



第5章 都市機能誘導の基本的な考え方

5 都市機能誘導の基本的な考え方

前章で設定した集合型居住誘導区域内に定める都市機能誘導区域と、都市機能誘導区域に誘導する誘導施設に関して、基本的な考え方を整理します。

本計画では、特定の施設を誘導施設に位置付けるということは、今後はその施設を基本的に都市機能誘導区域に集約していくということを意味します。

そのことを踏まえた上で、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定に当たっては、市民の生活を支える上で必要な機能は何か、また、集合型居住誘導区域内での人口分布の偏在を是正しつつ、人口密度の維持・増加を図るために、その地域の魅力を向上させるものは何か、さらに、世界都市を目指すに当たり、都市全体の魅力を向上させるものは何かという視点から検討を進めました。

そこで、市民生活を支える機能として、「日常生活を支える利便機能」、「公共サービス機能」、魅力を向上させる機能として、「地域の魅力を高める都市機能」、「都市の魅力を高める都市機能」という4つの項目に着目し、各項目の分析・検討結果に基づいて、基本的な考え方を整理しました。

◆「集約」と「集積」について

本計画では、この二つの用語について、以下のとおり使い分けている。

「集約」・・・特定の区域に施設を集めること

「集積」・・・多くの施設が立地していること

5-1 日常生活を支える利便機能

日常生活を支える利便機能として、医療施設、商業施設、福祉施設及び子育て関連施設に着目し、本市における立地状況を整理しました。(表5-1、資料編「都市構造評価」)

その結果、集合型居住誘導区域内では、すべての施設がほぼ全域で徒歩圏内に立地しているのに対し、同区域外では、一部の施設が徒歩圏内に立地していない状況ではあるものの、概ね市街化区域全体に立地していることが確認されました。

表5-1 日常生活を支える利便施設の立地状況

日常生活を支える利便施設	立地状況	
	集合型居住誘導区域内	集合型居住誘導区域外
医療施設 (内科又は外科を有する病院・診療所)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地 (近年増加傾向)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地
商業施設 (食料品取扱店舗)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地 (近年増加傾向)	徒歩圏内に立地していない 地域も存在
福祉施設 (通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地	ほぼ全域で徒歩圏内に立地
子育て関連施設 (保育所)	ほぼ全域で徒歩圏内に立地	徒歩圏内に立地していない 地域も存在

※全市的に待機児童が多い現状では、全体的な量的拡大が求められているが、集合型居住誘導区域のみに誘導すべきものではない。

資料：札幌市

このような日常生活を支える利便施設は、徒歩圏内に立地することが望ましく、前章で示したように、郊外住宅地においても今後20年間は人口密度が概ね維持される本市では、これまでと同様に、市街化区域全体において、これらの施設の立地を図っていくべきであり、誘導施設への設定は、基本的に適さないと考えます。

なお、保育所など、全市的に絶対量が不足している施設もありますが、それらも同様に市街化区域全体に必要な施設であり、一部の区域のみに誘導すべきものではないことから、誘導施設への設定は適さないと考えます。

ただし、本節で着目した医療施設、商業施設、福祉施設及び子育て関連施設のうち、高度な専門性を備えるものなど多くの人が利用するものについては、地域の魅力を高める都市機能として取り扱うべきものであり、5-3でその考え方を整理することとします。

5-2 公共サービス機能

人口減少社会の到来、少子高齢化の進展という本市を取り巻く状況の下では、効率的な行財政運営と多様化する市民ニーズ・地域ニーズへの対応が求められます。

そこで、本市のまちづくりの最上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、市有建築物の複合的利用や機能転換の推進などによる総量抑制と利便性向上を掲げており、また、市有建築物の効果的・効率的な配置や総量のあり方についての基本的な方向性や考え方を示した「札幌市市有建築物の配置基本方針」においても、区民センターや図書館などといった行政区単位に配置される施設については、複合化などにより、多くの人が訪れやすい都心や地域交流拠点等に集約していく方向性が示されています。

こうしたことから、本計画においても、適切な公共サービス提供の実現を担保するため、多くの市民が利用する施設については、都心及び地域交流拠点における誘導施設として設定します。

5-3 地域の魅力を高める都市機能

集合型居住誘導区域の人口分布の偏在を是正しつつ、後背圏の利便性の確保に向けた人口密度の維持・増加を図るためには、その地域の魅力を向上させることが重要です。

地域の魅力向上に当たっては、「①多様な都市機能の集積（いろいろな機能がたくさんあること）」、「②公共交通利便性・回遊性の向上（車がなくても行きやすく、歩き回りやすいこと）」、「③様々な交流やにぎわいが生まれる場の創出（集まれる空間があって、活用されていること）」、「④地域資源の活用・発信（その地域にしかない魅力があって、その魅力をアピールすること）」という4つの「魅力向上の柱」を複合的に推進させていくことが必要です。

