



## 新たな都心空間調査特別委員会資料

令和7年（2025年）12月10日

### 【報告事項】

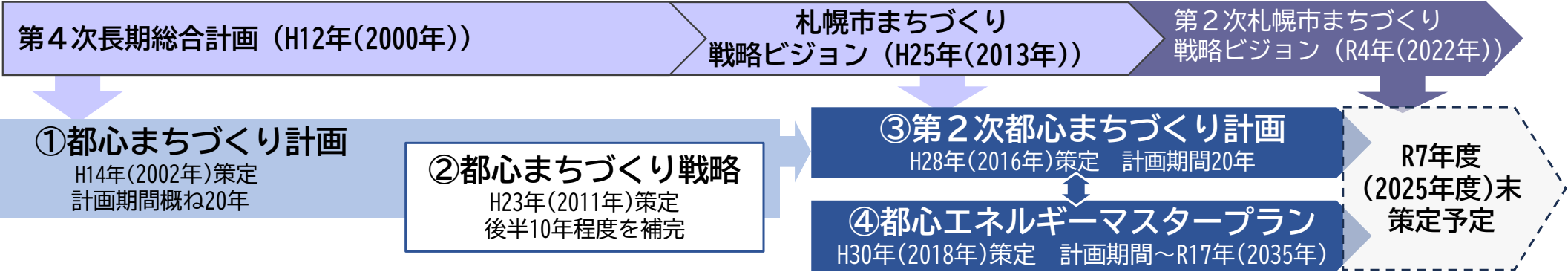
## 第3次都心まちづくり計画（案）について

### 目次

1	計画見直しの経緯	．．．．．2
2	計画案の構成	．．．．．3
3	計画の目的と位置づけ（第1章）	．．．．．4
4	現状と課題（第2章）～理念・目標（第3章）	．．．．．5
5	目標（第3章）	．．．．．6
6	都心の構造（第3章）	．．．．．7
7	取組の方向（第4章）	．．．．．8
8	重点的に進める取組（第5章）	．．．．．10
9	取組の進め方（第6章）	．．．．．12

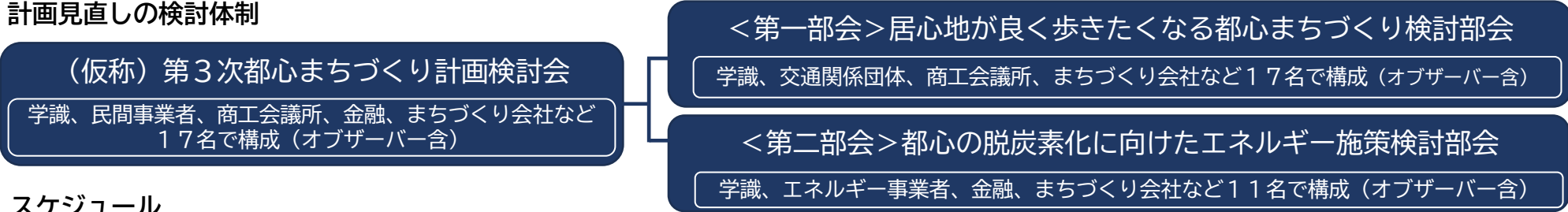
1 計画見直しの経緯

(1) 都心まちづくりの計画体系と見直しの背景



「第2次都心まちづくり計画」と「都心エネルギーマスタープラン」の策定から約10年が経過し、人口減少局面への移行や脱炭素社会の実現に向けた機運の上昇のほか、オリパラ招致活動の停止や北海道新幹線札幌延伸の遅れなど、都心を取り巻く状況が大きく変化しており、これら変化し続ける社会情勢へ柔軟かつ機動的に対応し、将来にわたって北海道・札幌市の魅力と活力をけん引する持続可能な都心を実現するため、両計画を統合した「第3次都心まちづくり計画」の策定に向け、以下の体制で検討を進めてきた。

(2) 計画見直しの検討体制



(3) スケジュール

R6年度(2024年度)	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
検討会			▼第1回	市民アンケート等		▼第2回					▼第3回	
部会				▼第1回	.....	▲		▼第2回		▼第3回	.....	▲
R7年度(2025年度)	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
検討会			▼第4回			▼第5回	庁内合意形成			パブコメ	▼第6回	▼策定
部会			▼第4回			▼第5回						

# 第3次都心まちづくり計画（案）について

## 2 計画案の構成

序章 計画策定の背景  
○都心まちづくりのふりかえり  
○二つの計画の統合

「都心まちづくり計画」と「都心エネルギーマスタープラン」を統合し、これからの時代にふさわしいまちづくりの指針として定めます

### 1 章 計画の目的と位置付け

- 1.1 計画策定の目的
- ・次世代に引き継ぐ長期的な札幌都心の目指す姿の明確化と関係者との共有
  - ・札幌都心の魅力と可能性を国内外に発信するツールとしての活用
  - ・取組の方向の体系化と推進方法の具体化

- 1.2 計画の位置付けと計画期間
- ・概ね20年後の将来像を見据えた計画（社会経済情勢の変化等をふまえ随時見直し）
  - ・データ等を活用した進捗管理の実施

### 1.3 計画対象区域と進捗管理区域



### 2 章 現状と課題

- 2.1 都心の現状
- ・気候風土、歴史
  - ・まちの資源・土地利用の状況
  - ・エネルギー利用の状況 など

- 2.2 都心まちづくりのこれまでの取組と市民・来街者意向
- ・都心まちづくりの計画の変遷
  - ・これまでの都心まちづくりの成果
  - ・市民・来街者の意向

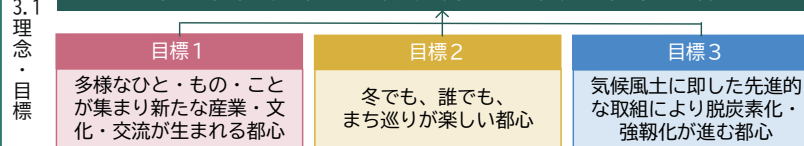
- 2.3 社会・経済・環境の変化と札幌市のまちづくりの動向
- ・人口減少局面への移行、市内経済規模の縮小
  - ・脱炭素社会の実現・自然災害の激甚化
  - ・グリーン・トランスフォーメーションの推進
  - ・交通面での変化・ウォーカブルシティの推進

