

8 章 都市空間

- 8-1 コンパクトで人にやさしい快適なまち
- 8-2 世界を引き付ける魅力と活力あふれるまち
- 8-3 都市基盤を適切に維持・更新し、最大限利活用するまち



東豊線ホーム柵

8-1 コンパクトで人にやさしい快適なまち

8-1-1 都市計画マスタープラン

(1) 第2次札幌市都市計画マスタープラン

「第2次札幌市都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2の規定による「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、平成28年3月に策定した都市づくりの全市的指針であり、札幌市の都市計画は、これに即して定められる。

なお、札幌市では、平成16年3月に「札幌市都市計画マスタープラン」を策定したが、その後約10年が経過し、人口減少・超高齢社会を前提とした都市づくりが求められることから、前都市計画マスタープランが掲げる「持続可能なコンパクト・シティへの再構築」の考え方を踏襲しつつ、都市を取り巻く課題や、「低炭素都市づくり」「安全・安心な都市づくり」といった今日的な社会ニーズに対応するため、見直しを行ったものである。

HP <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/>

(2) 札幌市立地適正化計画

「札幌市立地適正化計画」は、都市再生特別措置法第81条の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として、平成28年3月に策定した。この計画は、都市計画マスタープランの一部とみなすもので、「集合型居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」及び「持続可能な居住環境形成エリア」を設定し、市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配

置を図ることで、第2次都市計画マスタープランに掲げる目標の実現を目指すことを目的としている。

HP <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/rich/>

8-1-2 市街化区域と市街化調整区域

都市計画法に基づき、一体的に整備、開発及び保全する区域として都市計画区域を指定し、そのうち、市街地および市街化を図るべき区域を市街化区域、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域に区分している。本市では、昭和45年(1970年)に当初決定後、人口増加等に対応するため、見直しを行ってきた。しかし、今後は人口減少社会の到来が見込まれるなか、都市基盤の維持管理の効率性確保等のため、市街地の範囲は現状の市街化区域内とすることを基本としている。

札幌市の都市計画区域

(単位: ha) 令和6年10月1日現在

行政区域	都市計画区域			都市計画区域外
	合計	市街化区域	市街化調整区域	
112,126	57,584	25,034	32,550	54,542

<資料> まちづくり政策局都市計画部

第2次札幌市都市計画マスタープランの概要

都市づくりの基本目標	都市づくり全体	<ul style="list-style-type: none"> ■ 世界都市 ■ コンパクトな都市 ■ 札幌らしいライフスタイルが実現できる都市 ■ 低炭素都市 ■ 安全・安心な都市
	身近な地域	■ 多様な協働による地域の取組が連鎖する都市
総合的な取組の方向性	①魅力があふれ世界を引きつける都心 ②多様な交流を支える地域交流拠点 ③利便性が高く魅力ある複合型高度利用市街地の実現 ④地域特性に応じた一般住宅地・郊外住宅地の居住環境の維持・向上 ⑤市街地の外の自然環境の保全と活用	
取組を支える仕組み	都市づくりの取組における「市民参加」と「多様な協働」の仕組みの充実	

地域地区の指定状況

令和6年10月1日現在

種 類	目 的 等	指 定 状 況
用途地域	都市内における住居、商業、工業その他の用途を適切に配分すること等により、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成等を図るため、土地利用の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定する。	第一種低層住居専用地域 8,186ha
		第二種低層住居専用地域 475ha
		第一種中高層住居専用地域 1,386ha
		第二種中高層住居専用地域 2,576ha
		第一種住居地域 4,426ha
		第二種住居地域 485ha
		準住居地域 1,156ha
		近隣商業地域 2,647ha
		商業地域 831ha
		準工業地域 2,264ha
		工業地域 364ha
		工業専用地域 238ha
		合計 25,034ha
特別用途地区	地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等特別な目的の実現を図るため用途地域の指定を補完して定める。	第一種特別工業地区 81ha 第二種特別工業地区 412ha 第一種小売店舗地区 31ha 第二種小売店舗地区 99ha 第三種小売店舗地区 1,006ha 第四種小売店舗地区 135ha 第一種特別業務地区 5.5ha 第二種特別業務地区 28ha 第三種特別業務地区 81ha 戸建住環境保全地区 6,828ha 第一種職住共存地区 85ha 第二種職住共存地区 842ha 大規模集客施設制限地区 490ha スポーツ・レクリエーション地区 50ha
高度地区	市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める。	北側斜線高度地区 8,661ha 18m北側斜線高度地区 252ha 27m北側斜線高度地区 2.1ha 33m北側斜線高度地区 24ha 18m高度地区 3,558ha 24m高度地区 124ha 27m高度地区 1,742ha 33m高度地区 7,173ha 45m高度地区 1,745ha 60m高度地区 607ha
高度利用地区	建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。	高度利用地区（34地区） 64.4ha
特定街区	良好な環境と健全な形態を有する建築物を建築し、併せて有効な空地を確保すること等により、都市機能に適応した適正な街区を形成し、市街地の整備改善を図る。	特定街区（3地区） 2.16ha
都市再生特別地区	都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、地域整備方針に即した建物を誘導する必要があると認められる区域に定める。	都市再生特別地区 18.4ha
防火地域・準防火地域	建築物の不燃化を進め、都市の防災機能を高める。	防火地域 385ha 準防火地域 3,420ha
風致地区	都市の風致を維持するために定める。	風致地区（12地区） 3,597.2ha
駐車場整備地区	路上駐車場の設置、路外駐車場の整備及び大規模建築物の駐車施設附置により、自動車交通が輻輳する区域における道路交通の円滑化を図る。	駐車場整備地区 383ha
特別緑地保全地区	良好な自然環境を形成している緑地を保全するために定める。	特別緑地保全地区 52.0ha
流通業務地区	流通業務施設の集約立地により、都市における流通機能の向上と道路交通の円滑化を図る。	流通業務地区 187ha ※うち、154haは流通業務団地

＜資料＞ まちづくり政策局都市計画部
地域地区の指定状況（札幌市地図情報サービス）

HP https://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web_gis/web_gis.html

8-1-3 用途地域・その他地域地区

地域地区は、適正な土地利用制限を通じて、機能的な都市活動の確保、良好な都市環境の保護を図る都市計画制度であり、指定状況は前頁の通りとなっている。

札幌市ではこれまで、都市計画マスタープランに掲げる目標の実現に向け、用途地域をはじめとする地域地区の見直しを適宜行ってきた。

今後も必要に応じて、機動的かつ効果的な用途地域等の見直しを実施し、人口減少や超高齢社会を見据えた持続可能な都市づくりの推進を図る。

8-1-4 地区計画

地区計画は、住民と行政が一体となってまちづくりを進める都市計画制度であり、地域の特性に合わせたきめ細かなルールを決め、それを守り育てることにより住みよいまちづくりの実現を図るものである。

本市では、昭和58年（1983年）に「もみじ台団地地区計画」を決定して以来、開発行為や土地区画整理事業等の区域および良好な居住環境が形成

されている住宅団地等の区域について策定を進め、令和6年10月1日現在168地区（3,641.9ha）に適用している。

8-1-5 都市再開発方針

都市再開発方針は、都市計画法及び都市再開発法に基づき定めるもので、長期的な視点に立って計画的に再開発を進めるための基本的な考え方を示した指針である。

都市再開発方針では、市街化区域のうち、計画的な再開発が必要な区域を1号市街地、重点的に再開発の誘導を図る地区を整備促進地区、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区を2号地区として指定し、その地域ごとの再開発の目標や方針などを定めている。

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/hoshin.html>

8-1-6 市街地再開発事業

この事業は、生活環境の改善が必要な市街地において、不燃化された共同建築物の建築に併せ、公開空地の確保や公園、道路等の公共施設の整備

都市再開発方針の概要

区分	位置付け	支援の考え方	地区名
1号市街地	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、計画的な再開発が必要な市街地	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりへの関心を深めるため、地域主催の勉強会の開催などの、初動期のまちづくり活動に対する支援を行います。 上位計画や地域の特性・課題などを踏まえて、重点的に再開発の誘導を図るべき地区として市が認め、必要と判断した公共貢献に対して支援を行います。 	複合型高度利用市街地（約5,833ha） 苗穂駅周辺地区の一部（約30ha） 大谷地流通業務団地地区（約230ha） JR白石駅周辺地区（約5ha）
整備促進地区	1号市街地のうち、重点的に再開発の誘導を図るべき地区	<ul style="list-style-type: none"> さまざまな公共貢献が再開発によって実現されることを期待して、地域の自主的な取組を喚起・誘導します。 市民・企業・行政で地域の課題などが共有された場合は、初動期支援に加え、基本計画等策定にかかる支援などを行い、市街地再開発事業等の具体化に向けた誘導・支援を行います。 市が必要と判断した公共貢献に対して支援を行います。 	都心地区 苗穂駅周辺地区 地域交流拠点地区 地下鉄駅周辺地区 大谷地流通業務団地地区
2号地区	整備促進地区のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区	<ul style="list-style-type: none"> 地域と協働して検討を進め、再開発の熟度が高まった地区については、市街地再開発事業等により地域特性に応じた健全な高度利用と都市機能の更新に対して支援を行います。 市が指定する公共貢献を誘導するとともに積極的に支援を行います。 市街地再開発事業等を地域主体の持続的なまちづくりへ発展させるため、事業の実施にあたっては、エリアマネジメントの促進に向けた誘導・支援を行います。 	都心地区（約233.3ha） 苗穂駅周辺地区（約32.6ha） 新さっぽろ駅周辺地区（約45.7ha） 篠路駅周辺地区（約5.2ha） 地下鉄駅周辺地区（約366.4ha）

