

第1回（仮称）第3次都心まちづくり計画検討会

【目次】

◎委員紹介	…… P 2
◎本日の論点	…… P 3
1 計画見直しの経緯（計画の体系）	…… P 4
2 上位計画について	…… P 5
3 これまでの計画と今後の課題	…… P 6
4 近年の社会経済状況	…… P 9
5 見直しにあたっての論点整理	…… P 11
6 部会の設置について	…… P 12
7 今後のスケジュール（案）	…… P 13
8 本日、ご議論いただきたいこと	…… P 14
◎参考資料	…… P 15



委員紹介 (敬称略・50音順)

	専門	氏名(敬称略)	所属
学識	造園	愛甲 哲也	北海道大学大学院農学研究院 教授
	観光	池ノ上 真一	北海商科大学商学部観光産業学科 教授
	都市計画、建築計画	小篠 隆生	北海道大学大学院工学研究院 非常勤講師 (一社)新渡戸遠友リビングラボ 理事長
	地域コミュニティ	片山 めぐみ	札幌市立大学デザイン学部 准教授
	交通	高野 伸栄	北海道大学大学院工学研究院土木工学部門 教授
	都市計画、脱炭素まちづくり	村木 美貴	千葉大学大学院工学研究院 教授

	専門	氏名(敬称略)	所属
民間	民間都市開発	東 幸治	三井不動産株式会社 北海道支店 支店長
	商業・経済	池田 光司	札幌商工会議所 総務委員会 委員長 池田食品株式会社 代表取締役社長
	民間都市開発	井上 俊幸	三菱地所株式会社 執行役員
	エリアマネジメント	内川 亜紀	札幌駅前通まちづくり株式会社 代表取締役社長
	都市政策、公民連携	榎本 拓真	Local Knowledge Platform合同会社 Executive Director 福岡地域戦略推進協議会 シニアフェロー / 広島都心会議 ディレクター
	都市再生、都市開発	後藤 正也	独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 副本部長
	エリアマネジメント	島口 義弘	札幌大通まちづくり株式会社 代表取締役社長
	金融・経済	三浦 幹央	日本政策投資銀行 北海道支店 次長
	都市・交通	渡邊 克仁	札幌商工会議所 都市・交通委員会 委員長 北都交通 株式会社代表取締役
オブザーバー		草野 真一	北海道開発局 札幌開発建設部 都市圏道路担当次長