- 2.4 都心まちづくりの課題（まとめ）
- 変化する環境に柔軟かつ機動的に対応し、次代につながる都心まちづくりを着実に進める必要

### 3 章 理念・目標と都心の基本構造

一体的・総合的に進める三つのまちづくりの目標と、取組の力点を共有する構造を示します

#### 〈理念〉世界が憧れ、市民が誇れる、札幌・北海道の都心



〈都心まちづくりを進めるうえで最も重要な基本要素〉  
骨格構造（軸、拠点） エネルギー施策のエリア区分



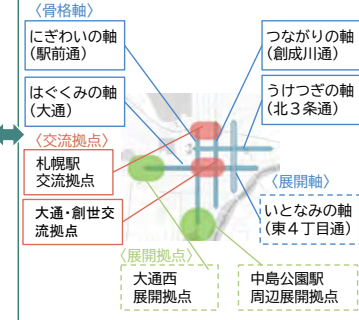
### 4 章 取組の方向

目標の実現に向けた取組内容と、場所ごとの取組の方向を示します

#### 4.1 目標の実現に向けた取組の方向

- 目標1
- 1-1 多くの人を呼び込む「高次都市機能の集積」
  - 1-2 札幌らしい「都市ブランド力の強化」
  - 1-3 シティプロモーションの強化
- 目標2
- 2-1 札幌都心ならではの「魅力的なストリートの形成」
  - 2-2 都心のまちづくりを支える「機能的な交通環境の構築」
  - 2-3 多様な活動や交通環境を充実させる「戦略的なマネジメント」
- 目標3
- 3-1 最適な手法の組合せによる脱炭素化の推進
  - 3-2 雪や寒さにも負けない、安全・安心で強靱な都心の構築
  - 3-3 先進的な取組の誘導と適切な進捗管理

