

2016

札幌市 立地適正化計画

平成28年(2016年)3月

札幌市

札幌市立地適正化計画の策定にあたって

札幌市には、現在、190万人を超える市民が暮らしています。

これまでの都市の成長の過程において、本市の人口は一貫して増加してきており、特に、高度経済成長期においては、急激な人口増加に伴う住宅需要の高まりに応じて、郊外部での開発が進み、本市の市街地は、その範囲を急速に拡大してきました。

しかし、平成に入り、徐々に人口増加の傾向に鈍化が見られ始めたことから、平成16年（2004年）に「札幌市都市計画マスタープラン」を策定し、それまでの市街地拡大を中心とした都市づくりから方向転換を図り、拡大は必要最小限として、既存の市街地を再生・活用しながら、都市の魅力と活力の向上を図ってきました。

それから約10年以上が経過し、日本は本格的な人口減少社会を迎えようとしています。

平成28年（2016年）2月に発表された国勢調査の速報では、調査を開始して以来、初めて日本総人口の減少が示されたところです。

本市の人口については、市全体としては増加という結果ではあるものの、区単位で見れば、一部の区では既に減少しており、近い将来、市全体としても減少に転じることが目前に迫った状況となっています。

人口減少は、税収をはじめとして、地下鉄などの公共交通の運営や、店舗・病院などの各種施設の立地、さらには地域の活動など、様々なもの・ことに対して大きな影響を与えることが考えられます。

また、人口減少が将来にわたって続いた場合、郊外部の生活利便性や交通利便性を維持することが困難になることや、地下鉄駅周辺などの交通利便性が高いところでも、都市機能が低下することなどが懸念されます。

そのため、今後の都市づくりにおいては、人口が減少していく中で、いかに持続可能な都市構造を築き上げていくかということが非常に重要なテーマとなります。

そこで、本市では、第2次札幌市都市計画マスタープランと合わせて、「札幌市立地適正化計画」を策定しました。

本計画は、今後の人口減少社会において、市街地区分に応じた人口密度の適正化や公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配置を図ることにより、これまで以上に都市の魅力や活力を向上させることを狙いとしています。

今後、本計画に基づいて各種の具体的な取組を進めていくことで、世界に魅力を発信し続けるまち、誰もが笑顔でいられるまちになることを目指していきます。

平成28年（2016年）3月

札幌市長 秋元克広



目次

第1章 目的と位置付け	1
1-1 背景と目的	2
1-2 位置付け	4
1-3 計画の前提	5
(1) 札幌市まちづくり戦略ビジョンにおける考え方	5
(2) 目標年次	7
(3) 将来人口（20年後）	7
(4) 対象区域（立地適正化計画区域）	7
(5) 北海道や道内市町村等との連携	8
(6) 計画の見直し	8
第2章 これまでの都市づくり	9
第3章 都市づくりの理念、基本目標等	13
3-1 都市を取り巻く状況の変化とその課題	14
3-2 都市づくりの理念、基本目標等	19
3-3 実現に向けて	22
第4章 居住誘導の基本的な考え方	23
4-1 人口の動向	24
4-2 市民の意向	29
4-3 土地利用の状況	31
4-4 公共交通利便性	33
4-5 防災	36
4-6 まとめ	37
第5章 都市機能誘導の基本的な考え方	39
5-1 日常生活を支える利便機能	40
5-2 公共サービス機能	41
5-3 地域の魅力を高める都市機能	42
5-4 都市の魅力を高める都市機能	43
5-5 まとめ	43
第6章 各区域及び誘導施設の設定	45

第7章 施策の方向性	49
7-1 集合型居住誘導区域における取組	50
7-2 都市機能誘導区域における取組	55
7-3 持続可能な居住環境形成エリアにおける取組	56
7-4 交通に関する取組	57
第8章 事前届出	59
8-1 集合型居住誘導区域外	60
8-2 都市機能誘導区域外	61
8-3 都市機能誘導区域内	61
資料編	63
第2次札幌市都市計画マスタープランと札幌市立地適正化計画の関係	64
策定の経緯	65
市民意見の反映に関わる取組	67
集合型居住誘導区域・詳細図	79
都市機能誘導区域（地域交流拠点）・詳細図	84
都市機能誘導区域（都心）・詳細図	87
人口の動向（過去の傾向）	88
地域特性の分析	90
都市構造評価	113
アクセシビリティ指標による評価	134
各種届出様式	140