

第4章 都市づくりの重点

第4章 都市づくりの重点

今後の都市づくりにおいては、土地利用、交通、みどり、エネルギーなど各分野の取組をそれぞれ進めていくことに加えて、各分野で連携し総合的に取り組んでいくことが重要であることから、ここでは、都市づくりの重点を設定し、都市空間の区分ごとの特性や役割に応じて、基本目標の実現に向けた将来像と主要なテーマを整理します。

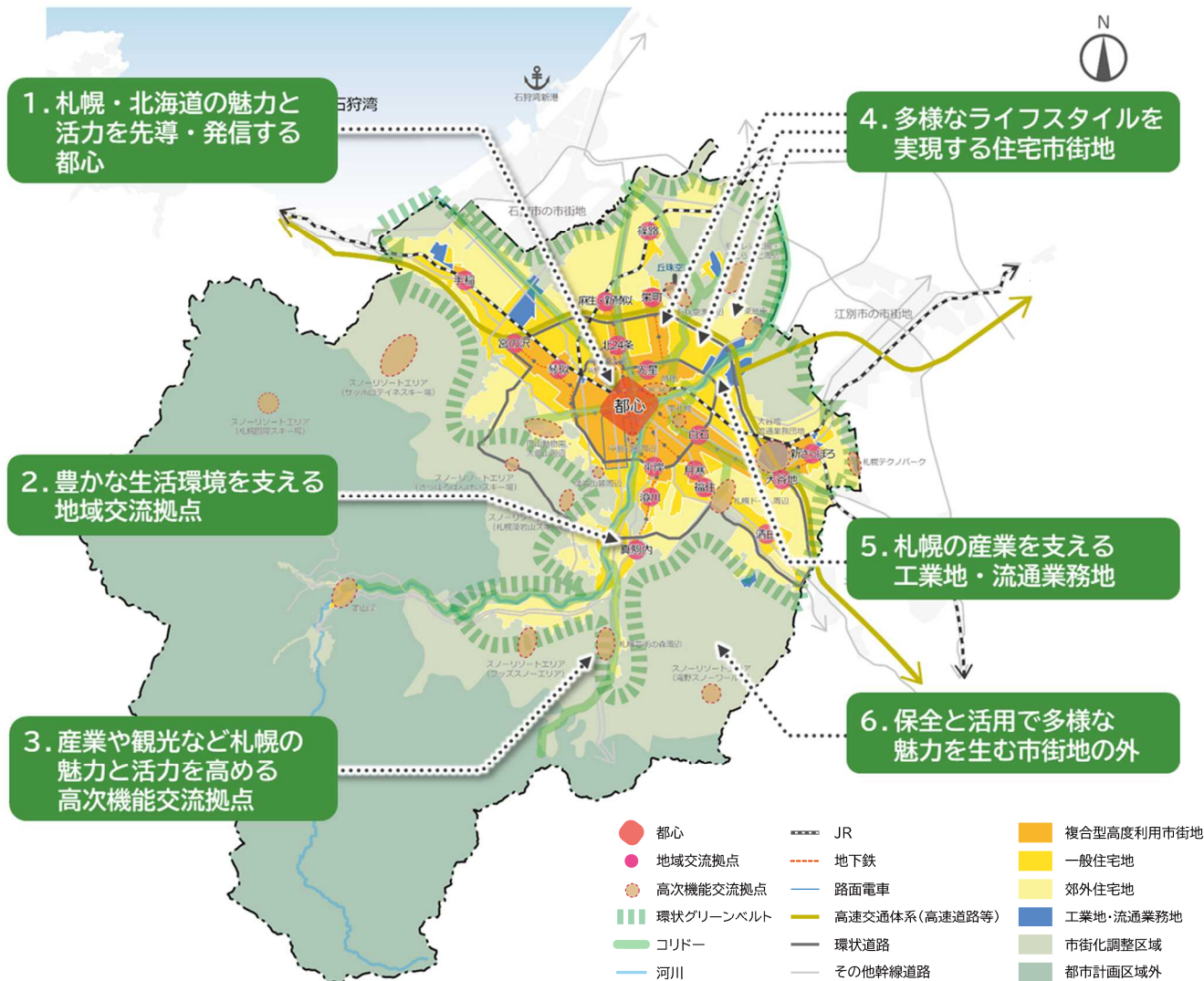


図 4-1 都市づくりの重点

4-1 札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

都心は、札幌を象徴する最も中心的な拠点として、札幌はもとより北海道の経済成長をリードする国際競争力を備えた高次な都市機能が集積することなどにより、多くのひと・もの・ことを引き付け、交流とイノベーションを創出する役割を担っているとともに、市民や来訪者が憩い、働く場、都市文化を享受する場としても魅力的で、誰もが豊かな時間を過ごせる都市空間であることが重要です。

また、札幌の都心はエネルギーネットワークを形成するなど独自の特徴を有しており、建て替え更新時期を迎える建築物も多数存在することから、それらの更新機会に合わせて、先進的な脱炭素化の取組や札幌を象徴する都市空間の形成を図っていくことが求められます。

さらに、今後は北海道新幹線札幌延伸と、それに伴う人の流れの変化などにも柔軟かつ機動的に対応しながら、将来につながる都心まちづくりを公民連携⁵⁶で着実に進めていきます。