#### 4.2 場所別の取組の方向



### 5 章 重点的に進める取組

本計画で重視する考え方／場所／進め方を示します

#### 5.1 基礎となる取組

『まちづくり』×『エネルギー』の一体的な展開  
〈仕組み〉札幌都心E！まち開発推進制度の発展・強化

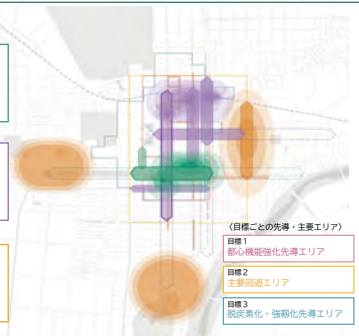
『札幌らしさ』の強調  
ひと・ゆき・みどり

#### 5.2 場所別の取組

重点1 大通・創世交流拠点とはぐくみの軸周辺  
世界が憧れ、市民が誇れる、都市ブランドの確立による新たな象徴空間の創出

重点2 都心まちづくりを先導する二つの交流拠点とネットワーク  
目標の実現を先導し、国際競争力をけん引するまちの形成

重点3 二つの展開拠点と展開軸  
都心の多様な魅力を高め、個性を生かすエリアまちづくりの展開



#### 5.3 重視する進め方

エリアまちづくり 社会実験と市民議論 既存ストックの活用

### 6 章 取組の進め方

取組を着実に進めるための仕組みと体制、取組の進め方を示します

#### 6.1 仕組みと体制

- 中期アクションプログラムの策定
- 目標及び取組に応じた指標の設定
- 都心まちづくり推進委員会の設置

#### 6.2 連鎖的な取組の展開

- まちづくりとエネルギーの一体的推進
- エリア別・テーマ別の取組の充実
- 市民・企業・行政などの協働

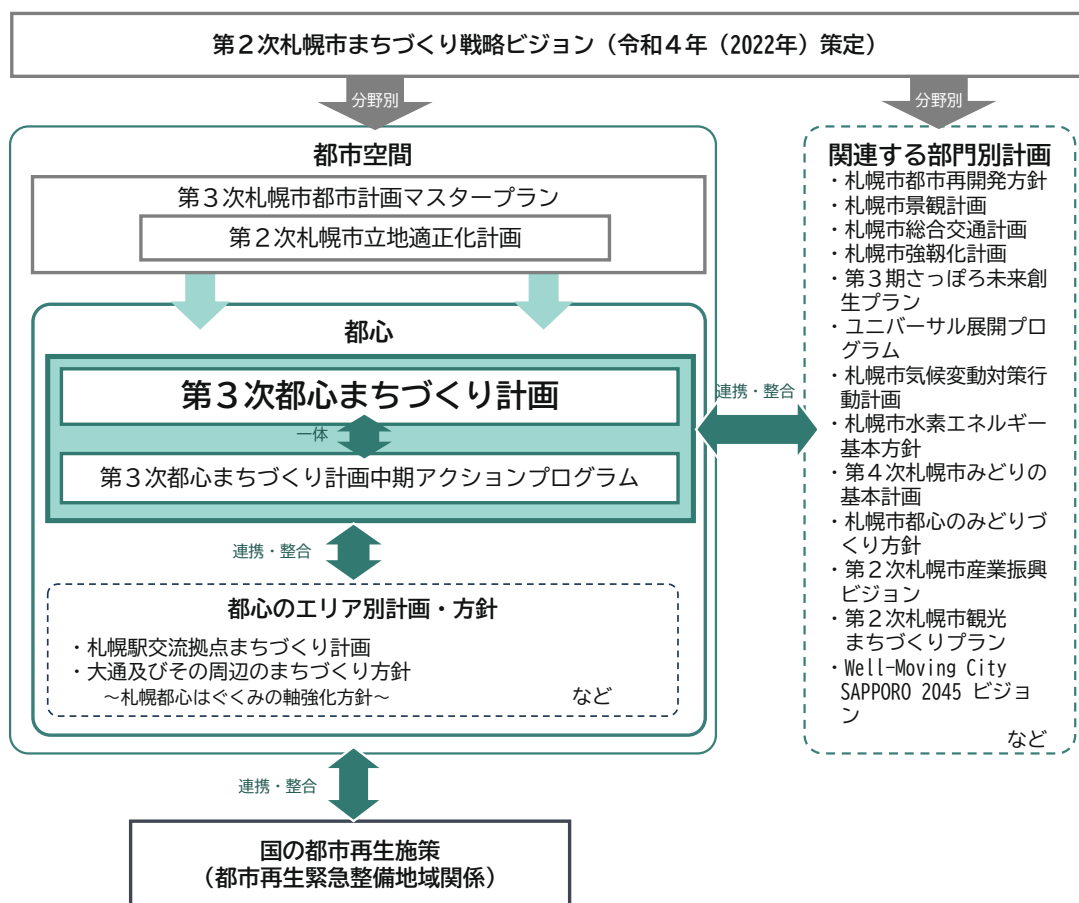
# 第3次都心まちづくり計画（案）について

## 3 計画の目的と位置づけ（第1章）

### 【本計画の目的】

- 長期的な札幌都心の目指す姿を明確にし、市民や事業者等と共有
- 札幌都心の可能性と魅力を国内外に発信するツールとして活用
- 取組の方向を体系的に示し、具体的な推進方法を提示することで、公民連携によるまちづくりを確実に実行していく道筋を示す

### 【計画の位置づけ】



### 【計画期間】

概ね20年後の将来を見据える  
なお、具体的な施策・取組は「中期アクションプログラム」を定め、適切な進捗管理を行う

### 【計画対象区域】

- ・都心の範囲は、ほぼひし形に広がる区域
- ・一方、取組の進捗や効果をモニタリングしていくため、境界を明確にした進捗管理区域を設定
- ・都心の機能強化につながる取組については、高次機能交流拠点における取組と連携を図る

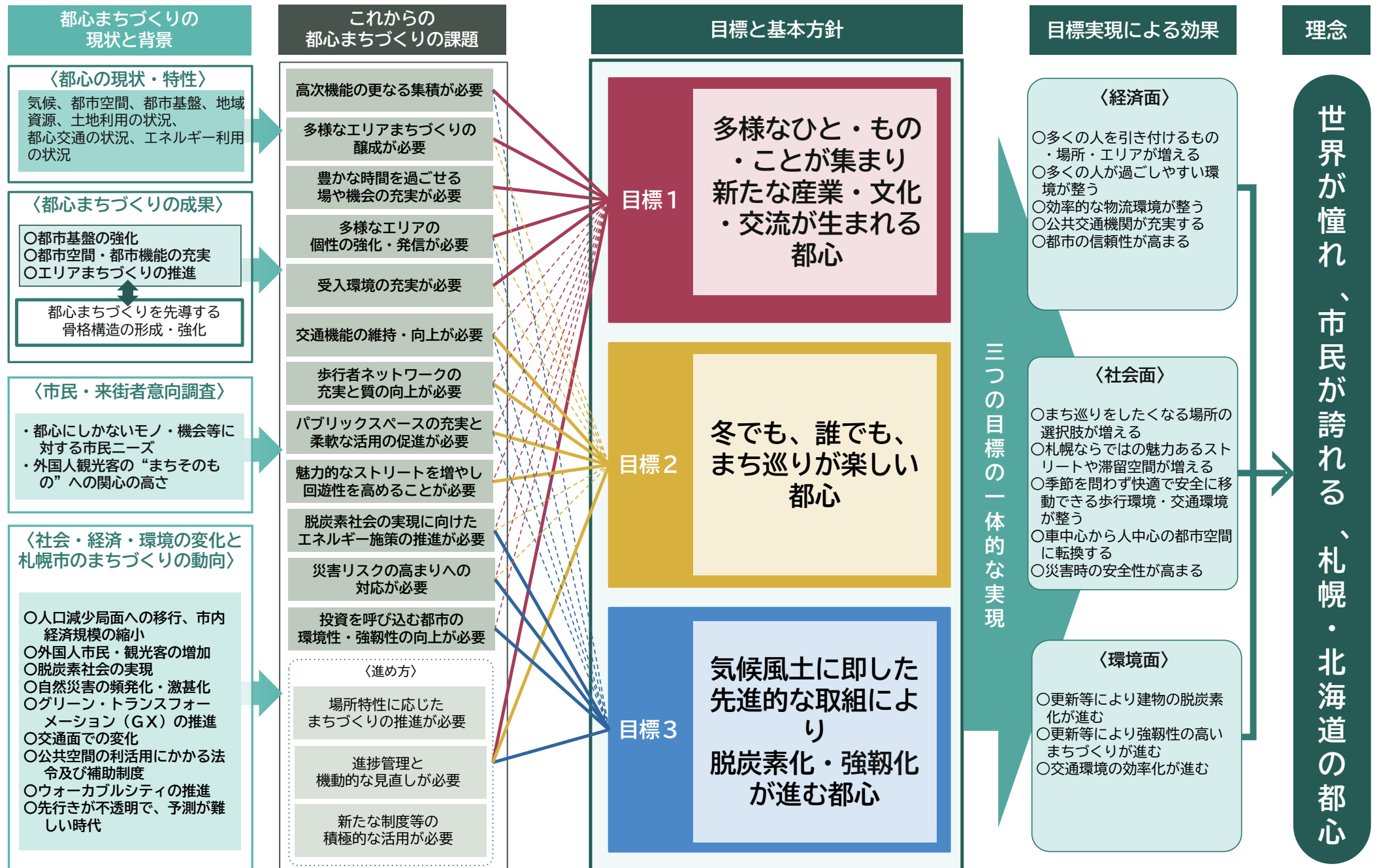




# 第3次都心まちづくり計画（案）について



## 4 現状と課題（第2章）～理念・目標（第3章）





## 5 目標（第3章）

### 目標1

多様なひと・もの・ことが集まり  
新たな産業・文化・交流が  
生まれる都心

北海道・札幌市の魅力と活力をけん引する高次の都市機能の集積を図り、多くの人が集い交流し、まちの価値を高めていく取組の好循環を展開することで、国際競争力を備えた都心を実現します。

