



第3次 札幌市都市計画 マスタープラン

2026
SAPPORO

概要版

都市計画マスタープランの概要

第1章 計画の基本事項

<計画の目的> 札幌の目指すべき都市像の実現に向けた取組の方向性を全市的視点から整理し、都市づくりの総合性・一体性を確保するとともに、今後の協働の都市づくりを推進するために市民・企業・行政等が共有するものです。

<位置づけ> 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンを上位計画とし、そのうち都市づくりに関する事項を担います。

<目標年次> おおむね20年後の令和27年(2045年)

<対象区域> 行政区域

第2章 都市づくりのこれまでとこれから

<札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化>

これまで

- ・計画的な都市づくりを推進
- ・平成16年からは新たな市街地を整備するための市街化区域の拡大は行わず、内部充実型の都市づくりを推進

動向・課題

- ・人口減少局面
- ・都市のリニューアル時期の到来
- ・脱炭素化の機運の高まり
- ・ライフスタイル等の多様化 等

第3章 都市づくりの理念、目標

<見直しのポイント> 「今後顕在化するであろう課題に備える視点」
「持続的な発展に向けて札幌の強みを生かし機会を的確に捉える視点」

- 人口減少等に適応した持続可能な都市づくりの推進
- リニューアル時期を捉えた都市づくりの推進
- ひと中心の都市づくりの推進
- 脱炭素化・強靱化に向けた都市づくりの推進
- 多様な手法を活用した都市づくりの推進

<都市づくりの理念・基本目標>

人口減少に適応した都市づくりへの移行
多様な地域のつながりが 都市全体の調和を保つ 札幌型コンパクトシティの実現

■都市づくり全体

高次な都市機能や活発な経済活動、文化芸術・スポーツが育む創造により、北海道をリードし世界を引き付ける

魅力と活力あふれる世界都市

人口減少等に適応した都市構造を形成し、地域コミュニティを支え札幌の価値を守り育てる

持続可能な都市

札幌らしい地域の特色を生かした居住環境の形成により子育て・暮らし・仕事など誰もが快適で多様なライフスタイルを実現できる

「ひと」中心の都市

先進的な取組により脱炭素化を推進し、「みどり」や「ゆき」の自然の恵みと調和した

環境都市

都市基盤の効率的な維持・保全や災害リスクを踏まえた防災・減災の取組により、都市活動が災害時にも継続できる

安全・安心・強靱な都市

■身近な地域

多様な協働 により地域の価値を創造する取組が連鎖する都市

<目指すべき都市構造>

目標年次の更にその先の人口減少や人口構造の変化に伴い顕在化するであろう課題へ備える

これまで築いてきた都市構造を維持

第4章 都市づくりの重点

札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

- 都心にふさわしい高次な都市機能の集積
- 魅力的で面白いのある歩きたくなる都心の形成
- 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
- 脱炭素化の先導と強靱な都心の形成
- 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

豊かな生活環境を支える地域交流拠点

- 後背圏の生活を支える多様な都市機能の充実
- 多様な都市機能へのアクセシビリティや交通結節機能の向上
- 人が集まりにぎわい・交流が生まれる空間の創出
- 脱炭素化の推進と防災性の向上
- 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

産業や観光など札幌・北海道の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

- 札幌・北海道の魅力と活力を高める都市機能の更なる高度化や集積
- 関連する拠点等との連携による機能向上の推進

多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

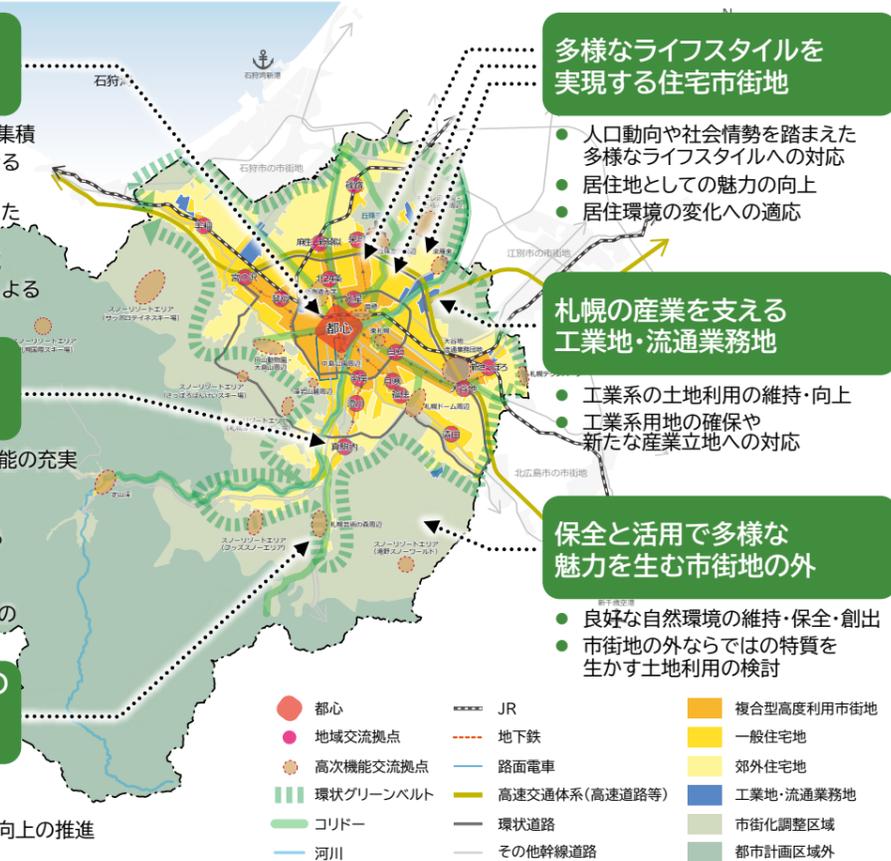
- 人口動向や社会情勢を踏まえた多様なライフスタイルへの対応
- 居住地としての魅力の向上
- 居住環境の変化への適応

