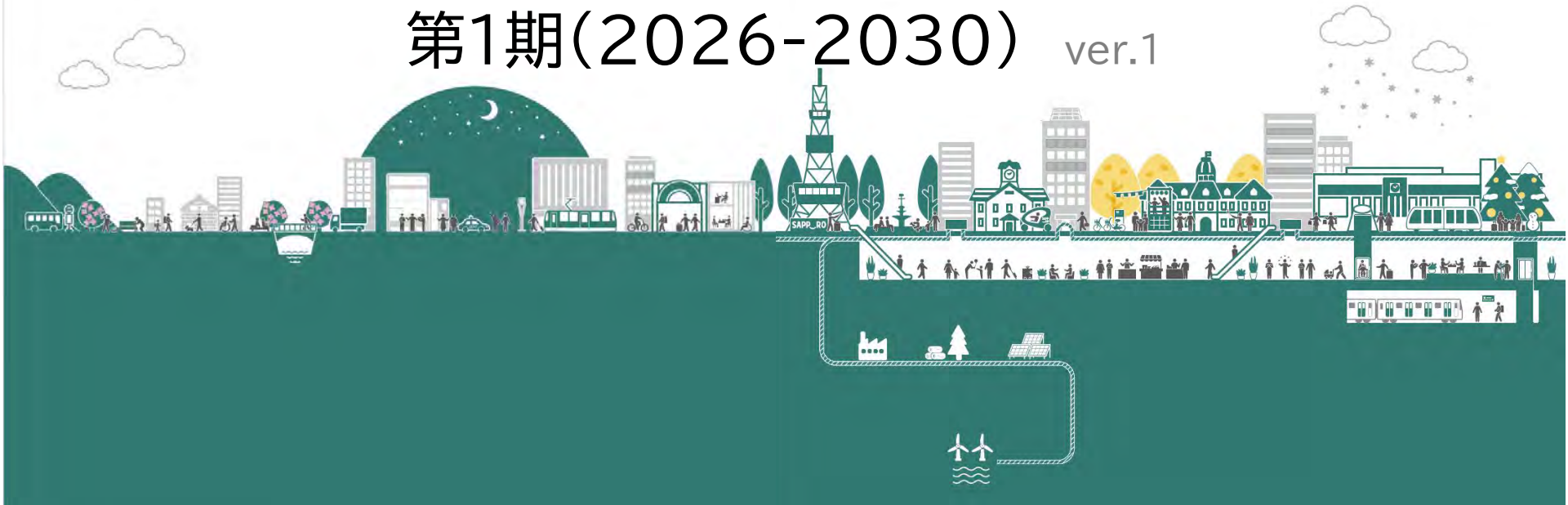
【資料５】

第3次都心まちづくり計画
中期アクションプログラム

（案）

第1期(2026-2030)　ver.1



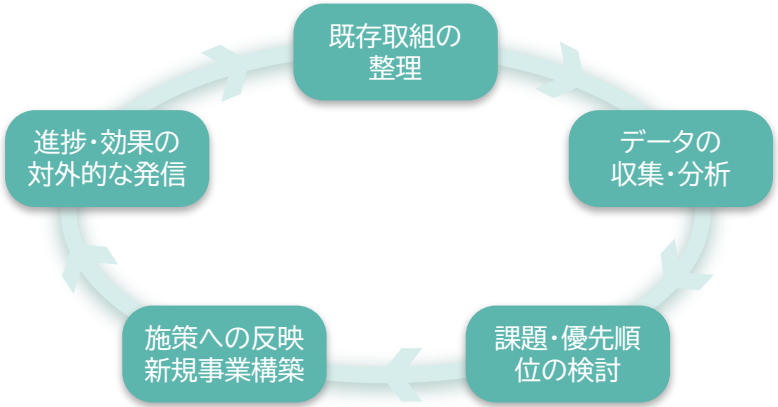
目次

1　位置づけ
2　都心の現況データ
3　目標設定とアクションのロジックモデル
4　今後5年間の目玉となる取組
5　取組一覧

1 位置づけ

●位置づけ：長期ビジョンを具体的に動かす「5年間の実行計画」

第3次都心まちづくり計画は、おおむね20年後の将来像を見据えた長期的な指針です。
「中期アクションプログラム」は、その将来像を着実に実現するために、おおよそ5年間で実施する公民の具体的な施策や事業をとりまとめた実行計画として位置付けます。



