

令和 7 年 1 1 月 6 日提出

【報告案件】

- ① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
第 2 回定時策定の中間見直しについて

【新】	【旧】	【変更理由】
Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 （４）その他の土地利用の方針 ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 ・主に昭和 45 年の区域区分の指定以前より存在する市街地の外の住宅団地のうち、一定の基準を満たしている住宅団地において、地区住民の意向等から住環境の維持が必要な区域については、災害の発生の恐れなども考慮しながら、地区計画制度の適用等について検討する。 ・周囲が市街化区域で囲まれている市街化調整区域のうち、都市基盤整備上支障がなく、周辺市街地と調和し、健全で一体的かつ効率的な市街化を図るべき区域については、都市的土地利用が図られるよう地区計画制度を適用する。 ・市街化調整区域における都市的土地利用については、生活利便機能など本来市街地内において提供されるべき機能の立地を抑制する一方で、市街化区域内に立地することがない機能や市街化調整区域の特質を活かす機能の立地については、農林漁業との調整を図りつつ、開発許可制度等を適切に運用し、対応する。 ・農業の維持や発展を支えるとともに都市住民への農業体験や交流の機会を提供する観点から、農業関連施設の計画的な誘導を図るなどを検討する。 ・札幌市の市街化調整区域における高次機能交流拠点においては、拠点の機能や魅力の向上に資するよう、周辺を含めた自然環境の保全を前提とし、地区特性を踏まえて景観にも配慮した限定的な土地利用について地区計画等の活用も踏まえた検討を行う。 ・石狩湾新港地域において、小樽市の新港西地区は公有水面埋立事業による港湾施設の整備を検討する。公有水面埋立事業による港湾施設の整備が予定されている石狩市の新港東地区は、同埋立事業の竣功認可に併せて市街化区域への編入を行う。また、港湾として適切に管理運営するために港湾計画に基づき臨港地区を指定する。 ・大麻地区地区計画区域を含む江別市のインターチェンジ周辺においては、特定流通業務施設の立地等、交通利便性の高さを活かし、地域の産業振興に寄与する都市的土地利用の可能性について、周辺環境の保全・調和等の観点を踏まえた上で検討を行う。 ・<u>石狩湾新港地域に接続する国道 337 号等の幹線道路の沿線周辺においては、当該地に近接する利便性の高さを活かし、デジタル関連産業や物流産業をはじめとする地域の産業振興に寄与する土地利用を図るため、都市構造の維持と周辺環境の保全・調和等の観点を踏まえた上で地区計画等の活用による限定的な都市的土地利用を検討する。</u>	Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 （４）その他の土地利用の方針 ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 ・主に昭和 45 年の区域区分の指定以前より存在する市街地の外の住宅団地のうち、一定の基準を満たしている住宅団地において、地区住民の意向等から住環境の維持が必要な区域については、災害の発生の恐れなども考慮しながら、地区計画制度の適用等について検討する。 ・周囲が市街化区域で囲まれている市街化調整区域のうち、都市基盤整備上支障がなく、周辺市街地と調和し、健全で一体的かつ効率的な市街化を図るべき区域については、都市的土地利用が図られるよう地区計画制度を適用する。 ・市街化調整区域における都市的土地利用については、生活利便機能など本来市街地内において提供されるべき機能の立地を抑制する一方で、市街化区域内に立地することがない機能や市街化調整区域の特質を活かす機能の立地については、農林漁業との調整を図りつつ、開発許可制度等を適切に運用し、対応する。 ・農業の維持や発展を支えるとともに都市住民への農業体験や交流の機会を提供する観点から、農業関連施設の計画的な誘導を図るなどを検討する。 ・札幌市の市街化調整区域における高次機能交流拠点においては、拠点の機能や魅力の向上に資するよう、周辺を含めた自然環境の保全を前提とし、地区特性を踏まえて景観にも配慮した限定的な土地利用について地区計画等の活用も踏まえた検討を行う。 ・石狩湾新港地域において、小樽市の新港西地区は公有水面埋立事業による港湾施設の整備を検討する。公有水面埋立事業による港湾施設の整備が予定されている石狩市の新港東地区は、同埋立事業の竣功認可に併せて市街化区域への編入を行う。また、港湾として適切に管理運営するために港湾計画に基づき臨港地区を指定する。 ・大麻地区地区計画区域を含む江別市のインターチェンジ周辺においては、特定流通業務施設の立地等、交通利便性の高さを活かし、地域の産業振興に寄与する都市的土地利用の可能性について、周辺環境の保全・調和等の観点を踏まえた上で検討を行う。	※市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針（R8.●）を策定したことによる追記