札幌の産業を支える工業地・流通業務地

- 工業系の土地利用の維持・向上
- 工業系用地の確保や新たな産業立地への対応

保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外

- 良好な自然環境の維持・保全・創出
- 市街地の外ならではの特質を生かす土地利用の検討



第5章 部門別の取組の方向性

土地利用

基本方針/市街地の範囲/住宅市街地/拠点/工業地・流通業務地/幹線道路等の沿道/市街地の外

交通

基本方針/公共交通ネットワーク/道路ネットワーク/広域交通ネットワーク/歩行者や自転車等の交通環境

みどり

基本方針/自然・農地/都市/ひと

各種都市施設

基本方針/河川/上水道/下水道/廃棄物処理施設

市街地整備

基本方針/地域特性に応じた市街地整備の推進

エネルギー

基本方針/徹底した省エネルギー対策/再生可能エネルギーの導入/エネルギーの面的利用の促進/多様な分野と連携した脱炭素化の推進

景観

基本方針/札幌の景観の特徴を踏まえた良好な景観の形成

第6章 取組を支える仕組み

基本方針 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

- 取組の内容に応じた「市民参加」と「多様な協働」
- 都市づくりに関する情報の共有
- 都市計画制度の運用における分かりやすさと透明性の確保

見直しのポイント



国による都市としての骨格づくり
 <主な取組>
 ○都心部の原型の形成
 ○衛星村落の形成
 ○周辺都市間、村落間を結ぶ道路の形成

北海道の中心都市への成長を支える基盤づくり
 <主な取組>
 ○公共交通のはじまり
 ○旧都市計画法の適用と様々な都市基盤の整備

急激な人口増加や産業の集中等に対応した各種基盤の整備
 <主な取組>
 ○都心の周囲での土地区画整理事業の積極的な実施
 ○冬季オリンピックを前にした骨格基盤の整備

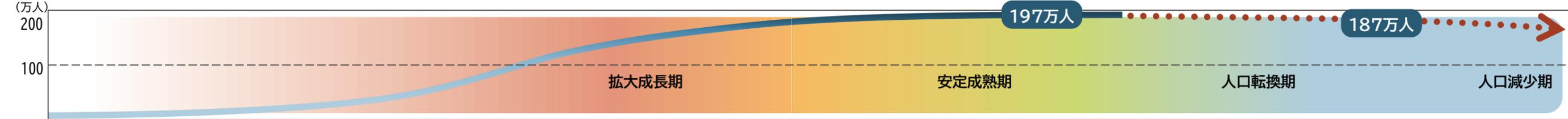
市街地拡大の計画的なコントロール
 <主な取組>
 ○無秩序な市街地拡大の抑制
 ○良好な都市開発の誘導

成熟社会を支える都市づくり
 <主な取組>
 ○既存の都市基盤を有効に活用した都市の魅力と活力の向上
 ○秩序ある街並みの形成 等

人口減少等に適応した都市づくり
 ○今後顕在化するであろう課題に備える
 ○札幌の強みを生かし機会を的確に捉える

人口減少の進行等により、様々な課題が顕在化することが懸念

<人口の推移>



▲ 現道庁の位置より東を望む/1881年



▲ 札幌停車場通りを行く馬鉄/1912年



▲ 地下鉄南北線開通/1971年



▲ 札幌冬季オリンピック/1972年



▲ 札幌駅前通地下歩行空間(チカホ)/2011年



▲ 新さっぽろ駅周辺地区I街区アクティブリンク/2022年

これまでの都市づくりで形成した札幌の都市構造

公共交通を基軸として、最も中心的な拠点である都心と地域の生活を支える地域交流拠点、それらの周辺に密度や特徴の異なる住宅地を3つの区分に分けて計画的に配置してきました。

さらに、国際的・広域的な広がりを持つ高次な都市機能が集積する高次機能交流拠点が市内各地に展開されているほか、工業地・流通業務地が周辺市街地との均衡を保ちながら一定のまとまりを持って配置され、適切に保全された森林や農地等のみどりが市街地を取り囲むことにより現在の都市構造が形成されています。

札幌の特徴及び都市を取り巻く

人口動向

- 令和22年(2040年)時点の将来推計人口は約187万人
- 総世帯数は令和12年(2030年)頃までは増加

おおむね20年は一定の水準が維持される見込みである一方、2040年代以降は人口減少が更に進行する見込み

都市のリニューアル

- 公共施設の更新時期が一斉に到来
- 冬季オリンピックから約50年が経過し、建築物の更新時期が到来
- 北海道新幹線札幌延伸を見据え、民間開発が活発化

建築物の更新の機会を的確に捉え、都市づくりを進めることが重要

生活利便施設の状況

- 生活利便施設の徒歩圏面積カバー率は高く、おおむね市全体で高水準に立地

今後、人口密度の低下により、生活利便施設の維持・存続が困難になる地域が発生することが懸念

価値観やライフスタイルの変化

- ICTの活用やテレワークの拡大、AI技術の普及など、デジタル技術の急速な進展に伴うライフスタイルの変化
- 共働き世帯が増加

多様化する価値観やライフスタイルを支えることに加え、暮らし方の変化などを的確に捉えることが重要

状況の変化

エネルギー・脱炭素化

- 令和32年(2050年)までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指すことを宣言
- GX産業の集積と、それを支える金融機能の強化集積を進めるために「Team Sapporo-Hokkaido」を設立

ゼロカーボンの実現に向け、エネルギーの有効利用、再生可能エネルギーへの転換等が重要

頻発・激甚化する自然災害

- 平成30年(2018年)の北海道胆振東部地震において、液化化による被害や全道的な停電を経験
- 大雨や短時間強雨の増加に伴う水害が全国各地で観測

災害リスクを踏まえた防災・減災の取組、災害発生後においても生活や経済活動が継続・早期復旧できるよう強靱性の向上に向けた取組が重要

見直しのポイント

持続可能な都市の形成に向けて
 今後顕在化するであろう課題に備える

魅力や活力の創出に向けて
 持続的な発展に向けて札幌の強みを生かし機会を的確に捉える

「今後顕在化するであろう課題に備える視点」と「持続的な発展に向けて札幌の強みを生かし機会を的確に捉えた持続的な発展に向けた視点」から、見直しのポイントを以下に整理しました。

人口減少等に適応した持続可能な都市づくりの推進
 人口減少下における持続可能な都市づくりを進めるため、居住機能や都市機能の集積の考え方を示し、都心・地域交流拠点における都市機能の強化や住宅地における多様なライフスタイルへの対応、地域コミュニティの維持等に向けた地域特性に応じたきめ細かな取組を推進

リニューアル時期を捉えた都市づくりの推進
 建築物の建て替え更新や広域交通ネットワークの強化等の機会を捉えて、都市の魅力や活力の向上を図るため、みどりの創出等による魅力的な空間の形成・活用や、新たな交通需要への対応、良好な景観形成に向けた取組等を推進