●目的

- **多様な主体の取組の整理と優先順位の判断**
  都心では、市民・企業・行政・エリアマネジメント団体などが多種多様な活動を展開しています。それぞれの取組を体系的に整理し、目標達成に向けて不足している要素や連携して取り組むべき課題を浮き彫りにし、「今、どこに力を合わせるべきか」議論するツールとして活用します。

- **データに基づく機動的な反映**
  「モニタリング指標」を設定し、実態をデータで捉え、適切なタイミングで速やかに取組の改善や立案に反映させ、着実な成果につなげます。

- **都心の価値を伝えるプロモーションとしての活用**
  まちづくりの取組や効果を客観的に示し、さらなる投資や人々の参画を呼び込むきっかけとなるよう、国内外への発信にも活用します。



1　位置づけ
2　都心の現況データ
3　目標設定とアクションのロジックモデル
4　今後5年間の目玉となる取組
5　取組一覧

2　都心の現況データ

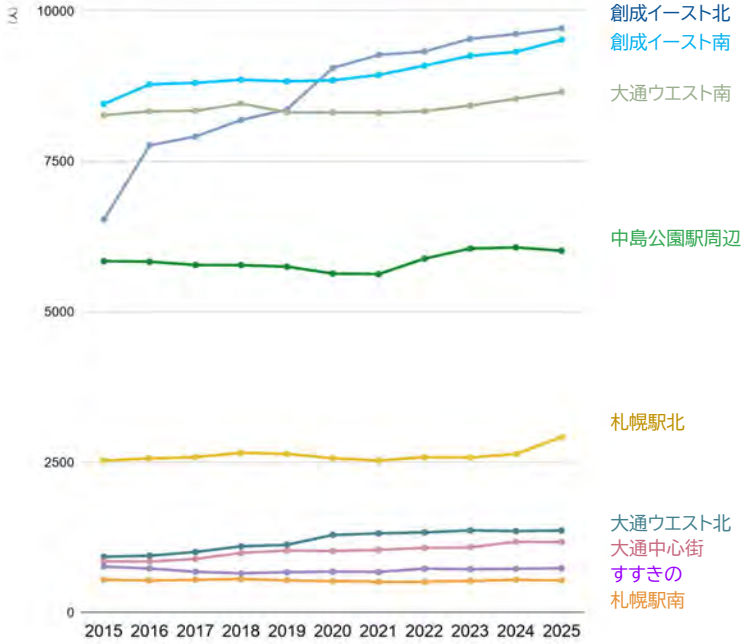
面積、人口

- 札幌都心は市全域のわずか約0.4%の面積の中に、高次な都市機能が集積している。
- 居住を含む複合市街地を形成するエリアを中心に、居住者が増加傾向にあり、都心内の人口は4万人を超えている。
- 多様なニーズに対応した魅力と活力ある都心とするため、エリアごとの個性を磨くことが重要。