将来像

世界都市

持続可能

ひと中心

環境都市

安全・安心

多様な協働

- 国内外からひと・もの・ことを呼び込み、札幌はもとより北海道の経済を支え、データや先端技術の活用などにより、イノベーションが創出され、新しい価値が生まれ続けています。
- 積雪寒冷地ならではの風土特性やこれまで築いてきた都市空間など、札幌の資源や資産が最大限活用され、質の高いみどりを備えた快適な交流・滞留空間の創出や移動環境の充実により、魅力的でうるおいのある歩きたくなる都心が形成されています。
- エネルギー利用に関する世界トップレベルの取組が展開され、誰もが安全・安心に都市活動を行える強靱な都心が形成されています。
- 公民連携型のまちづくり推進体制を構築し、都心の魅力や価値の創出に挑戦できるまちづくりが進められています。

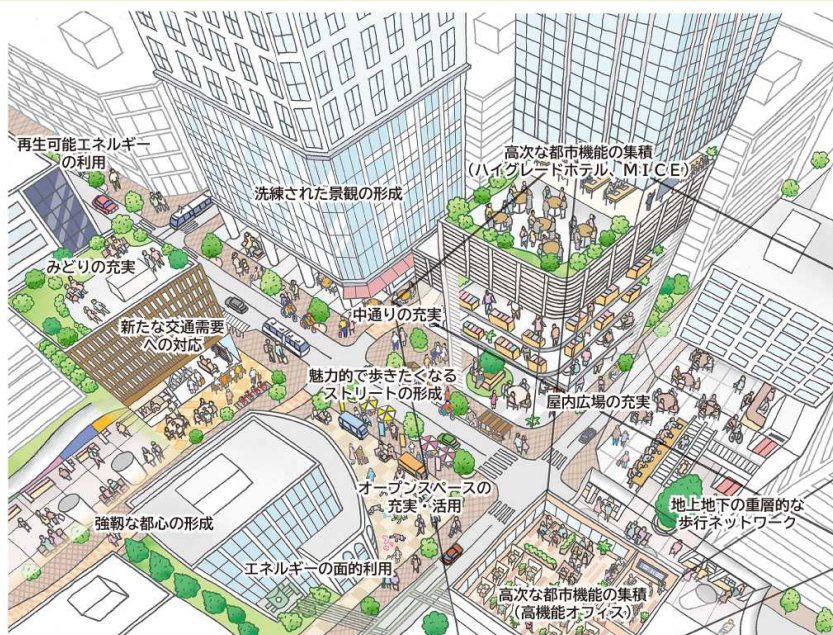


図 4-2 都心における主要な取組イメージ

⁵⁶ 官民連携・公民連携：行政（官）又は公共（公）と、民間企業等（民）が連携して、課題解決や公共サービスの提供等を行うこと

<主要なテーマ>

★ 都心にふさわしい高次な都市機能の集積

世界都市

持続可能

- 多様なひと・もの・ことが集まり、新たな産業・文化・交流が生まれる都心を実現するため、先進的なビジネス環境の形成、北海道観光を支える機能の集積、消費活動や体験が広がる場と機会の充実などを図ります。
- 札幌の魅力や価値を国内外に届けるため、札幌らしい都市ブランド力を強化します。
- 都心の周辺の取組との相互連携を図り、都心の魅力と活力の更なる向上を図ります。

★ 魅力的でうるおいのある歩きたくなる都心の形成

ひと中心

- 市民や来訪者が憩い楽しむことができ、札幌を特徴づける都市空間を形成するため、積雪寒冷地の特性を生かした屋内空間などの高質なオープンスペース⁵⁷の充実に加え、道路や広場等の公共的空間の多様な活用等を進めます。
- 四季を通じて市民や来訪者が安心して都心内を回遊できるよう、沿道も含めたにぎわい創出に資する魅力的なストリートや、地上・地下の重層的な歩行ネットワークを形成します。
- 眺望、夜間景観、雪・冬季の景観等の札幌を特徴づける洗練された景観や札幌・北海道らしい豊かなみどりを感ずることができる空間を創出・拡充します。
- 市民や来訪者が、成熟社会における豊かな都市文化を享受できる環境の充実を図り、札幌らしい象徴的な拠点形成を進めます。

★ 広域交通ネットワーク形成を見据えた魅力向上と機能強化

世界都市

環境都市

- 都心の更なる魅力と活力の向上に向けて、北海道新幹線札幌延伸等による広域交通ネットワークの形成などの機会を捉え、札幌・北海道の玄関口にふさわしい景観形成や、交流・滞留空間の整備・活用等を推進します。
- 広域交通ネットワークの形成やそれを見据えた建て替え更新等による新たな交通需要への対応のため、水素利活用やまちのブランド力向上にも寄与する、まちづくりと連携した新たな公共交通システムの導入に向けた取組等を推進します。

★ 脱炭素化の先導と強靱な都心の形成

環境都市

安全・安心

- 建築物の立地、規模、用途構成などに応じて、建築物の省エネルギー化、エネルギーの面的利用、再生可能エネルギー利用を最適に組み合わせることにより脱炭素化を先導します。
- 安全・安心な都市活動を支え、世界から信頼される持続可能な都心を実現するため、自立分散型エネルギーネットワーク⁵⁸の整備拡充等による事業継続性の確保や、災害時の帰宅困難者対策に資する取組など、安全・安心で強靱な都心の形成を進めます。

★ 都心の価値を一層高める公民連携によるまちづくりの推進

多様な協働

- 多様な主体が参画する公民連携型のまちづくり推進体制を構築するとともに、エリアの価値向上に資するエリアマネジメントの推進や、テーマに応じた民間主体の取組を促進することで、社会情勢の変化にも機動的に対応できるまちづくりを進めます。

⁵⁷ オープンスペース：ここでは、公園、広場、河川、農地、建築物が建っている敷地内の空地などの空間をいう。

⁵⁸ 自立分散型エネルギー：系統からの電力供給が停止した場合においても、コジェネレーション（天然ガス等の1つのエネルギー源から電気と熱を同時に作り出し、有効利用するシステム）等により地域内に熱と電力を供給することができるネットワーク