《成果指標》

#### ●経済活力を評価

都心における  
純付加価値額の上昇率

【目標値】札幌市と経済規模が同規模の  
地方の中心都市の平均以上  
(R3年(2021年)→R23年(2041年))

### 目標2

冬でも、誰でも、  
まち巡りが楽しい都心

春季・夏季・秋季はもとより、積雪のある冬季においても、訪れる人それぞれが安心・快適に過ごせ、交流できる居場所があり、歩きやすく、まちにみどりやにぎわい、変化が感じられ、居心地が良く、まち巡りを楽しめる都心を実現します。

《成果指標》

#### ●回遊性を評価

主要地点における歩行者交通量の平均値  
【現況値】18,800人／日（R6年度(2024年度)）  
【目標値】20,500人／日（R26年度(2044年度)）

#### ●満足度を評価

「まち歩きが楽しめる通りや場所が多い」と評価している人の割合  
【現況値】60.6%（R6年度(2024年度)）  
【目標値】70.0%（R26年度(2044年度)）

### 目標3

気候風土に即した  
先進的な取組により  
脱炭素化・強靱化が進む都心

札幌特有の気候や地域特性に応じたまちづくりとエネルギー施策の一体的な取組の展開により、将来に渡り発展し続けるとともに安全・安心な都市活動を支え、世界から信頼される持続可能な都心を実現します。

《成果指標》

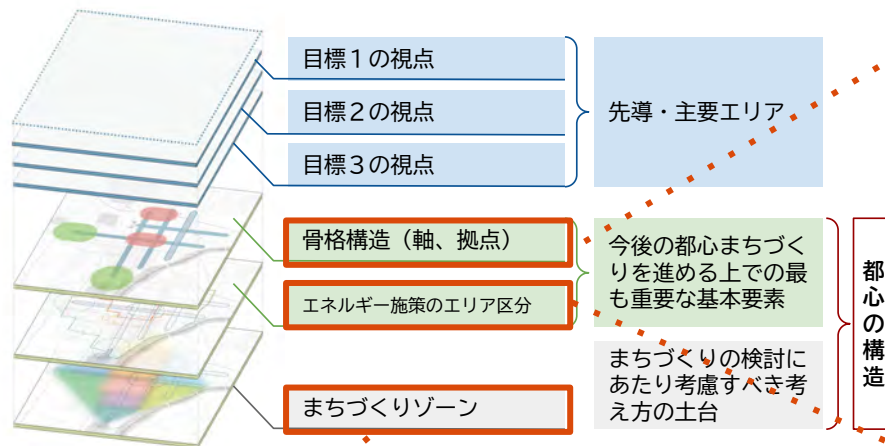
#### ●脱炭素化の進捗を評価

都心の建物から排出される  
CO<sub>2</sub>排出量

【目標値】R32年(2050年)のCO<sub>2</sub>排出量  
実質ゼロ  
《H25年度(2013年度)比で100%削減》

## 6 都心の構造（第3章）

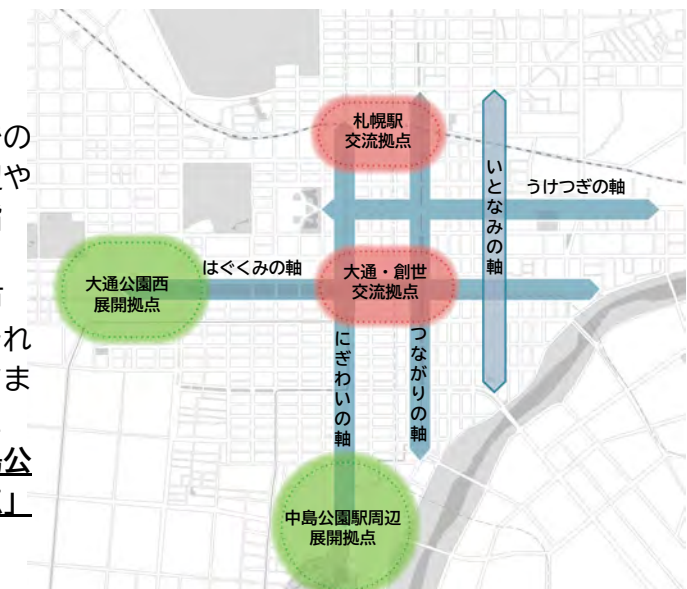
本計画では、軸と拠点からなる『骨格構造』と、エネルギーネットワークなどエネルギー利用に関するエリア特性を捉えた『エネルギー施策のエリア区分』を最も重要な基本要素として設定。



### 【骨格構造】

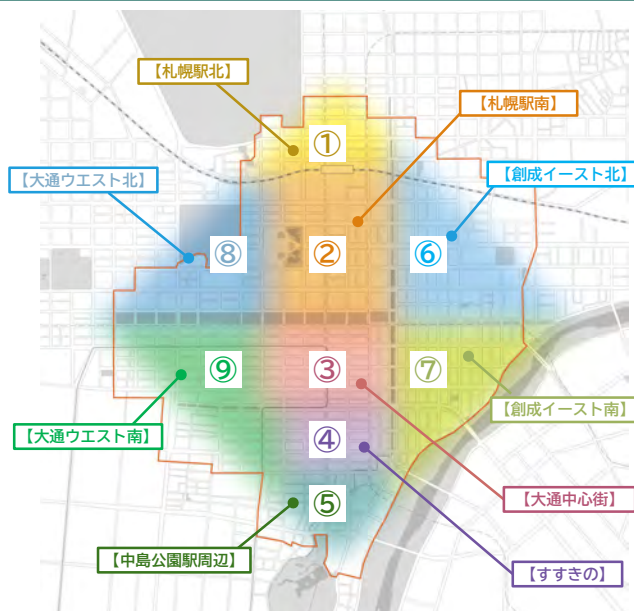
4 骨格軸・展開軸・2 交流拠点は、既存計画での役割の更なる強化と周辺や都心全体への波及を目指し、引き続き設定。