<資料> まちづくり政策局都市計画部事業推進課

を一体的・総合的にいき、安全で快適な都市環境の創造を目指すものである。

本市では、令和6年10月1日現在、31地区で事業又は工事が完了している。

現在の状況としては、工事完了地区を除き「北5西1・西2地区」、「北4西3地区」及び「大通西4南地区」が事業中である。

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/redevelopment/>

事業中の地区（令和6年10月1日現在）

北5西1・西2地区	
施行者種別	組合施行
事業年度	令和4(2022)～令和11(2029)年度
総事業費	約2,530億円
地区面積	約3.1ha
敷地面積	約23,060㎡
延床面積	約386,700㎡
用途	業務、商業、宿泊、駐車場、バスターミナル等

北4西3地区	
施行者種別	組合施行
事業年度	令和5(2023)～令和12(2030)年度
総事業費	約1,667億円
地区面積	約1.7ha
敷地面積	約10,600㎡
延床面積	約203,300㎡
用途	業務、商業、宿泊滞在、駐車場

大通西4南地区	
施行者種別	組合施行
事業年度	令和6(2024)～令和11(2029)年度
総事業費	約1,079億円
地区面積	約2.1ha
敷地面積	約5,030㎡
延床面積	約99,600㎡
用途	商業、業務、宿泊、駐車場



▲北4西3地区 完成イメージ

8-1-7 優良建築物等整備事業

市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るもので、国の制度要綱に基づく事業である。一定割合以上のオープンスペースの確保、土地利用の共同化、高度化等を行う優れた建築物等の整備に関して、共同通行部分やオープンスペース等の整備補助を行うものである。

この制度は、国が昭和59年度に要綱を創設したことを受けて本市が60年度から実施しているもので、令和6年10月1日現在、24地区で事業が完了している。

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/redevelopment/shikumi/shousai/yuryo.html>

8-1-8 再開発促進助成制度

この制度は、再開発事業等によりまちづくりを積極的に進めようとする団体に対して、その団体が行う基本構想の作成、調査研究などに要する費用の一部について、年間50万円を限度に補助し、住民自らの手によるまちづくりの促進を図るものである。

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/redevelopment/shikumi/shousai/sokushin.html>

土地区画整理事業施行区域及び面積

(面積単位：ha)

令和6年10月末現在

区分	施行者	地区数	施行面積	公共用地		宅地		
				施行前	施行後	施行前	施行後	保留地
	合計	121	6,419.6	484.4	2,013.0	5,936.1	3,818.3	589.0
	計	120	6,414.5	484.1	2,011.6	5,931.3	3,814.6	589.0
施行済 ¹⁾	北海道	6	539.2	40.9	151.4	498.6	364.4	23.7
	札幌市	52	3,595.2	310.0	1,095.2	3,285.7	2,325.8	174.5
	組合	55	1,537.3	93.1	507.5	1,444.4	798.1	231.8
	個人・共同	5	219.2	8.6	71.6	210.6	51.3	96.3
	公社	1	145.4	9.6	55.1	135.7	61.2	29.1
	公団	1	378.2	21.9	130.8	356.3	213.8	33.6
施行中	札幌市	1	5.1	0.3	1.4	4.8	3.7	—

注：1) 組合施行については組合解散をもって施行済とし、その他については換地処分をもって施行済とする。

<資料> 都市局市街地整備部

住宅団地造成事業

団地名	開発面積 (ha)	総事業費 (百万円)	事業年度
青葉町団地	69	1,457	昭和38～43年
厚別副都心団地	31	6,751	42～56年
もみじ台団地	242	30,439	44～55年
手稲住宅団地 (前田・星置)	41	14,994	58～62年
篠路地区住宅団地	72	39,152	平成6～12年

<資料> 都市局市街地整備部

8-1-9 土地区画整理事業によるまちづくり

土地区画整理事業は、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業である。

札幌市における土地区画整理の施行済・施行中(令和6年10月末現在)の累計は、121地区6,419.6haであり、市街化区域面積の約26%を占めている。

現在、札幌市中心部から北へ約9kmに位置したJR篠路駅東側の既成市街地において、交通結節点としての機能不足、ぜい弱な社会基盤、歩行者ネットワークの未整備などといった課題の解消を目指し、令和2年度からは、鉄道高架と土地区画整理による一体的なまちづくりを進めている。

【区画整理事業担当課】

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/kukaku/jigyo/kukaku.html>

なお、今後は、敷地が細分化され、低未利用地が点在している街区において、簡易な公共施設の整備と併せ、敷地の整序・集約化を行う敷地整序

型土地区画整理事業の活用など、新たな土地区画整理事業の役割を検討していく。

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/kukaku/shikichiseijo/shikichiseijo.html>

8-1-10 住宅団地の造成について

札幌市の住宅団地造成は、居住環境の良好な宅地供給と健全な市街地の開発を目的として、市自らが事業主体となって宅地の造成と分譲を行う事業であり、昭和38年度の青葉町団地を皮きりに、これまで5地区の大規模団地造成事業を実施した。

8-1-11 宅地開発と宅地指導

【開発指導課】

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/takuchi/>

(1) 都市計画法に基づく許可等

民間宅地開発に対する規制・指導は、昭和41年1月の「住宅地造成事業に関する法律」に始まり、45年7月から「都市計画法」の開発許可制度が適用された後は、公共施設の整備等を含内容とする開発許可基準に従って行われている。

また、本市は、昭和48年7月に「札幌市宅地開発要綱」を制定し、法の許可基準だけでは補完しきれない公共・公益施設用地の先行的確保等を図ってきており、2度の全面改正を経て、事業負担の一層の緩和や指導内容の合理化、明確化を進めながら、開発事業者の理解と協力の下に、良好な市街地の形成に向けて積極的に取

許認可件数及び面積の推移

(面積単位：ha)

各年度中

区 分		許認可 件 数	許認可 面 積	許 認 可 の 内 訳								
				市 街 化 区 域						市街化調整区域		
				総 数		非自己用開発		自己用開発				
				件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	
事業法認可	昭和 41～45年度	322	854.43	—	—	—	—	—	—	—	—	
都市計 画法に 基づく 開発許可	45～50年度	509	1,461.96	488	1,442.96	440	1,387.78	48	55.18	21	19.00	
	51～55年度	507	823.02	493	795.02	428	731.08	65	63.94	14	28.00	
	56～60年度	459	776.60	440	619.77	388	582.54	52	37.23	19	156.83	
	61～平成2年度	414	597.27	387	380.56	301	310.15	86	70.41	27	216.71	
	3～7年度	337	502.43	311	328.93	289	293.51	22	35.42	26	173.50	
	8～12年度	204	255.42	185	166.62	157	128.42	28	38.20	19	88.80	
	13～17年度	203	319.19	188	160.61	161	129.82	27	30.79	15	158.58	
	18～22年度	142	134.76	133	101.42	122	91.19	11	10.23	9	33.34	
	23～27年度	144	125.81	134	114.46	121	96.41	13	18.05	10	11.35	
	28年度	31	30.54	28	27.33	23	24.52	5	2.81	3	3.21	
	29年度	20	18.11	19	15.02	18	14.86	1	0.16	1	3.09	
	30年度	21	25.59	18	17.40	15	11.08	3	6.32	3	8.19	
	令和元年度	17	25.47	16	24.07	11	18.36	5	5.71	1	1.40	
	2年度	21	17.84	19	12.59	14	5.39	5	7.20	2	5.25	
	3年度	27	21.63	25	18.80	21	16.16	4	2.64	2	2.83	
	4年度	26	20.22	22	13.07	19	11.57	3	1.50	4	7.15	
	5年度	15	12.33	15	12.33	12	8.42	3	3.91	0	0.00	
		計	3,097	5,168.19	2,921	4,250.96	2,540	3,861.26	381	389.70	176	917.23
	合	計	3,419	6,022.62	2,921	4,250.96	2,540	3,861.26	381	389.70	176	917.23