4-2 豊かな生活環境を支える地域交流拠点

地域交流拠点は、主要な交通結節点周辺や区役所周辺などの生活圏域の拠点であるとともに、周辺都市も含めた後背圏の広がりに応じて地域の豊かな生活を支える中心的役割を担う重要な拠点として位置づけられています。

そのため、これまでの都市づくりによって一定程度の都市基盤の整備や都市機能の集積等が進められてきましたが、人口減少局面を迎え、持続可能な都市を構築する上で地域交流拠点の機能強化はより一層重要となっています。

また、地域交流拠点はそれぞれ、成り立ちや地域の持つ資源等、特性が異なることから、地域のまちづくりの機運や、民間開発の動向などを踏まえながら、それぞれの特性に応じて都市機能の維持・集積や多様な交流空間の形成、拠点の回遊性向上、多様な都市機能へのアクセス性の強化などの取組を進めることが重要です。

将来像

持続可能

ひと中心

環境都市

安全・安心

多様な協働

- 後背圏も含めた地域の生活を支えるための生活利便機能や、区役所をはじめとした公共機能など、多様な都市機能が集積しています。
- 多様な都市機能を身近に利用することができるよう、居住機能の集積が進められています。
- 交通結節機能の向上が図られ、多くの人に利用されています。
- 居心地が良く歩きたくなる空間の形成等を通じて、拠点内の回遊性を向上し、にぎわいや交流が生まれる場が創出されています。
- 良好な景観やオープンスペースの形成、環境配慮等の視点を踏まえた、地域交流拠点の魅力と機能の向上が進んでいます。

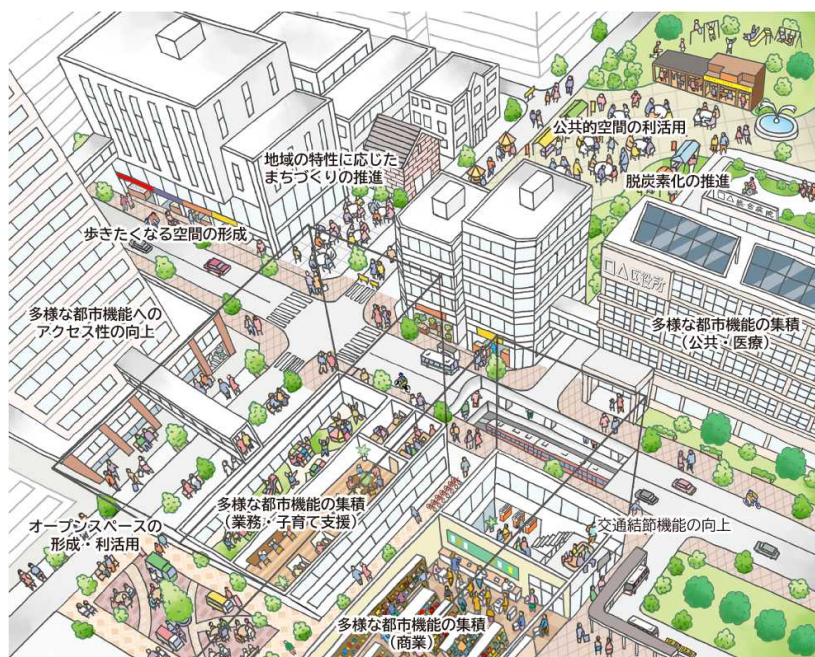


図 4-3 地域交流拠点における主要な取組イメージ

<主要なテーマ>

★ 後背圏の生活を支える多様な都市機能の充実 持続可能

- 後背圏を含めた生活利便性を確保するための機能の集積を図ります。
- 拠点の特性に応じて区役所などの公共機能、商業・業務・医療・福祉・子育て支援などの多様な都市機能の集積を図ります。

★ 多様な都市機能へのアクセス性や交通結節機能の向上 持続可能

- 公共交通の利便性の維持や後背圏へのアクセス性の向上に向けて、拠点の位置づけや特性に応じ、公共交通の乗継環境や待合機能の向上、バスターミナルの機能維持・更新などにより公共交通の利便性の維持を図ります。
- 地下鉄始発駅などは、近隣の魅力資源や隣接都市、空港などとの連携を意識した多様な機能の誘導を図ります。
- 安全で快適な歩行環境の充実を図るため、拠点周辺の道路や地下鉄駅などのバリアフリー化を進めるとともに、拠点の特性に応じて民間開発等の機会を捉え、地下鉄駅との接続や空中歩廊などの整備を促進します。

★ 人が集まりにぎわい・交流が生まれる空間の創出 ひと中心

- 民間都市開発の誘導・調整を積極的に進め、地域特性に応じたにぎわいや、創造性を生み出す多様な交流空間の創出を図るとともに、既存の公共的空間を活用しながら、居心地が良く歩きたくなる空間形成の取組を推進し、人が集まる場所としての魅力の向上を図ります。

★ 脱炭素化の推進と防災性の向上 環境都市 安全・安心

- 公共施設等の建て替え更新時に合わせた建築物の省エネルギー化の推進やコージェネレーションシステム⁵⁹等の導入、周辺民間施設へのエネルギーネットワークの拡充、再生可能エネルギーの導入等について検討を進めます。
- 後背圏の居住者をはじめ多くの来訪者を受け入れる機能の強化を図るため、災害時の帰宅困難者対策等により、都市の防災力を高めます。

