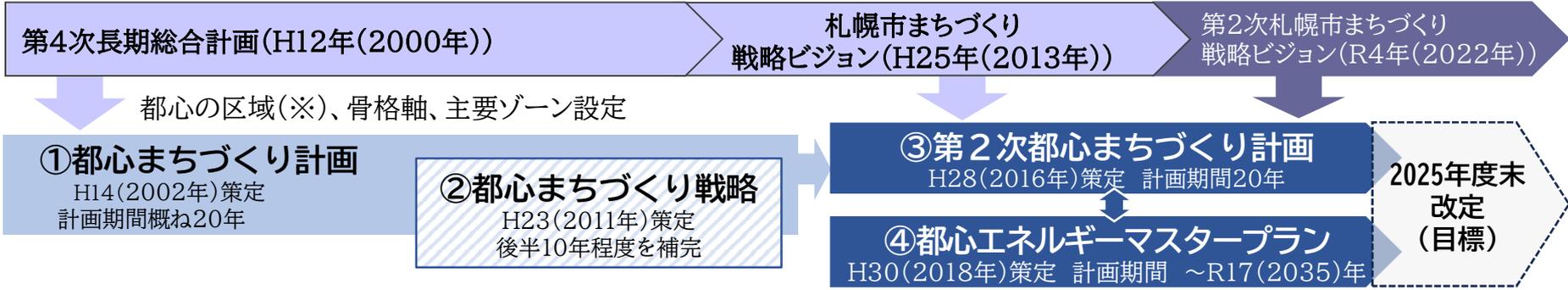


1 都心まちづくりの計画体系



※都心:下記2の図に示す、ほぼ「ひし形」の区域

4つの頂点…①JR札幌駅北口一帯、②大通と東8丁目篠路通の交差点付近、③中島公園の北端付近、④大通公園の西端付近

2 都心の骨格構造



3 骨格軸における取組

骨格軸: 都心で展開される多様な都市活動や個々の開発の展開を有機的に結びつけ、目標実現に向けたさまざまな取組を促進するための基軸として、中心となる通り及びその周辺を含めた範囲を位置付けるもの。

(1) 駅前通(にぎわいの軸)

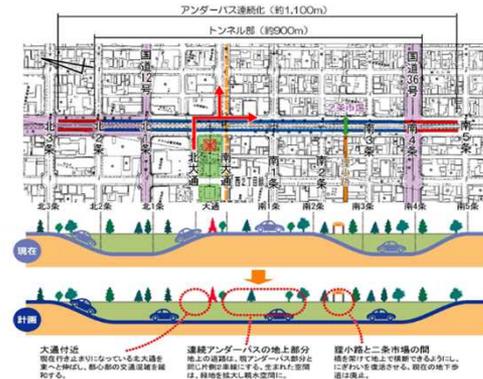
札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)、駅前通地上部の整備



H23(2011).3.12オープン

(2) 創成川通(やすらぎの軸→つながりの軸)

アンダーパス連続化、親水・緑地空間の創出



事業年度 : H16年(2004年) - H22年(2010年)
創成川公園: H23(2011).4.1オープン

(3) 大通(はぐくみの軸)

大通及びその周辺のまちづくり方針
—札幌都心はぐくみの軸強化方針—策定(R5年(2023年)10月)



(4) 北3条通(うけつぎの軸)

