

第1回 都心まちづくり推進委員会 議事概要

1. 開催概要

- 日時: 2026年(令和8年)6月26日(金)14:00~15:40
- 場所: 赤れんが庁舎地下1階 道民ベースA
- 出席者: 別紙座席表の通り

2. 開会・挨拶

事務局より開会を宣言し、山内局長より、今年3月に策定した「第3次都心まちづくり計画」を官民連携で実践に移すための進捗管理および見直しの場として本委員会を設置した旨の挨拶があった。また、委員の互選により、千葉大学大学院教授の村木美貴委員が座長に選出された。

3. 事務局説明

資料に基づき「第1期中期アクションプログラム(素案)」について以下の説明を行った。

- **位置付けとスケジュール:** 第3次都心まちづくり計画の最初の5年間の実行計画。今年度は2回の委員会を経て「バージョン1」を取りまとめ、来年度に「バージョン2」への改訂を目指す。
- **ロジックモデルの構築:** 長期的な「成果指標」、質的变化を捉える「モニタリング指標」、毎年の進捗状況を測る「アクション実績」の3層構造で効果を検証。
- **4つの目玉となる取り組み:**
 1. **建替え改修時の誘導強化:** 既存建物の改修誘導やエリアに応じた都市機能の立地対応を見据え、容積率緩和方針の見直しや「札幌都心E! まち開発推進制度」の改定(2027年度中)を目指す。
 2. **エリアまちづくりの推進:** 行政がきっかけづくりや下支えを担い、エリアマネジメント団体等との継続的な対話を通じて、各エリアの具体的な実践活動を本アクションプログラムへ落とし込んでいく。
 3. **Well-Moving(ウェルムービング)の推進:** 魅力的なストリートの形成や交通施策、公共的空間の活用など4つの視点を連動させ、段階的にまち巡りを楽しめる都心を目指す。
 4. **発信の強化:** 目指す姿の共有や取り組みの周知に加え、国内外から投資を呼び込むプロモーションを展開するため、民間と一体となった官民共創のプロジェクト化を進める。

4. 主な意見交換・質疑応答

本日の論点である「4つの目玉となる取り組み」を中心に、活発な議論が行われた。

① 建替・改修時の誘導強化について

- 既存建物の改修誘導にあたっては、建物そのものだけでなく、外構や接道部、ファサードといった「低層部の魅力的な空間形成」の視点を加えることが重要である。
 - **事務局:** Eまち開発推進制度の協議の中で、ウェルムービングの主要検討路線とも連動させながら、低層部空間の協議を強化する方向で検討したい。

- 既存ビルの改修において、民間投資を促進し脱炭素化を加速させるためには、賃料や入居者評価の向上、資金調達コストの低減など、オーナー側のメリット(市場メカニズムと両立する仕組み)が必要。
- 現在の再開発は大企業中心になりがちだが、資材高騰等で建替えが困難な中小企業・中小ビル群も多い。コストを抑えた既存ビルでできることの提案をしてもらえれば取り組みやすい。
 - **事務局:** 中小規模建物の対応は重要。エネルギー供給事業者と連携し、例えば「エコチューニング」などから始め、中小規模建物の省エネ改修の成功事例を費用対効果が分かりやすい形で情報発信しながら、既存ビルの改修につなげていきたい。

② エリアまちづくりの推進について

- 「柔軟かつ持続可能な利活用を実現する仕組みや体制の構築」において、対象が「パブリックスペース」であることを明確にした方が良い。
 - **事務局:** ご指摘の通りパブリックスペースを想定している。近々ガイドラインも策定し公表する予定。
- エリア価値向上の「エリア価値」の定義や、どの指標に対応するのか明確にすべき。
 - **事務局:** 各エリアの特性(ビジネス環境や都心居住など)に応じ、ロジックモデルの各中間アウトカムやモニタリング指標に反映されるものと考えている。
- エリアマネジメントを通じた脱炭素化を推進するきっかけを官民連携で作り、団体間での成功事例やトラブル事例の共有、情報交換の促進を行政がサポートできるとよい。