ひと中心の都市づくりの推進
 都心・地域交流拠点におけるにぎわい・交流の促進及びイノベーションの創出や、住宅地における地域コミュニティの維持を図るため、公共空間の整備・活用等により、誰もが利用しやすく、居心地が良く歩きたくなる空間の形成等を推進

脱炭素化・強靱化に向けた都市づくりの推進
 都市づくりにおいても徹底した省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入といった脱炭素化に向けた取組と災害時にも都市活動を継続できる防災・減災の取組を進めるとともに、特に高次な都市機能が集積する都心においてはこれらの先進的な取組を積極的に推進

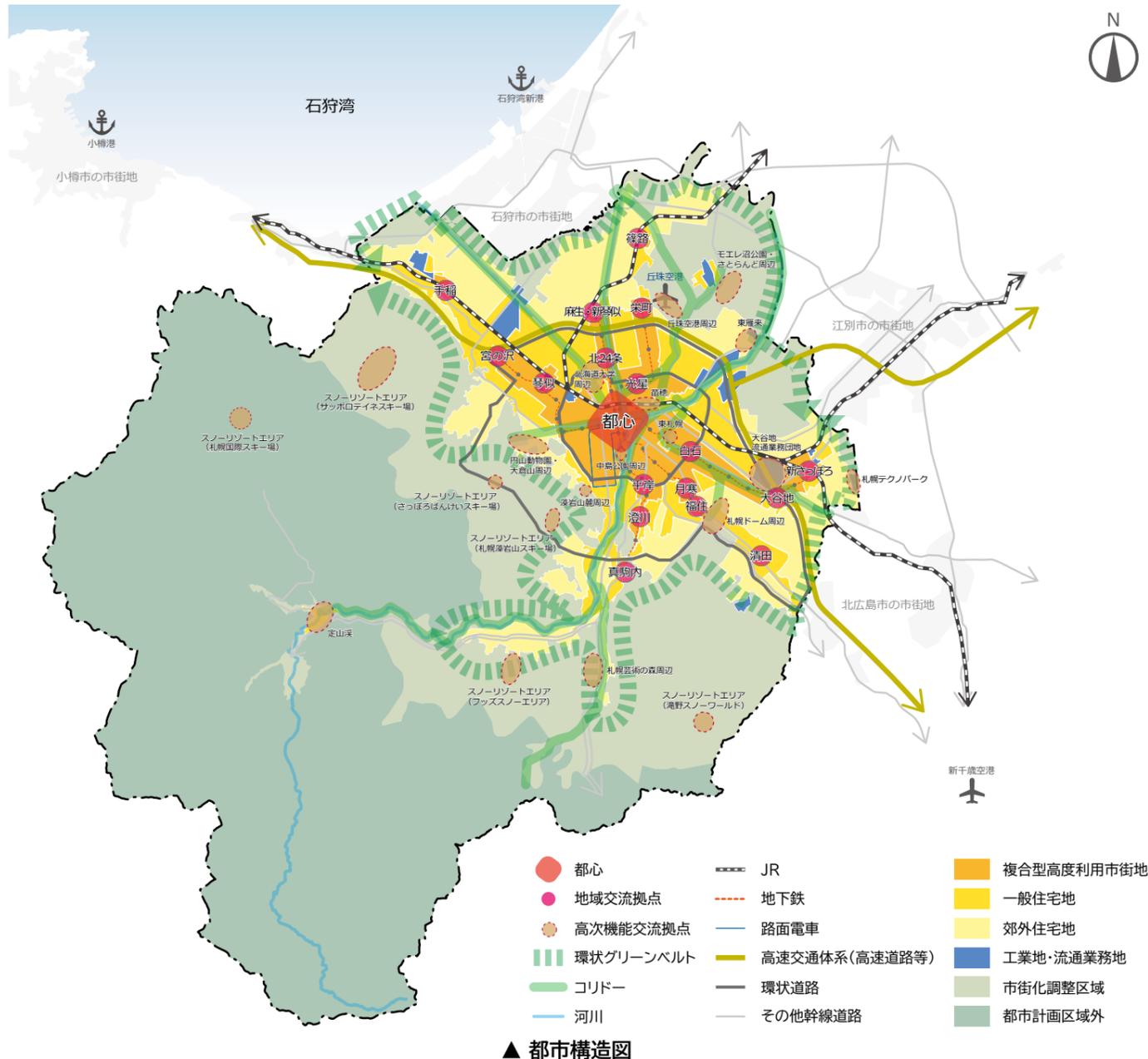
多様な手法を活用した都市づくりの推進
 都市が成熟し求められるニーズ等が多様化・複雑化する状況を踏まえ、地域課題の解決等を図るため、デジタル技術や既存ストックの活用、エリアマネジメント等の取組を推進

5つのポイント

目指すべき都市構造と都市づくりの重点

目指すべき都市構造

- 人口の推移や土地利用の動向等を踏まえ、市街地の範囲を変更しないことを基本としつつ、目標年次の更にその先の人口減少や人口構造の変化に伴い顕在化するであろう課題に備え、これまで築いてきた都市構造を維持していくこととします。
- 都心や地域交流拠点において都市機能の集積や交通結節機能の向上、交流・滞留空間の充実に向けた取組を進めるとともに、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・増加を図ります。
- 一方、一部の住宅地においては、人口減少等に伴い居住環境を取り巻く状況が変化する可能性があります。こうした課題が早期に顕在化することが想定される地区に対しては、都市全体のバランスを踏まえて最適化を図りながら、既存の都市基盤の効率的な活用や、地域の実情等に合わせた生活交通の確保、地域コミュニティの維持などを図ることが重要です。
- また、今後は、札幌の強みを生かしながら機会を的確に捉え、持続的な発展を目指す都市づくりを進めるとともに、周辺市町村と連携し、各都市の特徴を生かして課題に取り組んでいくことが重要です。