札幌市北3条広場(アカプラ)の整備



H26(2014).7.19オープン

4 交流拠点における取組

交流拠点: 新たな活動や交流を生み出し都心全体のまちづくりを先導する点として、骨格軸の交点や、多様な機能・活動等の集積が見込まれる交通結節点を位置づけるもの。

(1) 札幌駅交流拠点

広域的な交通ネットワークが結節する札幌の玄関口にふさわしい広域交流を先導する拠点

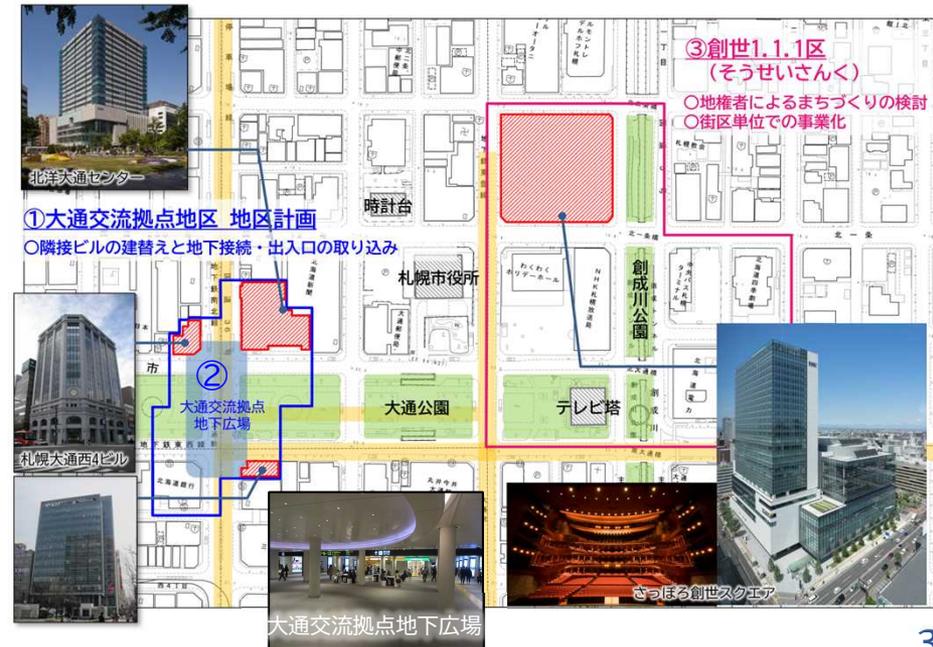
- ①地下街再整備「アピア」開業(H11年(1999年))
南口駅前広場供用開始 (H12年(2000年))
JRタワー開業 (H15年(2003年))
- ②地下鉄札幌駅コンコース整備
南北線、東豊線の連絡通路柵撤去(H29(2017年))
アイヌ文化を発信する空間「ミナパ」オープン(H31(2019年))
- ③札幌駅交流拠点まちづくり計画の策定(H30(2018年)9月)



(2) 大通・創世交流拠点

札幌の歴史、文化芸術、ライフスタイルなどの都市文化を育成、体感できる都市文化を創造する拠点

- ①大通交流拠点地区 地区計画の決定(H19年(2007年))
- ②大通交流拠点地下広場の整備 (H27年(2015年))
- ③創世1.1.1区における「さっぽろ創世スクエア」の開業 (H30年(2018年))



5 エネルギー施策の展開

(1) 計画体系

計画期間 R17(2035)年度 目標年次 R32(2050)年度

① 都心エネルギーマスタープラン(H30年(2018年))

基本方針

低炭素

強靱

快適
・
健康

数値目標

R32年(2050年)のCO2排出量
を80%削減(H24(2012)年比)



計画期間 R12(2030)年度

② 都心エネルギーアクションプラン (R1年(2019年))

7つのプロジェクト

- 1 都心エネルギープラン発信
- 2 低炭素で強靱な熱利用
- 3 低炭素で強靱な電力利用
- 4 スマートエリア防災
- 5 快適・健康まちづくり
- 6 都市開発の誘導・調整
- 7 交流・イノベーション



③ 後半期間編2024-2030 (R6年(2024年)7月) 予定

中間目標(R12(2030)年目標)の設定

CO2排出量509,000トンの削減(H24(2012)年比)

戦略的取組テーマ

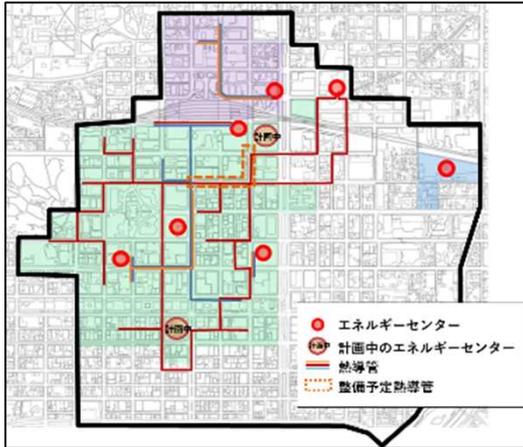
- 再エネ電源への転換
- エネルギーネットワークの効率化と強靱化

5 エネルギー施策の展開

(2) これまでの主な取組

① 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:106件
供給エリア:約130ha
熱導管総延長:約51km
(R6年(2024年)6月現在)



天然ガスCGS※
(創世エネルギーセンター)

新設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



一時滞在施設への電力・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の際、非常用発電機とCGSで電力と熱を供給