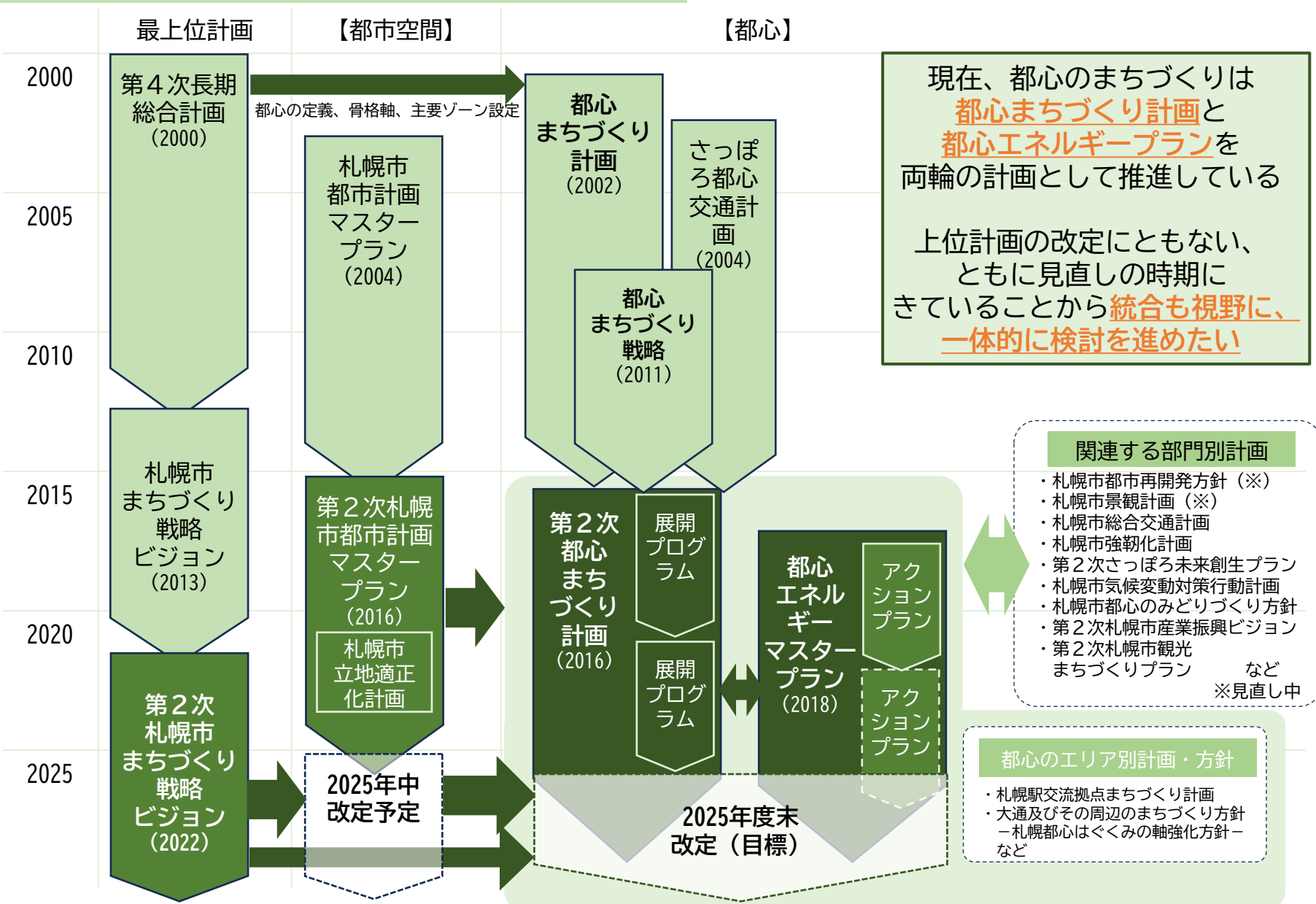
◎本日の確認事項

計画見直しの経緯、論点整理、今後の進め方

◎本日、ご議論いただきたいこと

- 1 今後20年で札幌の都心が目指す姿・将来像を描くにあたり必要な視点について
- 2 より実効性のある計画にするために必要な視点について

1 計画見直しの経緯（計画の体系）



2 上位計画について（戦略ビジョン）

【札幌市全体のまちづくり】

第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン
（ビジョン編 2022年策定／戦略編 2023年策定）

目指すべき都市像

「ひと」「ゆき」「みどり」の織りなす輝きが、豊かな暮らしと
新たな価値を創る、持続可能な世界都市・さっぽろ

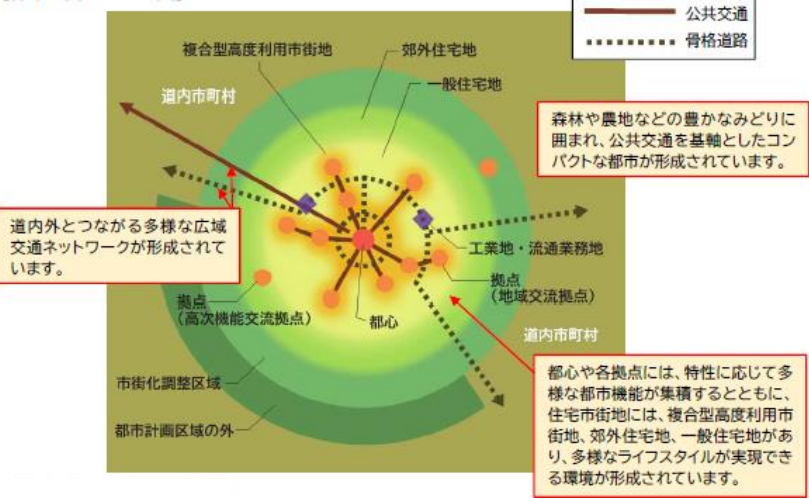
まちづくりの重要概念		
ユニバーサル(共生)	ウェルネス(健康)	スマート(快適・先端)
誰もが互いにその個性や能力を認め合い、多様性が強みとなる社会の実現	誰もが生涯健康で、学び、自分らしく活躍できる社会の実現	誰もが先端技術などにより快適に暮らし、新たな価値の創出に挑戦できる社会の実現

ユニバーサル (共生)	ウェルネス (健康)	スマート (快適・先端)
第1章 分野横断的に取り組む施策		
第2章 まちづくりの基本目標ごとに取り組む施策		
子ども・若者	生活・暮らし	地域
安全・安心	経済	スポーツ・文化
環境	都市空間	

「まちづくりの分野」ごとに「まちづくりの基本目標」を設定

7 環境	16 世界に冠たる環境都市
	17 身近なみどりを守り、育て、自然と共に暮らすまち
8 都市空間	18 コンパクトで人にやさしい快適なまち
	19 世界を引き付ける魅力と活力あふれるまち
	20 都市基盤を適切に維持・更新し、最大限活用するまち

【都市空間イメージ図】



都心の定義

JR札幌駅北口一帯・大通と東8丁目篠路通の交差点付近・中島公園の北端付近・大通公園の西端付近を頂点として結び、北海道・札幌市の魅力と活力をけん引し、国際競争力を備えた高次の都市機能が集積するエリア

戦略ビジョンに記載の“都心”が目指す姿

- ◆民間投資が活発化し、**高次の都市機能**の集積が進む
- ◆快適な交流・滞留空間やみどりの創出、移動環境の充実により、**魅力的でうるおいのある歩きたく都心**が形成
- ◆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**が生まれ続ける
- ◆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、**高い環境性能と強じん性**を兼ね備えた都心が形成

3 これまでの計画と今後の課題

都心まちづくり計画（2002）

- ・ 概ね20年の計画期間
- ・ 長期的な視点から体系的に取り組むべき基本的な方向を定める

- ①都心まちづくりの基本的な枠組みの設定
- ②まちづくりの体系の明示
- ③まちづくり組織の形成と活動の活性化
- ④協働的・継続的なまちづくりの体制づくり
- ⑤まちづくりの展開プログラムの設定

