□　土地利用計画制度の運用方針等の見直しについて

１　背景と趣旨

・札幌市では、都市計画マスタープランや立地適正化計画で示す都市づくりの理念や基本目標の実現に向け、市街化区域における用途地域などの土地利用計画制度の運用の考え方を示した「土地利用計画制度の運用方針」及び、市街化調整区域における開発許可などの土地利用に係る各種制度の運用の考え方を示した「市街化調整区域の保全と活用の方針」（以下「運用方針等」という。）を策定し、適切な制度運用を行っている。

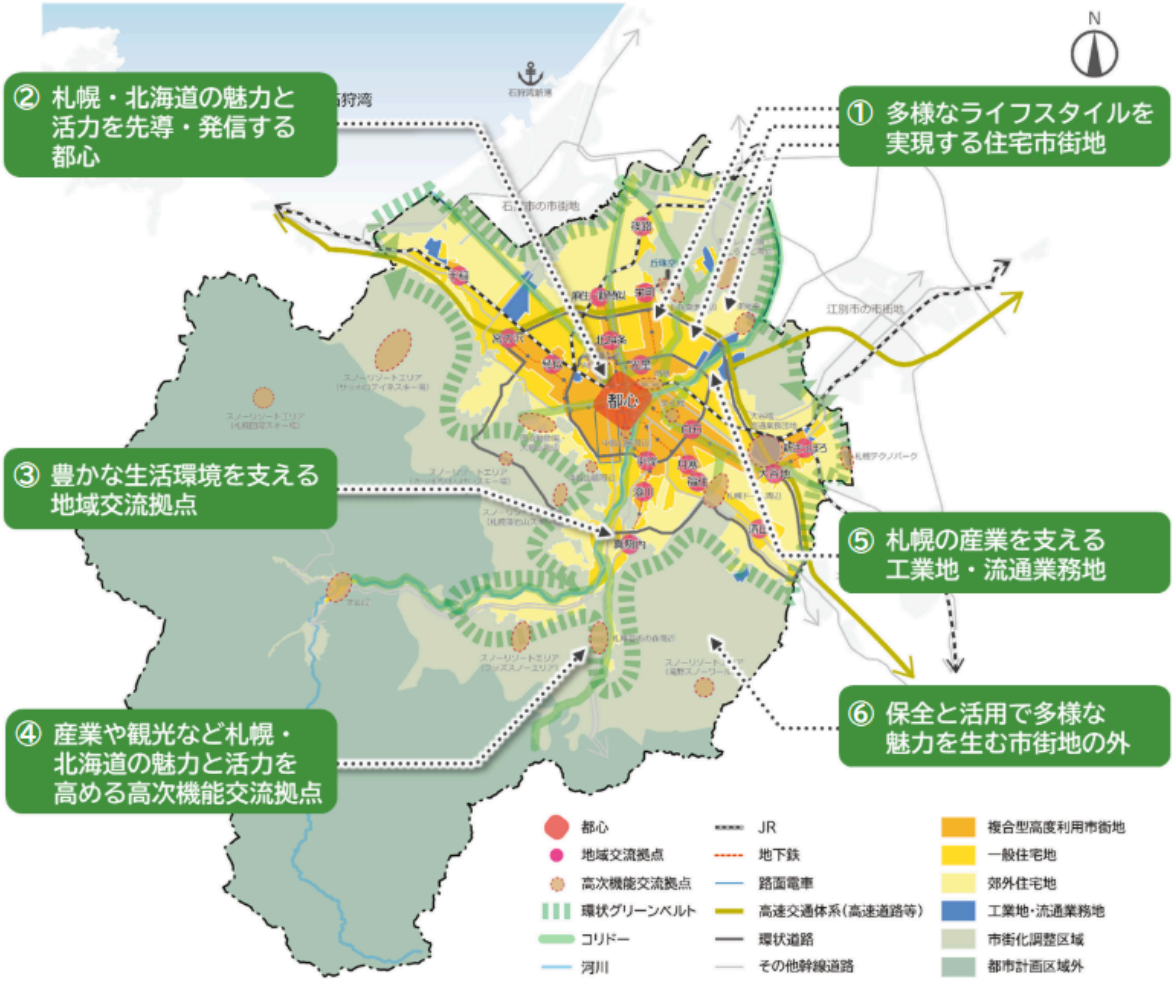
・札幌市の人口が減少局面を迎えたことや都市のリニューアルの進展、脱炭素社会の実現に向けた機運の高まりなどの社会情勢の変化を踏まえ、令和８年３月、「第３次札幌市都市計画マスタープラン」及び「第２次札幌市立地適正化計画」（以下「３次マス等」という。）を策定した。

・３次マス等を踏まえた運用方針等の改定に向けた検討を進めるため、第136回都市計画審議会（令和８年５月18日）において、都市計画審議会委員の学識経験者を中心に、議論内容に応じた外部有識者を含む検討部会を設置することを報告した。

・その後、７月から10月にかけて検討部会を３回開催したところである。

２　検討状況

・３次マス等や昨今の社会情勢を踏まえ、都市空間の区分（①住宅市街地、②都心、③地域交流拠点、④高次機能交流拠点、⑤工業地・流通業務地、⑥市街化調整区域）ごとに見直しの方向性について検討を進めている。



都市空間の区分

3　検討スケジュール（想定）

	令和８年 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月	令和９年 1月 2月 3月
都市計画 審議会	★ 部会設置承認　☆　☆　★ 進捗状況報告	★ 中間報告
土地利用 計画等 検討部会 他	［第１回］7/1　［第２回］9/4　［第３回］10/20　［第４回］未定	方針 パブコメ
運用方針	●　●　●　●	
保活方針	●　●　●	

	令和９年 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月	令和10年 1月 2月 3月
都市計画 審議会	★ 各方針の最終案　★ 全市見直し素案　☆　★ 全市見直し事前説明	★ 全市見直し諮問
土地利用 計画等 検討部会 他	［第５回］未定　全市見直し パブコメ	
運用方針	●　改定	
保活方針	●	
全市見直し		告示

【検討部会 各回の概要】

第１回	第２回	第３回	第４回（予定）	第５回（予定）
・これまでの各方針の変遷 ・第３次都市計画マスタープラン ・第２次立地適正化計画	①住宅市街地（１） ②都心 ③地域交流拠点	①住宅市街地（２） ④高次機能交流拠点 ⑤工業地・流通業務地 ⑥市街化調整区域	・各方針の中間報告	・各方針の最終案報告