り組んできた。

本市の宅地開発は、都市計画法施行から数年間がピークであり、いわゆるバブル経済の崩壊を契機に不動産不況を中心としたデフレ傾向が顕著となって以降は、許可実績は減少傾向にある。

また、平成18年には、今後の人口減少・少子高齢化の進展を見越して、都市の秩序ある整備を図ることを目的に都市計画法が改正され、市街化調整区域における大規模開発制度が廃止された。

これらの要因が、既成市街地内における開発適地の減少と相まって、許可実績の減少をもたらしており、この傾向は当面続くものと予想される。

なお、令和5年度末までの状況をみると、本市の都市計画法に基づく市街化区域内の開発許可件数は、2,921件、許可面積は4,250haで、市街化区域面積の約17%となっている。

(2) 宅地開発指導調整

本市では、急激な人口増加による郊外部の無

秩序な市街化を防ぎ、計画的な公共施設整備を図るため、昭和48年に「住区整備基本計画」を策定し、開発行為や建築行為の指導・調整を行ってきた。

住区整備基本計画に基づき整備を進めてきた道路・公園・学校については、人口減少・超高齢化社会の到来などを見据え、地域特性に応じた柔軟な対応が求められることから、各施設ごとに個別計画を策定し、令和3年度からはこれらを踏まえた指導・調整を行っている。

また、住宅需要の増加に対応し、厚別副都心の直接後背地として副都心の育成・助長を図るため昭和49年に策定した「札幌市東部地域開発基本計画」に基づき民間開発の指導・調整を行い、良好な市街地形成の促進に努めている。

(3) 宅地造成等規制法に基づく許可等

宅地造成に伴う「がけ崩れ」や「土砂流出」などによる災害を防止し、市民の生命や財産の保護を目的とする「宅地造成等規制法」の趣旨に基づき、現在28,859haを「宅地造成工事規

建 築 確 認 件 数

各年度中

年 度	総 数	建 築 申 請		計画通知
		建 築 物	工作物・昇降機	
令和元年度	7,403 (6,888)	6,610 (6,381)	601 (507)	192
2 年 度	6,971 (6,547)	6,295 (6,072)	541 (475)	135
3 年 度	7,027 (6,586)	6,398 (6,108)	535 (478)	94
4 年 度	6,415 (6,034)	5,635 (5,432)	642 (602)	138
5 年 度	5,768 (5,281)	4,987 (4,720)	601 (561)	180

注：（ ）内の数字は、指定確認検査機関における件数（内数）

<資料> 都市局建築指導部

第 2 部

市政の概況

住 宅 の 確 認 戸 数

各年度中

年 度	総 数	建 築 申 請			
		一般戸建住宅	マンション等1)	アパート等2)	公的住宅
令和元年度	15,812	5,400	8,821	1,471	120
2 年 度	16,447	5,226	9,774	1,279	168
3 年 度	15,977	5,206	9,709	1,020	42
4 年 度	15,603	4,562	10,031	950	60
5 年 度	16,199	3,859	11,417	843	80

注：1) マンション等とは、3階建て以上、かつ、延べ面積500㎡以上の共同住宅・長屋である。

2) アパート等とは、マンション等以外の共同住宅・長屋である。

<資料> 都市局建築指導部

制区域」として指定している。この区域内で一定規模以上の宅地造成工事を行う場合は、あらかじめ市長の許可を得ることとし、安全な宅地となるよう、指導に努めている。

なお、宅地造成等規制法の一部が改正され、令和5年5月26日に宅地造成及び特定盛土等規制法が施行された。宅地造成等規制法の一部を改正する法律の附則第2条第1項により、改正に伴う区域を公示するまでの間は、改正法施行前の宅地造成工事規制区域に対して、改正前の宅地造成工事の規制が適用される。

市街化調整区域を中心に行われている「土取り・土捨て場」は、種々の建設工事で利用されているが、構内における土取りや土捨て、又は排水処理等に関する防災指導を強化する目的で「札幌市捨土等に関する指導要綱」を制定している。本市域内で行われる3,000㎡以上の土取り・土捨てが届出対象となっている。

(4) 宅地防災工事資金貸付制度

よう壁などに対して、宅地造成及び特定盛土等規制法による改正前の宅地造成等規制法に基づく改善勧告などを受けた方や団体を対象に、防災工事費の一部を貸し付けるものである。

8-1-12 建築指導

建築確認申請の審査及び検査、指定確認検査機関の指導、違反建築物の是正指導、防災上危険な建物の査察・指導等を行うとともに、地区計画や建設リサイクル法の届出審査、建築協定や総合設計制度等の各種許可・認定制度等を活用して、良好な住環境と市街地の形成を促進するよう取り組んでいる。

8-1-13 空き家対策

既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、空き家が年々増加傾向にあり、その中には、適切に管理されていない空き家もある。このような空き家が引き起こしている問題は、防災・防犯、衛生・環境など多岐にわたっていることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて助言・指導等を行い、空き家の適切な維持管理を促している。

また、「札幌市危険空家等除却補助制度」により、倒壊等の危険のある空き家に対して除却費用の一部(地域連携型：補助率 9/10 限度額150万円、通常型：補助率 1/3 限度額50万円)を補助して

都市空間

いる。

HP <https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/akiya-tekiseikannri.html>

8-1-14 中高層の建築紛争の調整

中高層建築物の建築に関する紛争の予防と早期解決に向けた調整のための手続きを定めた「札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、標識設置届を受理し、近隣関係住民からの相談対応や仲介、調停を行っている。

8-1-15 土地対策

昭和40年代後半の投機的土地取引が地価の高騰や乱開発を招いたため、国土利用計画法により土地価格の規制が行われてきたが、バブル崩壊後の地価下落傾向や経済・社会・土地をめぐる状況の変化を踏まえ、平成10年から土地政策の目標が地価の抑制から土地の有効活用へと転換された。

そのため、①バブルのような地価の高騰を再び引き起こすことの無いよう、引き続き地価や土地取引の動向を把握するとともに、適切な土地利用が図られるよう誘導する②市民に地価情報を提供するしくみを充実させることで、土地の有効活用につながる土地取引の活性化を図る必要がある。

(1) 土地取引の規制（土地売買等の届出）

一定規模以上の土地売買等を行ったときは、国土利用計画法に基づく届出が義務付けられており、届出を受けた土地の利用目的について審査を行い、必要に応じて土地利用の助言や指導等を行っている。

なお、今後地価が相当程度上昇または上昇のおそれがあり、適切な土地利用に弊害がある場合は、あらかじめ区域を指定し、土地の利用目的の審査に加え、土地価格の規制を行うこととしている（札幌市では現在区域の指定は無し）。

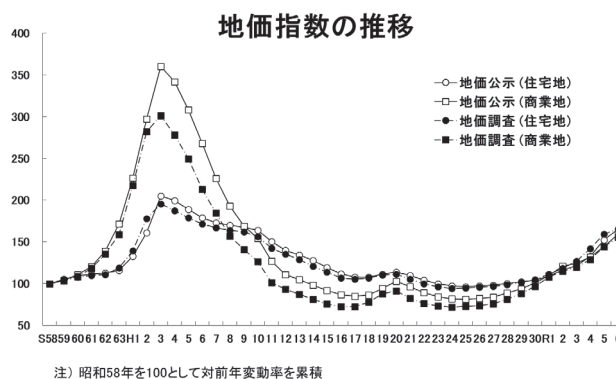
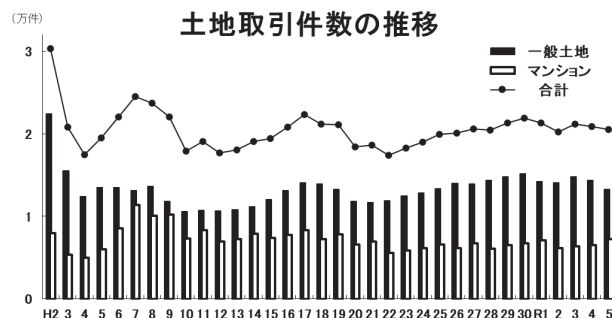
(2) 地価情報の提供

市内の主要地点の土地価格を調査し、土地取引の指標として公表する制度として、国の「地価公示」と北海道の「北海道地価調査」がある。本市では、地価公示の標準地、地価調査の基準地の価格や位置情報を記載した国の「地価公示書」と北海道の「北海道地価調査書」を本庁舎及び

