっぽろ駅周辺を核とするバスネットワーク中心のアクセスとなっています。

高校名	在校生徒数		JR、地下鉄駅からの徒歩経路（所要時間）	バス利用経路
				（平日朝7:30～8:30の便数）
① 札幌啓成高等学校	950名	公立	JR 森林公園駅（13分）	○新札幌バスターミナル→啓成高校前（3便） ○新札幌バスターミナル→厚別東小学校前（12便）
② 札幌厚別高等学校	757名	公立	JR 厚別駅（20分）	○新札幌バスターミナル→（小野幌小学校方面・ひばりが丘駅方面）→厚別高校前（計6便） ※新札幌バスターミナル、大谷地バスターミナルから、登下校時臨時便有（便数と経路不明）
③ 札幌東商業高等学校	953名	公立	JR 新札幌駅、地下鉄新さっぽろ駅（8分） JR 厚別駅（12分）	○新札幌バスターミナル→東商業高校前（9便）
④ 北星学園大学附属高等学校	653名	私立	JR 新札幌駅、地下鉄新さっぽろ駅（32分）	○新札幌バスターミナル→もみじ台北3丁目（16便）

大学名	入学定員		JR、地下鉄駅からの徒歩経路（所要時間）	バス利用経路
				（平日朝7:30～8:30の便数）
北星学園大学	1001名	私立	地下鉄東西線大谷地駅 徒歩5分	○新札幌バスターミナル→北星学園通（12便）
				学部
				経済学部、文学部、社会福祉学部、短期大学部

※在校生徒数・入学定員等は、「北海道教育委員会ホームページ」より引用（平成27年3月現在）



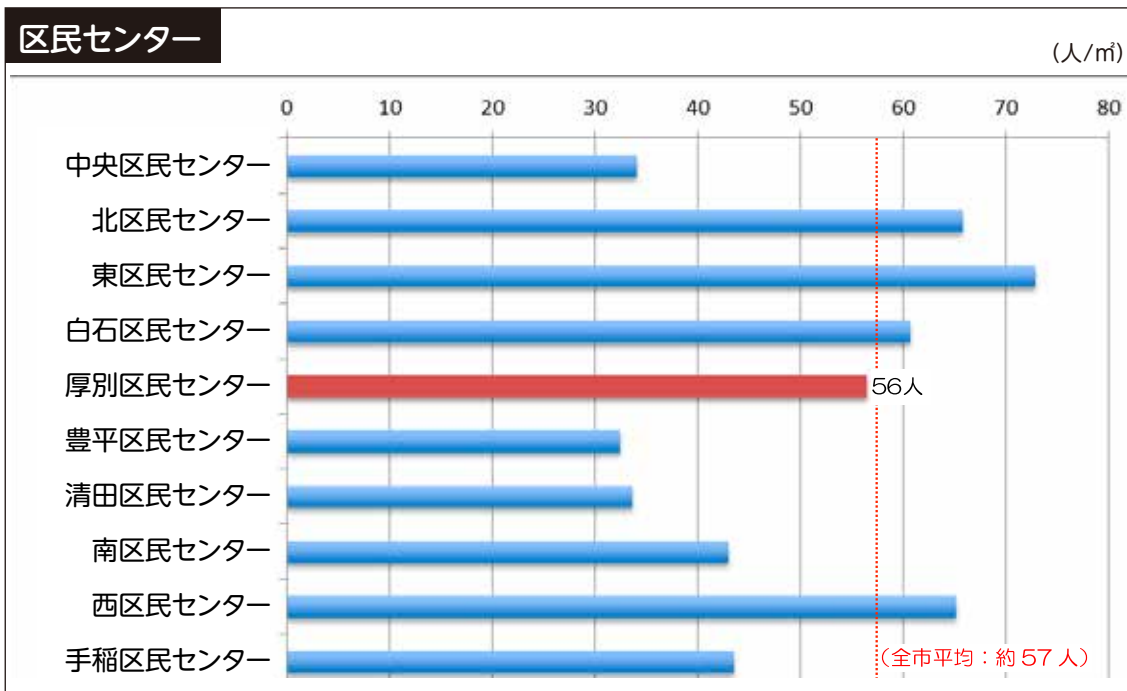
(4) 市有施設の状況

札幌市内には、区民センター、図書館、スポーツ施設（体育館・温水プール）、文化・ミュージアム施設、などの市有施設が整備されています。

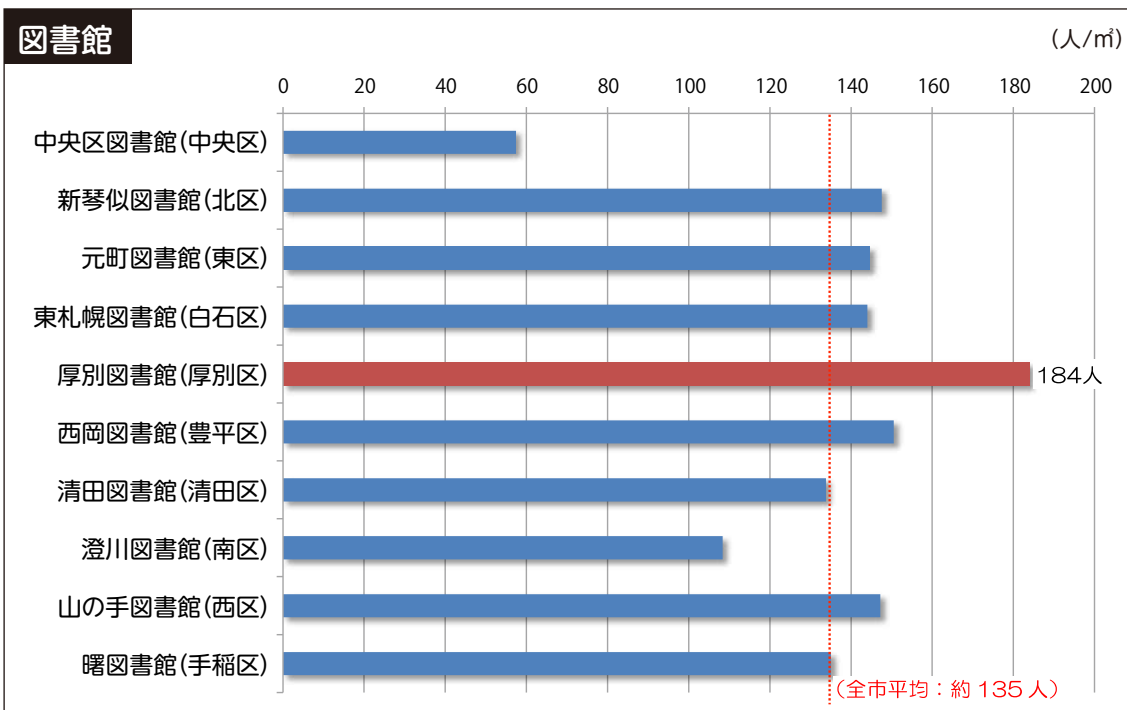
厚別区における、これら市有施設の利用状況は下記のグラフのとおりですが、利用状況について、建物の延床面積あたりの利用者人数で比較してみると、全市的に見てほぼ平均的な水準か、やや高い数字を示しています。図書館については、全市で一番高い数字を示しています。