★ 各拠点の特性に応じた多様な手法でのまちづくりの推進 多様な協働

- 地域交流拠点に求められる役割を踏まえた「取組を進める上で考慮する観点」を整理し、それに基づき、札幌市の計画等の推進や地域のまちづくりの機運、民間開発等の動向を捉えながら、地域に応じた魅力向上や機能強化を進めます。
- 地域交流拠点は、拠点ごとに成り立ちや地域特性等が異なることから、各拠点の土地利用の動向やまちづくりの進捗など、地域の状況を踏まえた上で、当面の取組の方向性を整理します。なお、それらの取組の方向性に限らず、地域交流拠点の魅力向上に資する新たな取組が見込まれる場合には、柔軟に対応を検討します。
- 拠点機能の維持・向上に向けて、それぞれ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検討します。
- 地域の価値を高める取組を推進するため、既存資源も含めた一体的な活用・管理に至るにぎわいづくりやエリアマネジメントなどを推進します。

⁵⁹ コージェネレーションシステム：天然ガス等の1つのエネルギー源から電気と熱を同時に作り出し、有効利用するシステム

地域交流拠点における取組戦略イメージ

<地域交流拠点別の現状>

地域交流拠点は、拠点ごとに成り立ちや地域特性等が異なることから、各拠点の現状を以下のとおり整理します。

	現状
新さっぽろ	多様な都市機能が集積し、地下鉄・ＪＲ・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。近年、まちづくり計画に基づき公営住宅の跡地等を活用した再開発を進め、商業機能や教育機能を中心に更なる都市機能の集積が進んでいます。
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） ⁶⁰ などが立地し、利便性の高い拠点が形成されています。駅周辺にはゆとりのある広場空間を有しています。
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、広域な後背圏につながるバス路線も充実しており、圏域交通結節点として交通利便性の高い拠点が形成され、多様な都市機能が集積しています。
真駒内	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、老朽化が進行しています。真駒内地域を含めた南区全体における人口減少の進行・人口構造の変化を踏まえて、地域全体の魅力を高め、拠点の都市機能等を向上させるため、令和５年（２０２３年）に策定したまちづくり計画に基づき取組を推進しています。
栄町	バス待合所と駐輪場からなる交通広場や、中心には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。周辺にはスポーツ交流施設（つどむ） ⁶¹ や、高次機能交流拠点の丘珠空港といった特徴的な施設が立地しています。
福住	地下鉄駅を中心にバスターミナルや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。周辺には札幌ドーム（大和ハウス プレミストドーム）などの特徴的な施設が立地しています。
大谷地	広域な後背圏を支えるバスターミナルがあるなど、利便性の高い拠点が形成されているほか、教育施設などの都市機能が立地しています。
白石	バスターミナルがあり公共交通の利便性の高い拠点であるとともに、区役所・区民センターなどが集まる白石区複合庁舎や、庁舎と接続する大型民間施設など、都市機能が集積し、居住密度の高い市街地が形成されています。
琴似	地下鉄駅周辺には区役所やバスターミナルなどが立地しているとともに、ＪＲ駅と近接し、多様な都市機能が集積し、高い利便性が保たれており、居住密度の高い拠点が形成されています。琴似・栄町通沿道に地区計画を決定し、商業機能の誘導等を通じて、沿道のにぎわい創出を図っています。
北２４条	多様な都市機能が一定程度集積しているに加え、バスターミナルや区役所等の公共施設、利便施設が立地しており、居住密度の高い拠点が形成されています。
平岸	地下鉄駅を中心に一定の都市機能が集積しているほか、交通結節機能も有し、居住密度の高い市街地が形成されています。平岸通及び白石・中の島通沿道に地区計画を決定し、にぎわいを生む機能の誘導を図っています。
澄川	地下鉄駅を中心に一定の都市機能が集積しているほか、交通結節機能も有しています。
光星	拠点の中心に区役所が立地しているほか、区役所周辺には公営住宅等の公共施設や都市機能が集積し、周辺には緑地空間を有しています。
月寒	拠点を中心にバスターミナルなどの多様な都市機能が集積するなど利便性の高い拠点が形成されており、周辺には公営住宅等の公共施設が立地しています。
手稲	ＪＲ駅を中心に、区役所や体育館、図書館などの公共施設が立地しているほか、大規模な商業施設や病院などの多様な都市機能が集積しており、市内外の利用者を支える高い利便性が保たれています。
篠路	ＪＲ駅周辺に出張所やコミュニティセンターが立地するなど、北区北部地域の生活を支える拠点としての役割を担っています。現在、鉄道による東西市街地の分断、駅東側の脆弱な社会基盤、土地の低未利用等の地域課題の改善に向けて、鉄道高架事業や土地区画整理事業などの社会基盤整備、令和５年（２０２３年）に策定したまちづくり計画に基づいた取組等を推進しています。
清田	拠点の中心には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都市機能が集積しており、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。清田区民センターの移転等による清田区役所周辺の都市機能の向上や、平岡地区の大型商業施設と連携するなど公民連携によるまちづくりが進んでいます。

⁶⁰ 生涯学習総合センター（ちえりあ）：市民の生涯学習を推進する「生涯学習センター」、若者が集う「宮の沢若者活動センター」、教職員の研修や教育相談を行う「教育センター」、リサイクルへの理解啓発を進める「リサイクルプラザ」の４つの施設からなる複合公共施設

