

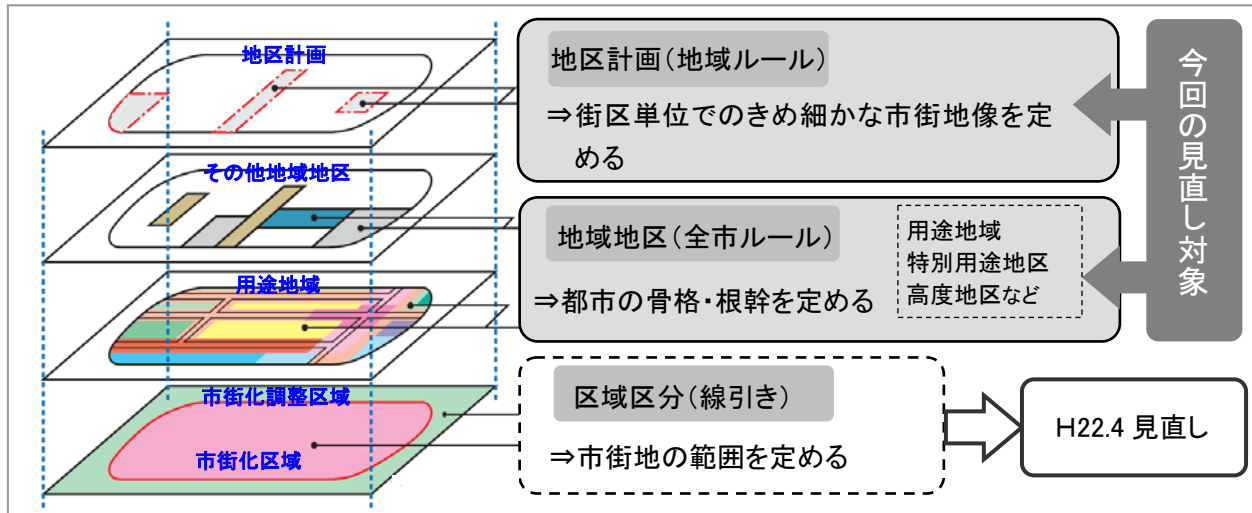
用途地域等の全市見直しの進め方について ②  
—コンパクトシティ実現に向けて—

- 1 前回説明事項の確認
- 2 土地利用計画制度の運用方針について
- 3 見直しスケジュールについて

# 1 前回説明事項の確認

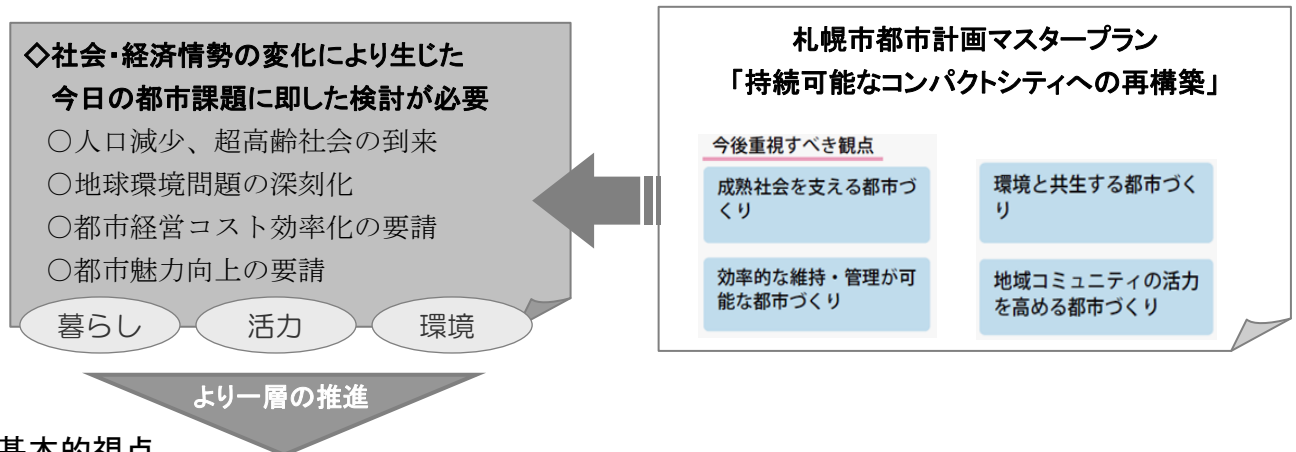
## (1) 土地利用計画制度について

- ◆ 土地利用計画制度は、上位計画や土地利用の現況・動向、社会情勢の変化を踏まえ、適時適切に見直しを行う必要がある。
- ◆ 今回の見直しでは、市街化区域における土地利用の根幹をなす用途地域等の地域地区や、街区単位でのきめ細かな市街地像を定める地区計画を対象とする。