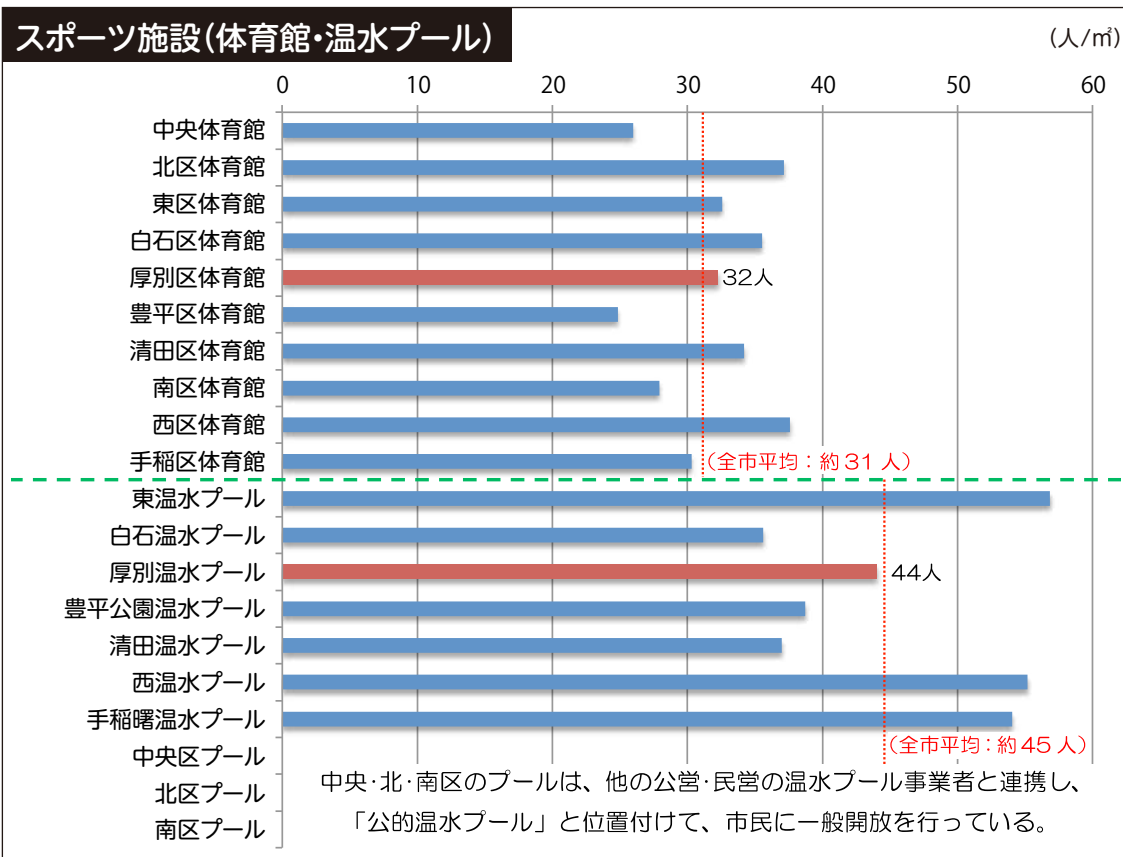
市有施設の利用状況（利用者人数 / 延床面積）

区民センター



図書館





文化・ミュージアム施設【施設名(所在)】

札幌コンサートホール	(中央区)	天文台	(中央区)
さっぽろ芸術文化の館	(中央区)	モエレ沼公園ガラスのピラミッド	(東区)
教育文化会館	(中央区)	青少年科学館	(厚別区)
円山動物園	(中央区)	札幌市アイヌ文化交流センター	(南区)
札幌市民ギャラリー	(中央区)	豊平川サケ科学館	(南区)
本郷新記念札幌彫刻美術館	(中央区)	札幌芸術の森	(南区)
埋蔵文化財センター	(中央区)	手稲記念館	(西区)

現状を踏まえて(厚別区について)

厚別区は、医療機関や市有施設などが充実していますが、札幌市の中でも少子高齢化の傾向が顕著な区の一つです。

この傾向に歯止めをかけるためには、新さっぽろ駅周辺地区を中心として、子育て機能の強化や多世代間の交流、地域コミュニティの形成促進などによる居住環境の向上とともに、にぎわいを創出して交流人口を増やし、様々な世代が魅力を感じるようなまちづくりを進めることなどが求められます。

② 新さっぽろ駅周辺地区について

新さっぽろ駅周辺地区は、昭和46年(1971年)に「厚別副都心地区」として位置付けられ、商業・業務・文化・医療等の整備が計画的に進められてきました。

厚別区の主要な市有施設の多くは当地区に集積され、厚別区を中心としての役割を担っています。

また、交通環境についても、JR新札幌駅と地下鉄新さっぽろ駅が重層的に配置され、バスやタクシーなども含む公共交通機関が非常に充実していること、また国道12号や南郷通などの幹線道路があることなど、交通至便な地区となっています。

②-1 主要な施設・機能

(1) 公的機能

新さっぽろ駅周辺地区は、区役所や区民センター、区の体育館や温水プールなど、様々な公共施設が集約されています。交通至便な地区であることから、公共施設へのアクセス性に優れています。

(2) 商業機能

当地区は、「副都心地区」に位置付けられ、商業機能を中心に強化が図られました。札幌市は、当地区の開発に当たり(株)札幌副都心開発公社(第3セクター)を設立し、サンピアザやduoを始めとする商業機能、宿泊施設やオフィスビルなどの業務機能を集積しています。

(3) 医療機能

当地区の北側には、(独)地域医療機能推進機構(JCHO)札幌北辰病院があります。本病院は、病床数276床を持っており、この数字は、厚別区全体の約1/10に相当します。

また、「地域医療支援病院」^{*}としても承認されており、大型の医療機関を受診するために、厚別区内だけでなく、周辺の市区町村からも多く利用されています。

※「地域医療支援病院」…地域の医療機関から、より詳しい検査が必要と判断された紹介患者に対して、適切な医療を提供することを目的に北海道知事により承認を受けた病院

(4) 緑・にぎわいの機能

当地区の南側には科学館公園があります。ベンチや噴水などが整備され、隣接する商業施設との間は、ゆとりある歩行者専用道路で結ばれており、小さな子ども連れの家族でにぎわうなど、貴重な空間となっています。

また、公園と繋がる「ふれあい広場あつべつ」は、お祭りや各種イベントなどで年間約12万人が利用（平成25年度申請実績）する施設です。

この公園と広場を一体的に利用した、厚別区の代表的な催しである「厚別区民まつり」では、期間中（2日間）に約7万5千人もの人々が訪れ、ステージイベントや各種縁日などで盛り上がりとともに、周辺市町村（北広島市・江別市・当別町・新篠津村など）の特産品などをPRする特設コーナーも設けられるなど、地域のコミュニティだけでなく、広く道内市町村との連携などにも寄与しています。

また、市民のリサイクル活動の推進を図る「夢市場あつべつ」（フリーマーケット）や、YOSAKOIソーラン祭り新さっぽろ会場「あつこい」として利用されるなど、活気あふれる魅力的なまちづくりに貢献しています。

