第４章 整備場所について

後述の既存計画との整合性及びＭＩＣＥ施設整備地としての優位性の観点から、新ＭＩＣＥ施設の整備予定地は、中島公園駅周辺地区とします。

１ 整備予定地の諸情報

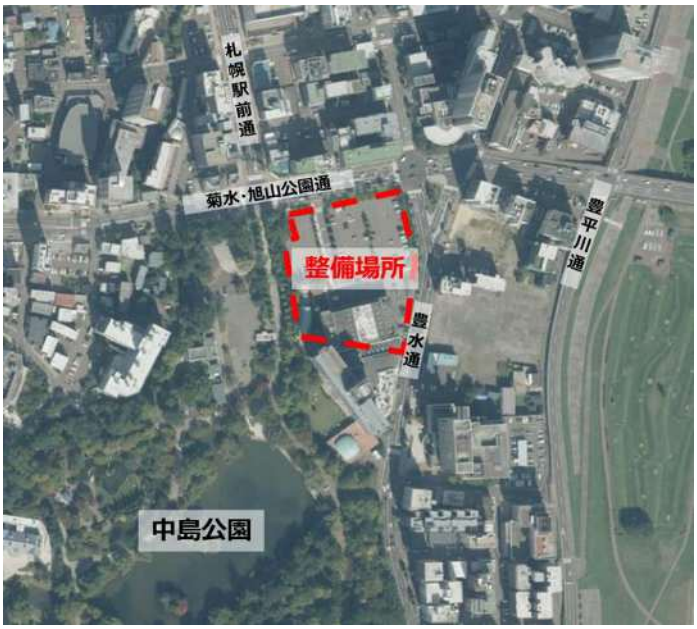
整備予定地の都市計画上の条件

所在地	中央区南 10 条西 3 丁目
敷地面積	約 12,600 ㎡
法定容積率	400%
法定建蔽率	80%（角地のため 90%）
用途地域	商業地域
都市計画区域	市街化区域
防火地域	準防火地域
日影規制	西側隣地が第一種住居地域のため規制あり
高さ制限	60m 高度地区
前面道路	北側：主要市道旭山公園米里線（幅員 25m）（相互通行） 東側：西 3 丁目線（幅員 20m）（相互通行） 公園東通線（幅員 20.91m）（相互通行）
その他の地域地区	集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域（都心）、整備促進地区、1 号市街地、2 号地区、景観計画区域、緑保全創出区域（業務系市街地）

整備予定位置図



現状写真



2 既存計画における位置づけ

新ＭＩＣＥ施設整備予定地は、各上位・関連計画において以下のように位置づけられています。

- **第２次札幌市まちづくり戦略ビジョン**
  （ビジョン編：令和４年（2022 年）10 月策定、戦略編：令和５年（2023 年）10 月策定）

＜まちづくりの基本目標：世界を引き付ける魅力と活力あふれるまち＞

目指す姿

「高次機能交流拠点」では、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、多くのヒト・モノ・投資・情報を呼び込んでいます。

＜高次機能交流拠点：中島公園周辺＞

市民の憩いの場や国内外からの来訪者を含めた交流の拠点として、都心部の貴重なみどりの魅力を向上させるとともに、集客・交流機能や芸術・文化機能の強化を図ります。

- **第３次札幌市都市計画マスタープラン（令和８年（2026 年）３月策定）**

＜都市づくりの重点と将来像＞

札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する都心

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。

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

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。

- **第２次札幌市立地適正化計画（令和８年（2026 年）３月策定）**

＜誘導施設の設定：都市の魅力を高める都市機能＞

・集客・交流機能を有するＭＩＣＥ関連施設は、市民生活の質の向上とともに、都市の国際競争力の強化にも資する重要な施設です。

・札幌・北海道の魅力と活力を先導・発信する「都心」において、高次な都市機能の集積と機能の高度化を図るため「ＭＩＣＥ関連施設」を誘導施設に位置づけます。

＜各誘導施設の立地に係る考え方：ＭＩＣＥ関連施設＞

都心においては国内外から多くの人を呼び込むＭＩＣＥ環境の充実が求められていることから、引き続き規模の大きなホールなどを有するＭＩＣＥ施設の集積が必要です。

- **第３次都心まちづくり計画：（令和８年（2026 年）３月策定）**

＜都心の骨格構造：中島公園駅周辺展開拠点＞

目指す姿

地域に培われた歴史・文化と新たな集客・交流機能が調和した都心南端の拠点

＜基本方針：多くの人を呼び込む「高次都市機能の集積」＞

ＭＩＣＥの推進

国際的な会議や学会、展示会などＭＩＣＥの誘致を積極的に推進します。ＭＩＣＥ開催に必要な施設や環境を整備し、多様な専門家やビジネス関係者が集う場を創出します。これにより、都心での交流を活発化させ、新たなビジネスやイノベーションの機会を生み出すことを目指します。

＜取組の方向：ＭＩＣＥ開催を地域全体で支える環境の構築＞

・新ＭＩＣＥ施設と中島公園北口が調和した魅力的な空間を創出します。

・ＭＩＣＥ開催に対応した機能を誘導し、ＭＩＣＥ参加者が楽しめる環境の充実を図ります。

- **第４次札幌市みどりの基本計画（令和２年（2020 年）３月策定）**

＜みどりの将来像：都市＞

五感を通して感じられるみどりが保全・創出され、都市の魅力を高めています。

・大通公園や中島公園といった大きな公園やみどりのオープンスペースが、市民や来訪者の憩いや賑わいの交流拠点となり、札幌に活力をもたらしています。

＜施策の方向性：都心のみどりの増加と価値の向上＞

まちづくりと連動した都心のみどりづくりについて、みどり豊かで魅力あふれるまち札幌の形成をリードするとともに、市民や来訪者が憩い交流し滞留する魅力的な空間を創出していきます。

３ 整備予定地の優位性

（１）優れた交通アクセスと周辺環境

地下鉄南北線の中島公園駅との地下接続が可能なため新千歳空港から屋外の移動が不要であり、道外からのＭＩＣＥ参加者も含め非常にアクセス性の高い立地と言えます。また、周辺の宿泊機能が充実しているほか、札幌を代表する繁華街すすきのも近接しているため、飲食を通じて札幌・北海道ならではの魅力を堪能してもらうなど、ＭＩＣＥと連動したナイトタイムエコノミー[16]を推進することで、ＭＩＣＥ参加者のさらなる満足度向上と観光消費額の拡大が期待されます。

（２）中島公園との連携

整備予定地は、緑豊かな美しい自然環境を有し、外国人にも人気の中島公園に隣接しています。中島公園の北入口広場との一体的な利用や、公園内に存する豊平館・札幌コンサートホール kitara 等のユニークベニューを活用することで、札幌ならではのＭＩＣＥ誘致・開催が可能となり、都市間における誘致競争力が大きく向上します。

（３）隣接ホテルとの機能連携

札幌パークホテル建替え後の新ホテルとは、新ＭＩＣＥ施設と一体的に利用できるような施設面の連携に加え、これまで札幌パークホテルが培ってきた国際水準のホスピタリティを生かした飲食・コンシェルジュ等のサービス提供においても相互に協力していくことを想定しており、各国の首脳級・閣僚級が参加する政府系国際会議などを誘致する上での優位性が高まります。

（４）周辺ホテルとの会議室の連携

周辺には大きな会議室を有するホテルが複数存在し、これらの施設と連携することで、より大規模学会等の開催が可能となります。

---

[16] ナイトタイムエコノミー：夜間のイベント開催や飲食、観光等を通じて地域の消費拡大や賑わい創出を図る経済活動