都市全体から見て求められる役割		
拠点	都心	都心にふさわしい高次の都市機能の集積や札幌を象徴する都市空間の創出、脱炭素化の推進等を通じて、札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信
	地域交流拠点	後背圏を含めた地域の生活を支える日常的な生活利便機能や多様な都市機能の集積を図るとともに、公共交通の利便性を確保し、来訪者を受け入れる魅力ある交流空間を形成
	高次機能交流拠点	札幌・北海道の魅力と活力の向上を先導するため、地域の持つ資源や施設等の特性に応じ、産業や観光、文化芸術、スポーツなど、高次の都市機能を集積
住宅市街地	複合型高度利用市街地	価値観や家族構成の変化等に対応した多様なライフスタイルを実現 後背の住宅地を支える高い居住密度を維持・向上し、生活利便機能を集積するとともに、質の高い都市空間を実現
	一般住宅地	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の調和が保たれた居住環境を実現
	郊外住宅地	自然と調和し、ゆとりある空間を生かした暮らしを実現
工業地・流通業務地		周辺市街地との均衡を保ちつつ、市内工場の操業環境の保全や新たな産業振興など、札幌の産業を向上
市街地の外(市街化調整区域)		良好な自然環境や優良な農地を適切に保全



都市づくりの重点(各区分における詳細は次ページ以降)

- 今後は、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。

札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

豊かな生活環境を支える地域交流拠点

札幌の産業を支える工業地・流通業務地

産業や観光など札幌・北海道の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外

札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する 都心

将来像

- 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。

主要なテーマ(抜粋)

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

・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。

魅力的でうおいのある歩きたくなる都心の形成 | ひと中心

・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の充実に加え、道路や広場等の公共空間の多様な活用等を進めます。

・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。

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

・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。

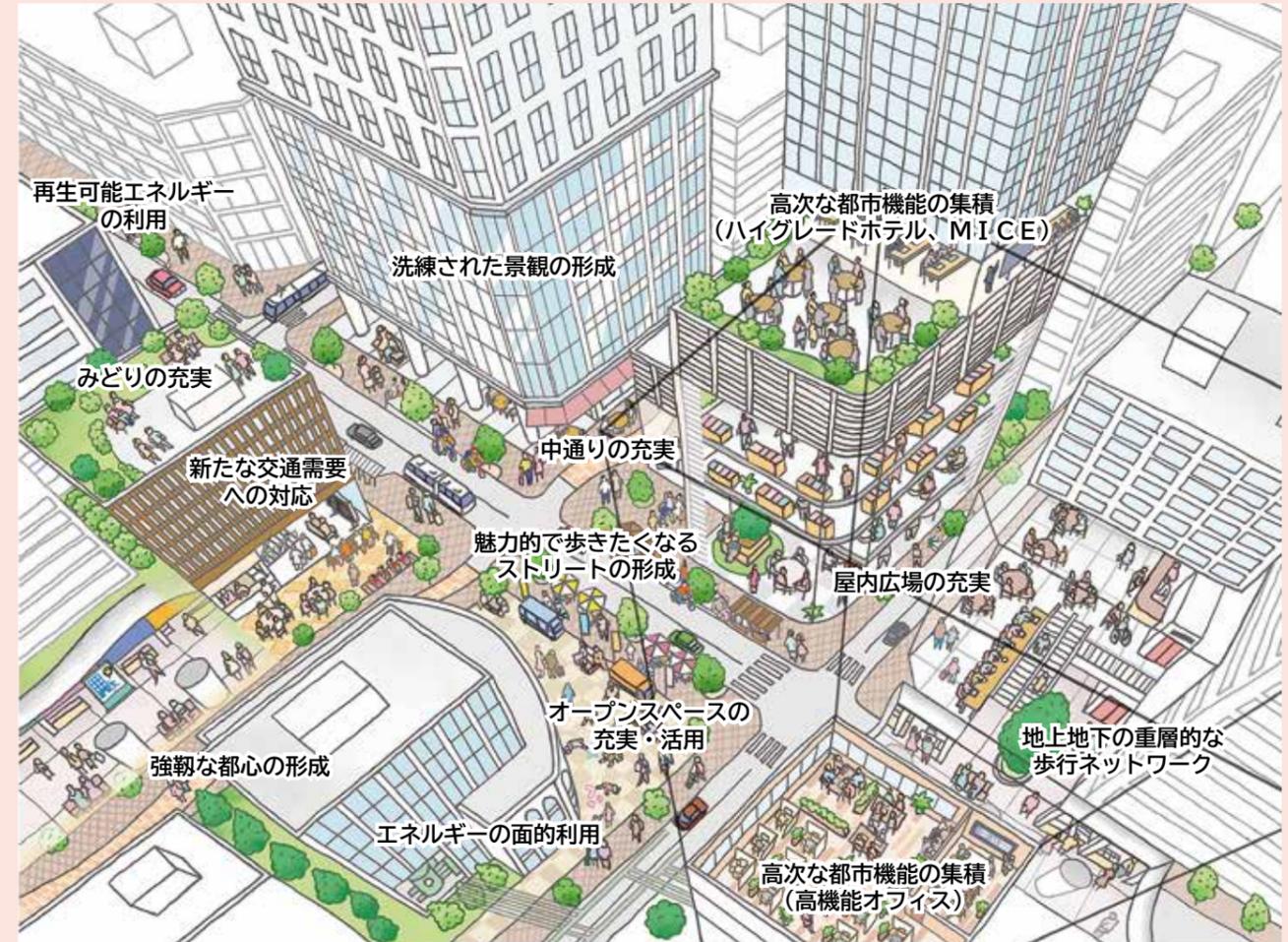
・新たな交通需要への対応のため、まちづくりと連携した新たな公共交通システムの導入に向けた取組等を推進します。

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。

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。



▲ 都心における主要な取組イメージ

産業や観光など札幌・北海道の魅力と活力を高める 高次機能交流拠点

将来像

- 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・北海道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(抜粋)

札幌・北海道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

・産業、観光、文化芸術、スポーツなどの札幌・北海道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・北海道の魅力・活力の向上に資する土地利用を検討します。

関連する拠点等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。

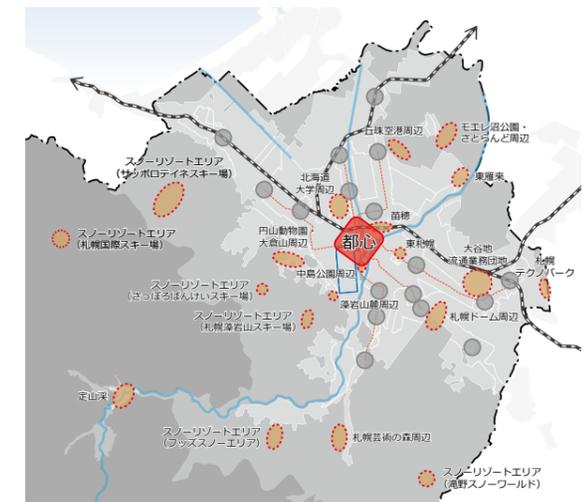
・高次機能交流拠点へのアクセス性の向上などにより、回遊性の向上を図ります。

< 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。

高次機能交流拠点 (15か所)