「ふれあい広場あつべつ」平成25年度の代表的な利用例（人数は申請実績）

名称	人数	名称	人数
区民まつり	75,000	あつこい	5,000
夢市場あつべつ	18,000	冬まつり	5,000

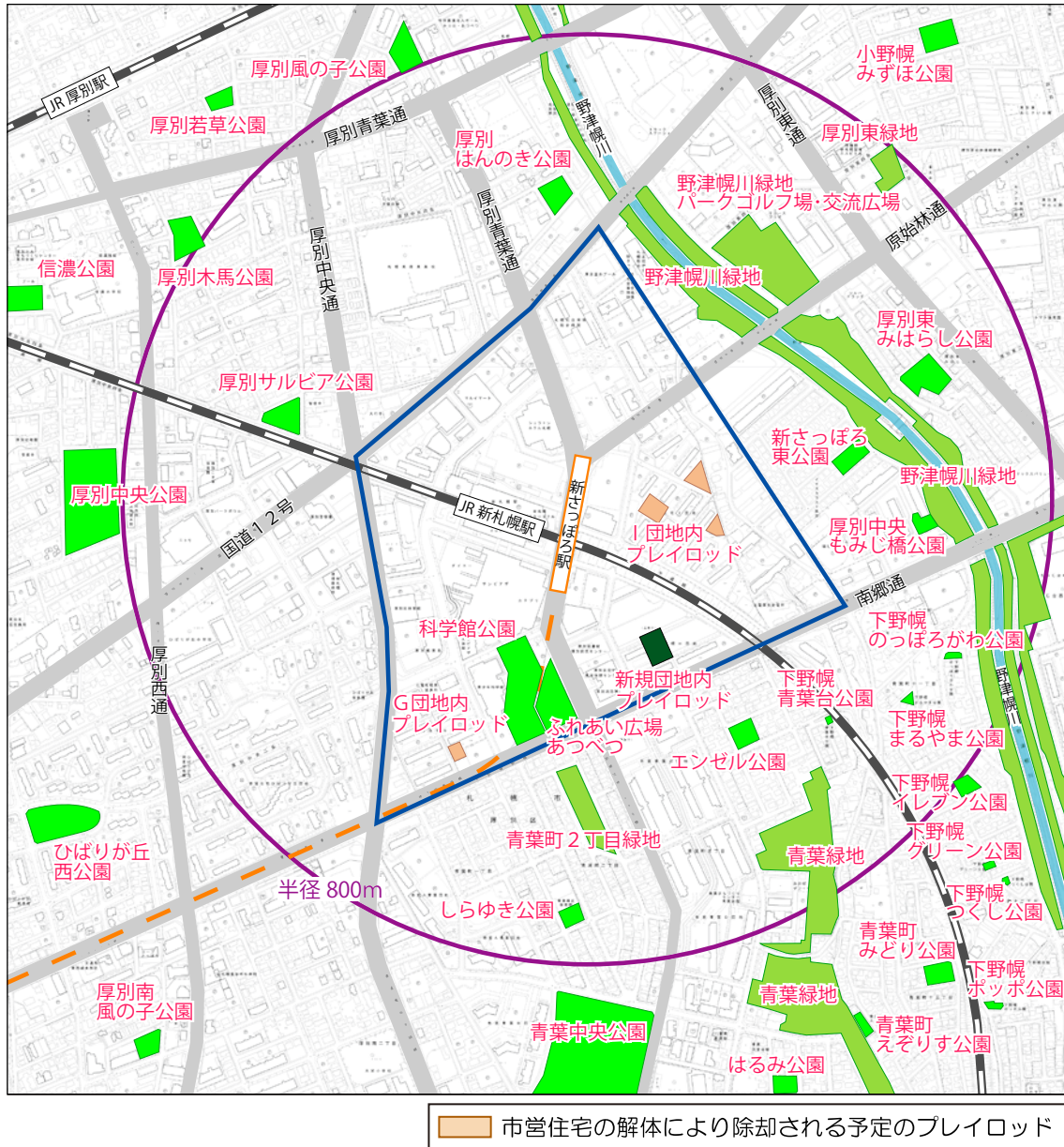
など、年間約12万人が利用

代表的なお祭り「厚別区民まつり」や、「あつこい」「夢市場あつべつ」の様子



このほか、同地区の市営住宅団地内のプレイロッド（自治管理公園）も、団地内に住む住民だけでなく、周辺住民にも利用されているなど、ゆとり空間としての役割を担っています。

周辺の公園・緑地図



(5) 文化・教育機能

厚別区を代表する施設の一つに、青少年科学館があります。この青少年科学館でのプラネタリウムおよび展示室での実習は、札幌市内の小学校の理科授業プログラムに組み込まれているなど、教育機関として重要な役割を果たしています。

さらに、札幌市内だけでなく、全道各地から小中学生、高校生が学校単位で利用している実績があり、道内の視点で見ても、非常に重要な施設であるといえます。

また、当地区には、青少年科学館とともに、子どもたちの科学教育に寄与することを目的とした「サンピアザ水族館」、学生（中高生）の演劇や各種発表会に無料^{*}で貸出しを行っている「サン

ピアザ劇場」など、(株)札幌副都心開発公社により設置された施設があるほか、同公社による、「新さっぽろアートギャラリー」や「アートウォール」(共に商業施設内)の設置、カルチャースクールの運営、光の広場を利用した各種イベントやコンテストなどの各種取組が行われるなど、子どもから高齢者まで、広く地域の教育・文化芸術などに触れることができる環境が整っています。

※電気・水道・清掃にかかる料金は別途必要

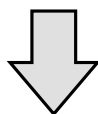
青少年科学館の利用状況

●年間利用者数(人)

年度	個人利用者数	団体利用者数	合計
平成22	276,517	81,595	358,112
23	286,719	86,900	373,619
24	285,922	80,757	366,679

●平成24年度の小・中学校、幼稚園での団体利用者数(人)

区分	札幌市内	道内	道外	合計
小学校	37,106	17,812	34	54,952
中学校	1,874	3,767	0	5,641
幼稚園	4,153	1,920	0	6,073
合計	43,133	23,499	34	66,666



(参考)道内の地区別詳細(人)

石狩	4,793	檜山	41	留萌	379	根室	186
空知	2,333	胆振	2,007	宗谷	72	網走	382
後志	1,968	日高	1,326	十勝	2,907	合計	23,499
渡島	3,280	上川	3,039	釧路	786		

●平成24年度の市内の学校利用者数(学校数)

学校 学年	小学校					中学校				合計
	3年	4年	5年	6年	合計	1年	2年	3年	合計	
件数	1	193	0	33	227	1	0	1	2	229

※市内の小中学校数は203校(市内小学校の理科授業のプログラムに組み込まれている)

サンピアザ水族館利用者数（人）

	利用者数	大人	子供
平成21年度	137,963	89,052	48,911
22年度	130,124	82,950	47,174
23年度	143,392	92,379	51,013
24年度	138,451	88,688	49,763
25年度	160,637	106,376	54,261

(参考：平成25年度イベント集客数)

特別展	G W 特別展	夏休み特別展	秋の特別展	冬休み特別展	春休み特別展
集客数	23,211	26,825	23,729	8,595	10,609

サンピアザ劇場稼働日数（日）

	平成23年度	24年度	25年度
コンサート	24	12	26
演奏会 発表会	24	33	27
ピアノ発表会	8	10	13
講演会	20	8	7
落語会	13	12	3
カラオケ	9	7	5
学生演劇	27	21	21
演劇	36	41	27
上映会	9	32	2
その他	0	0	1
合計	170	176	132

サンピアザ劇場入場者数（人）

	平成23年度	24年度	25年度
コンサート	1,965	1,385	3,132
演奏会 発表会	3,350	5,253	3,170
ピアノ発表会	500	1,057	1,090
講演会	2,335	1,158	1,063
落語会	522	465	375
カラオケ	1,846	1,364	1,120
学生演劇	1,810	2,305	1,347
演劇	2,744	5,186	2,519
上映会	1,749	2,180	280
その他	0	0	0
合計	16,821	20,353	14,096

※ホール収容人数（席数）255席



主な施設位置図



現状を踏まえて（新さっぽろ駅周辺地区の主要な施設・機能について）

当地区は、大規模な商業施設が集積されていながら、ゆとり空間が確保され、文化・教育機能も充実するなど、各種機能がバランスよく存在しており、今後も厚別区を中心として機能することが求められます。

また、文化・教育施設などは、公共施設だけでなく民間施設によってもその機能が充足されており、それらの機能と公園や広場などの「緑・にぎわいの機能」が集中的に配置されることによって、当地区の魅力作りに寄与しています。

今後は、厚別区ひいては近隣市区の人々のニーズにあった機能、並びに現存する特徴や役割を伸長することなどを視野に、まちづくりを進めることが求められます。

②-2 交通機能

(1) 道路網

当地区は、札幌市中心部と江別・岩見沢方面を連絡する「国道12号」や、6車線の骨格道路である「南郷通」、「厚別中央通」があり、地区の中央にはメインストリートである「厚別青葉通」があります。

国道12号と厚別青葉通はバス路線になっていることから、公共交通の円滑性を確保する重要な道路であり、特に駅周辺は人と車両が錯綜しやすく、動線の分離による歩行者の安全確保が期待されています。



(2) 公共交通

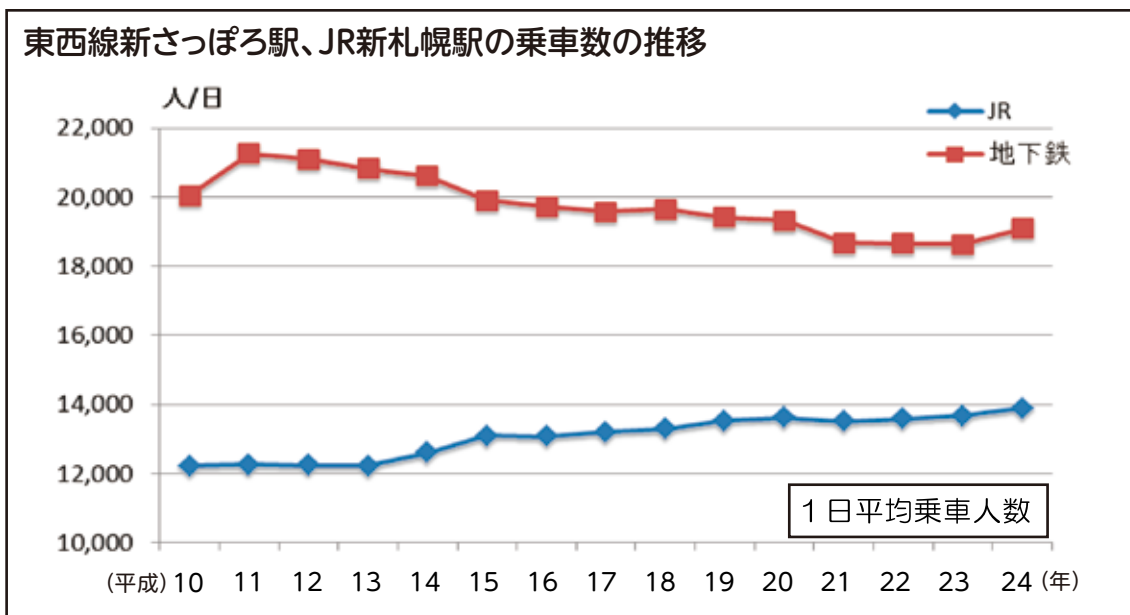
① 地下鉄・JR

当地区は、JRと地下鉄が乗り入れる交通至便な地域で、重層的に駅舎が配置されており、バリアフリー化された経路を確保することにより、乗継の利便性を備えた「交通結節点」としての機能を果たしています。