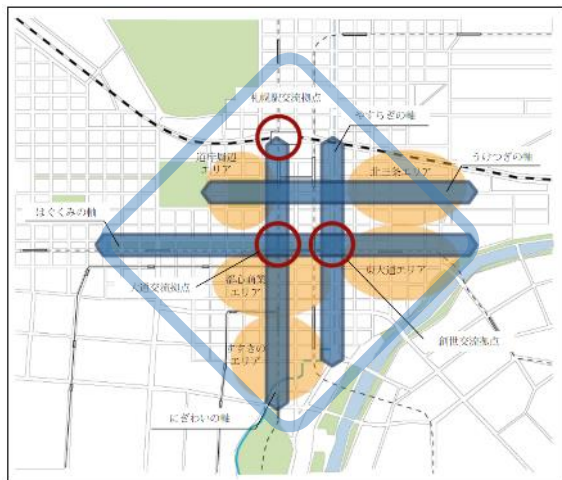
都心まちづくり戦略（2011）

- ・ 一次計画を補完する、計画期間10年程度の戦略的計画

第2次都心まちづくり計画（2016）

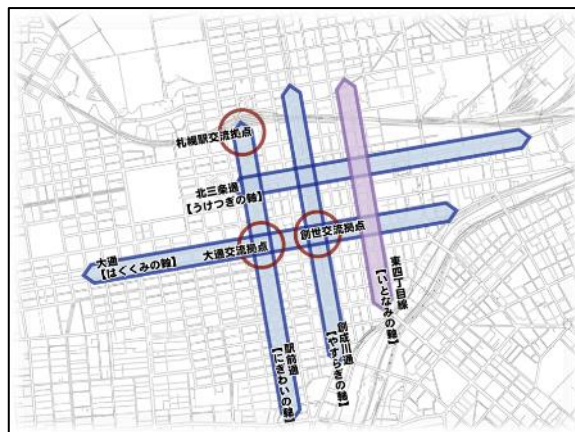
- ・ 都心まちづくり計画・都心まちづくり戦略を総合的に見直し
- ・ 計画期間20年における都心まちづくりを支える理念、市街地構造のあり方、取り組むべき戦略を定める

【骨格構造・ターゲットエリア等】



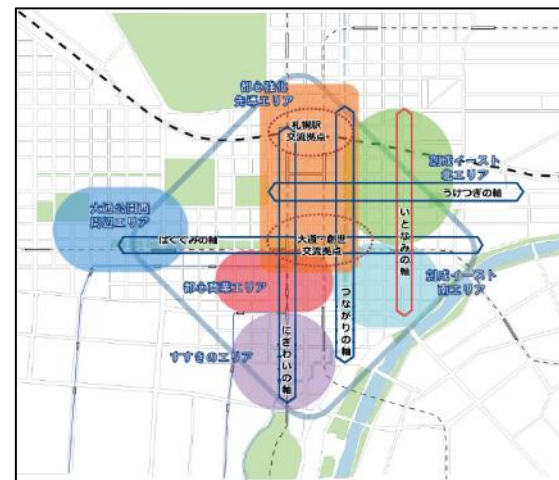
4 骨格軸－3 交流拠点

5つのターゲット・エリア



4 骨格軸－1 展開軸－3 交流拠点

まちづくりの重点地区に
創成川以東地区を位置づけ



4 骨格軸－1 展開軸－2 交流拠点

新たなターゲット・エリアの設定

3 これまでの計画と今後の課題

都心まちづくり計画（2002）
都心まちづくり戦略（2011）

第2次都心まちづくり計画（2016）

今後の課題

【主な取組】

骨格軸・交流拠点
の形成

駅前通、創成川通、
札幌駅、大通駅など

- ・ 拠点型開発の誘導
- ・ 開発誘導方針による容積緩和等での民間開発誘導



- ・ 拠点から周辺への開発の波及
- ・ リノベーション等、既存資源・資産の活用

オープンスペースや
地下空間の
ネットワークの形成

チ・カ・ホ、アカプラ

- ・ 豊かなみどりの空間の創出、拡充
- ・ 公共交通を軸とした歩行者優先の交通環境の形成



- ・ 公民協調による更なるオープンスペースネットワークやみどりの拡充
- ・ 多様な主体による柔軟な空間活用の展開

創造都市さっぽろを
象徴的に発信する場

創世スクエア（図書・情報館、
hitaruなど札幌市民交流プラザ）

- ・ 北海道、札幌を先導するビジネス、観光機能の強化
- ・ 都心らしいライフスタイル、ワークスタイルの実現



- ・ 人、情報、技術を結びつける機能の導入
- ・ 観光交流環境の強化

まちづくり組織の形成

地区別組織、TMO

- ・ エリアマネジメントによる空間活用
- ・ 地区まちづくりルールの策定・運用による開発事前協議



- ・ 民間主体、公民連携型のより実践的な推進体制の構築

3 これまでの計画と今後の課題

都心エネルギーマスタープラン（2018）

2050年のCO2排出量を2012年比で80%削減

- 計画期間は概ね20年（2035年度まで）
- 目標年次は、世界的な温室効果ガス削減目標年次とあわせて2050年
- 第2次都心まちづくり計画と連携して 一体的に展開される環境エネルギー施策を示す個別計画



【主な取組】

現在の基本方針

低炭素

（省エネ、再エネ、エネルギーの面的利用の拡大）

強靱

（エネルギーの分散化による防災機能向上）

快適・健康

（環境エネルギー施策による生活の質の向上）

社会情勢の変化

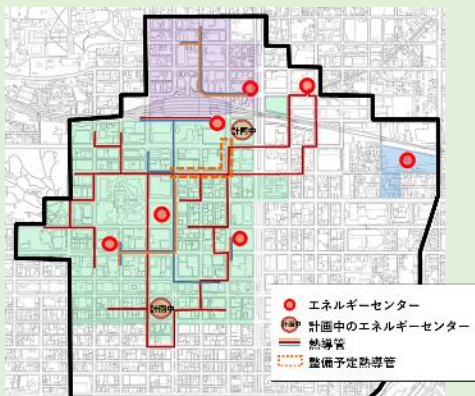
低炭素から脱炭素へ
・2020年2月ゼロカーボンシティ宣言（札幌市）
・2020年10月カーボンニュートラル宣言（国）

今後の課題

- 急速に進む技術革新への対応
- ライフサイクルを通じたエネルギー評価転換への対応
- まちづくりとの連携による施策展開

エネルギーネットワークの整備拡充

- 大規模開発計画と連動したエネルギーネットワークの整備拡充
- エネルギーの面的利用の拡大により低炭素化と強靱化を推進



エネルギーセンター：7か所
供給件数：103件
供給エリア：132ha
熱導管総延長：約51km

天然ガスCGS※
（創世エネルギーセンター）

新たに整備するエネルギーセンターでは天然ガスCGSの導入により低炭素化と強靱化を推進



一時滞り施設への電力・熱の供給（創世スクエア）

2018年胆振東部地震のブラックアウトにも非常用発電機とCGSによる熱と電力の供給を継続

札幌都心E!まち開発推進制度（2022年5月～運用開始）

札幌都心E!まち開発推進制度



- 開発計画等の早い段階での事業者と札幌市の事前協議により「低炭素」「強靱」「快適・健康」の取組を誘導、促進
- 建物完成後の実績報告により実効性を担保
- 事前協議実績：19件（2024年6月現在）