※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併給システム



「北5西1西2地区」「大通西4南地区」の再開発に連動してエネルギーセンターを整備予定

② 札幌都心E!まち開発推進制度 (R4年(2022年)5月～運用開始)

- 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(R6年(2024年)6月現在)



札幌駅交流拠点のまちづくり

1 これまでの経緯

- H24(2012)年 3月 「札幌駅交流拠点再整備構想案(提言)」
- H28(2016)年 5月 「第2次都心まちづくり計画」策定
- H29(2017)年 2月 「札幌駅交流拠点先導街区整備基本構想」策定
- H30(2018)年 3月 新幹線札幌駅ホーム位置(大東案)決定
- H30(2018)年 9月 「札幌駅交流拠点まちづくり計画」策定
- R1(2019)年 10月 「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」策定
- R1(2019)年 11月 札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合設立
- R4(2022)年 10月 **北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定**
- R4(2022)年 10月 北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価書公告
- R5(2023)年 3月 **札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発組合設立認可**

2 札幌駅交流拠点まちづくり計画

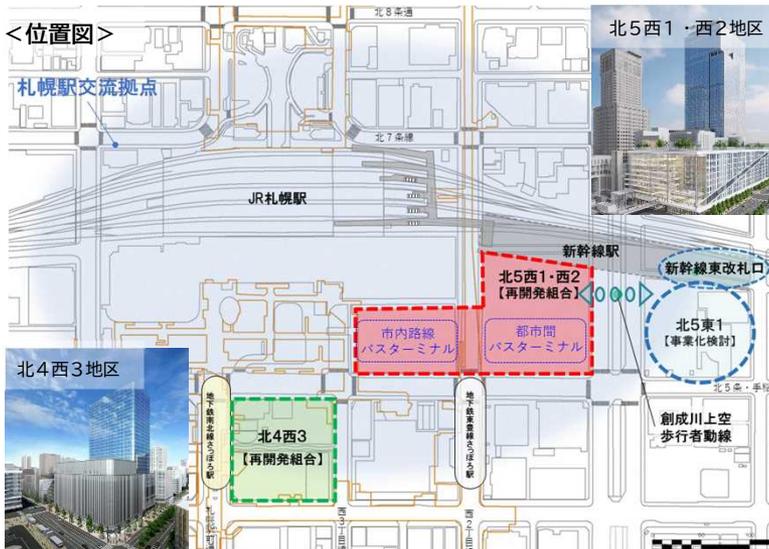
○ まちづくりの目標

- 1 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
- 2 北海道新幹線札幌開業を見据えた再整備の確実な推進

○ 基本方針

- 1 街並み形成:北海道・札幌の玄関口にふさわしい、魅力的で一体感のある空間の形成
- 2 基盤整備:多様な交流を支える、利便性の高い一大交通結節点の形成
- 3 機能集積:多様な交流を促進し経済を活性化する都市機能の集積
- 4 環境配慮・防災:低炭素で強靱なまちづくりの推進

<位置図>



3 北5西1・西2地区市街地再開発事業

- ・本事業は再開発組合が施行する事業であり、組合員として、北海道旅客鉄道(株)、札幌駅総合開発(株)、ジェイ・アール北海道バス(株)、JR北海道ホテルズ(株)、札幌市が参画している。
- ・現在、建設資材や人件費の高騰の影響を受け、施設規模や事業スケジュールなど事業計画の見直しを進めている。
- ・以下は、現時点の事業計画であり、今後変更となる見込み。

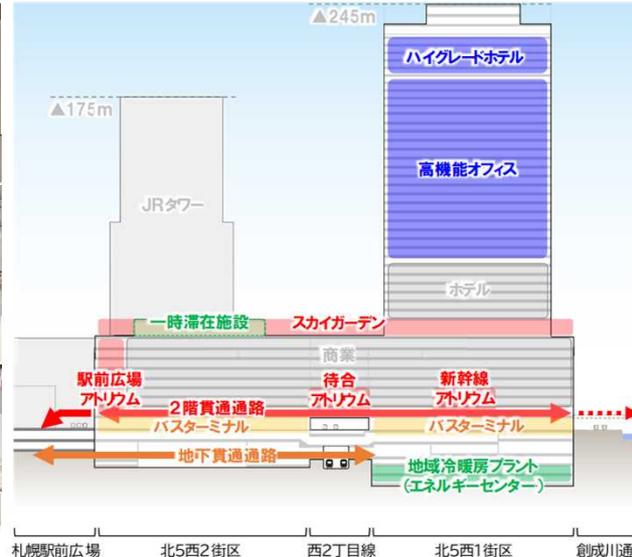
○ 開発コンセプト 世界へつながる“さっぽろ”の新たな顔づくり ～国内外からの来街者や市民が交流する交通結節点の形成～