また、集合型居住誘導区域内の人口分布偏在の是正と人口密度の維持・増加に向けて、どこの地域の魅力を向上させることが効果的かについては、前述の公共サービス機能と同様に、多くの人が訪れやすい“地域交流拠点”であると考えられます。

そこで本節では、地域交流拠点の魅力を向上していくに当たり、立地適正化計画において誘導施設として位置付けるべき都市機能とは何かを検討します。

その対象となる都市機能としては、多くの人を引きつける施設や高度な専門性を備えた施設、地域の界限性を高める施設などを現在想定しており、今後も地域交流拠点ごとの地域特性を踏まえながら継続的に考察を重ね、整理がついた段階で、誘導施設への設定を検討します。

5-4 都市の魅力を高める都市機能

今後、北海道全体として人口減少が進行していく中、本市には北海道の経済成長をリードするまちづくりが期待されているとともに、アジア圏からの観光流入の増加への対応を含め、厳しさを増す都市間競争での確固たる地位を確保していくことが重要となっています。

そして、その実現に向けては、札幌を世界にアピールし、国内外からのヒト・モノ・投資を呼び込む必要があり、本市の顔である「都心」の魅力・活力を向上させることが求められます。

そのような状況の中、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、優先的・集中的に取り組むべき創造戦略の一つとして、道外需要を積極的に取り込む「都市ブランド創造戦略」を掲げ、多くの集客交流が見込まれる MICE^{※38}の誘致強化や、札幌の優位性を生かした企業の本社機能の移転受入れの推進などを打ち出しています。

この「都市ブランド創造戦略」を支えるに当たっては、MICE 関連施設や高機能オフィスビルなどの施設の立地が重要であり、本計画においてこれらの施設を誘導施設として設定し、市内はもとより国内外からも多くの人々が訪れる都心への集約を図ることは効果的と考えられます。

また、これらの施設は国内外の需要を取り込むのみではなく、市民にとっても利便性の向上や雇用の創出などの効果が期待できます。

そこで、本計画においては、本市の顔である都心の魅力・活力を高め、国内外からのヒト・モノ・投資を呼び込むとともに、市民生活の質を向上させるという観点から、国際競争力の向上に資する MICE 関連施設や高機能オフィスビルといった高次都市機能を有する施設について、都心における誘導施設として設定します。

さらに、都心の魅力・活力の向上という観点では、様々な文化芸術の鑑賞の場や市民の発表の場である大規模ホールも重要な役割を果たしていると考えられます。

そこで、「札幌市文化芸術基本計画」では、今後も都心部のホール3館体制^{※39}を維持することとしていることなども踏まえ、都心の魅力・活力の向上に資するものの一つとして、大規模ホールについても、都心における誘導施設として設定します。

5-5 まとめ


都市機能誘導区域については、利便性と魅力を重点的に向上させる区域として、都心及び地域交流拠点に設定することとします。

また、誘導施設については、多くの市民が利用する施設や国際競争力の向上に資する高次都市機能を有する施設などを位置付けます。

なお、地域の魅力を高める都市機能については、今後も継続的に考察を重ね、整理がついた段階での誘導施設への設定を検討します。

※38【MICE】多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称で、Meeting（ミーティング：会議・セミナー）、Incentive Tour（インセンティブツアー：報奨旅行）、Convention（コンベンション：大会・学会・国際会議）、Exhibition（エキシビション：イベント・展示会・見本市）の頭文字のこと。