- ・丘珠空港周辺
- ・スノーリゾートエリア
- ・円山動物園・大倉山周辺
- ・札幌ドーム周辺
- ・中島公園周辺
- ・北海道大学周辺
- ・定山溪
- ・藻岩山麓周辺
- ・苗穂
- ・東札幌
- ・モエレ沼公園・さとらんど周辺
- ・大谷地流通業務団地
- ・東札幌
- ・札幌テクノパーク
- ・札幌芸術の森周辺



▲ 都心、高次機能交流拠点

多様なライフスタイルを実現する 住宅市街地

将来像

- 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。

主要なテーマ(抜粋)

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

- 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。
- 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。



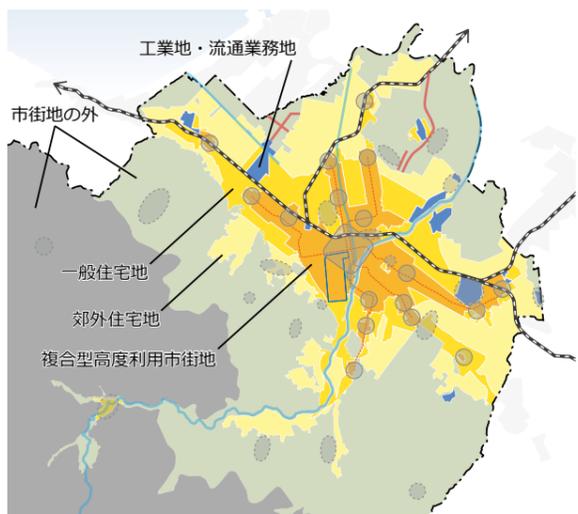
▲ 複合型高度利用市街地における主要な取組イメージ



▲ 一般住宅地における主要な取組イメージ



▲ 郊外住宅地における主要な取組イメージ



▲ 住宅市街地、工業地・流通業務地、市街地の外

札幌の産業を支える 工業地・流通業務地

将来像

- 業態や建築動向の変化等を踏まえながら、工業地・流通業務地の操業環境の維持・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やAIの関連産業など、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。

保全と活用で多様な魅力を生む 市街地の外

将来像

- 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」を適宜見直し、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。

部門別の取組の方向性

土地利用

基本方針

地域の取組が調和を保ちながら連鎖した持続可能で魅力と活力があふれた土地利用の推進

- 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、既存の都市基盤などを有効活用しながら、内部充実型の都市づくりを推進します。
- 都市基盤の配置や整備状況、市街地形成の過程、景観の特徴、地形、自然環境などとの関係を踏まえて、都市空間の区分に応じて、土地利用の基本的な枠組みを設定し、適切な土地利用を推進します。
- 地域の特性や土地利用の動向に応じてきめ細かに取組を進めます。
- 持続可能な暮らしを支えるため居住機能や都市機能の適正な配置を図ります。
- 拠点のように多くの人が集まる場所においては、生活する上での基本的なサービスをはじめとする多様な機能の複合・集積や、地域特性に応じた交流空間の確保などにより、市街地の魅力や活力の向上を図ります。
- 日常生活との関連の強い生活利便施設は、市街化区域内において、身近な範囲に立地することを基本とします。
- 市街地の外は、自然環境の保全を基本とした適正な制度運用を進めるとともに、市街化を抑制しつつ特性を生かす土地利用にも対応します。

取組の方向性（抜粋）

① 市街地の範囲

将来を見据えた市街地の範囲と総合的な施策展開の在り方の検討

- 人口や産業が急速に成長した拡大成長期には、線引き制度の適切な運用により、計画的に市街地を拡大してきました。一方で、人口減少局面に入り、今後市街地を取り巻く課題はより一層複雑化していくことが想定されることから、総合的な視点から市街地の在り方について考えていく必要があります。
- そのため、目標年次までの期間は、市街地内において一定程度の人口密度が維持される見込みであることなどを踏まえ、線引きの見直しによる市街化区域の変更はしないことを基本としつつも、人口及び産業の動向や国内外の社会情勢等を注視するとともに、2040年代以降更に進行する人口減少に備える視点も持ちながら、適正な市街地の範囲と、線引き制度等の諸制度を活用した総合的な施策展開の在り方について継続して検討を進めます。

② 住宅市街地

住宅市街地の区分等に応じた用途地域、高度地区などの地域地区の適切な運用

- 立地適正化計画で定める居住機能及び都市機能の誘導の考え方を踏まえた土地利用計画制度の運用を検討します。

安全・安心な住宅市街地の形成

- 自然災害や火災などに強い住宅市街地を形成するため、建築物の耐震化や建て替え等に伴うオープンスペースの確保を推進するとともに、災害時の拠点となり得る施設の整備・更新を行い、災害対応力の維持・向上を図ります。

既存ストックの活用等による地域コミュニティの維持

- 公園の再整備や学校周辺などの歩行環境の向上に資する取組などにより、安全・安心で居心地が良く歩きたくなる空間の形成を推進します。
- 今後、特に居住人口の減少が予想される地区については、居住環境の悪化や地域コミュニティの衰退等に懸念があることから、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、周辺の市街地環境との調和を前提とした、住宅ストックの活用や周辺地域の機能、魅力の増進に資する土地の活用について検討を進めます。

③ 拠点

<都心>

都心にふさわしい高次な都市機能の集積

- 業務や商業等の都心にふさわしい高次な都市機能の集積や、MICE環境の充実、GXやAIの関連産業等の集積を見据えた金融機能の強化等、札幌市の計画の目標実現に資する開発の誘導を図るため、市街地再開発事業や容積率規制の緩和をはじめとした都市開発に係る諸制度や各種支援制度などを活用し、民間都市開発の誘導・調整を積極的に進めます。

エリアに応じた地区まちづくりの推進

- エリアごとの将来像、地区まちづくりルール、ガイドライン等の検討・共有を図るとともに、公共空間の利活用など、地域主体のマネジメント活動を推進することでエリアの魅力や個性のある都市空間の形成を図ります。