- 1 交流を促す多様なパブリックスペースの形成
 - ・まちのメインストリートとなる3つのアトリウムと2階貫通通路の整備
 - ・北海道・札幌の自然に触れるスカイガーデンの整備
- 2 交通結節点の機能強化
 - ・バスターミナルの機能強化
 - ・重層的かつバリアフリーな歩行者ネットワークの拡充
- 3 札幌の観光・ビジネスハブ機能の整備
 - ・国内外からの来街者や企業の多様なニーズに対応するオフィスとホテルの整備
- 4 都市の脱炭素化・強靱化に寄与する拠点の整備
 - ・災害時にも対応した地域冷暖房プラントの整備、環境配慮技術の活用
 - ・防災性を強化する災害時の一時滞在施設等の確保

<内観イメージ>



<断面図>



<計画諸元>

敷地面積	約23,060㎡	延べ面積	約386,700㎡	階数	地上43階、地下4階
------	----------	------	-----------	----	------------

1 本庁舎の現状と課題

(1) 建物の概要

- ・ 地上19階、地下2階、塔屋2階
- ・ 軒高：78.35m
- ・ 延べ床面積：42,215.97㎡
- ・ 敷地面積：9,362.05㎡
- ・ 1971年（昭和46年11月）竣工
- ・ 建築主体構造：鉄骨鉄筋コンクリート造（地下）、鉄骨造（地上）



(2) 現庁舎の課題

老朽化

築52年を経過しており、設備の劣化による故障が発生している。大掛かりな設備の更新には本庁舎全体にわたる長期間の機能停止が必要。

耐震性

平成23～25年に実施した耐震診断により、震度6強程度の地震に対して倒壊はしないが、構造体にも被害が発生する可能性がある。と予測され、被害状況によっては業務継続に支障が出る事態なども想定されている。

狭隘化・分散化

執務室がスペース不足のため民間ビルに分散化しており、執行体制の非効率化が生じるとともに、相当額の賃料を支払っている。



札幌市役所が、平時も災害時も安定的に業務を継続し、よりよい市民サービスを提供していくため、建替えか改修か早急に検討する必要がある。

2 令和6年度の動き

(1) 本庁舎のあり方検討業務

本庁舎のあり方を検討するために必要となる以下について整理する。

- ・ 本庁舎の現状と課題の整理
- ・ 整備手法の整理と工期および概算費用の算出
- ・ 各整備手法の定量評価および定性評価による比較

【業務概要】

履行期間 令和6年6月10日～令和7年3月28日
契約金額 11,770千円（税込） 受託業者 株式会社日建設 北海道オフィス

(2) 外部委員会

- ・ 本庁舎整備について技術的な面から検討を行うため、有識者からなる検討会を開催予定。
- ・ 有識者は、建築計画、環境、防災などの分野の中から5名程度を選定。
- ・ 開催スケジュール（予定）は右表のとおり。

回	議 題 案
第1回 (9月)	現庁舎の課題について 他市の整備手法選択について
第2回 (12月)	比較の方法について 各案の前提について
第3回 (3月)	改修、建替えの比較について まとめ

(3) 想定スケジュール



※検討作業の進捗については、適宜、調査特別委員会にご報告

1 整備事業の経緯

(1) これまでの主な経緯

- 2018年5月 「(仮称)新MICE施設整備基本計画」の策定
- 2018年6月 「事業推進に関する覚書」の締結※
※(株)グランビスタホテル&リゾート、(株)サンケイビル(以下、「共同事業者」という)と札幌市の3者
- 2019年12月 経済観光委員会にて施設概要の報告
 - ・施設規模 床面積 約32,400㎡
 - ・主な諸室面積 メインホール 約2,000㎡、展示場 約3,600㎡、会議室 約2,000㎡
 - ・事業費 約341億円
 - ・スケジュール 竣工 令和8年度(2026年度)

《新型コロナウイルス感染症の流行》

- 2021年1月 「事業の再検討に関わる覚書」の締結
 - ・事業実施の延期(2023年3月迄に事業再開の可否を判断)
- 2023年3月 「変更合意書」の締結
 - ・事業再開の判断時期の変更(~2024年3月迄)