	札幌市全域	都心	都心が占める割合
面積	1,121.26㎢	約4.6㎢	0.41%
人口 2025.4.1現在	1,953,181人	40,610人	2.0%





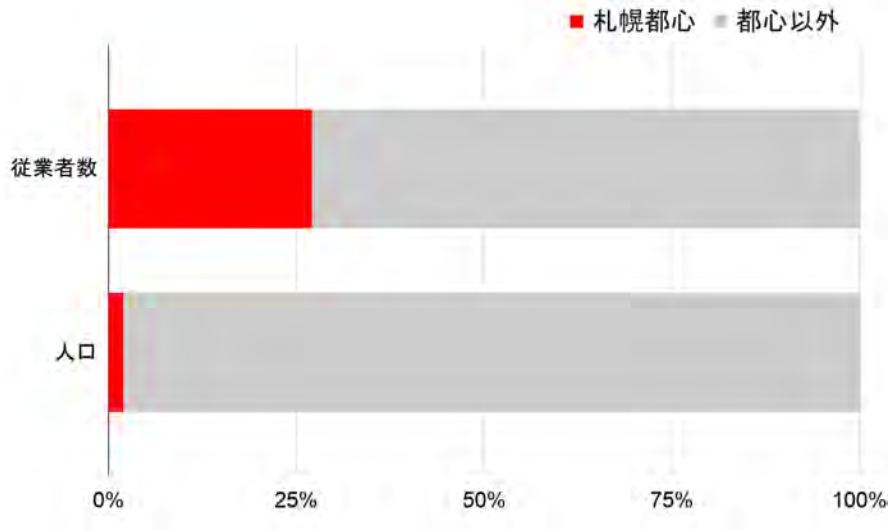


まちづくりゾーンごとの人口推移

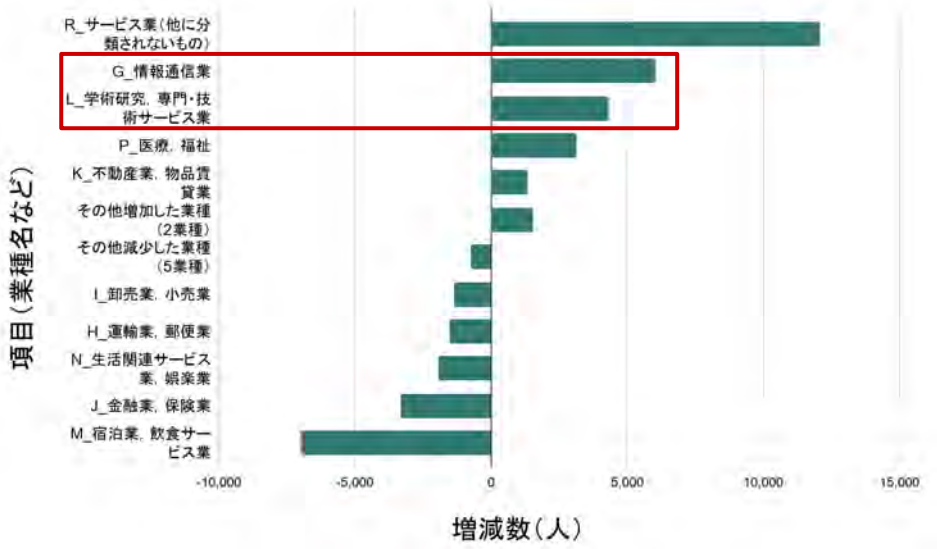
2　都心の現況データ

都心の就業者数

- 都心には市全体の4分の1以上の就業者が集中しており、近年は情報通信業など、高付加価値を生む産業が伸びている。
- 札幌の活力をけん引するこのビジネス環境をさらに高めるためには、オフィス環境の整備はもとより、ワーカーが快適に過ごし、交流できる居心地の良い空間づくりも不可欠。



