

第3次札幌市都市計画マスタープラン 【案】

令和7年（2025年）11月

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.....	3
1-3 対象区域.....	4
1-4 目標年次.....	4
1-5 計画の構成.....	5
1-6 北海道や道内市町村等との連携.....	6
1-7 S D G s と本計画との関連.....	6
第2章 都市づくりのこれまでとこれから	7
2-1 これまでの都市づくり.....	8
2-2 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン.....	13
2-3 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化.....	15
2-4 これからの都市づくり.....	33
第3章 都市づくりの理念、目標	35
3-1 見直しのポイント.....	36
3-2 都市づくりの理念、基本目標.....	38
3-3 目指すべき都市構造.....	40
第4章 都市づくりの重点	45
4-1 札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心.....	47
4-2 豊かな生活環境を支える地域交流拠点.....	49
4-3 産業や観光など札幌の魅力と活力を高める高次機能交流拠点.....	54
4-4 多様なライフスタイルを実現する住宅市街地.....	57
4-5 札幌の産業を支える工業地・流通業務地.....	60
4-6 保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外.....	61
第5章 部門別の取組の方向性	63
5-1 土地利用.....	64
5-2 交通	79
5-3 みどり	89
5-4 各種都市施設.....	95
5-5 市街地整備	101
5-6 エネルギー	104
5-7 景観.....	111
第6章 取組を支える仕組み	115
6-1 取組を支える仕組み.....	116

第1章 計画の基本事項

第1章 計画の基本事項

1-1 背景と目的

札幌市では、平成16年（2004年）に「札幌市都市計画マスタープラン」（以下「1次マスタープラン」という。）を、平成28年（2016年）には、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」（以下「2次マスタープラン」という。）を策定しました。1次マスタープランでは、人口増加が緩やかとなるなど安定成熟期へ移行したことから、「持続可能なコンパクト・シティへの再構築」を理念として掲げ市街地の拡大抑制を基調とし、既存都市基盤を有効に活用しながら都市の魅力と活力を向上させる都市づくり¹を進めてきました。2次マスタープランでは、1次マスタープランの理念を踏襲しつつ、人口減少に転じる予測や超高齢社会の到来、生産年齢人口²の減少など、都市を取り巻く状況の変化や、「低炭素都市づくり³」、「安全・安心な都市づくり」といった社会ニーズにも対応した都市づくりを進めてきました。

その後約10年が経過し、札幌の人口は令和3年（2021年）以降、自然減が社会増を上回り人口減少局面を迎え、それに伴い今後顕在化するであろう生活利便性の低下などの課題に備える必要があるほか、北海道新幹線札幌延伸をはじめとした広域交通ネットワーク⁴の整備や、脱炭素社会の実現に向けた機運の高まりなどの変化し続ける社会情勢に対応した都市づくりを推進する必要があります。

以上のような社会情勢の変化に対応するため、令和4年（2022年）から令和5年（2023年）にかけて策定した札幌市のまちづくりの最上位計画である「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン⁵」（以下「2次ビジョン」という。）における都市づくりに関する事項、さらに、令和7年（2025年）に策定した「第3期さっぽろ未来創生プラン⁶」で示す人口減少の緩和及び人口減少への適応という基本方針を踏まえ、この度、2次マスタープランを見直し、「第3次札幌市都市計画マスタープラン」（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画は、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・一体性を確保することを目的としています。また、今後の協働⁷の都市づくりを推進するために市民・企業・行政等が共有する指針となるものです。

本計画に基づく取組を推進することにより、札幌に暮らす市民がこのまちを誇り、訪れる全ての人に満足してもらえるような、魅力あふれる持続可能な都市を目指します。

¹ 都市づくり：本計画では、都市の物的な側面に着目した概念であり、都市空間の整備に関わる取組全般を表す。取組の対象としては、道路、建築物、公園などの人工的な環境の整備と、みどりや水などの自然環境の整備を含む。なお、「都市づくり」に加え、社会制度・行政制度などの仕組みづくりや多様なコミュニティ活動など幅広い内容を含む包括的な概念を「まちづくり」としている。