※CGS（コージェネレーションシステム）：発電と同時にその際に生じる排熱も同時に利用する熱電供給システム

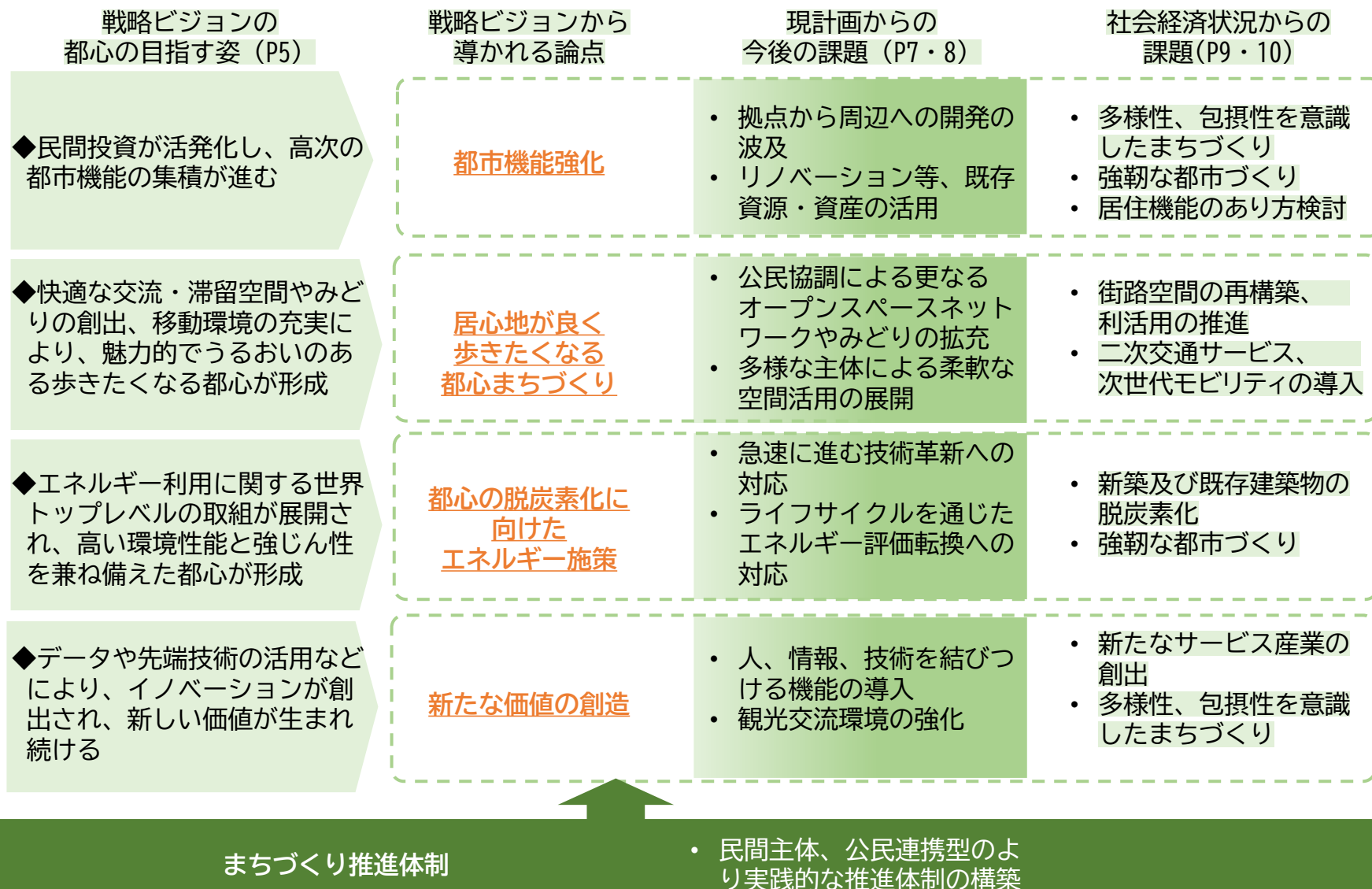
4 近年の社会経済状況

札幌を取り巻く社会経済状況		課題、検討の方向性																																																		
人口構造、動態	・人口減少局面に突入、少子高齢化の更なる進行 ・都心、および周辺地域の人口増加 ■札幌市の人口の将来見通し (万人) ■年少人口(0～14歳) ■生産年齢人口(15～64歳) ■老年人口(65歳以上) <table><tr><th>年</th><th>年少人口(0～14歳)</th><th>生産年齢人口(15～64歳)</th><th>老年人口(65歳以上)</th><th>合計</th></tr><tr><td>2020</td><td>22</td><td>121</td><td>55</td><td>197</td></tr><tr><td>2025</td><td>20</td><td>119</td><td>58</td><td>197</td></tr><tr><td>2030</td><td>19</td><td>115</td><td>61</td><td>194</td></tr><tr><td>2035</td><td>17</td><td>110</td><td>63</td><td>190</td></tr><tr><td>2040</td><td>16</td><td>102</td><td>67</td><td>185</td></tr><tr><td>2045</td><td>16</td><td>95</td><td>68</td><td>179</td></tr><tr><td>2050</td><td>15</td><td>90</td><td>68</td><td>173</td></tr><tr><td>2055</td><td>14</td><td>85</td><td>67</td><td>166</td></tr><tr><td>2060</td><td>13</td><td>81</td><td>65</td><td>159</td></tr></table> <資料>総務省「国勢調査」、札幌市	年	年少人口(0～14歳)	生産年齢人口(15～64歳)	老年人口(65歳以上)	合計	2020	22	121	55	197	2025	20	119	58	197	2030	19	115	61	194	2035	17	110	63	190	2040	16	102	67	185	2045	16	95	68	179	2050	15	90	68	173	2055	14	85	67	166	2060	13	81	65	159	・多様性、包摂性を意識したまちづくり ・都心居住ニーズを踏まえた居住機能のあり方検討
年	年少人口(0～14歳)	生産年齢人口(15～64歳)	老年人口(65歳以上)	合計																																																
2020	22	121	55	197																																																
2025	20	119	58	197																																																
2030	19	115	61	194																																																
2035	17	110	63	190																																																