<地域交流拠点>

後背圏を支える地域特性に応じた都市機能の充実

- 多くの居住者や来訪者の利便を増進するため、身近に立地することが望ましいものを除き、公共施設、医療施設、子育て支援施設、福祉施設、商業施設などは地域交流拠点へ集積を進めます。

<高次機能交流拠点>

都市機能の更なる高度化や集積に向けた土地利用の推進

- 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、国内外の社会情勢や市民、観光客からの多様なニーズを踏まえ、その拠点の魅力の向上に資する民間都市開発の誘導等に向けた土地利用計画制度の運用や既存ストックの利活用等を推進します。

④ 工業地・流通業務地

工業系の土地利用の維持・向上

- 工業団地等については、操業環境の保全等の観点から、工業系の継続的な土地利用を促進し、その機能の維持・向上を基本とした土地利用計画制度の運用や基盤整備の必要性などを検討します。

⑤ 幹線道路等の沿道

道路機能に対応した土地利用計画制度の適切な運用

- 4車線以上の幹線道路の沿道においては、地形等の土地利用条件や土地利用需要の見直し、沿道の機能集積の状況、後背市街地の土地利用状況に応じて、商業・業務機能や軽工業・流通業務機能、集合型の居住機能などの立地に対応するよう、用途地域をはじめとする土地利用計画制度を適切に運用します。

⑥ 市街地の外

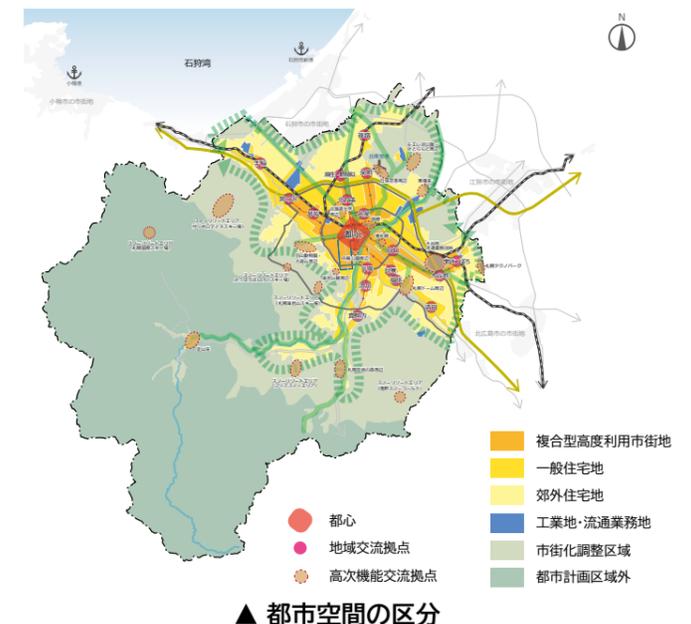
自然環境の保全と創出

- 良好な自然環境を有する森林等については、地域制緑地などの適切な指定・制度運用により開発を抑制し、適切に保全を図ります。

秩序ある都市的土地利用や

市街地の外ならではの土地利用への対応

- 幹線道路沿道やインターチェンジ周辺などの高い交通利便性を有している地区においては、工場や流通業務施設等の立地を検討するとともに、GXやAI、半導体の関連産業などの地域経済活動をけん引する新たな産業の振興などを促すため、市街化区域内の土地利用状況などを考慮した上で、適正かつ合理的な範囲内での立地を許容するなど、土地利用計画制度を適切に運用します。



交通

基本方針 持続可能でシームレスな交通ネットワークの確立

- 公共交通の利用環境の向上等により、公共交通を基軸とした持続可能でシームレスな交通ネットワークを構築します。
- 骨格道路網の強化により、階層性のある道路ネットワークを形成し、人やものの移動の質の向上に貢献します。
- 広域交通拠点としての機能強化、アクセス性の向上を進めることにより、道内外とつながる多様な広域交通ネットワークの構築・充実を図ります。
- 歩行者や自転車等にとって回遊性向上に資する安全で快適な空間を形成します。

取組の方向性（抜粋）

① 公共交通ネットワーク

持続可能な公共交通ネットワークの構築

- 公共交通機関の持つ個々の特性や役割を生かしながら、面的な公共交通ネットワークを維持することに加え、交通結節機能の維持・向上の取組等により、持続可能な公共交通ネットワークの構築を図ります。

公共交通の質的充実

- 多様なモビリティの連携による移動の利便性や回遊性向上を図るため、モビリティハブ機能を備えたオープンスペースの整備・活用などの検討を進めます。

② 道路ネットワーク

主要幹線道路ネットワークの強化

- 骨格道路網「2高速・3連携・2環状・13放射道路」の機能を強化し、階層性のある道路ネットワークを構築します。
※北部方面において札幌北広島環状線や都心アクセス強化軸の一部である創成川通の整備を推進中。南部方面の道路ネットワークの機能強化は中長期的な課題。

③ 広域交通ネットワーク

航空ネットワークの充実・強化

- 丘珠空港では、道内航空ネットワークの拠点としての役割に加え、滑走路延伸によるリージョナルジェット機の通年運航化、道内外との路線の維持・拡大に取り組み、ビジネスや観光による交流人口の増加や防災・医療へのより一層の貢献を図るなど、新千歳空港をはじめとした道内他空港と連携しながら、航空ネットワークの充実・強化を図ります。

北海道新幹線札幌延伸の推進と、札幌延伸を見据えた広域交通ネットワークの強化

- 北海道新幹線札幌延伸に向けて、鉄道・運輸機構や北海道等の関係機関と連携し、建設事業を円滑に推進するとともに、札幌駅バスターミナルの整備などにより、市民生活や経済・観光活動などを支える円滑な広域交通ネットワークの構築を目指します。

④ 歩行者や自転車等の交通環境

歩行者の回遊性向上

- 居心地が良く歩きたくなる空間の面的な形成に向けて、公共交通の利用促進を図りながら、道路空間の再配分や交流・滞留空間の整備、良好な景観形成の誘導などによる、歩行者や自転車などの道路利用者にとって安全でにぎわいのある魅力的なストリートの形成を進めます。