地下鉄は、積雪寒冷の気象条件に左右されず、一度に多くの人を運ぶことができる交通機関です。東西線新さっぽろ駅は、白石駅以東の延伸に伴って、昭和57年（1982年）に開業し、東西線の始発駅となっています。1日当たりの乗車人員19,080人は、さっぽろ駅、大通駅、麻生駅に次いで市内第4位であり、周辺市区などからの利用が多いという特徴があります。

JR新札幌駅は、JR千歳線の線路付け替えに伴い、高架駅として昭和48年（1973年）に開業しました。特急列車、快速列車も停車する主要な駅であり、1日当たりの乗車人員13,879人は、札幌駅、手稲駅に次いで道内第3位となっています。札幌・小樽方面と千歳・苫小牧方面を結んでおり、快速列車で札幌駅まで8分、新千歳空港駅まで28分など、広域的なアクセス性に優れています。

地下鉄新さっぽろ駅は、乗車人員は減少していますが、JR新札幌駅は乗車人員が増加しています。

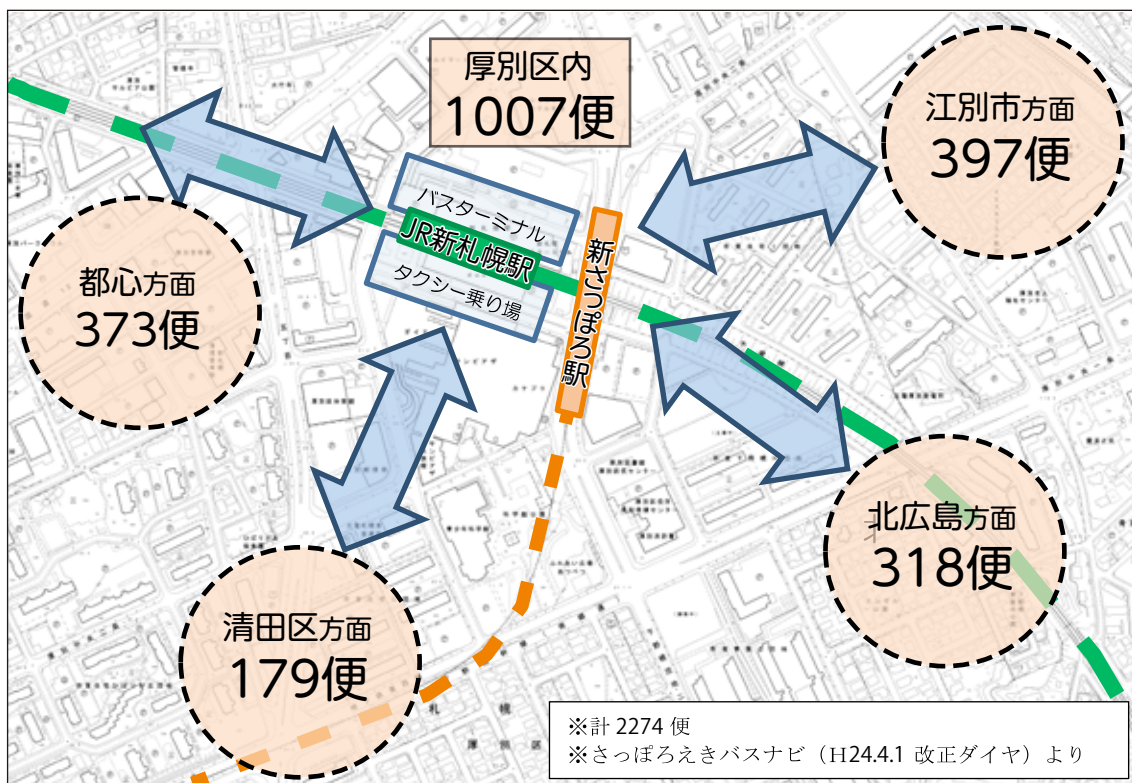


② バス

札幌市の公共交通ネットワークは、地下鉄及びJRを基軸として配置し、後背圏からバスネットワークを各駅に接続させることにより、都心等へ向かう広範な交通を大量公共交通機関に集中させています。

当地区のバスネットワークは、札幌市内の近郊各地域のみならず、隣接市とも結ばれており、バスは当地区を訪れる重要な交通手段となっています。

新札幌バスターミナルからのアクセス概要図



③ 公共交通相互の乗換え

当地区は、JR・地下鉄が重層的に配置されていることにより、商業施設等の中を通り、一度も外に出ることなく乗換えることができます。

また、バスターミナルやタクシー乗り場は、商業施設 (duo1・2) の1階部分に整備され、雨風に当たることなく乗り継ぎできるようになっています。

これにより、交通需要の多い当地区におけるバスターミナルの容量を確保するとともに、快適な公共交通機関相互の乗換えを実現しています。

(3) 自転車(駐輪場)

自転車は利用の自由度が高く、経済的であること、環境に優しいことなどから、近年その利用が注目されています。

新さっぽろ駅周辺では、約2,600台の駐輪台数を整備するとともに、都市景観が著しく阻害されることのないよう、「自転車等放置禁止区域」*として指定しています。

現在は、駐輪場ごとによって利用状況に若干のばらつきはあるものの、全体の施設容量から見て、本地区に必要な容量は確保されていると考えることができます。

*自転車等放置禁止区域…都市景観が著しく阻害又はそのおそれがあると認められる場所に指定されるエリア。このエリアにて自転車等を放置(駐輪場以外の場所に置いている自転車等で利用者が自転車等を離れて直ちに移動することができない状態)すると撤去の対象となる。



場所	施設容量	利用状況
第1	326	478
第2	110	139
第3	289	246
副都心公社第1	444	339
副都心公社第2	176	126
副都心公社第3	310	266
路上	120	143
条例広場	50	213
青葉通	400	146
科学館前	107	94
科学館公園	250	147
合計	2,582台	2,337台

(平成25年度利用状況)

現状を踏まえて(新さっぽろ駅周辺地区の交通機能について)

当地区は、札幌市の中でも重要な交通結節点であり、他市と隣接する地下鉄始発駅であることから、市民のみならず周辺市からの利用も多くなっています。

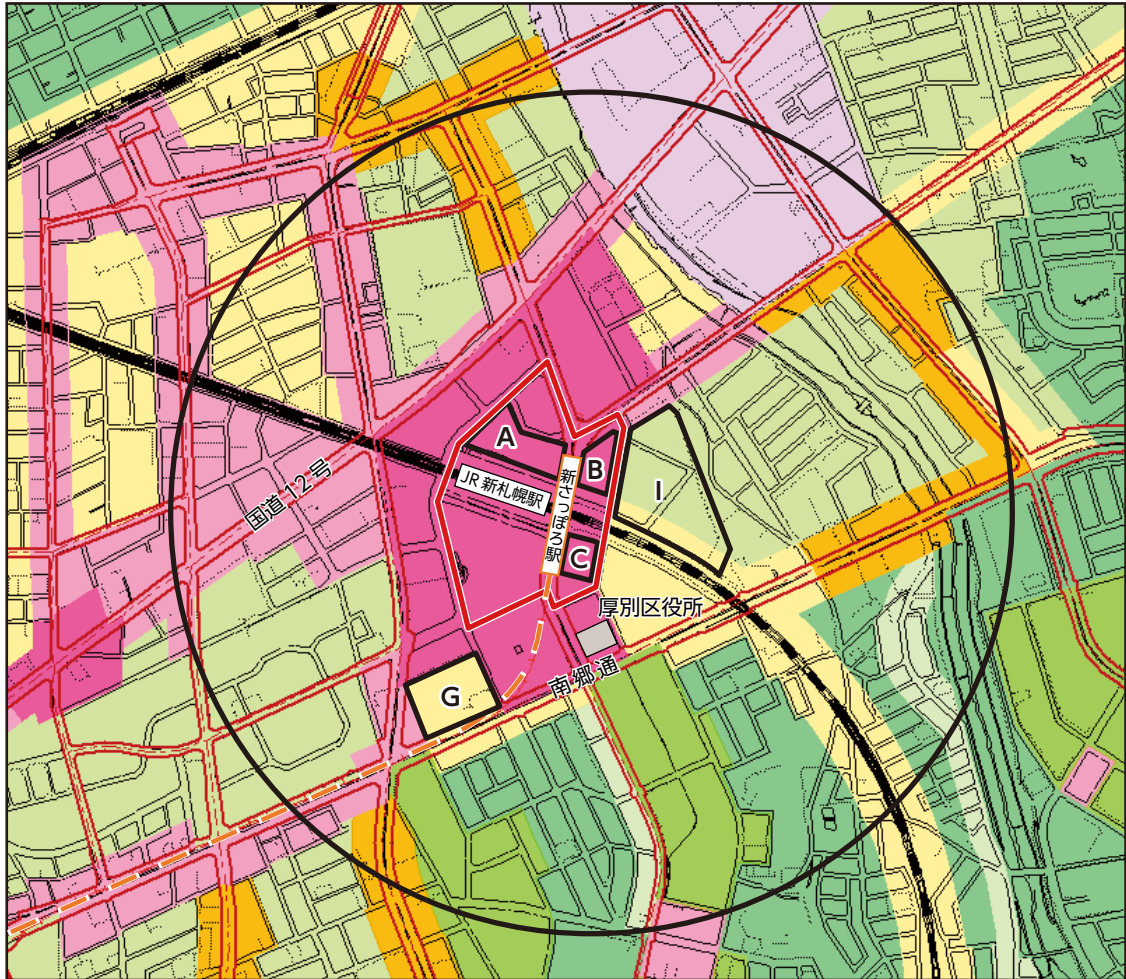
交通機能は十分に整っており、当地区へのアクセス性、また当地区から札幌市内各地へのアクセス性は非常に優れています。