※39【ホール3館体制】札幌文化芸術劇場、教育文化会館及び市民ホールから成る3館体制



第6章 各区域及び誘導施設の設定

6 各区域及び誘導施設の設定

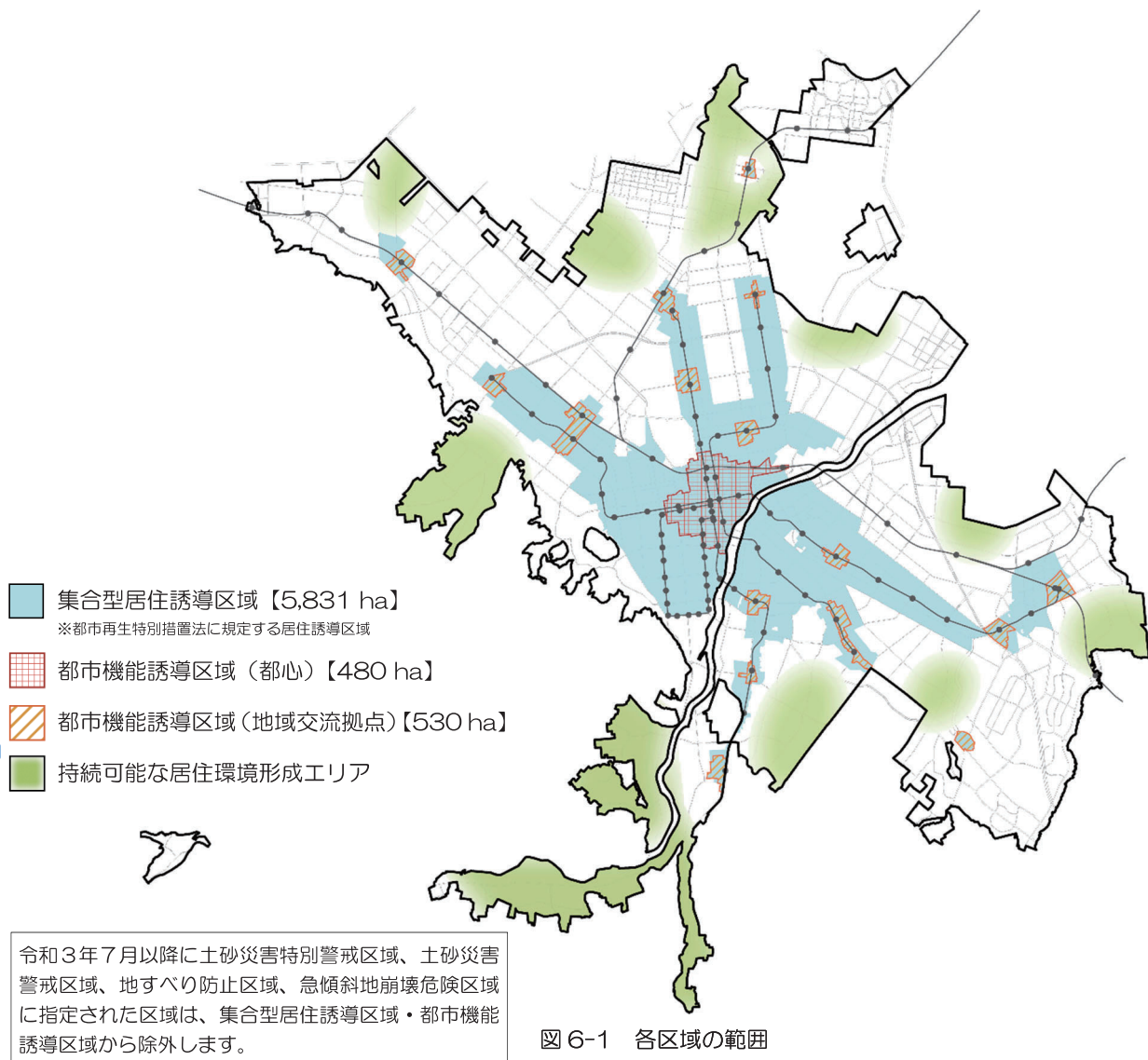


図 6-1 各区域の範囲

表 6-1 各誘導施設

都市機能誘導区域	誘導施設
都心	<ul style="list-style-type: none"> 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） 教育文化施設（大規模ホール） 多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）
地域交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> 多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）

- (注1) 住宅や日常生活との関連の強い基礎的都市機能施設は、今後も市街化区域全体において立地を図っていくことを前提としています。
- (注2) 都心の中心部（概ね札幌駅～大通公園の地域）については、集合型居住誘導区域に指定していますが、地域の特性上、都心としての都市機能の集積を優先させるべきであることから、積極的に居住誘導を図るものではありません。
- (注3) 誘導施設への設定は、全ての施設を都市機能誘導区域内へ立地するよう制約するものではありません。
- (注4) 「高機能オフィスビル」は、法定の誘導施設ではなく、本市が任意で定めるものです。
- (注5) 持続可能な居住環境形成エリアについては、本市が独自に設定するものであり、他の区域と異なり、明確な範囲を指定するものではありません。
- (注6) 今後の検討状況に応じて、各区域及び誘導施設については追加・変更を行う可能性があります。

◆各誘導区域の設定方法について

各誘導区域の設定に当たっては、現在の土地利用状況や地下鉄駅等からの近接性のほか、用途地域や高度地区の指定状況なども勘案した上で設定した。

＜集合型居住誘導区域＞

- ・複合型高度利用市街地の範囲を基本として、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を画定した。
- ・工業地域（都市再生緊急整備地域^{※40}以外）や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^{※41}、急傾斜地崩壊危険区域^{※42}などは、集合型居住誘導区域には含めていない。ただし、地すべり防止区域又は急傾斜地崩壊危険区域のうち、災害防止のための措置が講じられている区域は集合型居住誘導区域に含める。

＜都市機能誘導区域（都心）＞

- ・都心まちづくり計画^{※43}に定める都心の範囲や、都市再生緊急整備地域、用途地域等の境界などに合わせて区域を画定した。

＜都市機能誘導区域（地域交流拠点）＞

- ・地下鉄駅等からの近接性や、土地利用の連続性を踏まえつつ、用途地域・高度地区等の土地利用制限の境界や、土地利用構想等の計画策定エリアなどに合わせて区域を画定した。