▲ 公共交通ネットワーク

みどり

基本方針 みどりの普及、拡充、保全、活用による新たな価値の創出

- 森林や農地、市街地におけるみどりのオープンスペースなどのみどりのネットワークを維持することで、多様な自然環境の保全・再生や、生物の生息・生育空間が確保されるなど、自然と人が共生するまちを目指します。
- 憩いやにぎわいの交流拠点となるみどりのオープンスペースの創出や、みどりが有する都市防災や環境保全等の多様な機能の発揮、良好な景観を形成する取組によって、魅力と活力あふれるまちを目指します。
- 多様なみどりと触れ合う環境や活動の場・機会を創出していくとともに、様々な活動主体との協働・連携によるみどりづくりを推進することによって、暮らしやすい地域コミュニティを育むまちを目指します。

取組の方向性（抜粋）

① 自然・農地

骨格的なみどりのネットワークの維持・保全・更新

- 市街地及びその周辺にある良好な自然環境を形成する森林や農地などを適切に保全・管理するため、地域制緑地などの制度を積極的に活用します。
- 骨格的なみどりのネットワークを構成する公園・緑地や道路空間、河川などが有する多様な機能と役割が効果的に発揮されるよう、効率的かつ計画的な維持・保全・更新に取り組めます。

② 都市

みどりの更なる魅力や活力の向上

- 市街地にある公園・緑地は、子どもの遊びや憩い、身近な自然とのふれあい、レクリエーション、運動、文化、芸術など、様々な活動の機会を創出する場所であることから、地域のニーズに合わせた造成・再整備を実施します。
- 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進、良好な景観の形成、様々な交流機会やにぎわいの創出に向けて、公園・緑地や道路空間などにおけるみどりの整備・改善に取り組むとともに、民間開発の機会を捉え、官民連携による魅力的なみどりのオープンスペースを創出します。

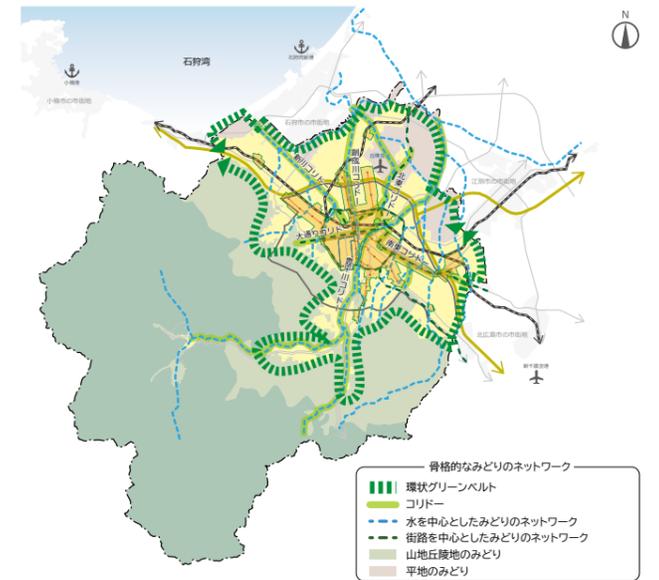
みどりが有する多様な機能の活用

- みどりが有する多様な機能や魅力を活用して、地域に応じた課題解決や地域経済の活性化、市民の利便性の向上などを図るため、民間活力の導入(Park-PFIなど)に向けて土地利用計画制度を適切に運用するとともに、官民連携によるグリーンインフラ(雨水浸透緑化など)の取組を推進します。

③ ひと

みどりを通じた協働・連携

- 多様なみどりを保全していくためには、市民一人一人が、自然環境について親しみと興味を持ち、理解を深めていくことが重要であるため、身近な活動の場・機会の提供や支援を促進するとともに、その活動が継続するための人材育成や仕組みづくり、普及啓発を実施します。



▲ 骨格的なみどりのネットワーク

各種都市施設

基本方針 都市に必要なインフラの適切な維持管理・更新と最大限の利活用

- 必要な機能や人口動向なども踏まえながら、誰もが快適に利活用できるように計画的な維持管理・修繕・更新・再構築を行います。
- ICTや先端技術の活用により、効率的な維持管理や施設規模の適正化などを行います。
- 気候変動により頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、ハード・ソフト両面から対策を実施し、災害に強い都市を形成します。
- 適切な維持管理や、各種都市施設で発生する未利用エネルギーの有効利用により、良好な自然環境や脱炭素社会の形成に寄与します。

取組の方向性（抜粋）

① 河川

- 気候変動の影響も踏まえ、河川管理者が主体となって行う河川の改修や流域貯留浸透施設の整備に加え、流域内のあらゆる関係者が協働して行うハード・ソフトを組み合わせた流域治水の取組を推進します。

② 上水道

- 地震などの災害により水道施設の機能が損なわれた場合、広範囲にわたる断水により利用者に甚大な影響を及ぼすため、浄水場、配水池、配水管などの耐震化や送水ルート多重化を進めます。

③ 下水道

- 管路施設や処理施設（機械・電気設備）について、適切な維持管理による延命化を図りながら改築時期を調整することで事業費を平準化し、計画的に改築を進めます。

④ 廃棄物処理施設

- 持続可能な処理体制の確保に向けた長期的な清掃工場等の建設・運用計画の検討、環境や景観に配慮した計画的な更新・整備を進めるとともに、既存施設の延命化に取り組みます。

市街地整備

基本方針 市民生活を支えるきめ細かで柔軟な市街地整備の推進

- 地域特性に応じた多様な手法・取組の組合せと制度の柔軟な運用により市街地整備を進めます。
- 建築物の耐震化をはじめとする都市の防災性の向上に寄与する整備に加え、都市の魅力と活力を向上する都市機能の誘導と都市空間の創出、様々な分野のまちづくりの推進などを旨とし、引き続き、市街地再開発事業を促進します。
- 計画的な市街地整備を進める必要がある区域・地区では、各課題に応じた多様な再開発の手法・取組によって、きめ細かな取組を進めます。
- にぎわいの創出やコミュニティの醸成等に向けたエリアマネジメントの推進や土地利用の再編など、持続可能なまちづくりに向けた多種多様な取組を進めます。

取組の方向性（抜粋）

① 地域特性に応じた市街地整備の推進

- リニューアル時期の到来を都市の魅力と活力を高める絶好の機会と捉え、札幌駅交流拠点と大通・創世交流拠点における市街地再開発事業の促進や緩和型土地利用計画制度等の運用などにより、都心内のエリア特性を踏まえながら積極的に再開発を促進します。
- 土地の入れ替えや集約、既存のストックの活用等によって市街地の改善につながることを期待できる地域では、生活利便施設の用地や地域活動のための交流空間の創出などの土地の有効活用に加え、公共施設の整備改善を図るため、民間活力による居住環境の向上の取組を支援します。