各区役所にて配架しており、また、ホームページ「地価情報（地価公示・地価調査）」を公開し、市民に対し広く地価情報を提供するよう努めている。

【地価情報（地価公示・地価調査）】

HP <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/chika/>



8-1-16 町名整備

町名整備とは、町の境が不明瞭又は町の区域が広すぎるなどのために分かりにくい町名を解消するため、道路・河川等で区画し、町名を分かりやすくするもので、令和5年度までの実施面積は市街化区域の約99%（24,705ha/25,034ha）である。

8-1-17 住居表示

従来からの町名と土地の地番（○番地○）で表わされている住所では、地番が飛んでいたり、一つの地番に複数の建物が建っているなどの理由により、分かりにくいものとなっている。住居表示はこれを解消するため、一つの町の中に街区（○番）を区切り、建物に一定の順番で番号（○号）を付けて、分かりやすい住所（○番○号）とする制度で、本市では、昭和47年度から実施し、令和5年度までに市街化区域の約93%（23,377ha/25,034ha）に達している。

HP <https://www.city.sapporo.jp/shimin/koseki/jukyo-hyoji/>

8-1-18 公共交通ネットワークの充実

(1) 公共交通を軸とした交通体系の実現

人口減少社会の到来や少子高齢化の一層の進行、地球環境問題への対応を踏まえると、公共交通の役割はますます高まってきている。

そのため、ハード・ソフト両面から公共交通の利便性向上等の質的充実を図ることにより、公共交通を軸とした持続可能な交通体系を確立する。

また、利便性の高い都心・地域交流拠点での暮らしや、自然と調和したゆとりある郊外での暮らしなど、多様な暮らしを支える地域特性に応じた交通体系を構築する。

(2) 地下鉄

札幌市の地下鉄は、昭和46年12月に南北線「北24条～真駒内」間12.1kmの営業を開始した。全国では、東京、大阪、名古屋に次ぎ4番目であった。その後、札幌市は、急激な人口増加に伴う輸送需要の増大と幹線道路の渋滞、冬季の交通

障害に対処するために整備を進め、現在では3路線48.0kmの整備を完了した。

札幌の地下鉄は、快適性を追求して国内の地下鉄で初めてのゴムタイヤによる中央案内軌条方式を採用した。また、高い安全性と徹底した省力化を図るコンピュータ管理方式の導入など新しい技術を随所に駆使している。

こうした技術面に加え、昭和48年には全国に先がけて市営バス、電車との乗継料金制度をスタート、54年からは市内民営バス1事業者とも実施した（現在は5事業者と実施）。

平成4年11月からは間接方式によるカードシステムを導入したほか、9年4月からは民営バスの市内全域にも使用できるプレミアム付共通ウィズユーカードを発売し、総合的なカードシステム体系を確立した。11年12月からは、各線の両端駅の始発時刻を午前6時、終発時刻を午前0時とし、地下鉄の営業時間を拡大した。

平成16年10月からは、地下鉄専用休日1日乗車券「ドニチカキップ」を発売し、21年1月からは、ICカード「SAPICA」を導入。さらに、25年6月からは、地下鉄・バス・電車でのSAPICAの共通利用を開始するなど、利用客へのさらなるサービスと利便性の向上を図っている。なお、共通ウィズユーカード等は

地下鉄輸送状況

各年度中

年 度	営業路線キロ (km) ¹⁾	在籍車数 (両) ¹⁾	1 日 平 均		
			走行キロ数 (km)	輸送人員 (人) ²⁾	乗車料収入 (千円)
平 成 11 年 度	48.0	404	97,285	566,294	104,455
12 年 度	48.0	404	97,416	565,193	104,347
13 年 度	48.0	404	97,045	563,625	105,263
14 年 度	48.0	404	96,941	563,846	104,657
15 年 度	48.0	404	96,792	557,039	103,907
16 年 度	48.0	396	96,761	560,041	104,598
17 年 度	48.0	396	97,202	569,512	104,000
18 年 度	48.0	396	97,221	574,853	104,141
19 年 度	48.0	396	95,685	572,041	103,135
20 年 度	48.0	382	95,103	571,847	102,820
21 年 度	48.0	380	95,321	560,945	99,567
22 年 度	48.0	378	94,641	561,262	100,331
23 年 度	48.0	378	94,334	556,610	98,024
24 年 度	48.0	368	92,631	570,966	100,383
25 年 度	48.0	368	92,350	585,774	103,025
26 年 度	48.0	376	92,409	594,625	101,687
27 年 度	48.0	376	92,394	602,738	108,251
28 年 度	48.0	368	92,238	619,945	112,822
29 年 度	48.0	368	92,242	627,831	114,310
30 年 度	48.0	368	91,916	631,179	114,879
令 和 元 年 度	48.0	368	92,095	619,971	113,292
2 年 度	48.0	368	92,051	446,091	83,852
3 年 度	48.0	368	92,067	478,578	90,260
4 年 度	48.0	368	92,109	552,218	105,448
5 年 度	48.0	368	92,384	597,415	115,586

注：1) 各年度末現在。

2) 敬老優待乗車証、福祉乗車証等によるものを含む。南北線、東西線、東豊線それぞれの乗換人員を除く。

<資料> 交通局高速電車部

地下鉄路線の概要一覧

路 線	区 間	着手年月日	開業年月日	営業キロ (建設キロ)	駅 数	建設費 (建設キロ当たり)
				km		億円
南北線	北24条～平岸	昭和44. 3. 20	昭和46. 12. 16	12. 1	14	432
	平岸～真駒内	45. 7. 28		(12. 6)		(34)
	麻生～北24条	49. 6. 29		2. 2 (2. 4)	2	390 (163)
東西線	琴似～白石	昭和48. 5. 18	昭和51. 6. 10	9. 9 (10. 7)	11	1,090 (102)
	白石～新さっぽろ	53. 11. 6	57. 3. 21	7. 4 (7. 3)	6	1,324 (180)
	宮の沢～琴似	平成 7. 2. 23	平成11. 2. 25	2. 8 (2. 8)	2	480 (172)
東豊線	栄町～豊水すすきの	昭和58. 7. 6	昭和63. 12. 2	8. 1 (9. 0)	9	2,337 (260)
	豊水すすきの～福住	平成 2. 1. 8	平成 6. 10. 14	5. 5 (5. 5)	5	966 (175)

<資料> 交通局高速電車部

27年3月末に利用を停止した。

地下鉄は札幌市の積雪寒冷の気象条件に左右されず、かつ、エネルギー効率の面でも優れた輸送機関であり、札幌の公共輸送機関の主役を担っている。

ア 輸 送 状 況

現在、南北線は20編成（6両編成）、東西線は24編成（7両編成）、東豊線は20編成（4両編成）で乗客の輸送に当たっており、令和5年度は1日平均約597,415人を輸送し、乗車料収入は1日平均約115,903千円となっている。

イ 駅 施 設

地下鉄全駅において視覚障がい者誘導用ブロックの敷設、身障者トイレのオストメイト化、出入口・改札口・トイレの音声・音響案内設備装置、駅構内・トイレの触地図設置等バリアフリー化の計画を一旦完了するとともに、平成23年7月に全駅でエレベーターの設置が完了した。

また、地下鉄火災からお客様を守るため、国の火災対策基準に照らし、避難通路や排煙設備等の整備を実施するとともに、ホームでの転落事故や列車との接触事故を防ぐため、全駅に可動式ホーム柵を設置した。

ウ 地下鉄各路線の特色

(ア) 南北線（麻生～真駒内）

南北線は昭和46年12月に開業した最初の路線であり、特に平岸～真駒内間では高架式を採用し、その結果、積雪対策として走行路面をシェルターで覆っているところに特色がある。

平成7年度から導入した5000形車両は1両18m4ドアとして混雑緩和を図るとともに、車内放送の自動化と車内に次駅案内表示装置を設置し、乗客サービス機器の充実を図っている。

また、平成24年度には、全駅への可動式ホーム柵の設置が完了し、25年4月よりATO（自動列車運転装置）を使用したワンマン運転を実施している。

(イ) 東西線（宮の沢～新さっぽろ）

東西線は2番目に開業した路線として、南北線に比べ、車両の大型化、第三軌条による集電方式を架空線方式へ変更、輸送人員の増加に対応できるようにホームを延長するなどの改善を図った。

また、昭和57年3月に開業した延長部（白石～新さっぽろ間）では、電力管理システム等の一層の効率化、廃熱回収システムおよび東車両基地～ひばりが丘駅間の自動回送（無人運転）システム等を取り入れた。

平成11年2月には、琴似～宮の沢間2kmが延長開業し、さらに、20年度、6000形車両から新型車両の8000形への更新と、全駅への可動式ホーム柵の設置が完了した。