◆各誘導区域の面積について

市街化区域・集合型居住誘導区域・都市機能誘導区域の面積の関係は以下のとおり。

	面積	市街化区域 に占める割合	集合型居住誘導区域 に占める割合
市街化区域	25,034 ha	—	—
集合型居住誘導区域	5,831 ha	約 23.3 %	—
都市機能誘導区域（合計）	1,010 ha	約 4.0 %	約 17.3 %
（都心）	480 ha	約 1.9 %	約 8.2 %
（地域交流拠点）	530 ha	約 2.1 %	約 9.1 %

(R3.7時点)

※40【都市再生緊急整備地域】都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域で、都市再生特別措置法に基づき定められる。

※41【地すべり防止区域】地すべりしている区域や地すべりするおそれの大きい区域、又はこれらに隣接地すべりを助長・誘発するおそれが極めて大きい区域等で、地すべり等防止法に基づき定められる。当区域では、のり切り、切土等の特定の行為を行う場合に許可を要するなどの制限がかかる。

※42【急傾斜地崩壊危険区域】急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのある区域、又はこれに隣接し急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがある区域で、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき定められる。当区域では、のり切り、切土等の特定の行為を行う場合に許可を要するなどの制限がかかる。

※43【都心まちづくり計画】都心のまちづくりの長期的な目標、方針、まちづくりの各主体が協働して取り組むための仕組み等を示した計画。

◆各誘導施設について

各都市機能誘導区域における誘導施設については、以下のとおり定義する。

<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
 - …コンベンションセンター、ホテル等のうち、都心の MICE 機能及び市民の利便性の向上に資するもので市長が指定するもの
- 高機能オフィスビル
 - …強固なセキュリティシステムや環境に配慮した高効率の照明・空調システム、高度な耐震性、災害時にも電力・熱の供給が可能な自立型エネルギー供給システムなどを備えた事業所ビルのうち、都心の国際競争力の向上に資するもの

<教育文化施設>

- 大規模ホール
 - …客席数 1,000 席以上を有する多目的ホール

<多くの市民が利用する公共施設>

- 区役所
 - …札幌市区の設置等に関する条例第3条に規定する各区役所
- 区民センター
 - …札幌市区民センター条例第2条に規定する各区民センター
- 図書館
 - …札幌市図書館条例第1条に規定する各図書館
- 体育館
 - …札幌市体育施設条例第1条に規定する体育施設のうち、札幌市中央体育館及び各区体育館
- 区保育・子育て支援センター
 - …札幌市区保育・子育て支援センター条例第3条に規定する各区保育・子育て支援センター



第7章 **施策の方向性**

7 施策の方向性

7-1 集合型居住誘導区域における取組

集合型居住誘導区域においては、再開発や緩和型土地利用制度の運用などにより、土地の高度利用を図ることで居住機能の誘導に寄与する取組を支援します。合わせて、都市機能の集積、広場・歩行空間創出の誘導など、間接的に居住環境の向上に資する取組についても、居住誘導のための取組として位置付けて推進していきます。

なお、それらの取組については、集合型居住誘導区域内に含まれる「都心」、「地域交流拠点」、「その他の拠点^{※44}」、「複合型高度利用市街地」のエリアごとに、それぞれ以下のとおり推進していきます。

【都心・地域交流拠点・その他の拠点における共通の取組】

◆拠点の特性に応じた都市機能の集積

- 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、各拠点の異なる特性に応じて、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や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て、都市機能の集積を図ります。
- 地域課題や住民活動の熟度、民間都市開発の動向などを踏まえつつ、必要に応じて基盤整備や市街地開発事業を実施し、機能の集積・向上を支えます。

◆質の高い空間づくり

- ユニバーサルデザイン^{※45}による空間整備をはじめ、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といった多様な観点から、誰もが安心・快適・活発に過ごすことができる空間づくりを重視し、各拠点の魅力と活力の向上を図ります。

◆個々の取組を誘導する指針づくり

- 拠点の育成・整備に向けて個々の取組を相互に連携・調整するため、地域の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。

【都心における取組】

◆都心でのライフスタイル・ワークスタイルの環境形成

- 四季を通じて市民や来街者が安心して都心内を回遊できるよう、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を形成します。
- 誰もが享受できる利便性・快適性の高い環境を創出することにより、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を図ります。

※44【その他の拠点】3-2(3)に示す都心、地域交流拠点及び高次機能交流拠点以外の地下鉄及びJRの駅周辺など。

※45【ユニバーサルデザイン】高齢者や障がい者のための特別な仕様をつくるのではなく、最初から多くの人の多様なニーズを反映してつくられた製品、建物、環境のデザイン。

◆都心部におけるみどり^{※46}の保全・創出

- ・街路樹等の適切な管理や保存樹木制度^{※47}をはじめとした各種制度などにより、都心部の貴重なみどりの保全を図るほか、地区計画などの各種土地利用計画制度^{※48}や民有地緑化への支援などにより、景観や環境に配慮した建築物緑化や広場等オープンスペースの緑化を進め、札幌の顔にふさわしいみどりの創出を図ります。
- ・都心内の河川・公園・緑地等の自然資源を結ぶコリドー^{※49}を形成します。