2040	16	102	67	185																																																
2045	16	95	68	179																																																
2050	15	90	68	173																																																
2055	14	85	67	166																																																
2060	13	81	65	159																																																
働き手の多様化	・人手不足による女性、高齢者の就業ニーズの高まり ・外国人労働者の増加																																																			
ウォーカブル推進	・国交省による「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの促進の動き まちなかウォーカブル推進プログラム<資料>国土交通省	・街路空間の再構築、利活用の推進 ・都心での必要な交通機能の円滑化																																																		
交通	・持続可能な公共交通ネットワーク構築の要請	・二次交通サービス、次世代モビリティの導入、交通システムと連携したDXの展開																																																		

4 近年の社会経済状況

札幌を取り巻く社会経済状況		課題、検討の方向性
脱炭素化推進	・2050年カーボンニュートラル実現目標の設定 ・GX2040ビジョン制定 ・木材利用促進法改正 ・エネルギー評価の転換の動き (エンボディドカーボン(※)の視点等) ※ エンボディドカーボン:建物の生涯を通じて排出されるすべての温室効果ガスの総和	・新築及び既存建築物の脱炭素化 ・水素利活用を見据えたエネルギーネットワークの熱源転換 ・建築物の木質化の検討
災害	・地震、暴風雨等の災害リスクの増大 胆振東部地震による道路陥没 一時滞在施設開設(創世スクエア) ＜資料＞札幌市	・災害の影響を最小化できる強靱な都市づくり ・冬季間の災害への対応
DX推進	・世界水準のデジタル社会実現の要請	・観光DXによる観光産業の活性化 ・モビリティ、インフラ、防災分野等でのデジタル技術の活用
ライフスタイル・志向の変化	・「共有・共用」(シェアリング)意識の高まり ・消費行動の多様化	・既存ストックの効率的利用の促進 ・新たなサービス産業の創出

5 見直しにあたっての論点整理



6 部会の設置について

「居心地が良く歩きたくなる都心まちづくり」

「都心の脱炭素化に向けたエネルギー施策」

を、以下の理由より次期計画で深掘りすべき論点に位置づけ、部会を設置し検討を深めたい。

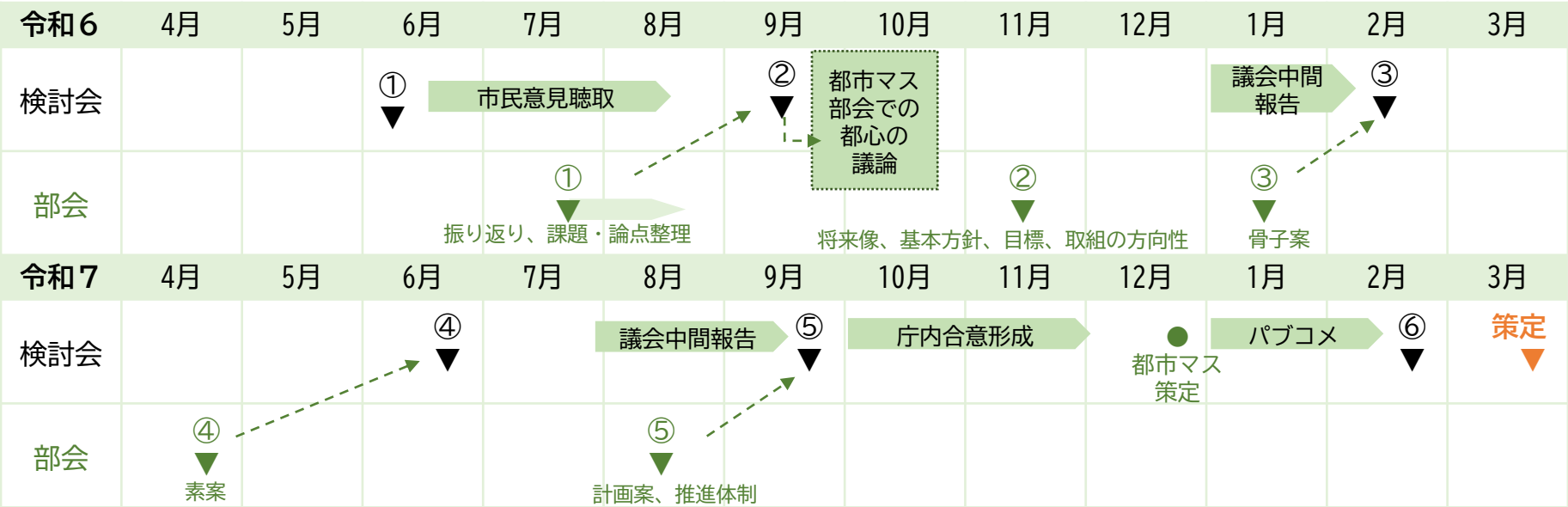
＜第一部会＞
居心地が良く歩きたくなる
都心まちづくり検討部会

- 札幌の顔である都心ならではの都市文化を育み、多様性のあるまちづくりを進め、都市生活の質の向上を図るには、官民が持つ様々なパブリックスペースを一体的に捉え、人と人が出会い、滞留し、交流することができる活用しやすい空間へと変えていくことが必要。
- 様々な活動を支える交通機能の維持向上を図りつつ、積雪寒冷地における居心地が良く歩きたくなるまちづくりを進めるための方針等を検討。