平成21年4月からATOを使用したワンマン運転を実施している。

(ウ) 東豊線（栄町～福住）

東豊線は昭和63年12月に3番目の路線として栄町～豊水すすきの間が開業し、平成6年10月には、豊水すすきの～福住間5.5kmが延長開業した。

平成13年6月にオープンした札幌ドーム

で開催されるイベントの観客輸送の大役を担っている。

平成28年6月には、7000形車両から新型車両の9000形への更新が完了した。9000形車両はユニバーサルデザインの導入や消費電力が少ない機器を使用するなど、「人と環境にやさしい地下鉄」となっている。

また、平成28年度には全駅への可動式ホーム柵の設置が完了し、29年4月からATOを使用したワンマン運転を実施している。

(3) 路面電車

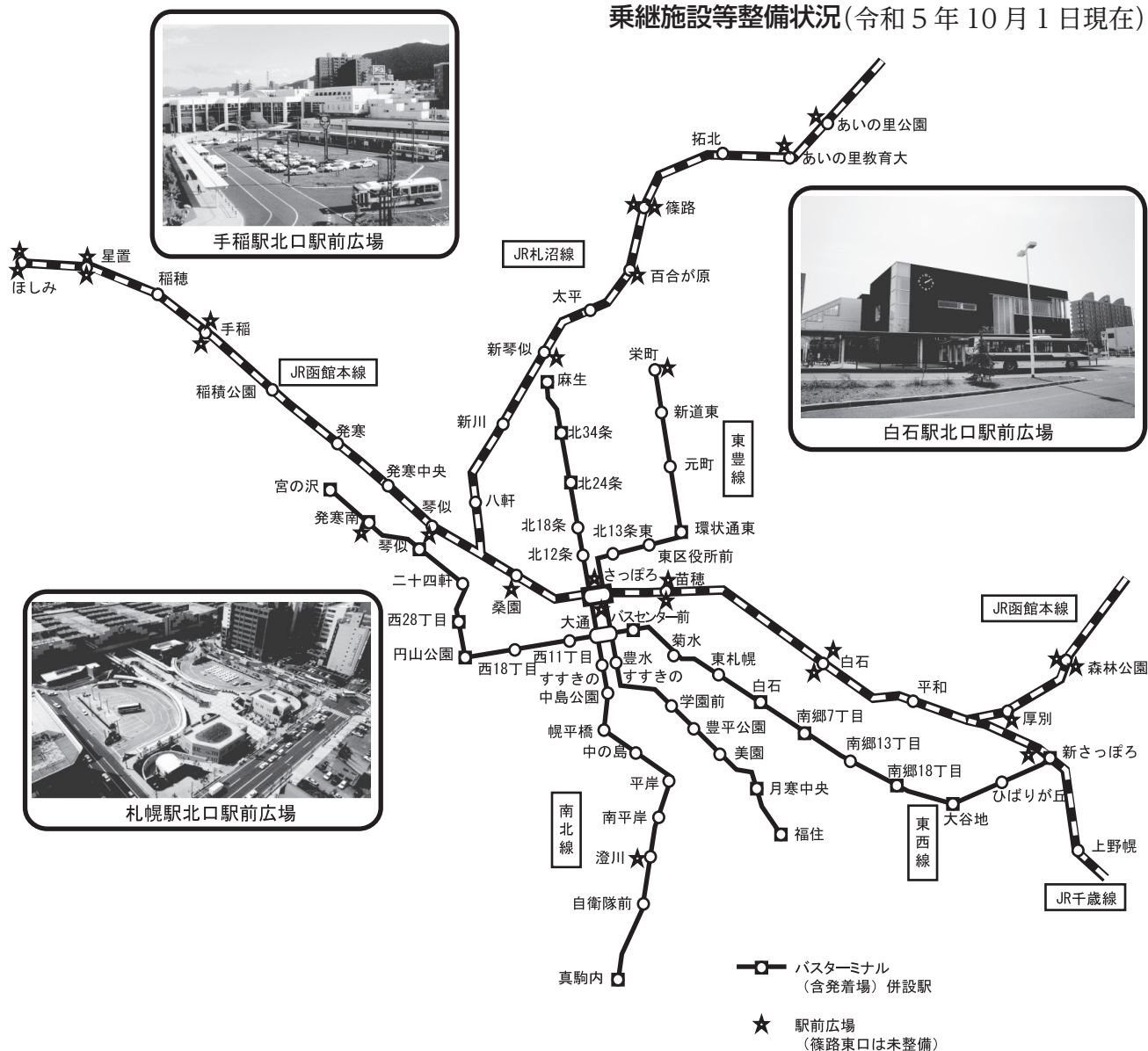
札幌に路面電車が登場したのは、「北海道大博覧会」が開催された大正7年8月のことであり、その後の昭和2年12月、札幌市が札幌電気軌道から事業を譲り受け、8系統16.3km、車両

63両で運行を開始した。路面電車は市の発展とともに順次路線を拡大し、最盛期にあたる39年には路線総延長が約25kmとなったが、自動車交通量の増加により輸送力が低下し、46年の地下鉄南北線開業以降、数次にわたり路線を廃止し、49年からは1系統8.5kmとなった。

平成13年度からは、乗客の減少傾向や施設の老朽化などによる、経営の急速な悪化を懸念して、存廃を含めた事業の方向性の検討を始め、17年2月には、路面電車を存続させ、これを都心まちづくりに活用する方向性を決定した。

その後、まちづくりと一体となった延伸ルートや事業実現の可能性等についての検討を行い、平成22年3月に「札幌市路面電車活用方針」をまとめ、路面電車事業の経営基盤の強化やまちづくりへの活用を図るため、路線の延伸を実施

乗継施設等整備状況(令和5年10月1日現在)



路面電車輸送状況

各年度中

年 度	営業路線キロ ¹⁾ (km)	在籍車数 ¹⁾ (両)	1 日 平 均		
			走行キロ数 (km)	輸送人員 (人) ²⁾	乗車料収入 (千円)
平成 10 年 度	8.465	30	2,945	23,853	3,399
11 年 度	8.465	30	2,939	23,218	3,308
12 年 度	8.465	30	2,945	23,001	3,282
13 年 度	8.465	30	2,947	22,940	3,288
14 年 度	8.465	30	2,948	21,382	2,997
15 年 度	8.465	30	2,940	20,331	2,862
16 年 度	8.465	30	2,962	20,227	2,846
17 年 度	8.465	30	2,853	21,438	2,955
18 年 度	8.465	30	2,870	21,279	2,898
19 年 度	8.465	30	2,870	20,803	2,823
20 年 度	8.465	30	2,867	20,683	2,792
21 年 度	8.465	30	2,863	20,093	2,678
22 年 度	8.465	30	2,866	20,074	2,709
23 年 度	8.465	30	2,845	20,359	2,859
24 年 度	8.465	31	2,860	21,157	2,968
25 年 度	8.465	32	2,885	21,941	3,089
26 年 度	8.465	33	2,892	22,292	2,977
27 年 度	8,905	33	2,274	22,774	3,229
28 年 度	8,905	33	2,390	24,871	3,574
29 年 度	8,905	33	2,459	24,238	4,032
30 年 度	8,905	34	2,443	24,081	4,007
令和 元 年 度	8,905	36	2,423	23,444	3,837
2 年 度	8,905	37	2,416	17,329	2,879
3 年 度	8,905	36	2,408	18,642	3,119
4 年 度	8,905	36	2,408	22,713	3,899
5 年 度	8,905	36	2,423	24,167	4,217

注：1) 各年度末現在。 2) 敬老優待乗車証、福祉乗車証等によるものを含む。

3) 令和4年度の輸送人員及び乗車料収入については「路面電車無料デー」の利用人員及び収入を含む。

<資料> 交通局事業管理部

すべきであるとの考え方を示した。この方針に基づいて24年4月に、「札幌市路面電車活用計画（ループ化編）」を策定した。

また、平成25年4月には、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づいて、路線のループ化や新型低床車両の導入、既設線の整備等の事業を「札幌市軌道運送高度化実施計画」に位置付け、国土交通大臣の認定を受けた。27年12月にループ化を実施し、現在は1系統8.9kmでの運行となっている。

さらに、令和元年11月に国土交通大臣より「札幌市軌道運送高度化実施計画」の変更認定を受け、2年4月、路面電車事業に「上下分離方式」を導入した。これにより、札幌市が施設・車両等の保有・整備を担い、一般財団法人札幌市交通事業振興公社が旅客運送を担う形となり、経営基盤の強化、安全管理体制の維持及び利用者サービスの向上に努めている。

令和6年11月には、「札幌市地域公共交通計画」を策定し、引き続き既存の路面電車のまちづくりへの活用や持続可能な運営基盤の確立に向けた取組を進めている。

(4) バ ス

札幌市のバス事業は、昭和5年10月に営業を開始したことに始まり、その後の市勢の拡大とともに順次路線を延伸拡大させてきたが、46年の地下鉄南北線開業を契機に、バス路線を地下鉄駅に短絡することを方針として、地下鉄路線の開業のつどバス路線の再編成を行ってきた。