**新たに**、拠点的な都市機能導入の可能性と、それに伴い進めているエリアまちづくりの動きを踏まえ「大通公園西」と「中島公園駅周辺」を「展開拠点」に位置付け。



### 【まちづくりゾーン】

都心全体を隙間なく、地域資源や土地利用の現況を踏まえた特性ごとに整理したもの。きめ細やかにまちづくりを検討するにあたり考慮すべき考え方の土台として示す。



### 進捗管理区域（約460ha）

小規模な建物や既存の建物も含めて脱炭素化を促進するために、都心のエネルギー利用に関する進捗管理を行う区域

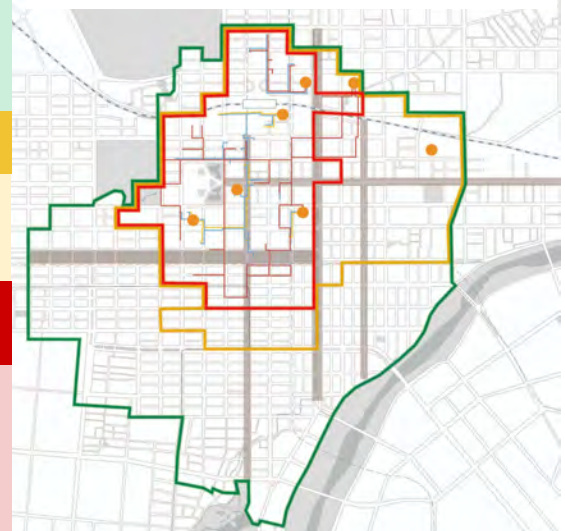
### 脱炭素化推進エリア（約240ha）

建物の更新や面的開発の機会を捉え、最適な手法の組合せにより脱炭素化を推進するエリア

### 脱炭素化・強靱化先導エリア（約140ha）

既存のエネルギーネットワークの積極的な活用による脱炭素化の実現と強靱性の確保により、世界から信頼される持続可能な都心に向けた取組を先導するエリア

### 【エネルギー施策のエリア区分】







## 7 取組の方向（第4章）

### 目標1

多様なひと・もの・ことが集まり  
新たな産業・文化・交流が生まれる都心

#### 基本方針と取組の方向

##### 1-1 多くの人を呼び込む 「高次都市機能の集積」

- 1-1-1 アジア・世界に誇れる先進的なビジネス環境の形成
- 1-1-2 北海道観光の玄関口にふさわしい機能の集積
- 1-1-3 多様な消費活動や体験が広がる場と機会の充実
- 1-1-4 地域特性に応じた機能の誘導

##### 1-2 札幌らしい 「都市のブランド力の強化」

- 1-2-1 エリアの魅力や個性の発揮
- 1-2-2 誰もが快適に過ごせる環境の整備
- 1-2-3 みどりのうるおいと木のぬくもりを感じられるまちの形成
- 1-2-4 札幌らしさが際立つ魅力的な景観の形成

##### 1-3 シティプロモーションの強化

- 1-3-1 都心の魅力や価値を国内外に届けるシティプロモーションの強化

### 目標2

冬でも、誰でも、  
まち巡りが楽しい都心

#### 基本方針と取組の方向

##### 2-1 札幌都心ならではの 「魅力的なストリートの形成」

- 2-1-1 格子状の街路網の特徴を生かした、ストリートの魅力や個性の向上
- 2-1-2 選択性が高く、多様性に富み、みどり豊かな、回遊したくなるストリートの形成
- 2-1-3 積雪寒冷地ならではの屋外空間における魅力的な景観形成や賑わいの創出

##### 2-2 都心のまちづくりを支える 「機能的な交通環境の構築」

- 2-2-1 都心に必要な交通機能やアクセス環境の確保
- 2-2-2 四季を通じて快適に移動できる環境の充実

##### 2-3 多様な活動や交通環境を充実 させる「戦略的なマネジメント」

- 2-3-1 パブリックスペースにおける多様な活動や魅力的なコンテンツの創出による賑わい・交流の促進
- 2-3-2 雪という札幌の個性を生かした、パブリックスペースの冬の利活用の促進
- 2-3-3 限られた道路空間の運用の全体最適化
- 2-3-4 関連分野と連携した取組

### 目標3

気候風土に即した先進的な取組により  
脱炭素化・強靱化が進む都心

#### 基本方針と取組の方向

##### 3-1 最適な手法の組み合わせによる 脱炭素化の推進

- 3-1-1 新築や建替更新、改修時の徹底した省エネ化の推進
- 3-1-2 エネルギーの面的利用の更なる拡大と効率化
- 3-1-3 先進技術を活用した再生可能エネルギーの導入

##### 3-2 雪や寒さにも負けない、 安全・安心で強靱な都心の構築

- 3-2-1 災害時における市民、来街者、ワーカーの安全確保
- 3-2-2 経済活動を維持するための備えの充実
- 3-2-3 多様な主体による防災に向けた取組の促進

##### 3-3 先進的な取組の誘導と適切な 進捗管理

- 3-3-1 建物の特性に応じた効果的な取組の誘導
- 3-3-2 着実に脱炭素化を推進するための実績評価
- 3-3-3 先進的な施策誘導・評価制度の確立



# 第3次都心まちづくり計画（案）について

## 7 取組の方向（第4章）

### 目標1

多様なひと・もの・ことが集まり  
新たな産業・文化・交流が生まれる都心

#### 目標1の取組の方向のポイント

都心全体に多様な都市機能が展開され、様々なニーズに対応した魅力と活力ある都心とするため、地域特性やまちづくりの動向を踏まえ、都心にふさわしい高次都市機能の集積と居住機能の立地とのバランスを注視し、以下の考え方に基づき機能の誘導・強化を図る。