公共交通機関の充実や周辺市区とのネットワークが存在することは、まちづくりにとって非常に優位な点であることから、公共交通機関の利用を促し、交流人口の増加が図られるよう、その優位性を生かした集客施設などの機能集積、並びに地区内の回遊性を向上する歩行者ネットワークの構築などが求められます。

②-3 土地利用状況等

(1) エリア内の用途地域

対象地域の現在の用途地域は下図のとおりです。対象地域の多くは商業地域であり、市営住宅があるG団地とI団地については、住居系の用途地域になっています。



	用途地域	建ぺい/容積	高度地区
G	第一種住居地域	60/200	45m
I	第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域(一部)	60/200	45m
A	商業地域	80/600	なし
B	商業地域	80/600	なし
C	商業地域	80/600	なし
参考	周辺の近隣商業地域	80/300	45m
参考	A B C 周辺の商業地域 ※赤線外側の商業地域部分	80/400	60m

凡例	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
市街化調整区域	

(2) 特別用途地区

～公共交通利便性の低い地域での大規模集客施設の立地制限～

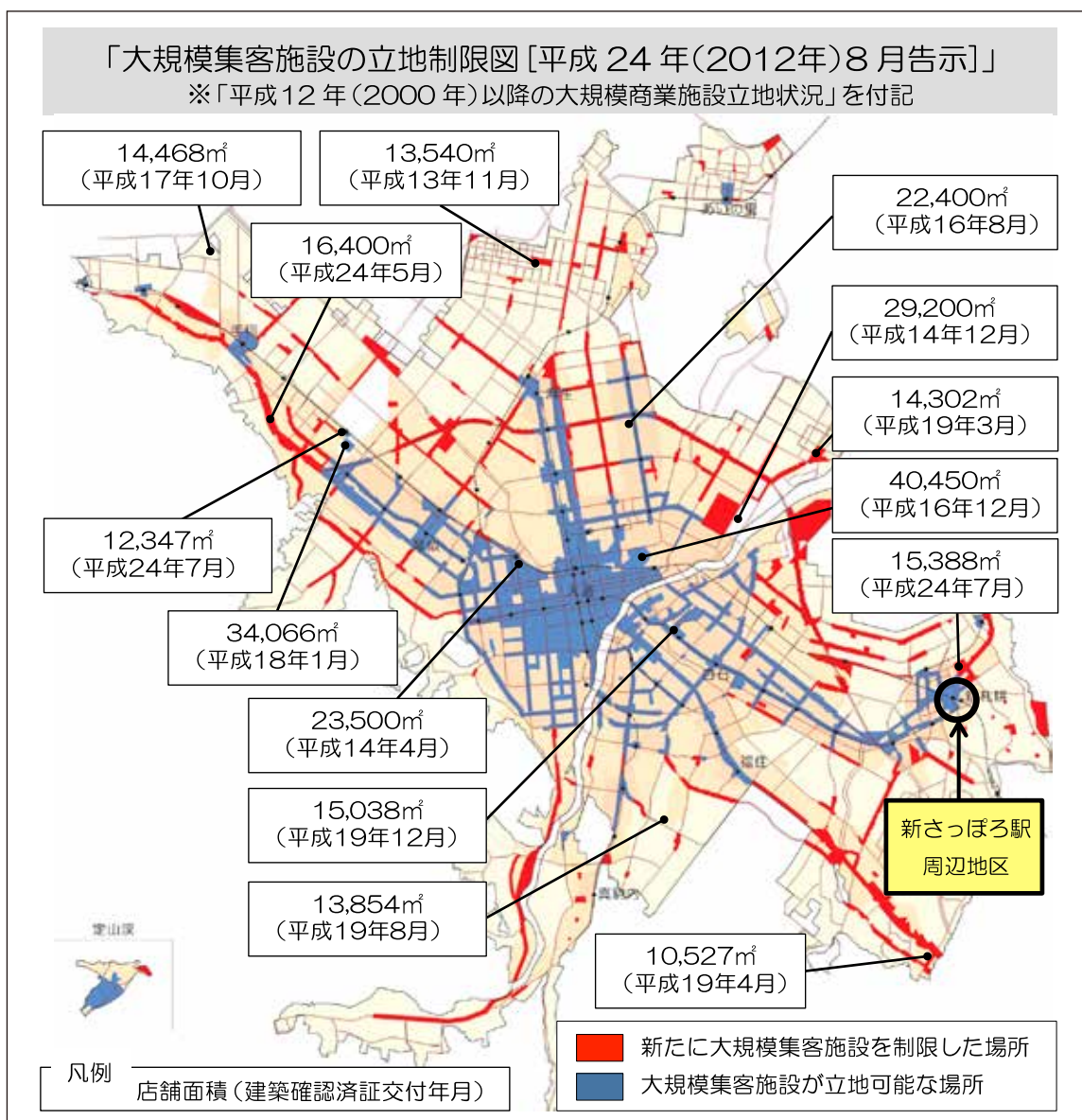
札幌市都市計画マスタープランにおいて、「持続可能なコンパクト・シティへの再構築」を基本理念とし、現在の市街化区域の範囲内において、都市の質を高めることを目指しています。

また、その基本理念に基づき、平成24年(2012年)8月10日に告示された用途地域等の全市見直しにおいては、今後迎える超高齢社会や低炭素社会に対応した自動車交通に過度に依存しない都市機能の実現を図るため、「歩いて暮らせるまちづくり」を目指し、その実現の一環として、一般住宅地及び郊外住宅地のうち、用途地域が近隣商業地域・準工業地域となっている地域について、特別用途地区の新規指定・変更を行うことにより、都心や地下鉄駅周辺などを除いて、店舗等の床面積が10,000㎡を超える大規模集客施設の立地を制限しました。