札幌市全域と都心の就業人口（2021年度）



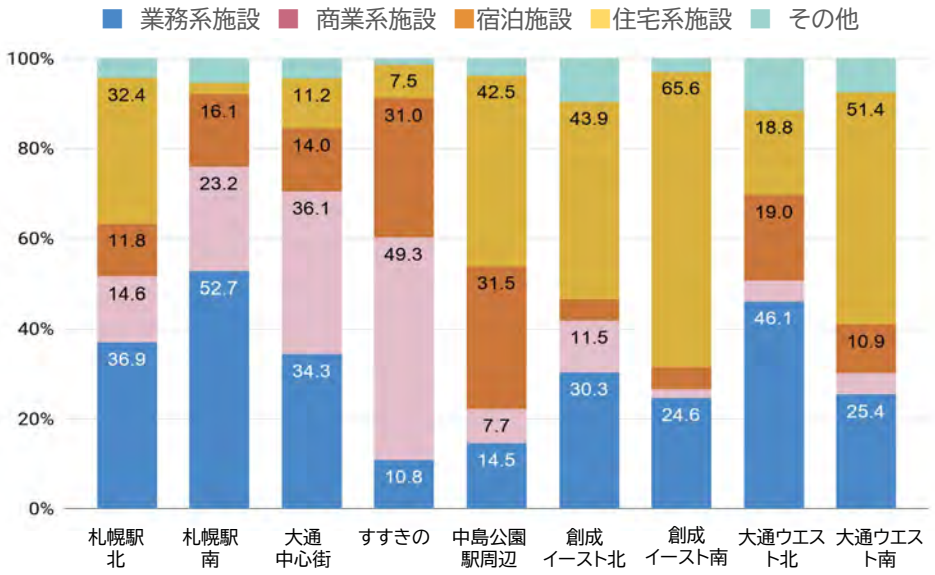
都心の従業者数の増減数　（2012年度→2021年度）

（※）経済センサス活動調査結果より算出

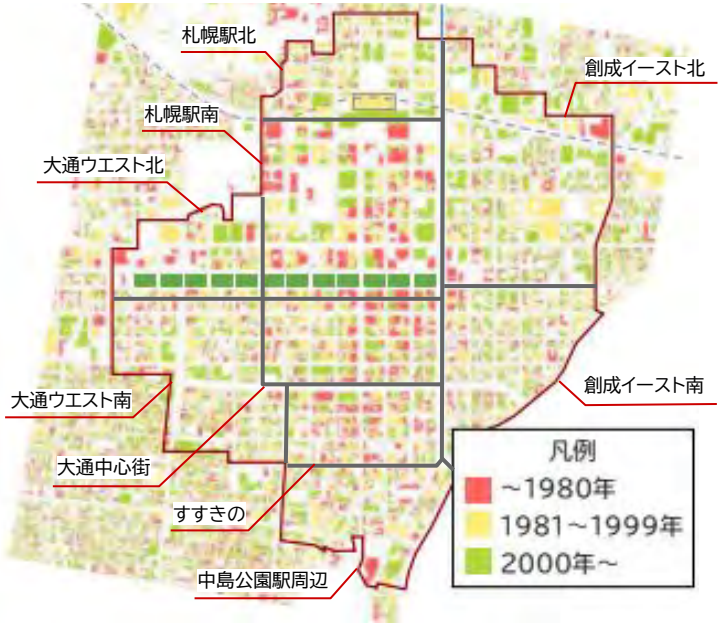
2　都心の現況データ

建物の主要用途構成、建築年

- 札幌駅や大通周辺は業務・商業機能が集中し、周辺エリアには居住機能が広がるなど、都心内でも地域ごとに特色が出ている。
- 一方で築年数の古い建物が多く残存しており、建替・改修の機会を逃さず、各エリアの特性にふさわしい機能導入と環境性能の向上を後押ししていく必要がある。