【地域交流拠点における取組】

◆優先度を考慮した取組の推進

- ・17箇所ある地域交流拠点のうち、「新さっぽろ」、「真駒内」、「篠路」、「清田」については、先行して取組を進めます。
- ・先行して取組を進める拠点のほかは、区役所等の公共施設や大規模民間施設などの建替えの動きがみられるなど「地域動向の変化に応じてまちづくりを進める拠点」や、「後背圏を支えるための取組を進める拠点」、「まちづくりの機運を高めていく拠点」の3ケースに分類して整理し、優先度を考慮しながらそれぞれの特性に応じた取組を推進します。(P52～54 参照)

◆土地利用転換に合わせた都市機能の導入

- ・公有地等における土地利用転換が見込まれる場合には、各拠点の異なる特性を踏まえ、多様な都市機能の導入を検討します。

◆にぎわい・交流が生まれる場の創出

- ・民間都市開発の誘導・調整を積極的に進めて、地域特性に応じたにぎわいや多様な交流が生まれる場（広場・公園など）の創出を図ります。
- ・冬でも安全・快適に移動できる空間を創出していくため、再開発などを活用した建物の地下鉄コンコースへの接続や空中歩廊による駅への接続を促進します。

地域交流拠点	地下鉄始発駅	【新さっぽろ】【宮の沢】【麻生・新琴似】【真駒内】【栄町】 【福住】
	上記以外	【大谷地】【白石】【琴似】【北24条】【平岸】【澄川】【光星】 【月寒】【手稲】【篠路】【清田】

※46【みどり】公園、森林、草地、農地、河川などの水面、民有地を含めたすべての緑化されているスペース

※47【保全樹木制度】樹木又は並木であって、由緒由来のあるもの、学術的価値の高いもの、又は美観風致を維持するため必要なものを保存樹木又は保存並木として指定する制度。

※48【土地利用計画制度】まちづくりの諸施策のうち都市計画法に基づく制度の一つであり、土地利用に関するルールを定め、個別の建築行為などを規制・誘導することによってまちづくりの目標の実現を図るもの。

※49【コリドー】市街地を貫通し、都市に潤いをもたらすオープンスペースの軸になることを目指すもの。

《先行的に取り組む地域交流拠点の現状と今後の方向性》

17箇所ある地域交流拠点のうち、札幌市まちづくり戦略ビジョンでリーディングプロジェクト^{※50}として位置付けられている「新さっぽろ」、「真駒内」のほか、今後10年間のうちに具体的に取り組む拠点として位置付けられている「篠路」、「清田」を含めた4箇所における取組を先行して進めることとし、それぞれの拠点の現状と今後の方向性を以下に示します。

新さっぽろ

現状	厚別副都心として大規模な商業機能や公共機能などが古くから集積しているとともに、JR・地下鉄・バスターミナルにより形成された交通結節点として、高い利便性が保たれています。
方向性	平成27年（2015年）3月に策定した「新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画」に基づき、市営住宅余剰地の活用などを柱として、多様な機能の集積や既存機能との相乗効果により、にぎわい溢れる拠点の形成を目指すとともに、江別市や北広島市などの広大な後背圏の生活を支えるゲートウェイ ^{※51} 拠点として魅力あるまちづくりを推進します。

真駒内

現状	駅前には市有施設が集積し、生活拠点としての役割を果たしていますが、それぞれ老朽化が進みつつあります。また、真駒内地域を含めた南区全体における人口減少、少子高齢化が進行を踏まえて、地域全体の魅力を高め、拠点の機能等を向上させるため、平成25年（2013年）5月に「真駒内駅前地区まちづくり指針」を策定しています。
方向性	真駒内地域の将来の土地利用などを具体化したまちづくり計画を策定し、駅前地区を中心とした滞留・交流空間の充実とともに、定山渓や芸術の森といった高次機能交流拠点はもとより、南区全体の魅力向上に資する拠点の形成を図ります。

篠路

現状	鉄道により東西市街地が分断されていることに加え、駅東側の脆弱な社会基盤施設 ^{※52} 、土地の低利用などの課題を抱えており、駅を中心とした拠点の整備が必要となっています。
方向性	平成26年（2014年）3月に策定した「篠路駅周辺地区まちづくり実施計画」に基づく土地区画整理事業や鉄道高架事業などの社会基盤整備を契機として、拠点としての機能・魅力の向上に向けて取り組みます。