(2) 再検討期間における事業環境の変化

- 新型コロナウイルス感染症の流行及び影響による事業者の経営環境の変化
- 社会情勢の変化に伴う建設費の高騰(資材・人件費)
- 建設需要と供給の変化(人手不足)

2 令和6年度の動き

(1) 事業の方向性

- 2024年3月 「合意書」の締結
 - ・事業再開に向けて事業手法を変更、開発の方向性の合意

【開発の方向性】

- ・MICE施設、ホテル施設それぞれ施設建設を目指す
- ・MICE施設の建設は土地の先行取得を前提した検討を進める
- ・令和7年(2025年)3月までに事業概要をまとめ土地取得の可否を判断する
- ・MICE施設とホテル施設の連携項目を定めて共同で検討する

(2) 今後の検討内容

施設整備に向けて、あらためて現状分析、施設規模等の概要検討等を行う。

【主な調査・検討項目】

- 現状分析・課題整理
 - ・MICE開催状況や開催形態、各都市のMICE施策
 - ・本市の開催実績、現状分析、課題、基本的な考え方
- MICE施設の方向性
 - ・需要予測、誘致ターゲット、目標設定
 - ・施設の基本方針(構成・規模・機能)
 - ・需要予測と想定稼働率
 - ・ランニングコスト
 - ・経済波及効果
- 施設計画
- 事業計画
 - ・事業手法、スケジュール

(3) 想定スケジュール



※検討の状況については、調査特別委員会にてご報告

都心における開発動向



大同生命札幌ビル
延床面積：約24,000㎡
竣工：R.2.3
優良建築物等整備事業



日本生命札幌ビル
延床面積：約107,200㎡
竣工：R.21.11
都市再生特別地区



北8西1地区
延床面積：約112,840㎡
竣工：R.5.12
第一種市街地再開発事業



札幌総合卸センター
延床面積：約20,700㎡
竣工：R.1.11



北5西1・西2地区
延床面積：約386,700㎡
竣工：事業計画見直し検討中
第一種市街地再開発事業
都市再生特別地区



北4西3地区
延床面積：約203,300㎡
竣工：R.10.7予定
第一種市街地再開発事業
都市再生特別地区



苗穂駅北西口地区
延床面積：約34,500㎡
竣工：R.3.1
優良建築物等整備事業



札幌刀匠生命越山ビル
延床面積：約18,800㎡
竣工：H.29.2
優良建築物等整備事業



大通交流拠点地下広場
面積：約6,500㎡
竣工：H.28.1



北4東6周辺地区
延床面積：約81,100㎡
竣工：R.3.12
第一種市街地再開発事業



さっぽろ創世スクエア
延床面積：約132,000㎡
竣工：H.30.5
第一種市街地再開発事業
都市再生特別地区



北ガスアリーナ札幌46
延床面積：約17,000㎡
竣工：H.31.3
第一種市街地再開発事業



北3東11周辺地区
延床面積：約60,000㎡
竣工：R.4.5
第一種市街地再開発事業



北3条広場
面積：約2,800㎡
竣工：H.26.7
施工主体：三井不動産㈱、日本郵便㈱
都市再生特別地区
民間都市再生事業



札幌駅前通地下歩行空間
チ・カ・ホ
開通：H.23.3
延長：約520m
幅員：20m



大通すわろうテラス
設置箇所：南2西4、南1西3
開設：H.25.8



南2西3南西地区
延床面積：約43,570㎡
竣工：R.5.4
第一種市街地再開発事業
都市再生特別地区



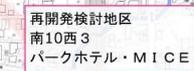
札幌三井JPビル
延床面積：約68,000㎡
竣工：H.26.8
都市再生特別地区
民間都市再生事業



(仮称)札幌4丁目プロジェクト
新築計画
延床面積：約18,840㎡
竣工：R.7.1予定



大通西4南地区
延床面積：約99,600㎡
竣工：R.10年度予定
第一種市街地再開発事業
都市再生特別地区



再開発検討地区
南10西3
パークホテル・MICE



COCONO SUSUKINO
延床面積：約53,104㎡
竣工：R.5.10



アクサ札幌中島公園プロジェクト
延床面積：約52,776㎡
竣工：R.7年度予定

凡例

- 整備済
- 整備中・計画中
- エネルギーセンター
- 高温水管
- 温水・蒸気導管
- 冷水導管
- 地下歩行空間
- 都市再生緊急整備地域
- 特定都市再生緊急整備地域