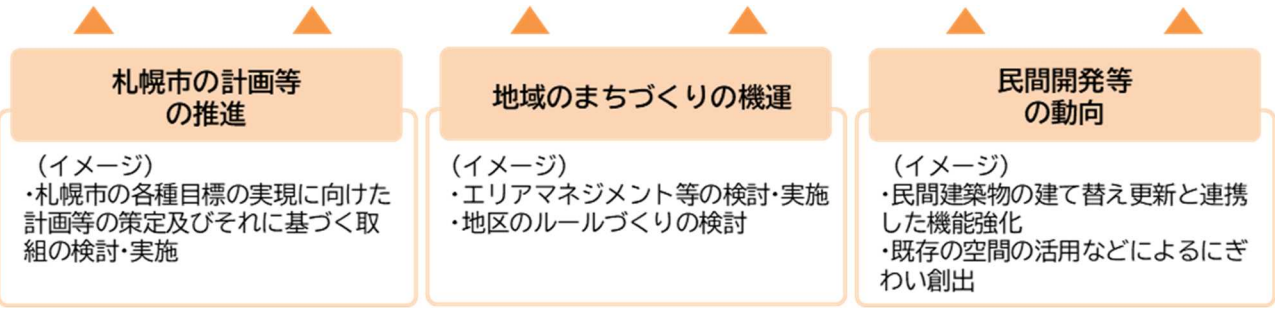
⁶¹ スポーツ交流施設（つどむ）：軟式野球やサッカーなどのスポーツのほか、集会や式典などイベント等の開催も可能な全天候型施設

<取組を進める上で考慮する観点>

地域交流拠点それぞれの課題解決等に加え、都市全体から求められる役割を踏まえた上で、各拠点における取組を進めるため、「取組を進める上で考慮する観点」を以下のとおり整理します。

また、地域交流拠点はそれぞれ成り立ちや地域特性等が異なることから、まちづくりの機会を的確に捉えながら取組を進めることが重要です。そのため、これらの観点を踏まえ、「札幌市の計画等の推進」、「地域のまちづくりの機運」、「民間開発等の動向」をきっかけとしながら、地域交流拠点の機能の強化や魅力の向上を図ります。

取組を進める上で考慮する観点	
① 公共施設の機能更新を捉えたまちづくりを推進	区役所や公営住宅等の公共施設の建て替え更新などとまちづくり活動の一体的な取組の働きかけを検討
② 後背圏を支える多様な都市機能の集積	後背圏も含めた生活利便性を確保するための機能や、拠点の特性に応じた機能等の多様な都市機能の集積などの取組を検討
③ 交通結節機能の向上	交通広場の整備や待合機能向上、バリアフリー化、バスターミナルの機能更新などを検討
④ 居心地が良く歩きたくなる空間の形成や活用の推進	低層部の連続したにぎわい形成、道路や広場などの都市基盤等の空間活用などの取組を検討
⑤ 脱炭素化・強靱化の推進	建築物の脱炭素化、地域熱供給の拡充などの取組を検討するとともに、都市の防災力を高める取組を検討
⑥ エリアの価値を高める取組の推進	エリアマネジメントや地域のルールづくり等により拠点の価値向上の取組を検討
⑦ 周辺との連携などによる魅力の向上	高次機能交流拠点との連携など、地域の特徴を生かした取組を検討



<地域交流拠点における当面の取組の方向性>

各拠点のまちづくりの進捗や地域の状況などを踏まえた上で、当面の取組の方向性を整理します。なお、これらの取組の方向性に限らず、地域交流拠点の魅力向上に資する新たな取組が見込まれる場合には、柔軟に対応を検討します。