新さっぽろ駅周辺地区については、公共交通至便な地区であるため、本特別用途地区の指定はありません。

大規模集客施設とは…

劇場、映画館、演芸場・観覧場、店舗・飲食店、展示場、遊技場、馬券売り場、競輪・競艇券売り場など、売り場の床面積の合計が10,000㎡を超える施設



(3) 建物用途別現況

札幌市内でJRと地下鉄を有する地区は、札幌駅を除き「新さっぽろ駅周辺」・「琴似駅周辺」・「麻生・新琴似駅周辺」地区があります。

この近似する地区について、半径800 m圏内にどのような機能集積がなされているか、機能別の延床面積を基に比較しました。

なお、機能比較における6つのカテゴリについては、下表のとおり建物用途を分類しています。

住居系[※]・・・「専用住宅」「共同住宅」「一般店舗併用住宅」

「事務所併用住宅」「飲食店併用住宅」「作業所併用住宅」

商業系・・・「集合販売施設」「専用店舗施設」

業務系・・・「業務施設」

宿泊・・・「宿泊施設」

医療・・・「医療施設」

娯楽・・・「興業施設」「遊技施設」「スポーツ施設」など

※次項以降の図において詳細は記載しておりません。

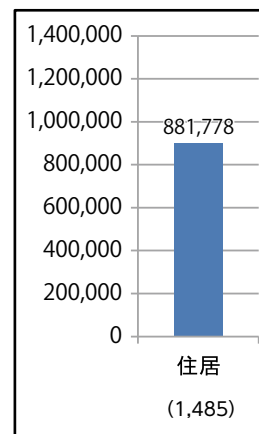
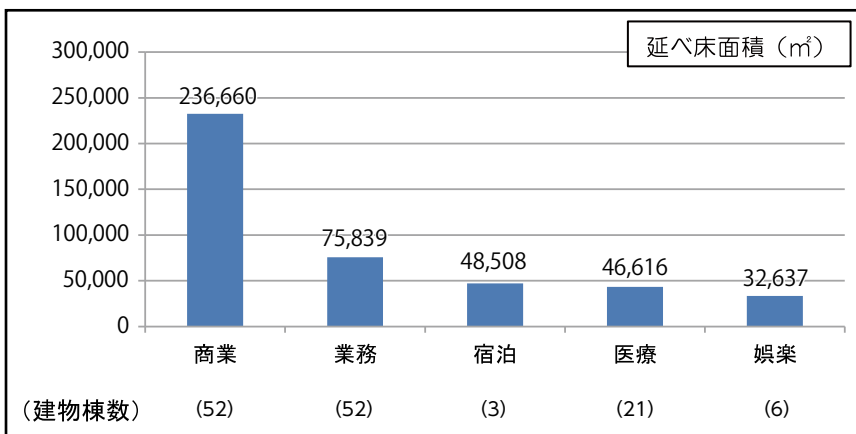
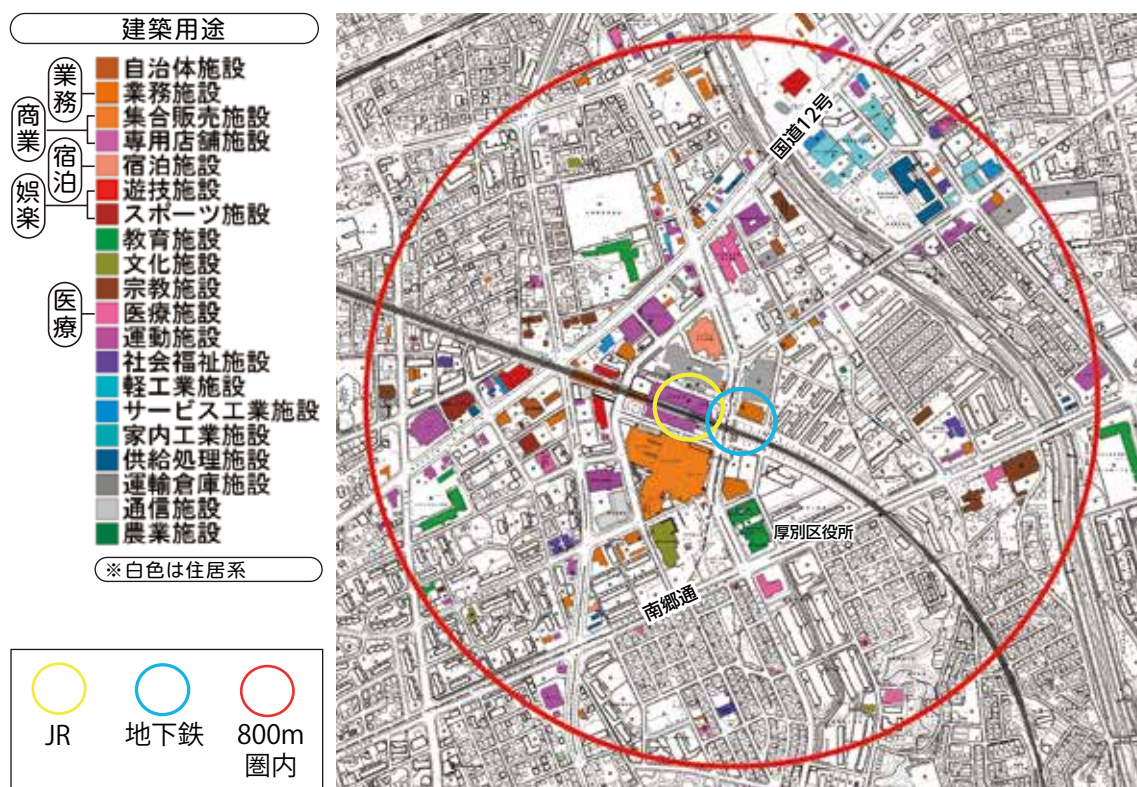


① 新さっぽろ駅周辺

新さっぽろ駅周辺地区については、住居系が一番多く、次いで商業系が多くなっています。他地区と比較すると、業務・宿泊系が多くなっています。

都心からの距離は約11kmで、比較する3地区の中では最も遠い距離にあります。

JRによる新千歳空港からのアクセス、都心への公共交通機関でのアクセス性に優れ、市外・道外からの来訪者利用に適応した宿泊機能を有するとともに、他地区と比べ、商業・業務・宿泊系などの1棟当たりの延床面積が広く、大型施設などの需要に対応するとともに、周辺市区町村の生活拠点としての機能集積もなされています。

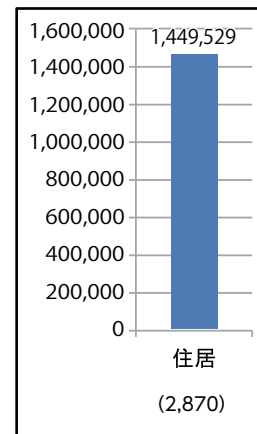
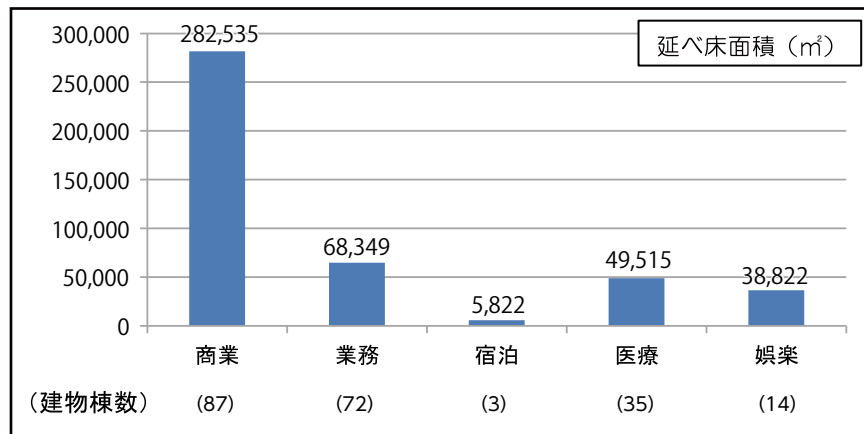
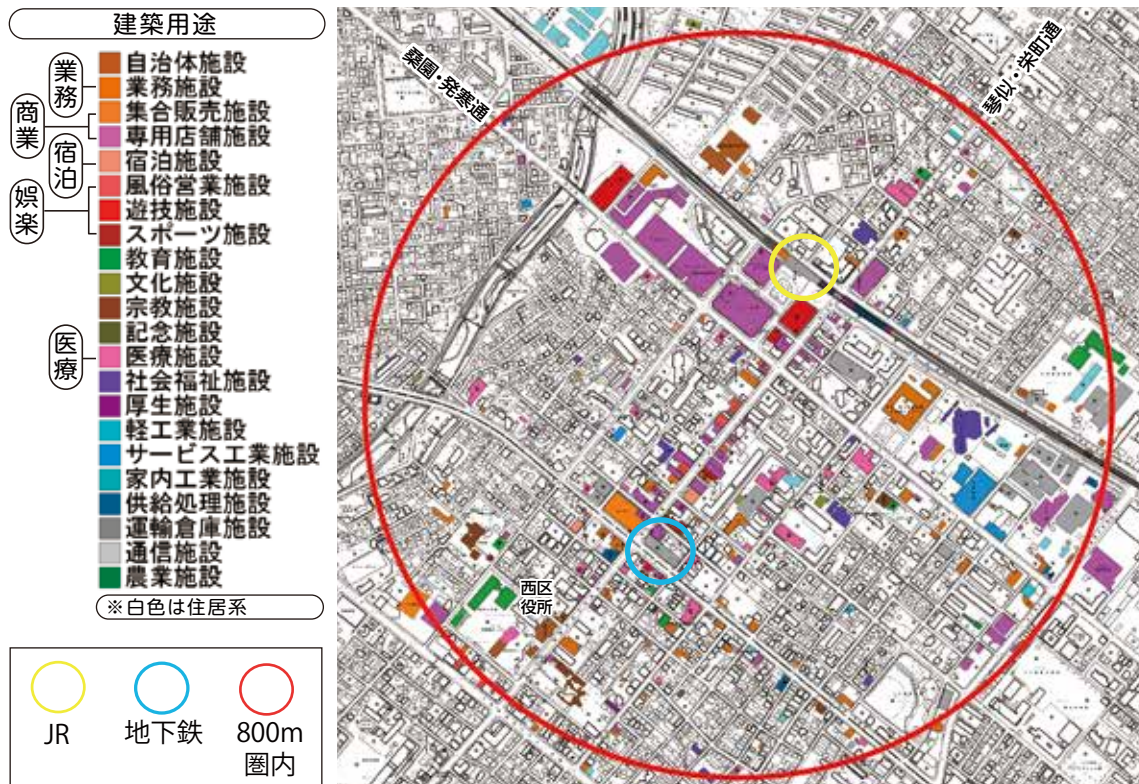