## (2) 見直しの検討にあたっての視点

- ◆ 今回の見直しにあたっては、社会・経済情勢の変化により生じた、今日の都市課題に即した検討が必要である。
- ◆ これらの課題に対し札幌市都市計画マスタープランで掲げている「持続可能なコンパクトシティの再構築」のより一層の推進が必要である。



### ◆ 基本的視点

- ① 市街地内のあらゆる地域における「歩いて暮らせるまちづくり」の実現
- ② 次代に引き継ぐべき「質の高い都市空間」の実現

## (3) 見直しの進め方について

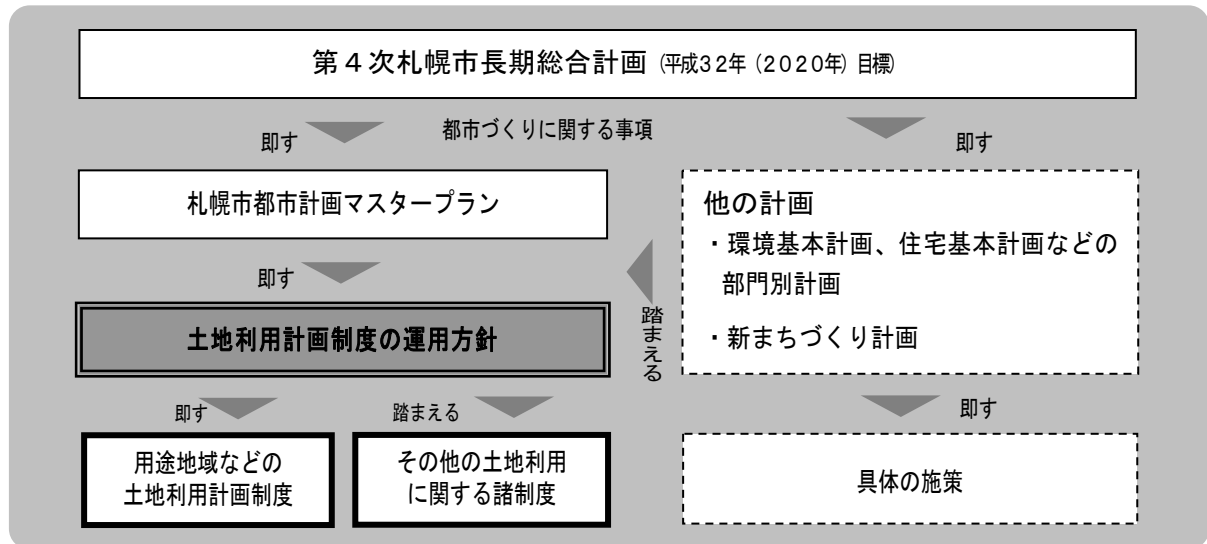
- ◆ 用途地域等の見直し素案を作成する前段で、土地利用計画のあり方や用途地域の見直しの方針である「土地利用計画制度の運用方針」の見直しを行う。
- ◆ 運用方針に基づき、用途地域等の地域地区及び地区計画の見直しを行う。
- ◆ 見直し素案がまとまった後、都市計画法に基づく法定手続きを進める。

## 2 土地利用計画制度の運用方針について

### ○ 土地利用計画制度の運用方針とは 【関連説明資料1参照】

◆土地利用計画制度の運用方針は、札幌市長期総合計画やマスタープランに即すとともに、各種計画との整合を図りつつ、用途地域等の具体的な土地利用計画制度の運用を示すものであり、市街化区域内の土地利用について、都市全体の視点から、その基本的な考え方を示したもの。前回(平成18年)用途地域等全市見直し時に、都市計画審議会の意見を伺いながら策定を行った。

#### －上位計画などとの関係－



#### －運用方針の構成(平成18年策定)－

##### ① 土地利用計画制度の運用にあたっての基本的視点(制度運用にあたっての基本原則)

###### －基本的事項－

- (1) 都市計画マスタープランの実現を支える視点
- (2) 地下鉄など都市基盤の整備状況と対応を図る視点
- (3) 土地利用の需要や実態とのバランスを確保する視点

###### －今日的に特に配慮が求められる事項－

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

##### ② 土地利用計画制度の運用方針(地域地区の指定標準)

- (1) 都心の再生・再構築の促進を支えるための運用指針
- (2) 多中心核都市構造の充実・強化を支えるための運用指針
- (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指針
- (4) 工業地等の維持または段階的用途転換を支えるための運用指針
- (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指針
- (6) 良好な景観形成とみどりの充実を支えるための運用指針

用途地域等の  
指定に反映

##### ③ 土地利用計画制度のより効果的な運用に向けて

- (7) 用途地域等の機動的な見直し
- (8) 住民主体の地区計画等の積極的推進
- (9) 制度の効果的運用を支える方策の充実

用途地域等指定の基本な考え方である、これらの内容について見直しを行う。

### 3 用途地域等全市見直しのスケジュール(予定)について