エネルギー

基本方針 省エネルギー化の徹底や再生可能エネルギーの導入などによる脱炭素化の推進

- 更なる省エネルギー化に加え、再生可能エネルギーの導入拡大や水素などの新たなクリーンエネルギー等の活用などの取組を推進します。
- エネルギーネットワークの整備、自立分散型エネルギー供給拠点の整備などにより、高い環境性能と強靱性を兼ね備えた都心を形成し、脱炭素化を先導します。
- 移動の脱炭素化、廃棄物や下水などから生じるエネルギーの有効活用など、多様な分野で脱炭素化の取組を推進します。

取組の方向性（抜粋）

① 徹底した省エネルギー対策

- 建築物の省エネルギー化(ZEB、ZEH)を推進します。

② 再生可能エネルギーの導入

- 都心、地域交流拠点、住宅市街地などそれぞれの都市空間の区分の特徴や状況に応じた、再生可能エネルギー導入の拡大を図ります。
- 再生可能エネルギーなどの地域資源に由来する水素のサプライチェーンの構築を進めます。

③ エネルギーの面的利用の促進

- 都心のまちづくりと連携して、コージェネレーションシステムと地域熱供給によるエネルギーネットワークの構築を推進します。
- ICTの活用等による効率的なエネルギー供給システムの構築を進めます。

④ 多様な分野と連携した脱炭素化の推進

- 廃棄物処理施設や下水などから生じる未利用エネルギーを有効に活用することで、効率的なエネルギー利用と供給を図ります。

景観

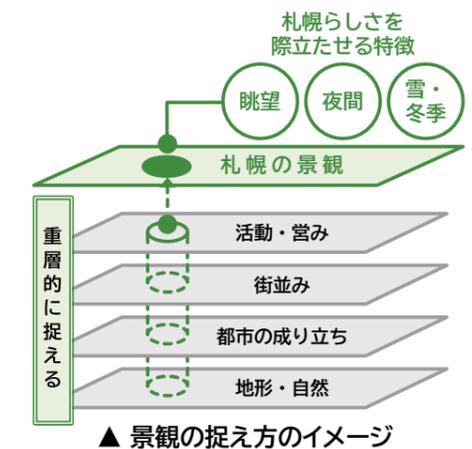
基本方針 札幌ならではの美しい景観の形成

- 札幌の景観の土台となる地形・自然や都市の成り立ちを大切にします。
- 場所ごとの街並みや活動・営みが個性豊かに変化を重ね、まち全体の魅力を高めます。
- 札幌らしさを際立たせる眺望、夜間景観、雪・冬季の景観を創り、磨きます。

取組の方向性（抜粋）

① 札幌の景観の特徴を踏まえた良好な景観の形成

- 建築物を建築する場合などにおける景観への配慮をよりきめ細かに誘導するため、景観形成基準を見直します。あわせて、市街化区域内を4つに区分し、この4つの区分に応じた景観形成基準を追加します。
- 眺望、夜間景観、雪・冬季の景観等に着目した活用促進景観資源への登録を行い、情報発信を行います。
- 地域の景観を特徴付けている建築物等を保全・活用する取組を進めます。



取組を支える仕組み

取組を支える仕組み

- これからの都市づくりにおいては、人口減少や人口構造の変化を踏まえ、今後の市街地の在り方を継続して検証し見直ししながら、既存の市街地や都市基盤などを有効活用し、都市全体でバランスの取れたきめ細かな取組を積み重ねていくことが重要です。
- そして、具体的取組に際しては、市民をはじめ、企業・行政など都市の構成員が相互に役割と責任を担いあうことが求められます。
- 以上の認識のもと、取組を支える仕組みの基本方針を以下のとおり定めます。

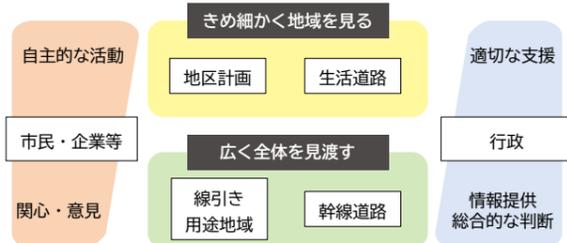
基本方針 都市づくりの取組における「市民参加」と「多様な協働」の仕組みの充実

- 実際に取り組んでいく考え方は、基本方針に基づき、市民参加や協働の進め方、都市づくりの情報、都市計画の運用に分けて以下のとおり整理します。

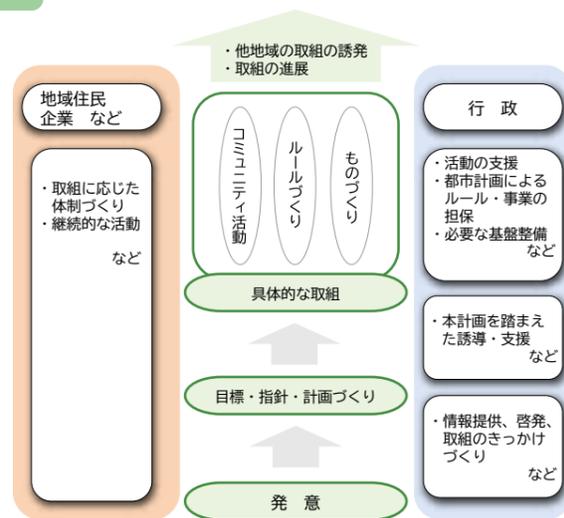
取組の内容に応じた「市民参加」と「多様な協働」

<取組の方向性>

- 取組の各段階を通じた市民参加と多様な主体との協働
- 対象の広がりに応じた市民参加と協働
- 協働による地域の取組の推進
- 行政の総合的な取組



▲ 対象の広がりに応じた協働(イメージ)



▲ 協働による地域の取組の推進(イメージ)

都市づくりに関する情報の共有

<取組の方向性>

- 人口減少等を踏まえ都市の持続可能性や魅力・活力を高める情報の収集・提供
- 行政における相談・支援体制の充実

都市計画制度の運用における分かりやすさと透明性の確保

<取組の方向性>

- 都市計画の案への市民意向の反映
- 都市計画手続きの透明性の確保

第3次札幌市都市計画マスタープラン 概要版

■令和8年(2026年)3月発行
 ■企画・編集:札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課
 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
 電話:011-211-2506 FAX:011-218-5113
 ホームページ: <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/index.html>



SAPPURO