その一方で、乗客サービスの向上や利便性の確保に努めたが利用者の減少に伴い、厳しい経営状況が続いていた。加えて、需給調整規制の撤廃を主な内容とする乗合バス事業の規制緩和が平成14年2月に実施され、事業環境はますます厳しくなることが予想されたことから、市民負担の総体的な軽減のため、市営バス路線を段階的に民営事業者に移行し、15年度末に74年間続いた市営バス事業を廃止した。

その後、平成21年4月に「札幌市バス路線維持基本方針」をまとめ、補助制度を核として、市内のバス路線を維持するための取組を行ってきたが、コロナ禍を経た利用者減少や乗務員不足など、バス事業を取り巻く環境は悪化しており、路線廃止や減便等が行われている。

このような状況を踏まえ、持続可能な公共交通ネットワークの構築に向けて、令和6年11月

に「札幌市地域公共交通計画」を策定した。バスについては、現状の面的なネットワークの維持を基本としつつ、他の公共交通機関との役割分担を踏まえた運行効率化や、やむを得ない路線廃止が生じる場合には、必要に応じて代替交通手段を導入するなどし、地域の移動手段の確保を図っていく。

(5) 交通結節点

交通結節点とは、異なる交通手段を相互に連絡する乗り換え施設である。札幌市の交通体系は、大量輸送機関である地下鉄やＪＲを基軸とし、後背圏からバスを接続させることを基本としている。公共交通ネットワークが十分に機能するためには、各交通機関が相互に連携し、スムーズに乗り換える交通結節点が重要となっている。

駅を中心とする交通結節点には、徒歩、自転車、バス、タクシー、自家用車など多くの交通が集中することから、駅前広場やバスターミナルなどの整備を進めてきた。

今後は、老朽化した施設の効率的かつ計画的な改修を図るとともに、施設ごとの利用実態や特性を踏まえ必要な機能の確保に努める。

(6) モビリティ・マネジメント

小学校における交通環境学習など、市民自らが過度の自動車利用を控え、公共交通へ自発的に転換することを促す取組を進めている。

8-1-19 市民への公共交通情報提供

市民が公共交通を手軽に利用できるよう、インターネットで市内の駅・停留所の時刻表、出発地から到着地までの乗り継ぎ経路などの情報が検索できる「さっぽろえきバスナビ」を平成15年度から運営している。これまで、検索画面のリニューアルや、多言語化、スマートフォン対応、バスロケーション機能の追加など使いやすさの向上を図っている。また、16年度からは、市のコールセンターオペレーターがえきバスナビを使って問い合わせに答える電話案内サービスや、地下鉄の運休情報をお知らせするサービスを提供している。

【さっぽろえきバスナビ】

HP <https://ekibus.city.sapporo.jp/>

【えきバス・テル】（札幌市コールセンター）

問い合わせ先 TEL 011-222-4894 年中無休、
8時00分～21時00分

8-1-20 道路ネットワークの充実

(1) 道路ネットワーク

本市の道路ネットワークは、2高速3連携2環状13放射道路で構成される骨格道路ネットワークとそれを補完する幹線道路ネットワークにより構成され、市民生活や経済活動を支えるほか、災害時の輸送経路となるなど重要な役割を担っている。今後は、拡幅整備などにより機能を強化するとともに、交通の分散化や交差点改良といった既存道路の活用により自動車交通の円滑化を図っていく。

なお、都市計画法に基づき都市計画道路として定めている道路は、令和5年度末現在301路線で、総延長は約874kmである。

(2) 環状通整備事業

環状通は、西5丁目・樽川通を起点とし、都心の外周を通して創成川通を終点とする延長約22.7kmが都市計画決定されており、「道央都市圏の都市交通マスタープラン」の骨格幹線道路網「2高速3連携2環状13放射道路」のうち、6車線の内環状道路として機能するほか、第1次緊急輸送道路に指定されており、本市の交通ネットワーク上非常に重要な路線である。

本事業は、4車線となっている西7丁目通から米里・行啓通区間約2.2kmにおいて、都心交通の円滑化および地域防災力向上を目的に、拡幅による6車線化及び電線共同溝整備を行うものである。

ア 区間：中央区南19条西7丁目～中央区南14条西18丁目

イ 延長：2,210m

ウ 幅員：幅員27m



<整備箇所図>



＜整備済み区間（南19条西9丁目付近）＞



＜完成イメージ＞

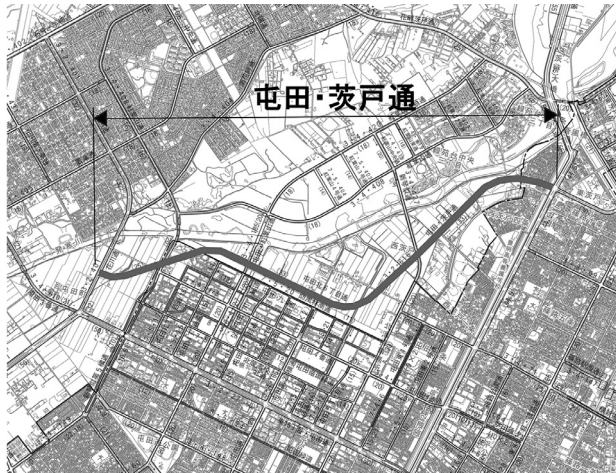
(3) 屯田・茨戸通（主要道道札幌北広島環状線）
整備事業

本事業は、主要道道札幌北広島環状線のうち、未整備となっている花川通から国道231号（創成川通）までの区間である屯田・茨戸通を整備するものである。

主要道道札幌北広島環状線は、西区宮の沢の国道5号を起点とし、北区新琴似・屯田地区、東区中沼地区を経由し、江別市・北広島市に至る延長約42.3kmの道央都市圏の主要幹線道路であり、「道央都市圏の都市交通マスタープラン」においても、骨格道路網を構成する連携道路として位置付けられている重要路線である。

本事業の整備は、環状方向の交通需要への対応や、交通の分散による都市部の混雑緩和を目指すものであり、高架橋を含む道路整備を行う。

- ア 区間：北区屯田町～北区東茨戸1条
- イ 延長：約4,450m（高架・擁壁区間約720m）
- ウ 幅員：一般部33m、高架橋梁部25.8m



＜整備箇所図＞

(4) 道路等の用地取得

道路及び河川の新設や拡幅等のための用地取得は、社会資本整備の推進を図るうえで必要不可欠であり、社会的、経済的、法的側面を総合的に考慮し、慎重かつ計画的に進めていく必要がある。

そのため、公共事業の必要性について関係者の理解を得るとともに、用地買収に伴う種々の制度、基準及び都市計画法、租税特別措置法、民法等の広範な法の適用をもって、公共用地確保の促進に努めている。

道 路 用 地 等 取 得 状 況

(単位：百万円、千㎡)		各年度中		
年 度	総 数	一 般 会 計		
		街 路	道 路	河 川
令和元年度	4,223	3,224	998	1
	28	18	9	1
2 年度	6,873	5,936	807	130
	18	8	4	6
3 年度	6,158	5,714	371	73
	15	12	1	2
4 年度	3,496	3,138	121	237
	13	8	3	2
5 年度	2,850	1,532	946	372
	16	4	8	4
6 年度	1,948	1,321	356	271
(計画)	12	5	6	1

注：上段は補償費を含む事業費、下段は取得面積である。
＜資料＞ 建設局総務部用地管理課

道 路 事 業 等 の 状 況

各年度中

区分		R 2 決算	R 3 決算	R 4 決算	R 5 予算
道路維持	事業費 (千円)	5,784,022	5,784,022	5,241,201	3,763,982
	舗装道 (km)	5,531	5,531	5,538	5,538
	橋りょう (橋)	1,291	1,291	1,291	1,293
除 雪	事業費 (千円)	16,574,966	16,574,966	21,801,828	21,780,910
	車道除雪 (km)	5,444	5,444	5,453	5,456
	運搬排雪 (km)	2,404	2,404	2,142	2,154
	雪たい積場 (カ所)	75	75	80	80
改 良	事業費 (円)	5,976,438	7,508,871	10,133,055	8,122,299
	改良 (m)	28,112	23,146	23,111	25,228
橋りょう	事業費 (円)	5,962,287	5,962,287	4,438,419	2,358,000
	新設 (橋)	0	0	0	0
	架換 (橋)	0	0	0	0
	耐震補強・長寿命化 (橋)	38 (30)	38 (30)	47 (39)	33 (22)
交通安全	事業費 (円)	3,896,872	3,599,957	3,557,967	3,185,278
	歩道整備 (m)	765	1,088	869	492
	歩道改良 (m)	9,710	8,935	10,619	11,047
	交差点改良 (カ所)	1	1	6	3
街路事業	事業費 (円)	11,310,224	11,364,290	10,174,560	7,148,000
	改良・舗装 (m)	2,545	2,545	4,578	5,026
	橋りょう (橋)	1 (0)	1 (0)	1 (0)	1 (1)
	新設・架換 (橋)	1 (0)	1 (0)	1 (0)	1 (1)
	耐震補強・長寿命化 (橋)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	立体交差 (カ所)	—	—	—	—
	連続立体交差 (カ所)	1 (0)	1 (0)	1 (0)	1 (0)