※50【リーディングプロジェクト】先導的・横断的・戦略的な取組のこと。 ※51【ゲートウェイ】玄関口

※52【社会基盤施設】ここでは、道路、上下水道、公園などをいう。

清田

現状	<p>拠点の中心には区役所・消防署・図書館で構成される清田区総合庁舎が立地し、その周辺には商業施設や病院などの機能が集積しています。</p> <p>また、清田区には軌道系公共交通機関がなく、最寄り地下鉄駅までのルートを中心にバスネットワークが形成されています。</p>
方向性	<p>短期的には、バス待ち環境の改善など、公共交通サービスの利便性向上に努めます。将来的には、拠点機能の向上のために効果的な取組を展開していきます。</p>

《その他の地域交流拠点の現状と今後の方向性》

ここでは、それぞれの地域交流拠点の現状や今後の方向性を明確にするため、先行的に取組を進める4拠点（新さっぽろ、真駒内、篠路、清田）を除き、それぞれの拠点を3つのケースに分類し、拠点が置かれている現状や共通する今後の方向性について、以下のとおり整理します。

今後はこの表をもとに、優先度を考慮しながらそれぞれの特性に応じた取組を推進します。

地域動向の変化に応じてまちづくりを進める拠点		
ケース1	現状	<p>【琴似】</p> <p>多様な都市機能が集積しているとともに、バスターミナルがある地下鉄駅とJR駅が近接しており、高い利便性が保たれています。周辺には区役所等の公共施設が立地しているほか、地域のまちづくり活動などにより、まちづくりの機運が高まりつつあります。</p>
	現状	<p>【白石】</p> <p>バスターミナルがあり交通利便性の高い拠点であるとともに、平成28年度には、区役所・区民センターなどが複合した白石区複合庁舎や、庁舎と地下で接続される大型民間施設が供用開始となり、利便性の向上が期待できます。</p>
	現状	<p>【北24条】【光星】【月寒】</p> <p>拠点を中心に多様な都市機能が一定程度集積していることに加え、北24条、月寒にはバスターミナルがあり、利便性の高い拠点が形成されています。</p> <p>また、各拠点の周辺には区役所や体育館等の公共施設が立地しています。</p>
方向性	<p>主に区役所や公営住宅等の公共施設、大規模民間施設の建替え更新などの動きがみられるなど、地域の動向が変化しつつある拠点では、これらをきっかけとして地域のまちづくりに発展できるよう、地域住民や事業者などとまちづくりの方向性を共有し、交流機能や回遊性の向上を考慮した整備とまちづくり活動の一体的な取組が図られるよう働きかけます。</p>	

後背圏を支えるための取組を進める拠点		
ケース2	現状	<p>【麻生・新琴似】 地下鉄始発駅である麻生と JR 新琴似駅が近接し、後背圏につながるバスも充実しており、交通利便性の高い拠点が形成されています。また、周辺には病院などの医療施設が立地しています。</p> <p>【栄町】【福住】 栄町にはバス待合所と駐輪場からなる交通広場、福住にはバスターミナルがあるとともに、それぞれ大型商業施設が立地し、利便性の高い拠点が形成されています。</p> <p>また、栄町周辺には丘珠空港やスポーツ交流施設（つどーむ）^{※53}が、福住周辺には札幌ドームといった特徴的な施設が立地しています。</p>
	方向性	主に後背圏を支えるための取組も必要な拠点であり、ゲートウェイ拠点としての機能強化など、それぞれが抱える地域課題を踏まえ、行政が誘導しながらまちづくりを展開していきます。
まちづくりの機運を高めていく拠点		
ケース3	現状	<p>【宮の沢】 バスターミナルや大型商業施設、生涯学習総合センター（ちえりあ）^{※54}などが立地しており、利便性の高い拠点が形成されています。</p> <p>【手稲】 大規模な商業施設や病院が立地しているほか、区役所や体育館、図書館などの公共施設が立地しており、JR 駅を中心に多様な機能が集積しているなど、高い利便性が保たれています。</p> <p>【大谷地】【平岸】【澄川】 拠点を中心に一定の都市機能が集積しているほか、大谷地にはバスターミナルがあり、利便性の高い拠点が形成されています。</p>
	方向性	当面、施設の建替え更新などの動きがみえない拠点では、町内会や商工会、地域の任意団体などが行うまちづくりの継続的な取組を通じ、地域コミュニティや商店街などの活性化を図ることにより、まちづくりの機運を高めていきます。

※53 【スポーツ交流施設（つどーむ）】軟式野球やサッカーなどのスポーツのほか、集会や式典などイベント等の開催も可能な全天候型施設。

※54 【生涯学習総合センター（ちえりあ）】市民の様々な生涯学習活動を支援することを目的として、ホールや演劇・音楽の練習スタジオ、メディアプラザ、コンピューター研修室、アトリエ、茶室など、幅広い学習要望に対応できる設備と機能をもつ施設。

【複合型高度利用市街地における取組】

◆高密度で質の高い複合型高度利用市街地の実現

- 集合型の居住機能をはじめとした多様な都市機能の集積や、オープンスペースの創出、歩きやすさを重視した歩行者環境整備等を地域の特性や状況に合わせて進めるために、土地利用計画制度を適切に運用します。
- 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、地域と協力しながら景観まちづくり指針を作成するなどの取組を行い、その取組を他の地域へと展開していきます。

