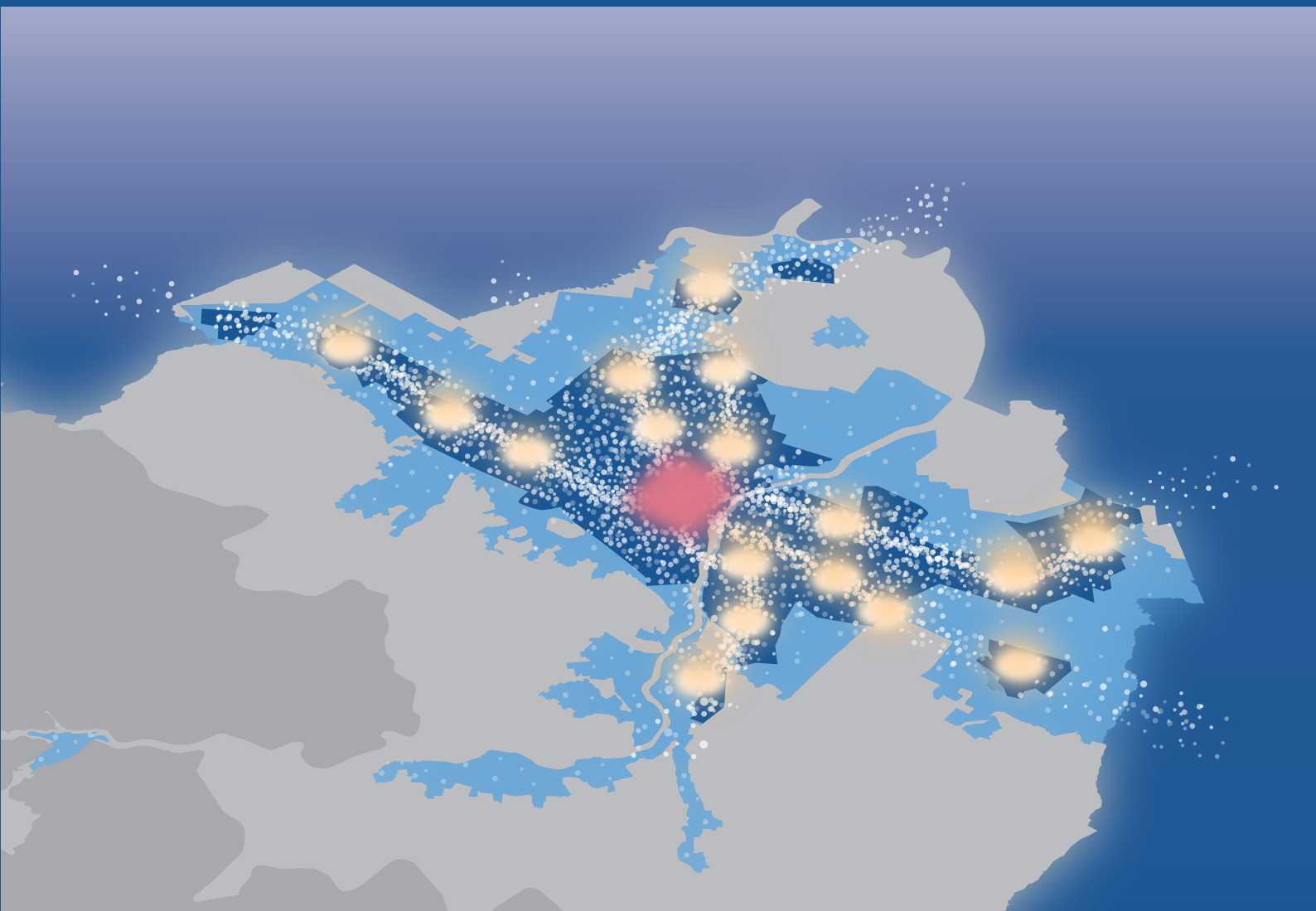




第2次札幌市立地適正化計画



令和8年（2026年）3月
SAPP_00

第2次札幌市立地適正化計画の策定に当たって

札幌は、北海道の中心として、豊かな自然環境に恵まれ、多様な産業の発展とともに、190万人を超える市民が暮らす活力ある都市を築いてまいりました。広範な市域にあるそれぞれの地域が独自の魅力を持ち、互いにつながり支え合うことで、今日の札幌の姿があると考えています。

私たちは今、大きな時代の変化の中にいます。人口減少の局面に入り、これまでと同様の仕組みだけでは、暮らしを支えるサービスや公共交通の維持が難しくなることが懸念されています。さらに、多様なライフスタイルへの対応や、頻発・激甚化する自然災害への備えなど、都市を取り巻く課題は一層複雑さを増しています。こうした状況にあっても、市民の皆さまがこれからも安全に、そして安心して暮らし続けられる基盤を整えていくことは、市政の重要な役割であると捉えております。

本計画は、札幌が目指すべき都市像を実現するため、暮らしを支える様々な施設や住まいが適切に配置された、持続可能な都市構造を形成するための道筋を示すものです。

私たちが描くのは、医療や買い物などの生活に必要なサービスが確保され、公共交通により円滑に利用できる、利便性の高い暮らしです。この目標に向けて、災害リスクを踏まえた安全な居住の誘導や都市基盤の強靱化を進めるとともに、都心と地域の拠点がそれぞれの役割を持ち、都市全体の調和が取れたまちづくりを推進します。

札幌が培ってきた魅力や活力を更に高め、この素晴らしい札幌を確かな形で次代へと引き継いでいけるよう、市民の皆さまとともに、これからの時代のまちづくりを着実に進めてまいります。

最後に、計画の策定に当たり、専門的な見地から多大なるご助言を賜りました審議会の委員をはじめ、貴重なご意見をいただいた多くの皆さまに、心から感謝を申し上げます。

令和8年（2026年）3月

札幌市長 秋元克広



目次

第1章 計画の基本事項	1
1-1 背景と目的	2
1-2 位置づけ	4
1-3 対象区域	5
1-4 目標年次	5
1-5 計画の構成	6
1-6 北海道や道内市町村等との連携	7
1-7 SDGs と本計画との関連	7
第2章 都市づくりのこれまでとこれから	9
2-1 これまでの都市づくり	10
2-2 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン	15
2-3 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化	17
2-4 これからの都市づくり	35
第3章 都市づくりの理念、目標、立地の適正化に関する基本的な方針	37
3-1 見直しのポイント	38
3-2 都市づくりの理念、基本目標	40
3-3 目指すべき都市構造	42
3-4 立地の適正化に関する基本的な方針	46
第4章 誘導区域と誘導施設	47
4-1 居住誘導区域等	48
4-2 都市機能誘導区域と誘導施設	53
4-3 各区域及び誘導施設の設定	62
4-4 事前届出	64
第5章 誘導に関する施策	67
5-1 居住機能の誘導に係る施策	68
5-2 都市機能の誘導に係る施策	69
5-3 公共交通や円滑な移動に関する施策	71
5-4 誘導区域の外における地域特性に応じた施策	73
5-5 低未利用地に関する考え方	74
第6章 立地適正化計画における防災指針	75
6-1 災害リスク分析	77
6-2 取組方針	95
6-3 具体的な取組	98
第7章 立地適正化計画の実効性向上に向けた指標・目標値	101
7-1 立地適正化計画の評価及び見直しについて	102
7-2 評価指標・目標値の設定	103
資料編	105