#### 高次都市機能の集積を図るエリア

地域ごとの特性を生かしながら、都心にふさわしい業務・商業・集客交流・宿泊等の都市機能の充実・強化を図るエリア

#### 目標1の先導・主要エリア

#### 都心機能強化先導エリア

業務機能等を国際水準に高め、国際競争力をけん引していくエリア  
高次の都市機能の誘導を集中的に展開し、これら以外の居住機能等の立地に対しては協議・調整を図る

#### 居住を含む複合市街地を形成するエリア

多様な都市機能で構成され、職・住・遊が近接した魅力的な市街地の形成を目指すエリア

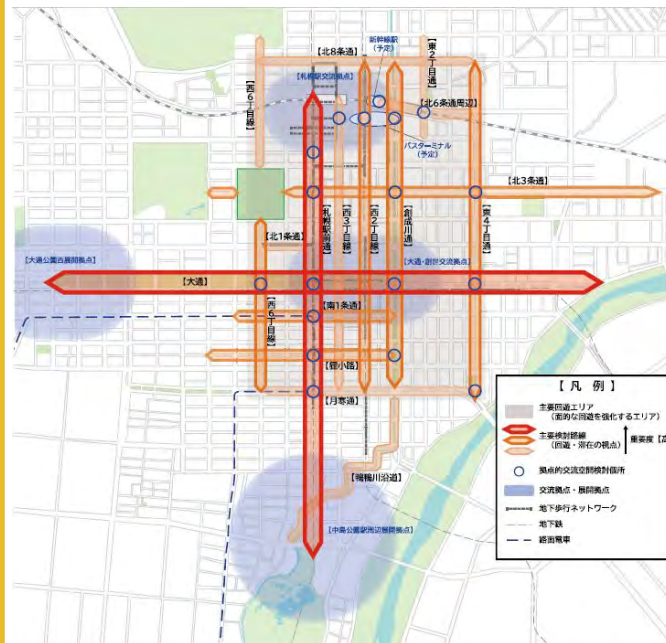
### 目標2

冬でも、誰でも、  
まち巡りが楽しい都心

#### 目標2の取組の方向のポイント

ストリート（街路のみならず沿道も含む）において四季を通じた多様な活動を創出するとともに、様々な活動を支える安全・安心かつ円滑な交通環境を構築する。

これらの実現のため、前頁の基本方針や取組の方向に加え、都心の骨格構造等をベースとしつつ、面的な回遊を強化する「主要回遊エリア」及び回遊・滞在機能の強化に向けて検討を進める「主要検討路線」等を定める。



### 目標3

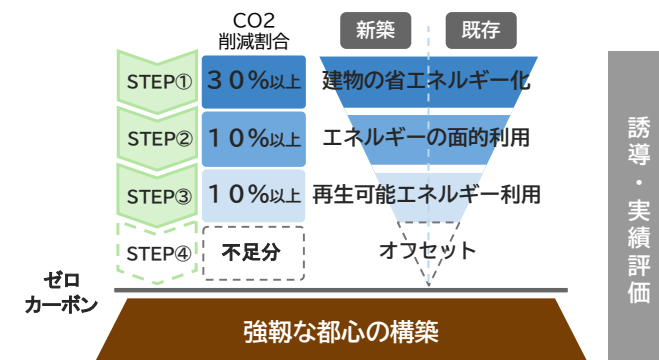
気候風土に即した先進的な取組により  
脱炭素化・強靱化が進む都心

#### 目標3の取組の方向のポイント

令和32年(2050年)のゼロカーボンの達成に向けて「建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」の三つの手順により建物から排出されるCO2を削減する。

一方、現状においては三つの手順だけではゼロカーボンを達成することが困難なことから、再エネ由来のクレジット等による「オフセット」を活用する。

また、本計画期間中においては、建替更新が行われない建物も多くあることから、新築建物に加えて既存建物への取組の強化を図る。



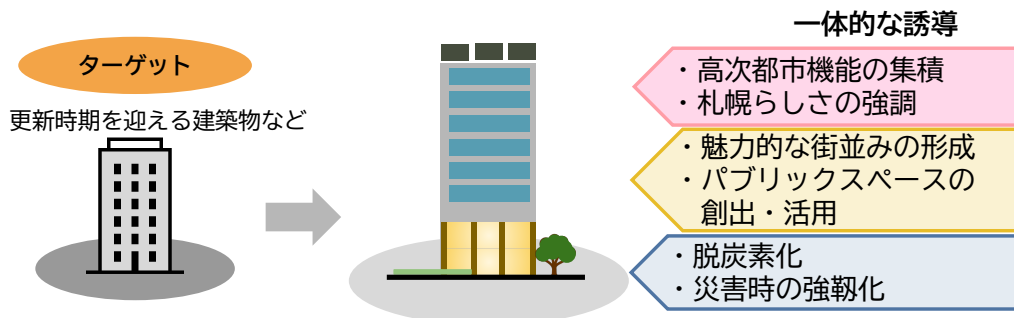
建物における目標実現に向けた取組のイメージ

## 8 重点的に進める取組（第5章）

### 〈基礎となる取組〉

#### 『まちづくり×エネルギー』の一体的な展開

まちづくりとエネルギー施策の各取組を強化するとともに取組間の連携を強め、相互に補完しあう仕組みを構築し、それをわかりやすく発信し、事業者に対して理解を促す。  
建替更新等の機会を通じて取組の一体的な誘導を図っていく。