◆地域特性を踏まえたみどりの創出

- 人口が増えている既成市街地においては、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ります。
- 地域特性や市民のニーズ、公園の配置状況、災害時への対応などを考慮し、地域ごとに求められる機能を把握しながら、公園の再整備を進めます。

7-2 都市機能誘導区域における取組

都市機能誘導区域である「都心」、「地域交流拠点」においては、それぞれ高次都市機能を有する施設や公共施設などを誘導施設として設定しているため、交流空間の創出や安心・安全の確保など、各誘導施設の整備効果を相乗的に高める取組を推進していきます。

なお、それらの取組については、都市機能誘導区域である「都心」、「地域交流拠点」のエリアごとに、それぞれ以下のとおり推進していきます。

【都心・地域交流拠点における共通の取組】

- ◆拠点の特性に応じた都市機能の集積（再掲）
- ◆質の高い空間づくり（再掲）
- ◆個々の取組を誘導する指針づくり（再掲）

【都心における取組】

◆世界が注目する都心強化の推進

- 国内外からヒト・モノ・投資を呼び込む都心ブランドを確立するため、エネルギーネットワークの構築等による環境に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環境の充実を図ります。
- 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を充実させるため、高次な都市文化機能の誘導を図り、札幌らしい象徴的な拠点形成を進めます。

◆みどりが感じられ、低炭素化の進んだ都心の形成

- 北海道・札幌らしい豊かなみどりを感ずることができる空間を、官民連携により創出・拡充します。
- 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^{*55}化の推進等により、「環境首都・札幌」を象徴する都心の低炭素化を進めます。

◆都心でのライフスタイル・ワークスタイルの環境形成（再掲）

◆持続的な都心発展の仕組みづくり

- ・都心まちづくりを持続的・発展的に展開するために、多様な主体からなるまちづくりの推進体制を構築します。

【地域交流拠点における取組】

◆優先度を考慮した取組の推進（再掲）

◆土地利用転換に合わせた都市機能の導入（再掲）

◆にぎわい・交流が生まれる場の創出（再掲）

◆環境に配慮した取組の推進

- ・公共施設等の建替え更新時に合わせたコージェネレーションシステム^{※56}等の導入や、周辺民間施設へのエネルギーネットワークの拡充について検討を進めます。

7-3 持続可能な居住環境形成エリアにおける取組

持続可能な居住環境形成エリアでは、人口減少が進む中においても、持続的な地域コミュニティの形成や生活利便性・交通便利性の確保により、良好な居住環境を目指すこととし、以下の取組を総合的に推進していきます。

【持続可能な居住環境形成エリアにおける取組】

◆良質な居住環境の維持・向上

- ・地域固有の資源を活用するとともに、小学校へのまちづくりセンターや児童会館などの機能の複合化による地域コミュニティ拠点の形成や、移動利便性の維持や地域のニーズに対応した交通の実現など、良好な居住環境の維持・向上に向けた総合的な取組を検討します。
- ・一般住宅地でも戸建住宅が多く立地している地域及び郊外住宅地においては、地域における土地の活用や建物の建て方に関するルールづくりなどを支援することにより、良好な居住環境の形成に向けた取組を推進します。
- ・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り、あわせて空き家等の活用を促進するため、総合的な空き家等対策を推進します。

※55【グリーンビル】省エネや再生可能エネルギーの導入などにより、環境負荷の低減と質の高い室内環境が実現した建物。

※56【コージェネレーションシステム】発電機で電気を作るときに同時に発生する「熱」を、「温水」や「蒸気」として同時に利用するシステム。

7-4 交通に関する取組

集合型居住誘導区域・都市機能誘導区域・持続可能な居住環境形成エリアにおいて、各区域間及び各区域内に有機的な交通体系を確立し、円滑な移動を確保するための施策として、以下の取組を推進していきます。

【公共交通に関する取組】

◆公共交通ネットワークの活用

- ・公共交通機関の持つ個々の特性や役割を生かし、連携を強化することによりネットワークの充実を図ります。

＜地下鉄など軌道系交通機関＞

- ・地下鉄については、将来の交通需要への対応、冬期間における安定した交通機能の確保、様々な拠点の育成・整備、他の交通機関との連絡性の向上などの観点から、その機能の維持・向上や活用について検討を進めます。
- ・JRについては、駅関連施設の整備・改善を促進するとともに、立体化により市街地の分断解消や自動車交通の円滑化を図るなど、周辺の市街地との一体的な再整備の可能性について検討を進めます。
- ・路面電車については、都心や都心部周辺での利便性の高い生活を支えるとともに、魅力ある都心の創造に寄与する都市の装置として、ループ化の実現により得られる効果を検証し、延伸などの機能向上や活用について景観施策とも連動しながら検討を進めます。