＜第二部会＞
都心の脱炭素化に向けた
エネルギー施策検討部会

- 世界的な脱炭素化の潮流を捉え、国内外に札幌の価値を発信していくためには、社会・経済活動の中心地である都心において、今後のまちの更新に合わせ、継続した先導的な取組が求められる。
- エネルギープランに沿ったこれまでの取組を礎に、再エネ電力の導入拡大方策や既存エネルギーネットワークを受け皿とした将来的なエネルギー転換、災害対策等を、計画体系の整理と併せ検討。

7 今後のスケジュール（案）



検討会でのテーマ（案）

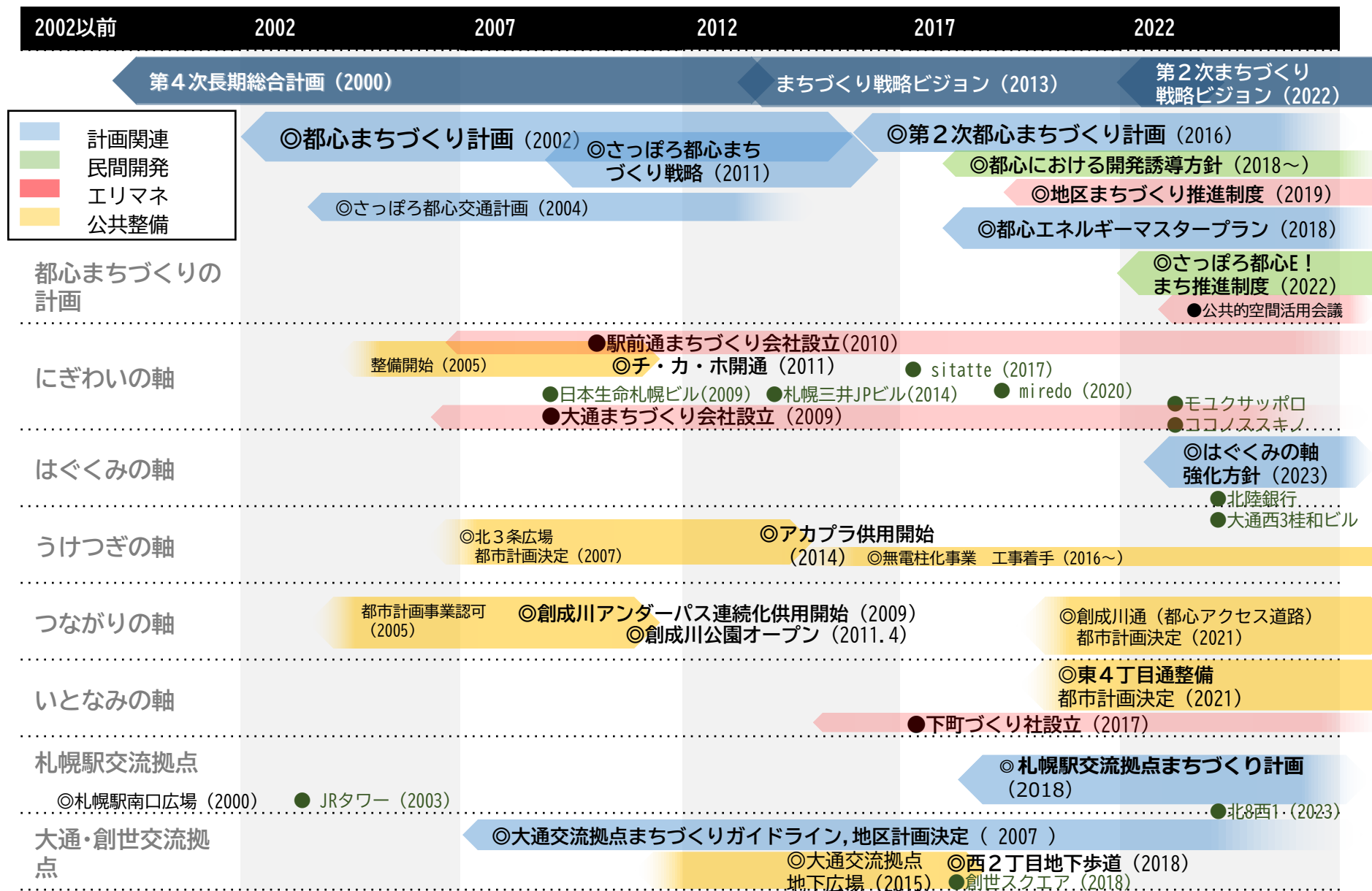
令和6年度	第1回	経緯、論点整理、進め方
	第2回	目標、将来像、都心の構造、機能の整理
	第3回	エリア別の目指す方向性、推進体制
令和7年度	第4回	素案、指標
	第5回	計画案
	第6回	最終案