#### 現行の取組

- 「札幌都心E！まち開発推進制度」を通じた取組誘導と支援策の一体的な展開



（連動する支援策）

- 「都心における開発誘導方針」に基づく容積率の緩和
- 「ゼロカーボン推進ビル」の企業立地促進補助金の割増



#### 「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展、強化

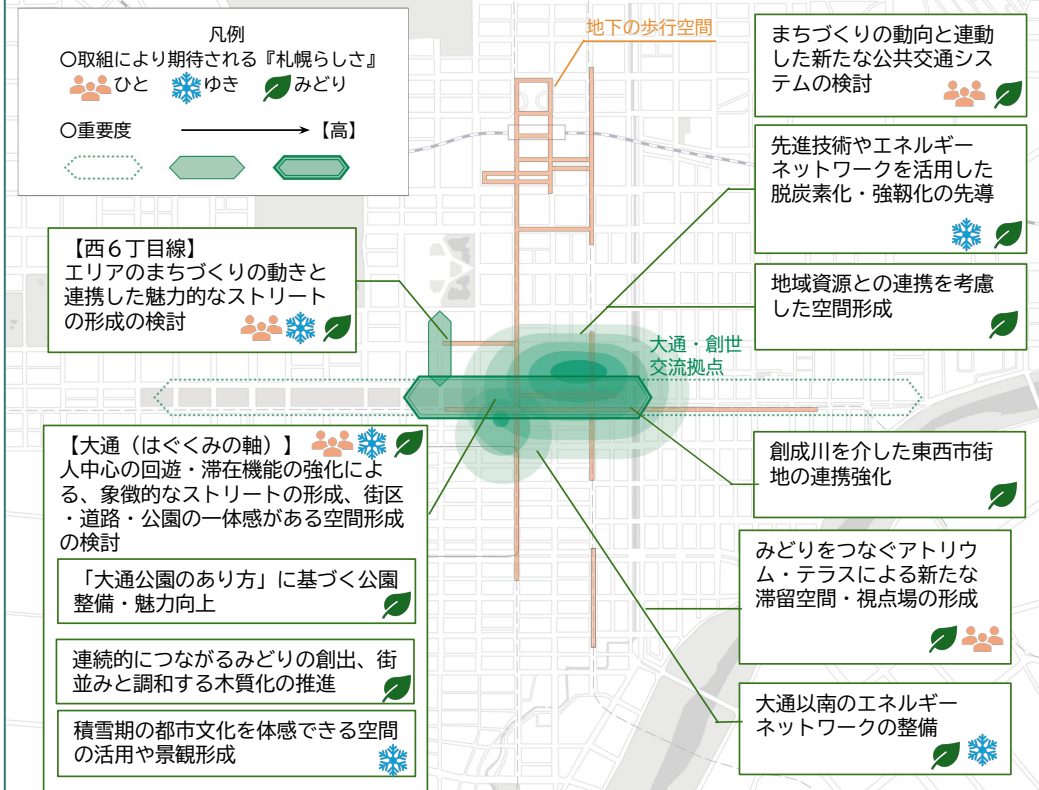
##### 発展、強化のポイント

- 建物の脱炭素化と空間形成などエリア価値向上の双方につながる良好な開発の誘導
- 建物の立地、規模、用途構成などの特性に応じた適切な取組の誘導
- 既存建物の改修を捉えた誘導の強化
- 「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展、強化に合わせた効果的な支援策の検討