② 琴似駅周辺

琴似駅周辺地区については、住居系が一番多く、次いで商業系が多くなっており、とりわけ住居系は、3地区の中で最も多くなっています。

琴似地区については、明治時代の開発から既に鉄道が敷かれ、札幌市のなかでも早くから商業施設が集積された地区の一つです。

都市部から約5kmに位置し、JRと地下鉄は直線で約600m離れています。3地区の中で最も都心に近く、交通の便も優れていることなどから、近年は再開発が進み、高層マンション・業務系のオフィスなどが次々と建築されています。

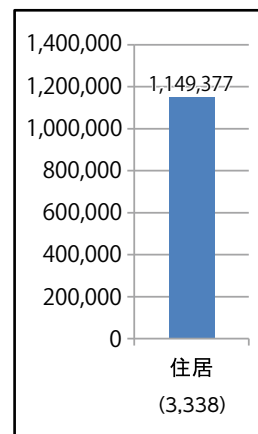
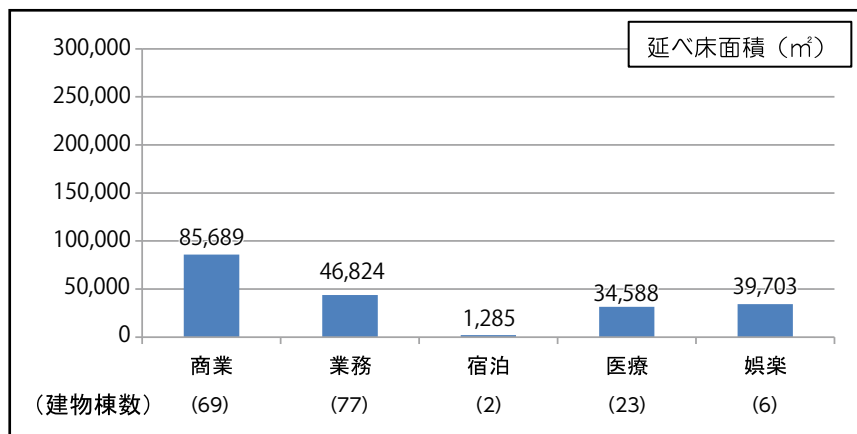
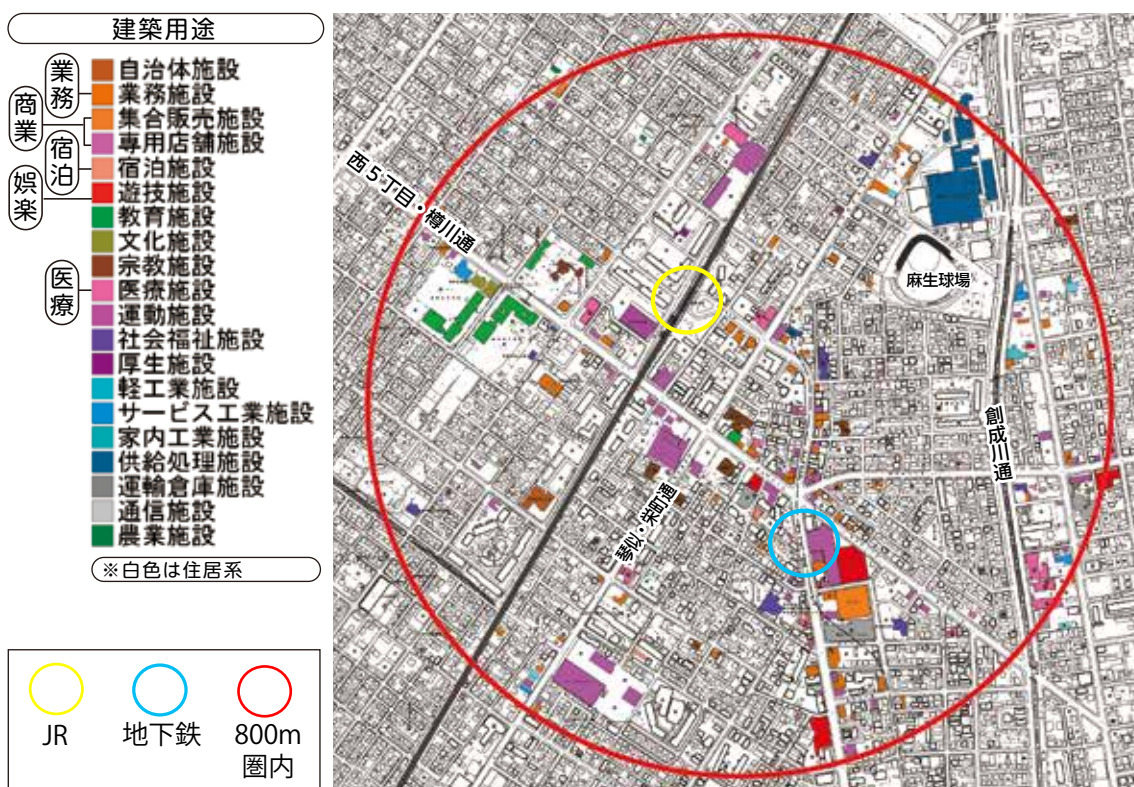


③ 麻生・新琴似駅周辺

麻生・新琴似駅周辺地区については、他地区と同様に住居系が一番多く、次いで商業系が多くなっていますが、どのカテゴリーも比較的少なく、住居系中心の構成となっています。