③ Well-Moving(ウェルムービング)の推進について

- 財政面や負担スキームを前提とした「初動期の取組」の具体化は、来年度のバージョン2で行うという認識で良いか。
 - **事務局:** 来年度に予定されている市の上位計画の動きや予算面と連動させながら、バージョン2で完成させていく想定である。
- 人中心の空間づくりを考える上では、車中心の道(通過交通の逃がし方、荷捌きや観光バスへの対応)の構造をセットで検討し、計画に盛り込むべき。
 - **事務局:** ご指摘の通り、自動車交通のあり方や道路空間再配分はセットで整理していく必要があると考えている。
- 回遊性を追うにあたり、歩行者通行量だけでなく「人流データ」を活用し、イベント時の人の動きなどを分析し可視化できると、ブランディングにも繋がる。

④ 発信の強化について

- ターゲット(企業・市民・来街者)だけでなく、どの目標・取組と紐づいた発信なのかが分かるストーリー性が必要。
 - **事務局:** 発信は共通の下支え。各プロジェクトを進める中で、企業の巻き込みや市民参加を促す形で進めたい。
- 民間の参画を促すため、例えば緑化やグリーンインフラがもたらす「社会的インパクト」を可視化し、事業者の付加価値(ベネフィット)として理解してもらえるような情報発信を工夫してはどうか。

- 市民へのプロモーションはSNSや新聞など年齢層に応じた媒体の使い分けが必要。エリマネ団体としても、新設された「札幌エリマネ連絡会」などとも連携して進めたい。
- 上手くいったことだけでなく、上手くいかなかったことやその改善プロセスも含めて風通しよく堂々と発信していく姿勢が、これからの官民連携において大切である。

⑤ 脱炭素化・強靱化(目標3)に関する議論

- 2030年の59%CO2削減は非常に厳しい目標値である。取り組んだけれど減らなかったで終わらせないために、どの指標がどのように寄与しているのか検証していく必要がある。
- 設備改修をした際のデータを分析して、CO2削減の効果があるのであればそれを積極的に進めていくというのも一つのプログラムになるのではないか。
- 大規模開発によりトータルの床面積が巨大化すると、単位面積あたりの効率が良くても全体の排出量が増えてしまうジレンマがある。市外での太陽光発電(オフサイトPPA)や再エネ比率の向上、環境価値(オフセット)の活用なども現実的な手段として精緻に組み込むべき。
- 札幌市内の公園の剪定枝などを地域冷暖房のエネルギー源にしているような「まちづくりとエネルギーの接続」のストーリーは、他都市にない札幌らしい強力なブランディングになる。
- 第3次都心まちづくり計画検討会での議論(①様々なエネルギー供給途絶のケースを想定した対策の整理、②新さっぽろなど他の事例を踏まえたエネルギーの面的利用における経済合理性の共有、③電気、ガス、熱などエネルギー種別ごとのモニタリング指標の整理)を、本アクションプログラム側でも引き続き深掘りしてほしい。

5. 総括

- ロジックモデルについてはプラスの面だけではなく、ネガティブインパクトもモニタリングし、取組をアジャストしていく仕組みが必要であり、その見せ方も検討していくべき。
- 情報発信は、「都心が良くなっていく際に、民間が『来たい』と思えるような情報発信や仕組み」について、公共側だけでは思いつかない民間視点での気づきやアイデアを持ち寄ってほしい。
- 事業において、インセンティブが何なのか。エリマネに対してのインセンティブは容積ではない。早く進めるために、何か歩み寄りでできることがないか、もう少し検討が必要。

6. その他・次回予定

- 本議事概要(議事録)は委員の確認を経てホームページで公開する。
- 次回(第2回)の推進委員会は、2026年(令和8年)9月下旬以降に開催予定。民間の取り組みやアイデアなどを追加し、アクションプログラム(バージョン1)の取りまとめに向けた議論を行う。