² 生産年齢人口：15歳から64歳までの人口

³ 低炭素都市づくり：地球温暖化の原因とされている二酸化炭素などの排出量を最小化した都市づくりのこと。「低炭素型の都市づくり」も同じことを指す。

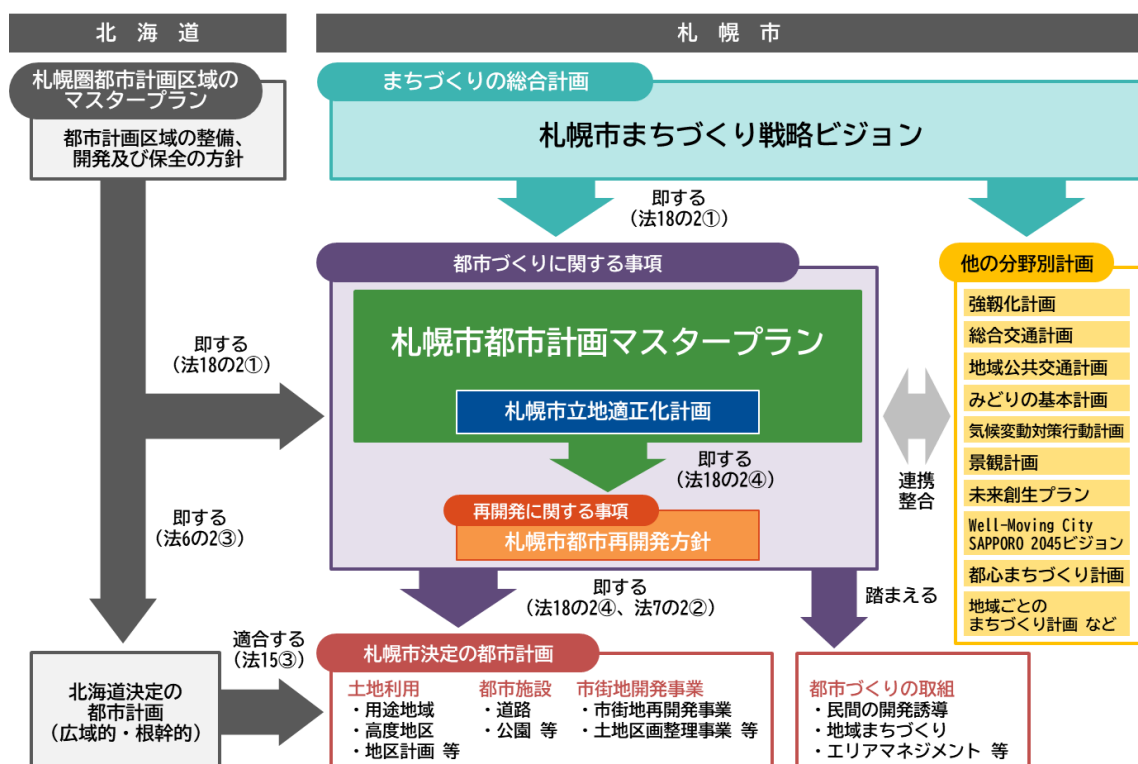
⁴ 広域交通ネットワーク：道内の主要都市や観光地のほか、国内外の地域をつなぎ、札幌や周辺地域の暮らしや経済・観光などを支える広域的な交通ネットワーク

⁵ 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン：札幌市のまちづくりの指針であり、最上位に位置づけられる「総合計画」。目指すべきまちの姿を描いた＜ビジョン編＞と、主に行政が優先的・集中的に実施することを記載した＜戦略編＞で構成

⁶ 第3期さっぽろ未来創生プラン：人口減少の緩和と人口減少への適応に向けた取組を進めるため、札幌市の人口の将来展望や、令和7年度（2025年度）から5か年の施策等を示した計画

⁷ 協働：ここでは、まちづくりにおいて、市民・企業・行政などがそれぞれに果たす責任と役割を自覚し、相互に補完し、協力することをいう。

1-2 位置づけ



※上図における「法」は都市計画法を指します。

※土地利用適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされます。(都市再生特別措置法第82条)

図 1-1 本計画の位置づけ

【根拠法】

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」として定めます。

【上位計画等との関係】

「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」を上位計画とし、2次ビジョンで示す都市像等を前提に、その実現を支える都市づくりの指針として、他の分野別計画などとも整合性を保ちながら定めます。

また、札幌圏都市計画区域（札幌市、小樽市、江別市、北広島市、石狩市）を対象として北海道が定める広域のマスタープランである「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針⁸」に即して定めます。

【具体的な都市計画等との関係】

札幌市が決定する都市計画は、都市計画法に基づき、本計画に即して定める必要があります。

また、地域単位の具体的な個別の事業においても本計画を踏まえるなど、都市計画制度のみならず、他の法律や制度に基づく都市づくりの取組においても、1つの指針として活用していきます。

⁸ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：都市計画区域について、都道府県が広域の見地から定めるマスタープラン。札幌圏都市計画区域は、札幌市、小樽市、江別市、北広島市、石狩市で構成されている。

1-3 対象区域

札幌市の行政区域を対象とします。

なお、都市計画法上、都市計画を定め得る範囲は、原則として札幌市の都市計画区域⁹内となりますが、広域の視点を持ちながら、都市計画制度によらない取組を含めて総合的に都市づくりを進めていくことが重要であることを踏まえ、対象区域を設定しています。