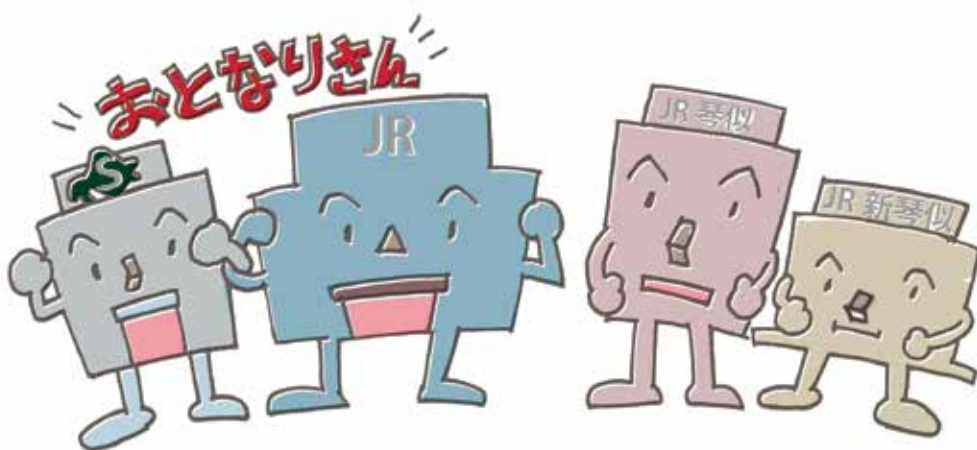
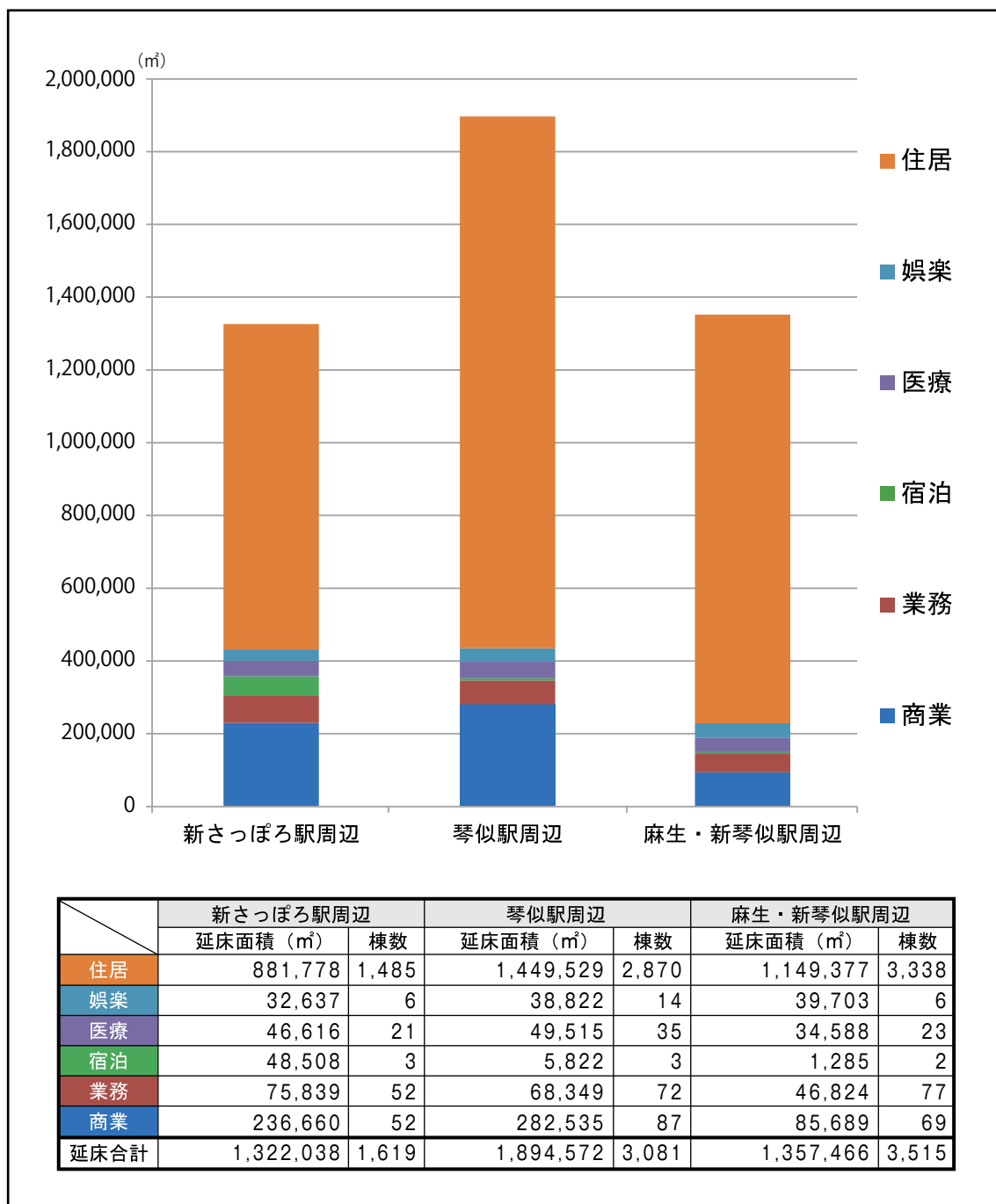
都心からの距離は約6kmで、JRと地下鉄の距離は直線で約400m離れています。

この地区は、地下鉄麻生駅の開業を皮切りに宅地化が進み、近年ではJR 札沼線の高架化やJR 新琴似駅前の区画整理（平成9年度～平成21年度）などにより、街並みの整備が進められました。



④ 機能集積のまとめ

3地区における機能集積（延べ床面積）は、以下の表のとおりです。

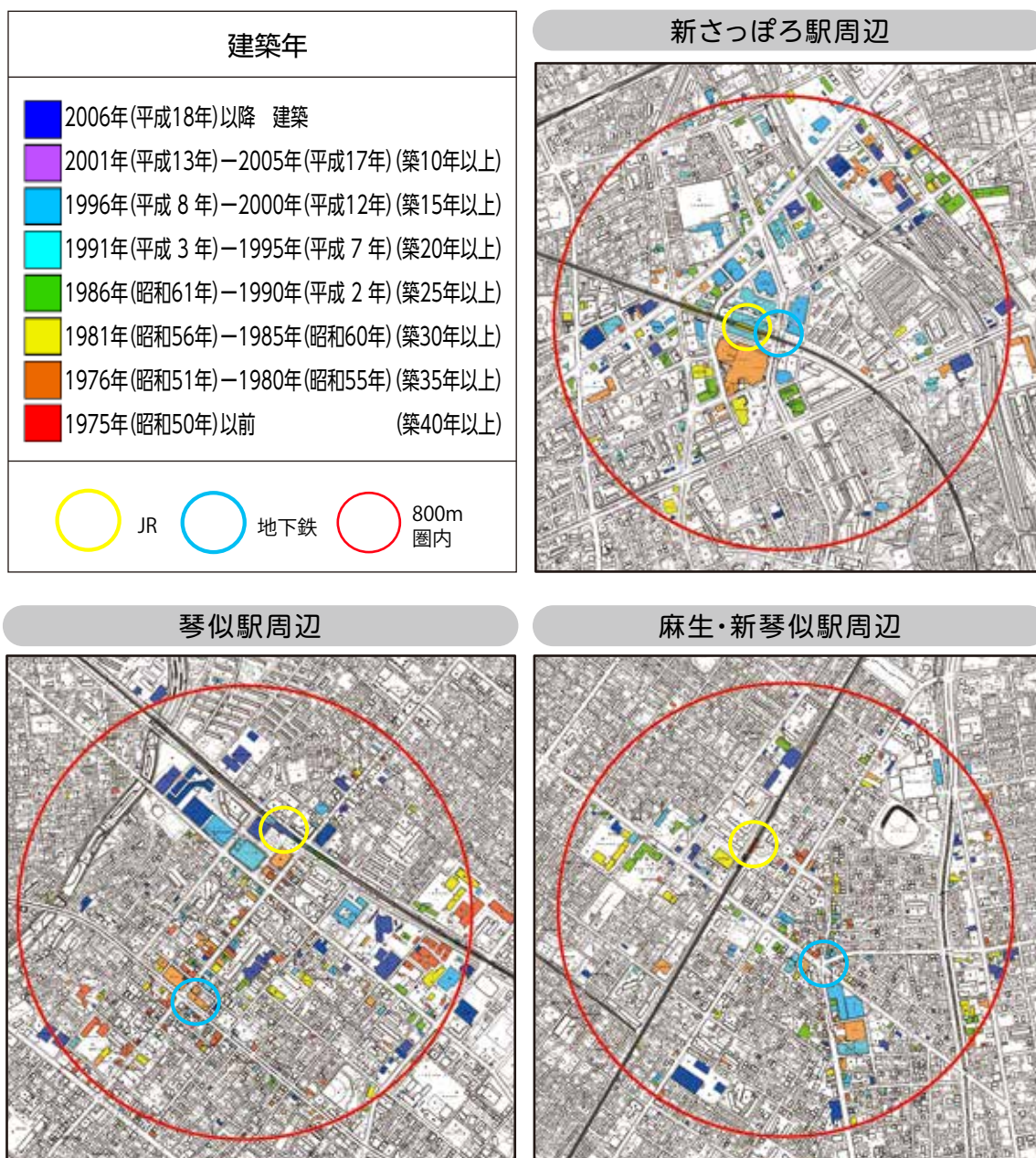


(4) 街区形状及び建築年次

公共交通機関周辺の街区形状及び建築年次について、機能集積状況と同様に3拠点と比較した結果、新さっぽろ駅周辺地区には以下の特徴があります。(住居系除く)

- 敷地面積の大きな建物が集積されている(街区形状が大きい)
- 建築年次の近い建物が近接している

これらの特徴は、古くは昭和47年(1972年)に策定された「副都心開発基本計画」にはじまる段階的な整備によって開発されたことに起因していると考えられます。





現状を踏まえて（新さっぽろ駅周辺地区の用途地域等について）

当地区は、商業機能を中心に、大型施設の立地を計画的に進めてきたという特徴が見られます。

また、建築年次の近い建物が隣接しており、大規模な施設更新の時期が一定のサイクルで訪れる可能性があり、再開発等による大規模かつ一体的な建て替えや整備などが期待されるとともに、大型施設の需要への対応や時代のニーズに適応したまちづくりがしやすい環境であると言えます。

また、当地区については公共交通利便性が高く、地域交流拠点として商業などの生活利便施設を含む多様な都市機能の誘導を図る地区であるため、大規模集客施設の立地の可能性も含め、地区の在り方を検討していく必要があります。

今後、G団地跡地とI団地跡地の利活用にあたっては、当地区の特徴や役割を意識し、適切な土地利用計画制度の運用などを検討する必要があります。