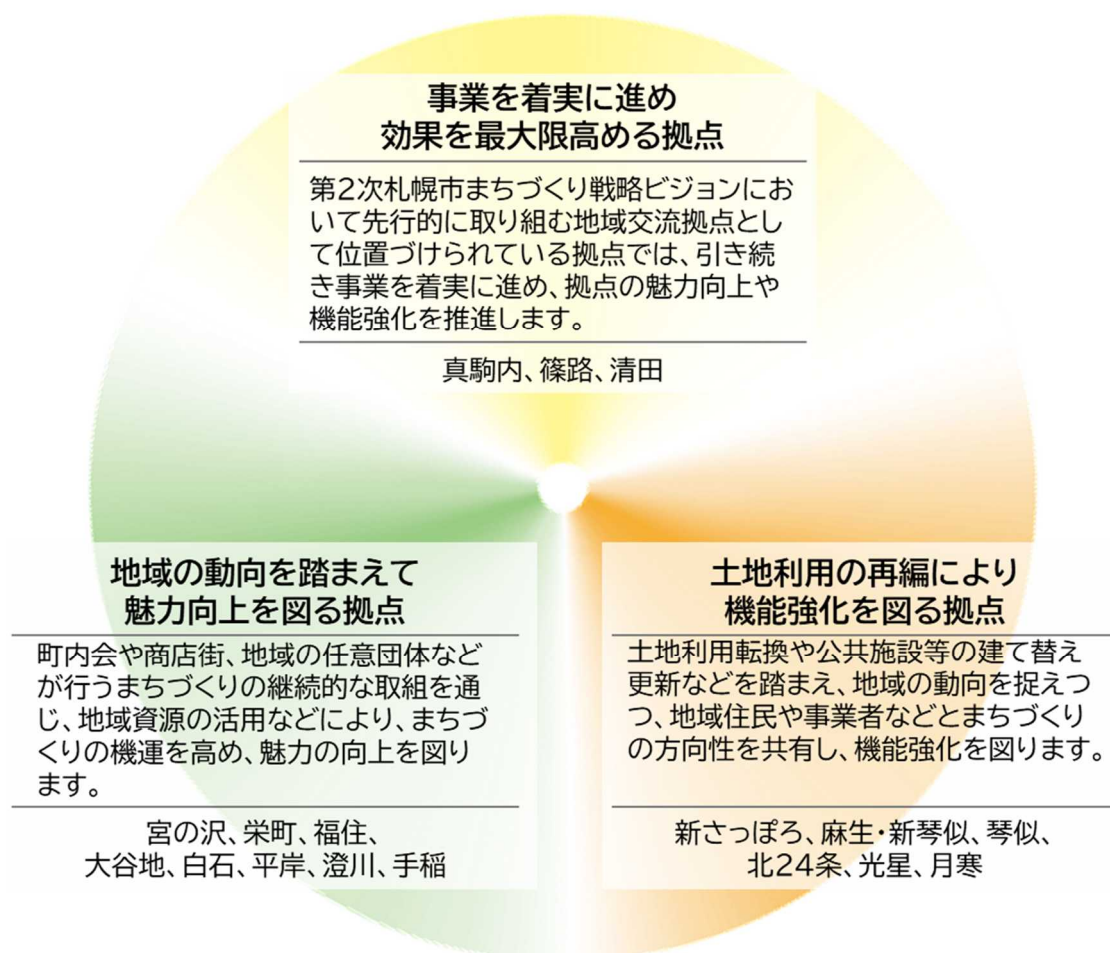


図 4-4 地域交流拠点における当面の取組の方向性

4-3 産業や観光など札幌の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

国際的・広域的な観点を持った産業や観光、スポーツ、文化芸術などの都市機能の高度化や集積を進め、札幌の有する貴重な資源を生かした拠点の形成を図り、札幌の魅力と活力を高めます。

将来像

世界都市

持続可能

環境都市

多様な協働

- ゆきやみどりなどの札幌の資源を生かしながら、国際的・広域的な観点を持った産業や観光、スポーツ、文化芸術などの都市機能の高度化と集積が進み、国内外問わず、多くのひと・もの・ことを呼び込んでいます。
- 近接する都心、地域交流拠点、他の高次機能交流拠点との連携や周辺エリアを含めた取組により高い魅力を発揮し、札幌のブランド力向上の一翼を担っています。
- 市街地の外の高次機能交流拠点では、拠点ごとの特性に応じた土地利用が促進され、拠点としての機能や魅力の向上が図られています。

<主要なテーマ>

★ 札幌の魅力と活力を高める都市機能の更なる高度化や集積 世界都市 持続可能 環境都市

- 高次機能交流拠点ごとの特徴に応じて、民間活力を生かしながら、産業、観光、文化芸術、スポーツなどの札幌の魅力と活力の向上に資する都市機能の高度化と集積を進めます。
- 市街地の外に位置する高次機能交流拠点周辺においては、自然環境等の周辺環境の保全や都市構造の秩序の維持を前提としながら、札幌の魅力・活力の向上に資する土地利用を検討します。

★ 周辺との連携による機能向上の推進 持続可能 多様な協働

- 近接する都心、地域交流拠点、他の高次機能交流拠点や周辺エリアとの連携による相乗効果が期待できる機能や取組の誘導を図ります。
- 住環境や自然環境の保全に配慮しつつ、高次機能交流拠点周辺も含めた良好な景観や、ゆき、みどりなどの資源も活用し集客及び交流の促進に寄与する取組の誘導を図ります。
- 高次機能交流拠点へのアクセス性の向上などにより、回遊性の向上を図ります。

＜高次機能交流拠点別の位置づけ＞

高次機能交流拠点については、国際的・広域的な観点を持った都市機能の高度化や集積に向けて、その拠点の特性に応じた相乗効果が期待できる民間都市開発を誘導するとともに、民間活力を生かしながら、必要な都市基盤・施設の整備などを行います。また、一定程度の都市機能が集積した高次機能交流拠点においては、拠点としての魅力や活力の向上に向けて、情報発信・プロモーションを強化するほか、既存ストックの利活用などを行います。

丘珠空港周辺	北海道各地のビジネス・防災・医療を支える道内空港ネットワークの拠点として、また、道外とも路線を結ぶ都市型空港として、滑走路延伸によるリージョナルジェット機の通年運航や運航機会の拡大、空港へのアクセスの強化、メディカルウイング ⁶² の通年運用、利便施設の誘致など、丘珠空港及び空港周辺エリアの更なる活用を図ります。
スノーリゾートエリア	「雪の街の魅力」と「国際観光都市の魅力」とが融合した『都市型スノーリゾートシティ』の拠点として、市民・観光客の多様なニーズに対応できるよう、スキー場利用客の満足度を高める施設の整備やサービスの提供などにより、スキー場とその周辺エリアのレベルアップを図ります。
円山動物園・大倉山周辺	環境教育や生物多様性の保全、スポーツ、観光などの拠点として、多様なメッセージの発信の役割を果たすための機能強化を図ります。
札幌ドーム周辺	スポーツ・文化芸術や集客交流産業を振興する拠点として、多様なイベントが開催されることはもとより、拠点の機能を高める施設の立地を進めるとともに、これらの施設と札幌ドーム（大和ハウス プレミストドーム）との相乗効果が期待できる機能誘導を図ります。
中島公園周辺	市民の憩いの場や国内外からの来訪者を含めた交流の拠点として、都心部の貴重なみどりの魅力を向上させるとともに、集客・交流機能や芸術・文化機能の強化を図ります。
北海道大学周辺	再生可能エネルギーの利活用や新しい産業振興の源泉となる技術の研究開発、活力のある企業や人材の育成などを担う拠点として、産学官の連携を戦略的に強化していくとともに、敷地の有効活用や施設の機能強化、脱炭素化などに向けて連携を図ります。
定山溪	北海道を代表する温泉地であるとともに、豊かな自然と共生した様々な体験が可能な宿泊・滞在型の観光地としての魅力の向上に向けて、官民連携により、温泉街の魅力的な景観づくりや多様な観光資源の磨き上げ、情報発信の強化などを行います。