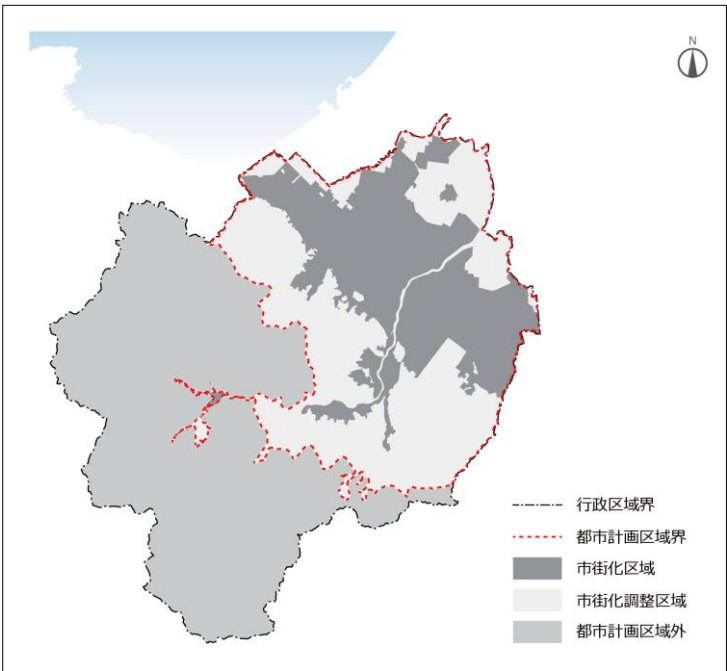


図 1-2 本計画の対象区域

1-4 目標年次

本計画は、おおむね20年後の令和27年（2045年）を見据えた計画とすることを基本とし、将来展望に変化が生じるような社会情勢の変化や関連計画の変更などを踏まえて、基本方針や取組の方向性などを随時見直していくものとします。

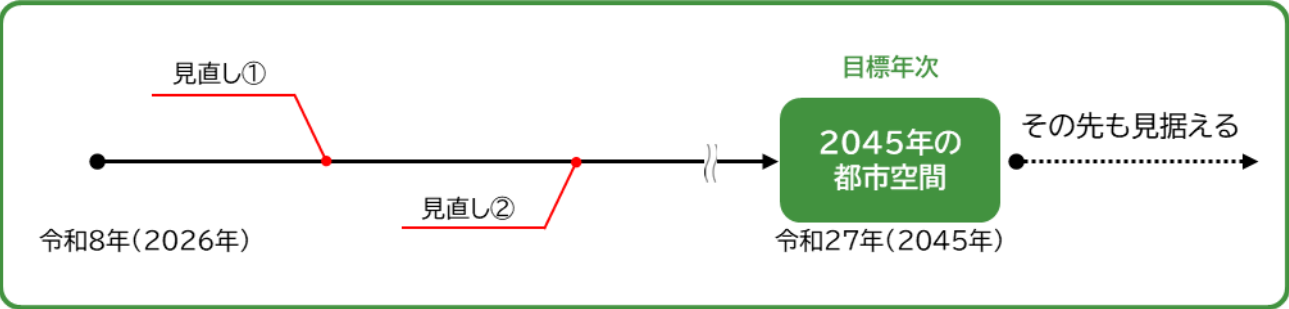


図 1-3 本計画の目標年次と見直しの考え方について（イメージ）

◆将来人口推計について

計画策定時（令和7年）において、令和2年（2020年）の国勢調査データが実測人口の最新値であるため、本計画では当該時点を起算点として20年後の令和22年（2040年）の将来値を推計しています。

⁹ 都市計画区域：「一体的都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域」として、都道府県が指定する区域。札幌市では、112,126haの行政区域のうち、南西部の国有林等の区域を除く57,584haが都市計画区域として指定されている（令和8年（2026年）3月時点）。

1-5 計画の構成

第1章 計画の基本事項

第2章 都市づくりのこれまでとこれから

これまでの都市づくり等による札幌市の特徴や、都市づくりを取り巻く現況、状況の変化を踏まえ、これからの都市づくりにおける考え方を整理します。

2-1 これまでの都市づくり

2-2 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン

2-3 札幌の特徴及び都市を取り巻く状況の変化

2-4 これからの都市づくり

第3章 都市づくりの理念、目標

これまでの都市づくりの取組と、人口減少等の社会情勢の変化を踏まえ、これからの「都市づくりの理念」や「基本目標」、「目指すべき都市構造」の考え方を整理します。

3-1 見直しのポイント

3-2(1) 都市づくりの理念

3-2(2) 都市づくりの基本目標

3-3 目指すべき都市構造

第4章 都市づくりの重点

都市づくりの理念や目標の実現に向けて、「都市づくりの重点」を設定し、都市空間の区分毎に、「将来像」や「主要なテーマ」を整理します。

4-1 札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

4-2 豊かな生活環境を支える地域交流拠点

4-3 産業や観光など札幌の魅力と活力を高める高次機能交流拠点

4-4 多様なライフスタイルを実現する住宅市街地

4-5 札幌の産業を支える工業地・流通業務地

4-6 保全と活用で多様な魅力を生む市街地の外

第5章 部門別の取組の方向性

都市づくりの理念や目標、都市づくりの重点を踏まえ、部門別の取組の方向性を整理します。

5-1 土地利用

5-2 交通

5-3 みどり

5-4 各種都市施設

5-5 市街地整備

5-6 エネルギー

5-7 景観

第6章 取組を支える仕組み

今後の取組を推進するに当たって求められる仕組みについて整理します。

第1章
計画の基本事項

第2章
都市づくりの
これまでと
これから

第3章
都市づくりの
理念、目標

第4章
都市づくりの
重点

第5章
部門別の
取組の方向性

第6章
取組を支える
仕組み