区分ごとの主要用途構成

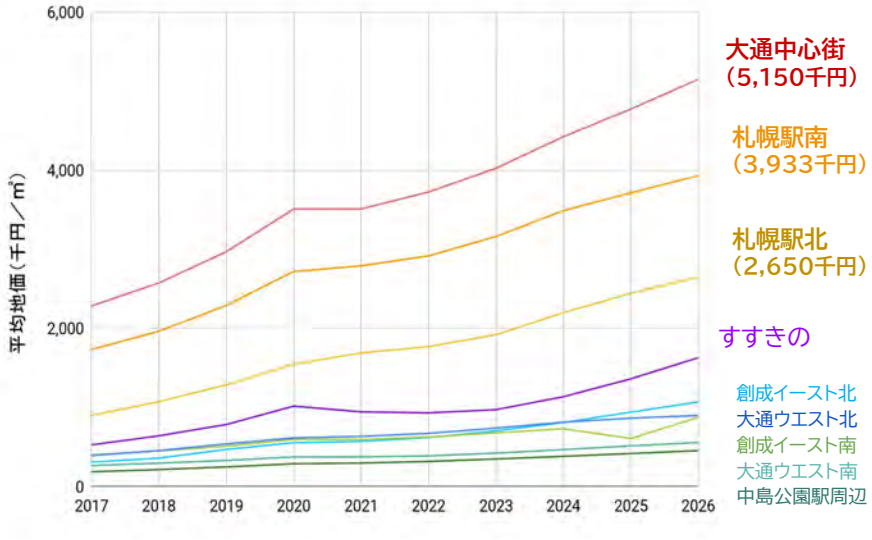


建築年次分布図

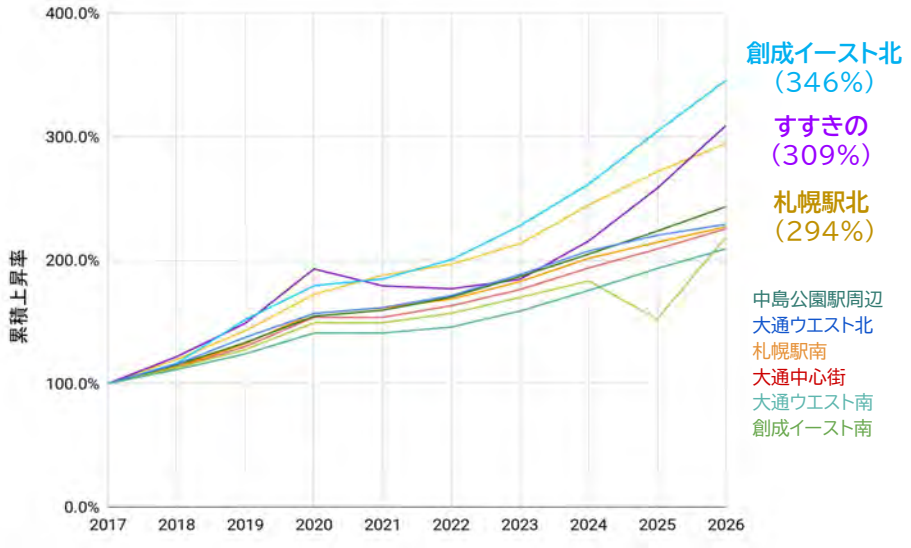
2　都心の現況データ

地価

- 地価は「大通中心街」や「札幌駅南」といった交通結節点が伝統的に突出して高い。
- 一方で伸び率としては、「創成イースト」などが著しく、再開発や新幹線延伸等を見据えた投資の波が都心全体へ広がっている。
- 魅力的なストリート形成などにより、点ではなく面的に都心全体の不動産価値を引き上げて行くことが求められる。