### 〈場所別の取組〉

#### 重点1 大通・創世交流拠点とはぐくみの軸周辺

集積する市有地の利活用を図りながら、官民の連鎖的な開発と相互連携によって、街区・道路・公園の一体感がある新たな象徴空間の創出を目指す。



#### 〈今後の進め方〉

公民で共有するまちづくりの方向性の整理

新技術を生かした大通以南のエネルギーネットワークの形成

市有地の利活用による複数街区での連鎖開発

先進技術による脱炭素化・強靱化先導モデルの形成

都市開発と連動した脱炭素化・強靱化の先導

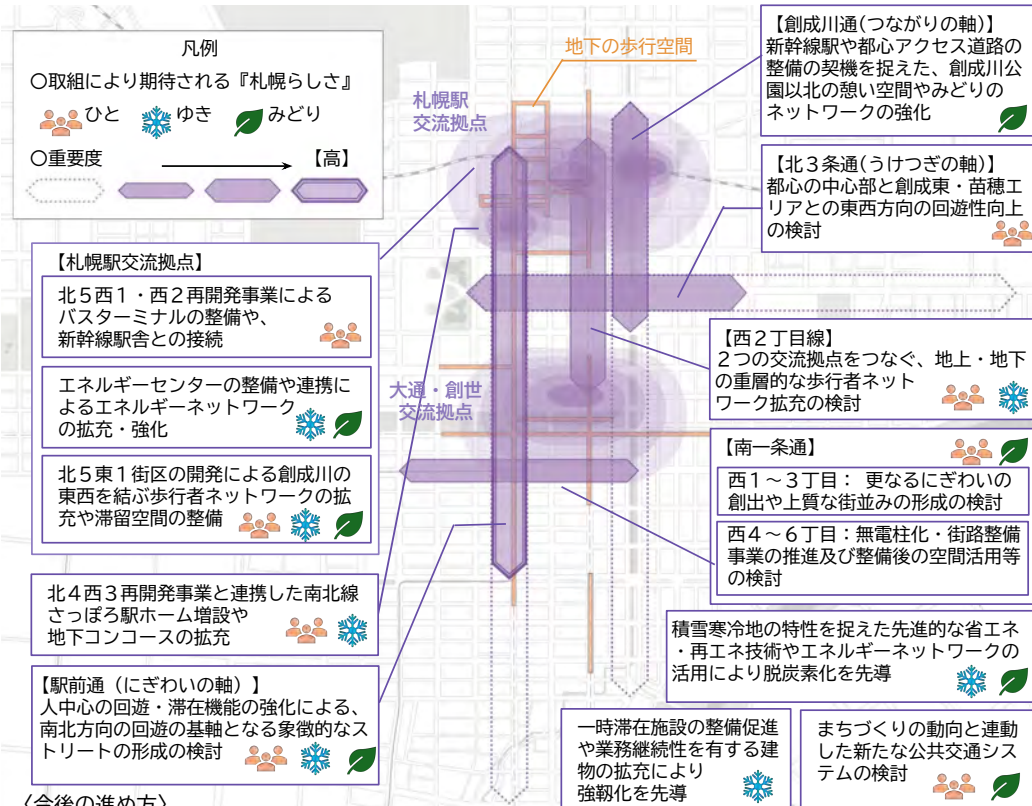
象徴空間の創出



## 8 重点的に進める取組（第5章）

### 重点2 都心まちづくりを先導する2つの交流拠点とネットワーク

現在進行中の都市開発等と連携しながら、エネルギーネットワークや歩行者ネットワークなどの拡充により三つの目標を一体的に具現化していく。

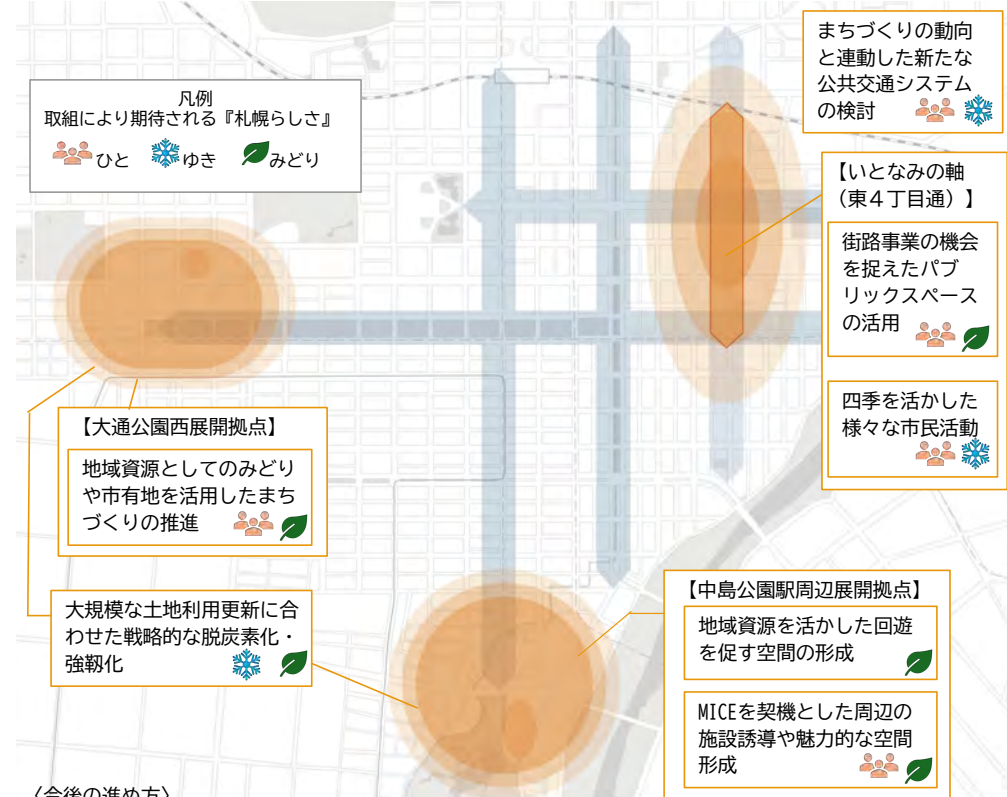


〈今後の進め方〉

札幌駅交流拠点	各種都市開発事業の推進	エリアの価値向上に向けた持続的な取組
	都市開発事業と連動した脱炭素化・強靱化の先導	
	新幹線駅舎、駅前広場等の整備	
	上記工事期間中の機能確保・にぎわいの維持	
主要検討路線	エリアの統一したサインやマネジメント体制の検討	公民連携による取組の実現 ハード・ソフト両面での推進
	沿道関係者との将来像の共有 社会実験等を重ねながら取組を検討・推進	

### 重点3 2つの展開拠点と展開軸

都心中心部とは異なる特徴・個性を発揮し、地域資源を生かしたエリアまちづくりを重点的に進め、都心全体の回遊を促す。



〈今後の進め方〉

東4丁目通 いとなみの軸	街路事業の推進	クランク解消により生まれる空間・道路・沿道の一体活用
	エリマゲ団体の組成	
大通公園西 展開拠点	市有地（芸文館跡地）の利活用検討	ガイドラインに基づく民間建物の誘導等
	地域意見聴取・機運醸成	
中島公園駅 周辺展開拠点	MICE施設整備検討	ガイドラインに基づく民間建物の誘導等
	地域意見聴取・機運醸成	



## 9 取組の進め方（第6章）

### 【本計画の推進にあたって構築する仕組みと体制】

- ・ 具体の取組や施策をまとめたアクションプログラムの策定  
おおよそ5年ごとに更新しながら様々な変化にも柔軟かつ機動的に対応する
- ・ モニタリング指標の設定  
成果指標だけでなく、取組ごとの変化を多面的な視点でとらえる様々なモニタリング指標により都心の状況を把握する
- ・ 進捗管理を行う推進委員会の設置  
指標をはじめとした計画推進状況の評価、課題の共有、計画の見直しや追加施策の検討についての意見交換を通じ、都心まちづくりのマネジメント機能を担う

### 【モニタリング指標】

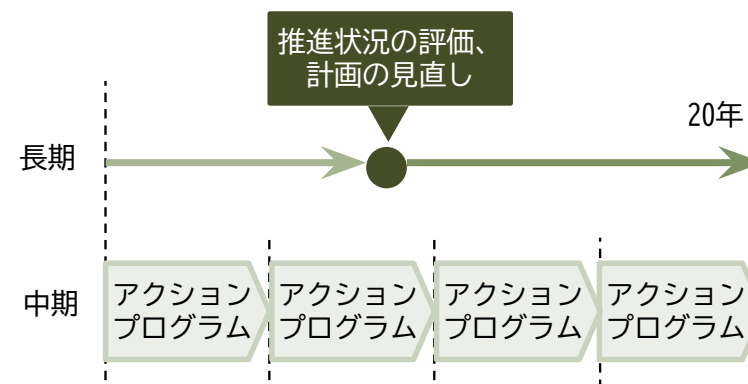
都心の進捗管理区域を対象に、さらにきめ細かく土地利用や交通、エネルギー利用の状況等を中心としたデータを収集し、推移を把握する

データを横断的に分析・評価を行い、新たなニーズの把握や関係者間での都心まちづくりへの理解促進につなげる



### 【中期アクションプログラム】

おおよそ5年ごとに具体的な施策・取組をまとめた実行計画として更新し、公民の取組を反映しながら、適切な進捗管理を行う



### 【（仮称）都心まちづくり推進委員会】

地域のまちづくり関係者、経済界の関係者、有識者など多様な主体が参画する会議体

具体的なプロジェクトや専門的な課題についての調査・検討・企画・実施につなげていく

### （仮称）都心まちづくり推進委員会

計画推進状況の評価、課題の共有、計画の見直し、追加施策の検討など