＜バス＞

- ・拠点機能の向上や市街地整備の進展等による交通需要の変化に対応し、地域の移動を支えるバスネットワークの維持・改善に向けた取組を進めます。
- ・公共交通の円滑化を図るため、バスレーンや狭小バス路線などの除排雪の強化を図ります。
- ・需要に応じたサービス水準の確保に努めます。

＜乗継施設等＞

- ・地下鉄、JRの駅では、乗継施設等の機能を適切に維持・改善し、民間開発との連携や更新機会を捉えた整備・改修等により利便性や快適性を向上させます。
- ・民間開発などと連携した駐輪場の整備や放置禁止区域の拡大など、総合的な駐輪対策のあり方について検討を進めます。

◆公共交通の質的充実

- ・インターネットやロケーションシステム^{※57}などを活用した交通情報の提供による利便性の向上を図ります。
- ・主要な駅とその周辺の道路を含めた公共空間や車両のバリアフリー化を一体的に推進します。

※57【ロケーションシステム】GPS（全地球測位システム）等を用いて車両の位置情報を収集し、携帯端末やパソコン等に運行情報を提供するシステム。

【道路ネットワークに関する取組】

◆主要幹線道路網の強化

- ・骨格幹線道路網の機能を強化します。

◆幹線道路、補助幹線道路の整備

- ・地域の交通状況やニーズに応じて、必要な円滑化対策や道路ネットワークの維持・充実を進めます。

◆既存道路の有効活用

- ・交通の分散化や交差点改良、道路空間の再配分など、既存道路をより有効に活用することを通じて、自動車交通の円滑化を図ります。

◆駐車場の集約化や既存施設の有効活用

- ・都心において、過度な駐車場整備を誘発しないため、駐車場の集約化や既存施設の有効活用などを検討します。

◆自転車の利用環境の改善

- ・地下鉄及びJRの駅周辺における駐輪場の整備を推進するとともに、走行空間の確保やネットワークの検討を進めます。

【広域的な交通ネットワークに関する取組】

◆都心と高速道路間のアクセス強化

- ・都心と高速道路間のアクセス強化に向け、国とも連携しながら検討を進めます。

【地域特性に応じた交通体系の構築】

◆都心のまちづくりを支える交通体系の実現

- ・人と環境を重視した交通環境の創出に向け、歩行者ネットワーク、公共交通、自転車、荷さばきや観光バス等について、まちづくりの取組と連携しながら、一体的に方向性の検討や取組を進めます。

◆拠点等における交通機能の向上

- ・各拠点の位置付けやまちづくりの特性に応じ、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ための取組を進めます。

◆地域交通の維持・改善

- ・主に郊外部においては、移動利便性の維持や地域のニーズに対応した交通のあり方を検討します。

◆歩行環境の充実

- ・各地域の特性に応じて、歩道拡幅や無電柱化などの歩行環境の改善に向けた取組について、検討を進めます。
- ・特に、都心や地域交流拠点などにおいては、それぞれの特性に応じて、地下通路や空中歩廊など、季節や天候に左右されない、安全で快適な歩行環境の充実を図ります。



第8章

事前届出

8 事前届出

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、集合型居住誘導区域外、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。

8-1 集合型居住誘導区域外

【届出対象】

(※下記の開発・建築行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が集合型居住誘導区域外にある場合は、届出対象)

◆開発行為^{※58}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 m²以上のもの

◆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

【届出様式】

- ◆開発行為の場合・・・・・・・・・・様式-1
- ◆建築行為の場合・・・・・・・・・・様式-2
- ◆上記 2 つの届出内容を変更する場合・・・様式-3

【添付書類】

◆開発行為の場合

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築行為の場合

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記 2 つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

※58【開発行為】ここでは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で、札幌市開発許可等審査基準第 3 条に該当するものをいう。

8-2 都市機能誘導区域外

【届出対象】

(※下記の開発・建築行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域外にある場合は、届出対象)

◆開発行為

- ①誘導施設(高機能オフィスビルを除く)を有する建築物の建築を目的とする開発行為

◆建築行為

- ①誘導施設(高機能オフィスビルを除く)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(高機能オフィスビルを除く)を有する建築物とする場合

【届出様式】

- ◆開発行為の場合・・・・・・・・・・様式-4
◆建築行為の場合・・・・・・・・・・様式-5
◆上記2つの届出内容を変更する場合・・・様式-6

【添付書類】

◆開発行為の場合

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面(縮尺1,000分の1以上)
- ・設計図(縮尺100分の1以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築行為の場合

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上)
- ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

8-3 都市機能誘導区域内

【届出対象】

(※下記の行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域内にある場合は、届出対象)

◆誘導施設の休廃止

- ①誘導施設(高機能オフィスビルを除く)を休止し、又は廃止しようとする場合

【届出様式】

- ◆誘導施設の休廃止を行う場合・・・・・・・・・・様式-7