平均地価の推移　（まちづくりゾーン別）



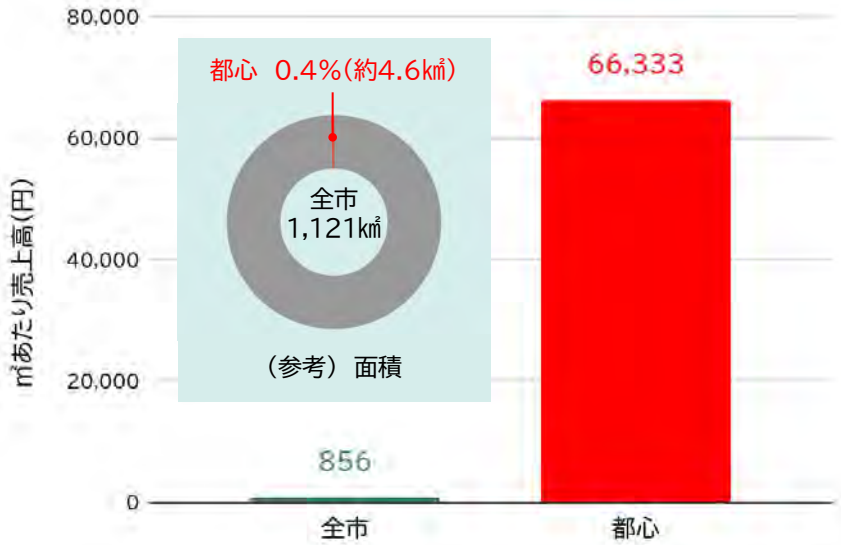
地価累積上昇率（%）の推移（H29年度比）（まちづくりゾーン別）

（※）2017～2026年度の国土交通省「地価公示」のうち、まちづくりゾーン内の地点を対象に算出

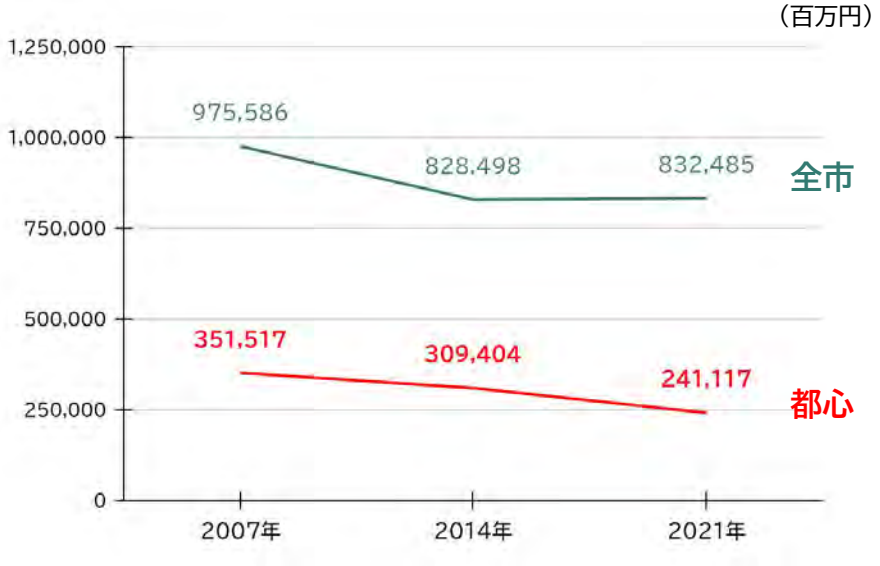
2　都心の現況データ

消費額

- 都心の商業集積地区（商店街）における1㎡あたりの売上高は、全市の約77倍にのぼる。
- 近年はコロナ禍の影響等もあり減少傾向にあり、消費を再び活性化させる「人が集い、滞在したくなる空間づくり」など、来街者の滞在時間を延ばし、多様な消費活動を促す仕掛けが必要である。