8 本日、ご議論いただきたいこと

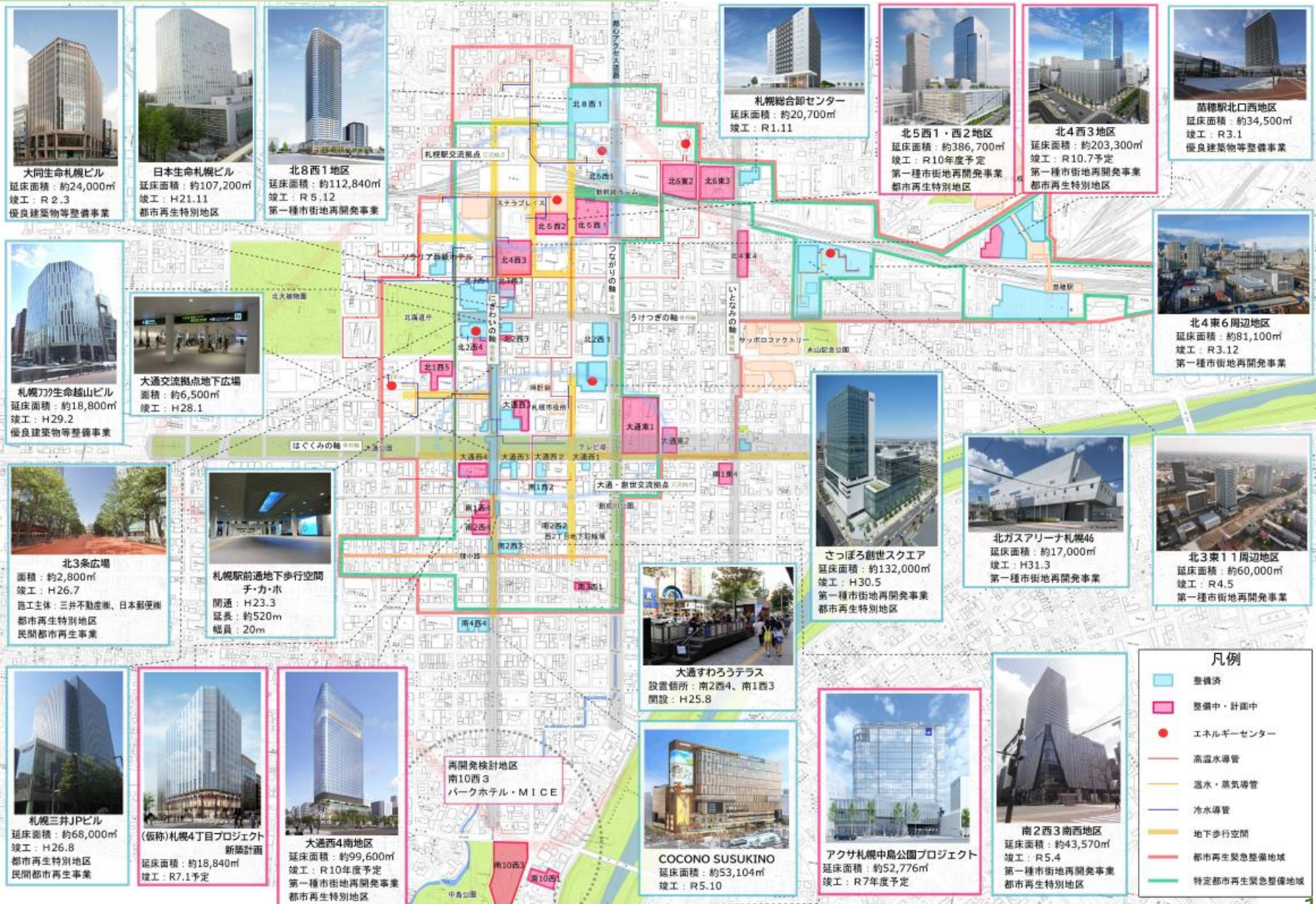
- 1 今後20年で札幌の都心が目指す姿・将来像を描くにあたり必要な視点について
- 2 より実効性のある計画にするために必要な視点について

参考資料

参考1 これまでの都心まちづくり



参考1 これまでの都心まちづくり

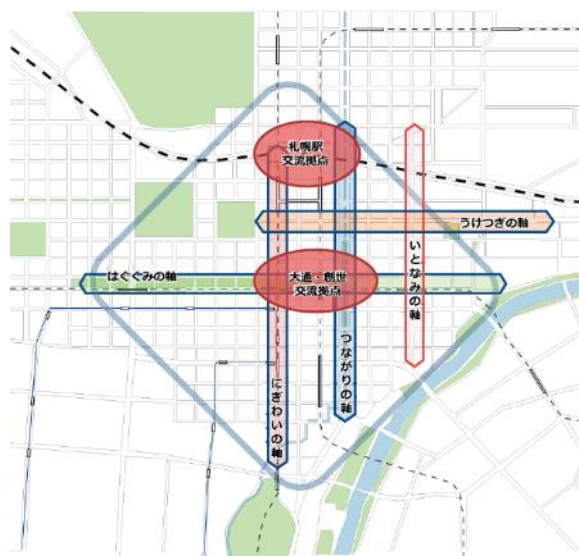


参考2 これまでの計画の概要（目標、方針）

	都心まちづくり計画（2002）	第2次都心まちづくり計画（2016）
目標	世界都市さっぽろをつくる これからの時代の生活・文化を作る	国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立 魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルの実現
方針	1 安心と快適のまちづくり 2 五感にひびくまちづくり 3 先人の記憶が残るまちづくり 4 札幌の魅力が世界へとどくまちづくり 5 市民の夢を支援するまちづくり 6 新たな産業、出会いが生まれるまちづくり	SMILE s Sustainability 持続可能性 世界に誇る環境性と防災性を備えた持続可能なまち Management マネジメント 多様な主体により都心の継続的な発展を支える仕組みを備えたまち Innovation 創造性の発揮 まちなかでの多様な人々による知的な交流が促進され、新たな価値・魅力・活力を創造するまち Livability 住み良いまち 札幌らしい魅力的なライフスタイル・ワークスタイルを実現できるまち Es すべての人、経済、活力、雇用、自然環境、環境など 国内外からヒト・モノ・投資を呼び込み、北海道・札幌の経済を支えるまち

参考3 第2次計画の振り返り

※令和3年度 都心まちづくりの今日的動向等に関する調査・研究
における現行計画の検証より抜粋



<骨格構造の成果と課題>
・にぎわいの軸は沿道の建替え更新が進み、エリアマネジメント主体の空間形成と活用が図られていることが成果
・はぐくみの軸及び大通・創世交流拠点
は、次期計画期間でのまちづくりの展開が期待される
・つながりの軸、うけつぎの軸、いとなみの軸は沿道の更新が活性化しないことが課題