注：() は、完成した橋りょう及び立体交差数を示す。

<資料> 建設局土木部

管 理 別 道 路 現 況

令和6年4月1日現在

道路種別	総 数			舗 装 道		砂利道延長	歩道延長	舗 装 種 別			
	延 長	面 積	平均幅員	延 長	舗装率			A 級		特C 級	
								延 長	比 率	延 長	比 率
	km	km ²	m	km	%	km	km	km	%	km	%
総 数	5,740.6	65.29	11.37	5,711.6	99.5	29.0	4,600.1	5,132.0	89.9	579.6	10.1
国 道	194.4	4.68	24.07	194.4	100.0	－	136.9	194.4	100.0	－	－
道 道	240.3	5.33	22.18	240.3	100.0	－	212.5	240.3	100.0	－	－
市 道	5,305.9	55.28	10.42	5,276.9	99.5	29.0	4,250.7	4,697.3	88.5	579.6	10.9

<資料> 建設局総務部

管 理 別 橋 り ょ う 現 況

令和6年4月1日現在

区 分	総 数		国 道		道 道		市 道	
	橋 数	延長 (m)	橋 数	延長 (m)	橋 数	延長 (m)	橋 数	延長 (m)
総 数	1,280	71,498	134	38,481	152	7,974	994	25,043
永 久 橋	1,280	71,498	134	38,481	152	7,974	994	25,043
木 橋	—	—	—	—	—	—	—	—

<資料> 建設局総務部

8-1-21 屋外広告物対策

常時または一定の期間継続して屋外で表示される広告物については、良好な景観の形成と風致の維持および危害防止を図るため、「屋外広告物法」に基づき、「札幌市屋外広告物条例」を定め、これらの規格、表示の方法などに関する必要な規制を行っている。

広告物を掲出しようとする場合には、市長の許可が必要である。その許可および相談は、各区土木部で受け付けしている。

また、より良い都市景観の形成を図るため、地域の特性や街並みに合わせて設置方法などを定めることができる地区指定制度については、現在、「すすきの地区広告物活用地区」、「札幌駅南口地区景観保全型広告整備地区」、「札幌駅北口地区景観保全型広告整備地区」、「札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区」および「大通地区景観保全型広告整備地区」の5地区が指定されている。

電柱・街路樹などに掲出された違反広告物（はり紙、はり札、立看板、広告旗）については、令和5年度において3,378件の除却を行った。

8-1-22 景 観

良好な景観の形成は、市民生活に潤いや豊かさをもたらし、まちに対する愛着と誇りを生み出す。このような認識のもと、札幌市では昭和56年から景観施策を展開し、景観法が制定されて以降は「札幌市都市景観基本計画（平成9年策定）」や「札幌市景観計画（平成19年策定）」に基づき取り組みを進めてきた。

しかし、近年、人口減少・超高齢社会の到来など、社会経済情勢が大きく変化してきていることに加え、新たな上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン（平成25年策定）」が策定されたことなどから、これらの2つの計画の統合・見直しを行い、新たに「札幌市景観計画（平成29年策定）」を策定するとともに、併せて「札幌市景観条例」の一部改正を行った。

成熟した都市において、景観を構成する要素を幅広くとらえ、能動的・創造的に都市の魅力・活力を向上させるため、平成29年4月から次に掲げる景観施策を展開している。

(1) 届出・協議による景観誘導

地域の景観形成に大きな影響を与える大規模な建築物等について、届出を義務付け、植栽な

どによる外構の配慮や「札幌の景観色70色」による色彩基準などを定めた景観形成基準により、周辺と調和した景観形成を誘導している。

また、景観形成上重要な建築物等について、景観法等に基づく届出の手続きに先立ち、計画の早い段階で、専門家がアドバイスを行う制度（景観プレ・アドバイス）を設けている。

(2) 景観資源の保全・活用

景観を特色付けている自然や建築物、工作物、生活習慣などは良好な景観を形成するための大切な景観資源である。

そこで、これらの景観資源を保全・活用するため、景観重要建造物等や札幌景観資産の指定を行っている（令和6年10月現在32件指定）。

また、平成29年度からは、市民等に広く周知し、その活用を促進するために景観資源を登録する「活用促進景観資源」の制度にも取り組んでいる（令和6年10月現在20件登録）。

(3) 地域ごとの景観まちづくりの推進

良好な景観の形成のためには、身近な地域の景観の魅力を高めていくことが不可欠である。

そこで、市民・事業者等が主体的に関わりながら、地域の景観のあり方について検討して策定する「景観まちづくり指針」（令和6年10月現在7地区策定）に基づき、地域特性に応じた魅力的な景観形成を図る取り組みを推進している。

また、市民が主体となった景観まちづくり活動に対して経費の一部を助成している。



▲札幌景観資産第5号「旧石山郵便局」

(4) 景観形成に関する普及啓発

良好な景観を形成するためには、市民・事業者等の関心を高め、自発的な取り組みを推進することが重要である。

そこで、子どもが景観への理解を深めるため

の講座の実施や、事業者に対するパンフレットを通じた届出制度の周知を行うなど、景観への関心の高まりに応じた普及啓発を実施している。

また、市民・事業者等の自発的な活動を促進する施策として、専門家が助言や指導を行う「景観アドバイザー」の派遣や、人や活動のネットワークを充実する仕組みとして景観整備機構の指定を行っている（令和6年10月現在1件指定）。

HP <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/>

8-1-23 無電柱化事業

主に都心部や交流拠点周辺において、「防災」、「安全・円滑な交通確保」、「景観形成、観光振興」を目的に、電線類を地中化する等の無電柱化を推進している。

無電柱化事業には昭和61年度から取り組んでおり、令和5年度末までに約103kmの無電柱化が完了している。

8-1-24 身近な地域の道路

(1) 住宅地域の生活環境を向上させる生活道路の整備

住宅地域の生活道路整備を着実に進めることで、豊かさやゆとりを実感できる生活環境を創出する。

(2) 市道の認定

地域に密着した生活道路の整備を促進するため、昭和46年度から市道の認定基準に基づき、私道（建築基準法に基づく指定道路等）を市道に認定し、道路の整備や維持管理を行い、生活環境の向上を図っている。

市道認定状況

（単位：km）

年 度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度
私 道	1.9	1.5	1.0	0.3	0.4
区画整理事業	0.0	0.0	0.0	△ 0.1	0.0
宅地造成事業	3.9	2.4	3.1	3.3	3.1
その他 ¹⁾	△ 9.8	0.7	0.0	△ 1.3	△ 0.5
計	△ 4.0	4.6	4.2	2.2	3.0

注：1) 重複路線等の不要路線に係る廃止を含む。

<資料> 建設局総務部

HP <https://www.city.sapporo.jp/kensetsu/top/douro/nintei.html>

(3) 用地測量および測量資料の管理

ア 測量成果の管理

札幌市が実施した用地測量に係る成果を測量情報データベースとマイクロフィルムで管理し、測量行政サービスとして官民測量の際に閲覧利用している。

イ 測量基準点等の管理

(ア) 札幌市公共基準点

全市的な整合性と精度の高い測量成果を確保するため、昭和53年度より設置し、巡視、移設、改測等を行い精度維持に努めている。

（令和6年4月1日現在 1,204点）

(イ) 街区基準点

国土交通省が地籍調査を推進するため、平成16年度～平成18年度に都市再生街区基本調査により設置し、平成19年10月に札幌市が使用承認手続きなどの一部を管理しているものである。

亡失等により減少傾向であるが、新たに札幌市公共基準点として復元するなど、測量行政サービスの維持を図っている。

（令和6年4月1日現在 3,382点）

(ウ) 道路基準点および道路境界点の管理

道路等の位置を明示する基標となる「道路基準点」および「道路境界点」の一時撤去並びに復元の際に現地立会などの確認を行い、基準点等の精度維持を図っている。

(4) 地図整備事業

法務局に登録されている地図の精度や年代又は記載情報が不揃いで、正しい境界を復元することが困難な地区（地図混乱地域）において、公共事業の円滑な推進または道路等市有地の適切な維持・管理のため、地域全体を精密に測量し、官民すべての土地境界について関係地権者全員の合意による集団和解方式により、地図混乱を解消している。また、こうした成果を所轄の法務局に登録することによって、不動産登記法上の正確な地図として備え付けられる。