⁶² メディカルウイング：地域の医療機関では提供できない高度・専門的医療を必要とする患者を医師による継続した医学的管理の下、高度・専門医療機関へ計画的に搬送する固定翼機

藻岩山麓周辺	藻岩山の豊かな自然環境、藻岩山からの夜景等の景色や周辺の施設などを生かし、観光客や市民を引き付ける魅力の向上を図ります。
苗穂	都心への近接性を生かし、札幌市中央体育館（北ガスアリーナ札幌46）や複合商業施設等を核としたスポーツ・集客交流産業の振興や利便性の高い複合型市街地の形成を図るため、都心を含めた地域の回遊性を高める交通環境の整備などを進めます。
東雁来	良好な住環境を引き続き維持していくとともに、高速道路が近接している地理的環境を生かし、流通業務地として他の拠点との相乗効果を生み出すなど、札幌市の産業に寄与していきます。
モエレ沼公園・さとらんど周辺	文化芸術、スポーツ、レクリエーションなどの市民や来訪者の知識や理解を深め、創造性を刺激する多様な活動の拠点として、水辺や農地、埋蔵文化財などを生かした良好な空間の更なる活用や、拠点としての機能や魅力の向上に向け、土地利用の促進などを図ります。
大谷地流通業務団地	流通業務の拠点として、団地の機能更新や高度化・複合化などにより物流の効率化を進めるほか、環境への負荷や物流コストの低減などを図ります。
東札幌	集客交流産業の振興と活力のある企業や人材の育成を先導する拠点として、札幌コンベンションセンターや産業振興施設、商業・業務施設などの更なる活用や連携を図ります。
札幌テクノパーク	ITやバイオ、食を始めとする産業の振興に向けた研究開発拠点として、札幌市エレクトロニクスセンターを核として、ITやバイオ、食が連携した広域的な産業・研究支援を強化するとともに、周辺地域の再編と連動した機能強化を図ります。
札幌芸術の森周辺	文化芸術の拠点として、札幌芸術の森美術館の更なる活用を図るとともに、札幌市立大学や札幌アートヴィレッジとの連携を図るなど、文化芸術や産業の振興、産学官連携による研究開発を促進します。

4-4 多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

札幌市はこれまで、公共交通を基軸としてその周辺に密度や特徴の異なる住宅地を計画的に形成し、多様なライフスタイルの実現を図ってきました。

今後は、人口減少等は避けられないという認識のもと、持続可能な都市を構築していくことが重要です。

そのため、居住機能の適正な配置により都市機能の低下を防ぎつつ、人口減少等に起因する居住環境の変化に適応した住宅市街地の形成を図ります。

将来像

持続可能

ひと中心

環境都市

安全・安心

多様な協働

- 多様なライフスタイルを実現する特徴の異なる住宅市街地が維持されています。
- 複合型高度利用市街地では、人口減少下においても高い居住密度に支えられた生活利便機能が集積し、良好な景観やオープンスペースの創出、みどりの確保などによる、質の高い都市空間が形成されています。
- 一般住宅地では、戸建住宅や集合住宅などの多様な居住機能や生活利便機能など、地域のニーズに応じた、調和の保たれた居住環境が形成されています。
- 郊外住宅地では、自然と調和し、ゆとりある空間を生かした暮らしができる居住空間が広がっています。
- 人口減少等の進行に伴う居住環境を取り巻く状況の変化に適応しながら、都市基盤を効率的に活用し地域コミュニティが維持されています。



図 4-5 住宅市街地（複合型高度利用市街地）における主要な取組イメージ

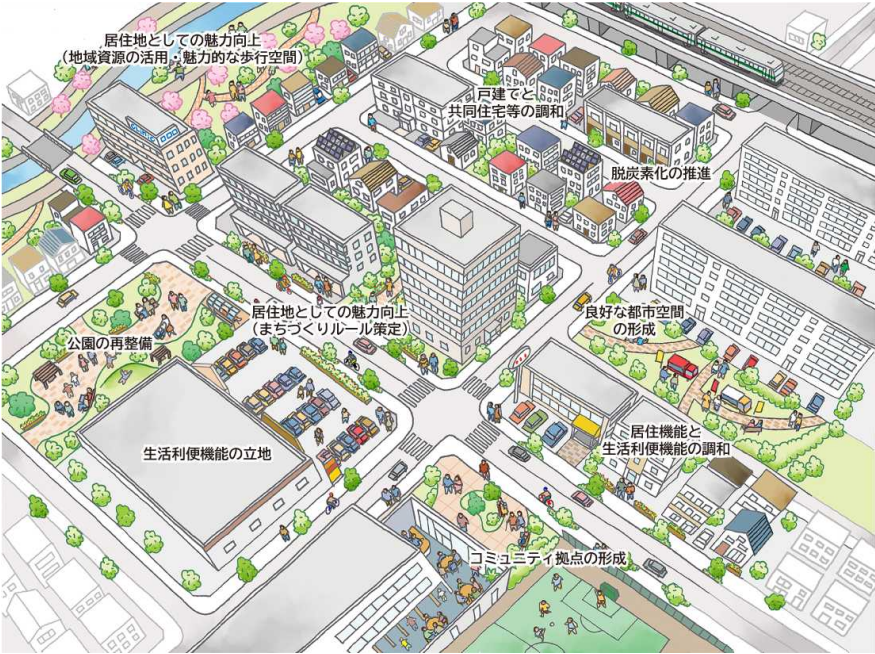


図 4-6 住宅市街地（一般住宅地）における主要な取組イメージ



図 4-7 住宅市街地（郊外住宅地）における主要な取組イメージ

<主要なテーマ>

★ 人口動向や社会情勢を踏まえた多様なライフスタイルへの対応

持続可能

- 地下鉄駅周辺等の高密度で利便性の高い住宅地や、自然と調和したゆとりのある住宅地などでの多様なライフスタイルの実現を図るため、今後の人口減少等や社会情勢の変化などを見据えて将来の住宅地の在り方について検討を進めます。