	骨格構造	展開指針	成果・取組
骨格軸	にぎわいの軸 (駅前通)	都心のにぎわい・活力を象徴する沿道の機能・空間の再編と、都心強化と連動する軸双方向の起点からの高質化	まちづくり会社をコーディネーターとした、地域ビジョンと開発の事前調整
	はぐくみの軸 (大通)	札幌のまちを形成する根幹となる歴史を備える東西軸として、潤いあるみどりを中心に、札幌の都市文化・新たな価値をはぐくむ空間の創出	大通及びその周辺のまちづくり方針の策定 大通公園再整備検討
	つながりの軸 (創成川通)	広域からの都心アクセスを支えるとともに、豊かな環境を活かした市民の交流・つながりを創出	都心アクセス強化に向けた都市計画決定
	うけつぎの軸 (北3条通)	札幌発展の歴史・文化を活かした街並み、空間の形成とその活用	創成川以東の電線地中化等による景観の向上
展開軸	いとなみの軸 (東4丁目線)	創成東地区の職・住・遊を支える多様な機能の複合化と、創成イースト南北の回遊性の向上を支える通りの形成	歩道改良、クランク解消にかかる都市計画決定
交流拠点	札幌駅交流拠点	北海道・札幌の国際競争力をけん引し、その活力を展開させる「起点」の形成	北5西1・2地区市街地再開発事業の事業化推進
	大通・創世交流拠点	質の高い文化的なライフスタイルを支える機能・空間の形成	創世スクエア開業に伴う新たな交流拠点機能の創出

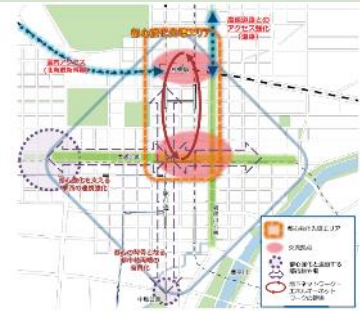
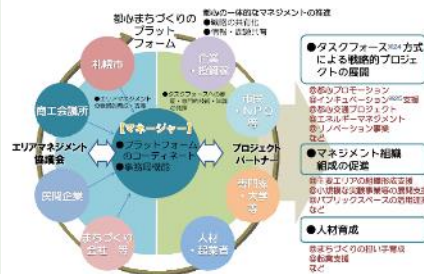
参考3 第2次計画の振り返り



ターゲット・エリア	展開指針	成果・取組
都心強化先導エリア	都心まちづくりの目標を先導的に具現化する都市空間・都市機能の誘導・形成	駅前通沿道における民間開発の促進 都市機能誘導区域の指定、高機能オフィス誘導の位置づけ
都心商業エリア	路面の魅力の再生と中心商業地としての歴史・伝統の活用による活性化	Tゾーンのガイドライン、地区計画策定 社会実験等ウォーカブルなまちづくりの推進
すすきのエリア	観光交流・市民生活を充実させる歓楽街づくりと、中島公園をはじめとする周辺資源との連携	中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想の策定
創成イースト北エリア	人を中心としたコンパクトシティの実現を支える複合型市街地の形成と、観光・歴史資源を活かしたエリアマネジメントの展開	民間開発の推進
創成イースト南エリア		まちづくり団体によるストック活用
大通公園西周辺エリア	地区に集積するホール・ホテル等の施設を活かした集客交流機能の向上	芸文館の閉館・解体に伴う跡地活用検討

<ターゲット・エリアの成果と課題>
・都心強化先導エリア、都心商業エリアは、まちづくり会社を中心に開発機運を活かした地区ごとのまちづくりルールが策定され、面的なまちづくりが展開している
・その他のエリアでは、個別の開発機運の高まりに対し、波及性のあるまちづくりの動きを生み出す上で、連携意識の醸成を図る必要があり、そのためのコーディネーター機能が求められる

参考3 第2次計画の振り返り

都心まちづくりの戦略		成果・取組	課題
【戦略1】 世界が注目する魅力と活力、ライフスタイルを実現するビジネス・都市観光機能の強化と成熟型都市環境の実現		・ 開発誘導方針の策定（高機能オフィス、ハイグレードホテル誘導を促進） ・ 低炭素で持続可能な都市開発の誘導（都心E！まち推進制度と企業立地促進補助金の連動） ・ 都心と高速道路間のアクセス強化（都市計画決定）	・ 開発誘導用途の再検証 ・ 都心アクセス強化に伴う交通処理計画の明示
【戦略2】 北海道らしい豊かなみどりや地球にやさしい環境を守り育てる持続可能なまちの実現		・ 大通及びその周辺のまちづくり方針、都心のみどりづくり方針の策定 ・ 開発誘導方針の策定（低炭素・省エネルギー化推進の取組評価）	・ 策定した方針を具現化するための官民連携による緑化促進の仕組みづくり ・ エネルギー施策の更なる発展、手法構築
【戦略3】 市民や来街者にとって魅力的なライフスタイル・ワークスタイルを生む都市空間の形成		・ 駅前通沿道開発に伴う地下接続が進み、地上地下の重層的な回遊ネットワークの強化 ・ エリアマネジメント活動、プレイスメイキングなどソフト面のまちづくりが進展	・ ひと中心の交通施策 ・ 既存ストックの有効利用（リノベーション促進、容積緩和によらない支援）
【戦略4】 札幌の持続的・発展的成長をけん引する都心マネジメントの展開		・ 課題解決型PJに特化した官民連携の仕組みとして、公共的空間活用会議の立ち上げ ・ 開発事前協議の仕組みを構築（地区まちづくり推進制度）	・ エリア横断的に都心全体のマネジメントを行う仕組みが必要