<是正状況>

市内には約3千haの地図混乱地域が存在するものと推定され、令和5年度末までに1,726haを確定している。

(5) 道路用地処理

市道の道路用地は、本来的には道路管理者がその権原を取得しているべきであるが、市内にはいまだ所有権、使用権等が取得されないままの道路用地が多数存在している。

令和6年4月1日現在、このような未処理用地は39.32haに上り、原則として寄附により取得している。

近年、権利意識の高まりや価値観の変化などによりその取得が難しくなっているが、関係権利者の協力を得ながらこれら未処理用地の取得を図っている。

(6) 地籍調査事業

国土調査法に基づき、一筆毎の土地所有者、地番、地目を調査するとともに、広範囲で精密な測量を行って、境界の位置及び面積を確定し、地籍簿及び地籍図を作成している。また、こうした成果は不動産登記法上の正確な地図情報として法務局の登記に反映している。

ア 地籍調査事業の効果

- (ア) 街づくり・公共事業の円滑化
- (イ) 災害復旧対応の円滑化
- (ウ) 個人財産・行政財産の管理適正化
- (エ) 境界紛争の未然防止
- (オ) 土地登記記録等の整備

イ 事業の計画

札幌市域1,121.26km²のうち、国有林等を除く約560km²が地籍調査事業の対象となり、このうち、令和2年度から第7次十箇年計画がスタートしたため、浸水や液状化などの災害が想定されている北区屯田・西茨戸地区で事業を進めている。

HP <https://www.city.sapporo.jp/doboku/sokuryo/>

(7) 道路維持

道路の維持管理は、道路、橋りょう等の日常の道路パトロールをはじめ、防災点検等を行い交通の安全確保に努めている。一方では、道路施設の老朽化が進行しており、平成21年度に、施設の点検結果に基づき計画的な維持管理を行うための「札幌市道路維持管理基本方針」を定めた。この基本方針に基づき、個別施設計画を策定し運用している。(令和3年4月改定)

- ア 札幌市舗装修繕計画
- イ 札幌市道路トンネル補修計画
- ウ 札幌市橋梁長寿命化修繕計画
- エ 札幌市アンダーパス等長寿命化修繕計画
- オ 札幌市横断歩道橋補修計画
- カ 札幌市門型標識長寿命化修繕計画
- キ 札幌市特定道路土工構造物維持管理計画
- ク 札幌市道路施設等設備機能保持計画
- ケ 札幌市小規模附属物維持管理計画

(8) 道路清掃

原則として歩車道区分されており、主に、車道の幅が6m以上の道路約2,200kmについて「美観の確保」、「安全の確保」、「道路排水の確保」を目的として道路清掃を行っている。特に融雪後の初春期と街路樹が落葉する晩秋期には重点的に実施している。

(9) 道路の占用

道路は、本来一般交通の用に供される公共施設であるが、道路を中心に生活圏が形成されている関係から、都市の発展に伴って、電気、電話等の各種公共的施設や看板、仮囲い等の一定の私的施設が道路の敷地に設けられ、使用されている。これらについては、道路本来の機能を阻害しない範囲で、かつ、許可基準に適合するものに限り占用許可を与え「札幌市道路占用料条例」に基づいて占用料を徴している。

未処理用地権原取得状況

各年度中

所有区分	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
私有地	37件 (0.4ha)	32件 (1.0ha)	32件 (0.2ha)	32件 (0.3ha)
公有地	0路線 (0.0ha)	6路線 (0.9ha)	6路線 (1.4ha)	1路線 (0.02ha)

注：() 内は取得面積を示す。

<資料> 建設局総務部

道路占用料収入状況

(単位：千円)

種別		令和4年度	令和5年度
総額		1,640,565	1,657,566
道路法第32条第1項	1号物件 電柱、上空線等	455,592	455,946
	2号物件 地下埋設物等	857,977	860,594
	3号物件 鉄道施設等	288	288
	4号物件 アーケード、日除け等	1,484	1,473
	5号物件 上空・地下通路等	123,489	147,273
	6号物件 露店、地下鉄売店等	8,218	9,253
同法施行令第7条	1号物件 看板・標識等	81,721	86,672
	4号・5号物件 工事用施設、材料置場等	103,818	88,641
その他市長が定める物件		6,477	6,204
法定外道路物件		1,501	1,221

注：各項目毎に四捨五入したため、合計と一致しないことがある。

＜資料＞ 建設局総務部

(10) 不法占用物件対策

快適で安全な道路を確保するため、道路パトロール等を実施して道路上の不法占用物件の発見に努めるとともに、これに対する指導を行っている。なかでも、市内の商業施設等が密集する地域においては、平成5年度から毎年、路線又は区間を定めて不法占用物件の調査と是正指導のための「道路占用物件適正化業務」を実施しており、平成28年度以降は、屋外広告物の安全性を確保するため、上記業務に違反広告物の是正指導を加えた「道路占用物件・屋外広告物適正化業務」を実施している。

(11) 車両等の通行制限

道路法や車両制限令では、道路を通行する車両の寸法・重量を制限しているが、制限を超える車両（特殊車両）がやむを得ず通行する場合、道路管理者は道路の構造および安全性を考慮し、条件を付して通行を許可している。令和5年度の許可件数は471件、徴収した許可手数料は782,800円である。

また、特殊車両の通行により道路損傷の恐れがある時は通行を禁止している。

(12) 道路の掘り返し規制

道路工事および道路掘削を伴う占用工事等については、札幌市の工事担当部局、公益事業者および市内各警察署で構成する「札幌市道路工事等調整協議会」を設け、工事の時期、方法等について連絡調整を図り、掘り返し防止に努めるとともに、冬期間および道路の完成後は、一定期間掘削を制限している。

(13) 自転車通行環境の整備

歩行者、自転車及び自動車の安心・安全な通行環境を創出するために、自転車の通行空間整備に向けた取り組みを進めている。

8-1-25

市民等による身近な景観の発信

良好な景観を形成するためには、市民・事業者等の関心を高め、自発的な取り組みを推進することが重要である。

近年では、民間の団体により、公園のベンチを札幌の景観色70色を用いた塗料で塗装するイベントの開催や、建築物等の色彩計画の参考となるツールの制作が行われた。

また、地域住民等が主体となりまちの魅力向上につながる活動を行うなど、地域ごとの景観まちづくりと連携した取り組みも推進している。

HP <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/jihatsushien.html>

大規模自転車道

名 称 (路 線 名)	全体計画 (km)	供用延長 (km)	起 点	終 点
① 滝野上野幌自転車道路 (滝野上野幌自転車道線)	41.0 うち札幌市 37.1	36.4 35.4	札幌市南区 滝野地内	札幌市厚別区 青葉町地内
② 真駒内茨戸東雁来自転車道路 (真駒内茨戸東雁来自転車道線)	56.0	21.5	札幌市南区 真駒内地内	札幌市東区 東雁来地内
③ 札幌恵庭自転車道路 (札幌恵庭自転車道線)	38.4 うち札幌市 13.1	24.5 11.7	札幌市中央区 北2条 東20丁目	恵庭市 相生町地内

自転車道等

名称(路線名)	起点および終点	全体延長(km)
① 豊平川サイクリング園路 ¹⁾	南区真駒内(藻岩上の橋)～ 白石区菊水元町(環状北大橋)	11.0
② 北白石サイクリングロード(北白石サイクロード線)	白石区北郷(JR函館本線)～ 白石区北郷(米里川緑地)	2.5
③ 水車川跡自転車道路 (水車川歩道1号線、水車川歩道2号線)	豊平区水車町1丁目～ 豊平区水車町3丁目	0.6
④ 澄川1号用水路自転車道路 (澄川歩道2号線、平岸歩道1号線)	豊平区平岸(天神山)～ 南区澄川(澄川西小学校)	1.3
⑤ 伏古大通自転車道路(伏古川通線)	東区伏古(国道274号)～ 東区伏古(環状通)	2.4
⑥ 北四条自転車道路(北4条線)	中央区北4条西17丁目～ 中央区北4条西11丁目	0.9
⑦ 屯田みずほ通(屯田緑道)(屯田みずほ通線)	北区屯田(安春川)～ 北区屯田(創成川)	2.6
⑧ もみじ台自転車道路(もみじ台歩道14号線)	厚別区もみじ台南1丁目～ 厚別区もみじ台北3丁目	2.8

注：1) 豊平川緑地の施設である(路線名なし)。

<資料> 建設局総務部