★ 居住地としての魅力の向上

ひと中心

環境都市

安全・安心

多様な協働

- 持続的な地域コミュニティの形成を図るため、公園の再整備や地域のコミュニティ拠点の形成などを推進するとともに、空き家・空き地の流通の促進などにより多様な世代の流入を促します。
- 安全・安心な住宅市街地を形成するため、災害リスクを踏まえた防災・減災の取組やインフラの効率的な維持管理・更新を進めるとともに、通学路における歩行環境の向上などを進めます。
- 脱炭素化に対応した良質な住宅ストックの形成を図ります。
- 特に人口密度の高い複合型高度利用市街地では、後背の住宅地を支える生活利便機能の集積等により人口密度の維持・増加を図るとともに、オープンスペースの創出、みどりの充実や良好な景観の形成など、住宅地の質の向上を図ります。

★ 居住環境の変化への適応

持続可能

- 人口減少等に伴う都市機能の低下等の課題が顕在化することが懸念される地区では、都市基盤を効率的に活用するなど、都市全体のバランスを踏まえ最適化を図りながら、地域の実情に応じて地域コミュニティの維持等を図るため、周辺の市街地環境との調和を前提とし、機能や魅力の増進について検討を進めます。
- 居住環境の変化に応じて、バス路線の運行効率化など面的な公共交通ネットワークを維持することにより、生活交通の確保を目指します。

第1章
計画の基本事項

第2章
都市づくりの
これからの
方向性

第3章
都市づくりの
理念、目標

第4章
都市づくりの
重点

第5章
部門別の
取組の方向性

第6章
取組を支える
仕組み

4-5 札幌の産業を支える工業地・流通業務地

工業地・流通業務地では、札幌の産業の向上を図るため、操業環境の維持・保全に引き続き取り組んでいくとともに、札幌全体としての持続的な発展に向け、都市構造の秩序を維持しつつ、GX関連産業等の新たな産業への対応を進めます。

将来像

世界都市 持続可能 環境都市

- 工業地・流通業務地の業態や建築動向の変化等を踏まえながら、操業環境の維持・保全が図られています。
- 工業系用地が確保され、企業の立地や集積が進むことにより、札幌の成長を後押しする産業振興や新たなビジネスの創出が図られています。

<主要なテーマ>

- ★ 工業系の土地利用の維持・向上 持続可能
 - 既に工業系の土地利用がなされている地区など工業系の土地利用が必要な地区については、操業環境の維持・保全を図ります。
- ★ 工業系用地の確保や新たな産業立地への対応 世界都市 環境都市
 - 建て替えや更新のための工業系用地が不足する状況を踏まえ、周辺環境や景観への影響、交通負荷等に配慮しながら、工業系用地の確保に努めます。
 - GX関連産業など、新たな産業の振興やビジネスの創出を図るため、道内・国内外の状況の変化に機動的に対応します。

4-6 保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外

市街地の外では、札幌の都市個性として重要な要素となっている良好な自然環境や優良な農地について引き続き保全するとともに、それらの資源を有効に活用した取組を推進します。

将来像

世界都市

持続可能

環境都市

- 土地利用に関する各種制度の運用により、自然環境や農地が適切に保全されています。
- 緑化や良好な景観形成に配慮しつつ、市街地の外ならではの特質を生かし、農業振興や産業などに活用されています。

<主要なテーマ>

★ 良好な自然環境の維持・保全・創出

持続可能

環境都市

- 各種制度を適切に運用し、豊かな自然環境や優良な農地を維持・保全します。
- 拠点となる公園・緑地をつなぐ森林・草地・農地などについて、地域制緑地⁶³などの制度により保全を図るほか、市民や企業、活動団体などとの協働により市街地を取り囲むみどりづくりを推進します。
- 開発を行う場合の緑地の保全・創出に関するルールにより、緑地の適切な保全・創出を図ります。

★ 市街地の外ならではの特質を生かす土地利用の検討

世界都市

持続可能

- 社会情勢の変化や土地利用の動向などを踏まえ、「市街化調整区域の保全と活用の方針⁶⁴」を適宜見直して、土地利用計画制度の適切な運用を図ります。
- 都市全体の魅力や活力を高めるため、多様な地域資源を活用した札幌の魅力の創造に資する施設や、都市活動を維持する上で不可欠である施設など、市街地の外ならではの土地利用などについては、自然・農地等の保全・創出等を前提としながら適切に対応します。

⁶³ 地域制緑地：公有地、市有地の良好な緑地を法律や条例、要綱等の制度によって保全している場所

⁶⁴ 市街化調整区域の保全と活用の方針：市街化調整区域に関する施策や各種制度の整合を図り、都市計画マスタープランが目指す土地利用に誘導していくため、各種施策や制度の運用に当たって必要となる基本的な考え方を明確にし、その方向性を示すことを目的とした方針

第1章
計画の基本事項

第2章
都市づくりの
これから

第3章
都市づくりの
理念、目標

第4章
都市づくりの
重点

第5章
部門別の
取組の方向性

第6章
取組を支える
仕組み