全市と都心の㎡あたりの売上高（商店街）



商業集積地区（商店街）の小売業の売上（収入金額）

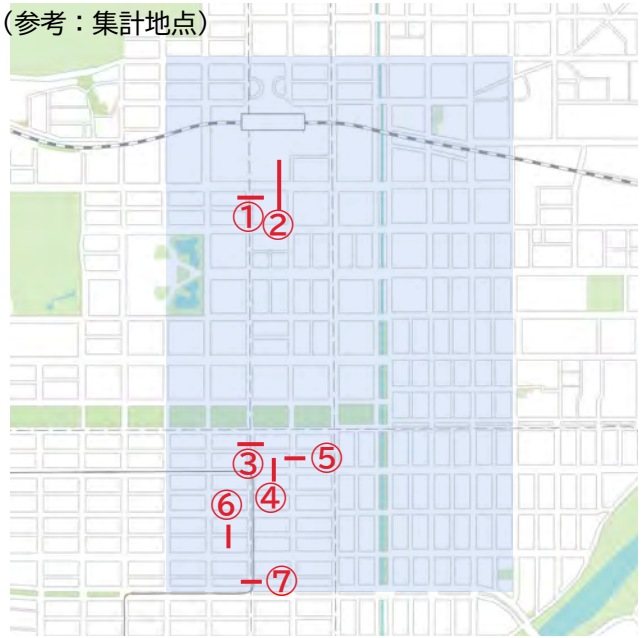
（※）2007年、2014年：商業統計表、2021年：経済センサス活動調査

2　都心の現況データ

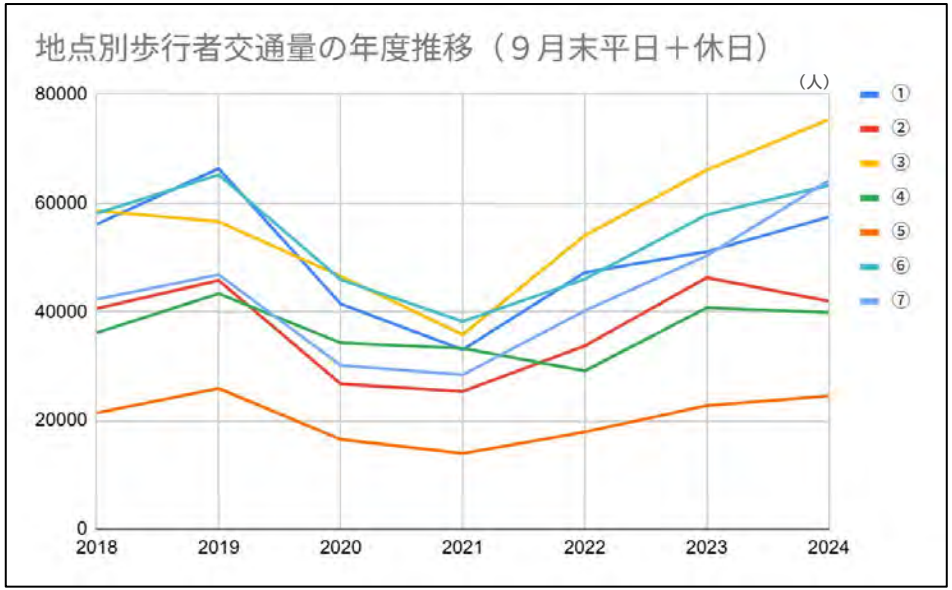
箇所別の歩行者通行量動向

- 都心部の歩行者交通量は、コロナ渦で一時減少したものの、現在は全体的に増加傾向。
- 札幌駅周辺においては歩行者交通量の減少を観測。（再開発工事に伴う交通規制の影響と思慮）
- 魅力的なストリートの形成により、都心全体の更なる回遊性向上を目指す。

（参考：集計地点）



主要回遊エリア
（面的な回遊を強化するエリア）



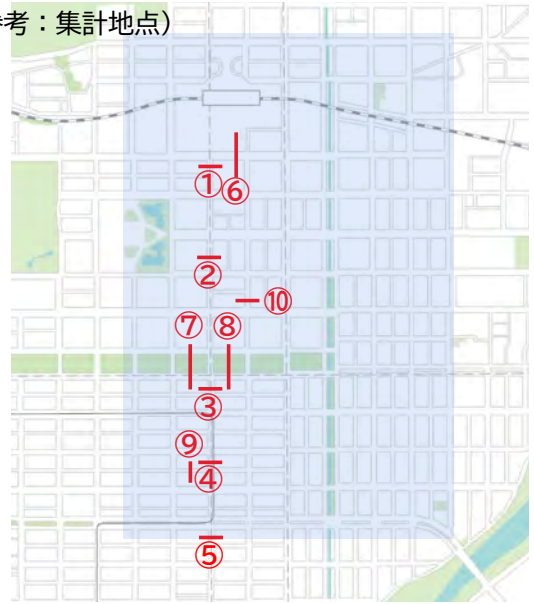
▲ 地点別断面歩行者交通量の推移（人/11h）
（出典：札幌市都心商店街通行量調査）

2　都心の現況データ

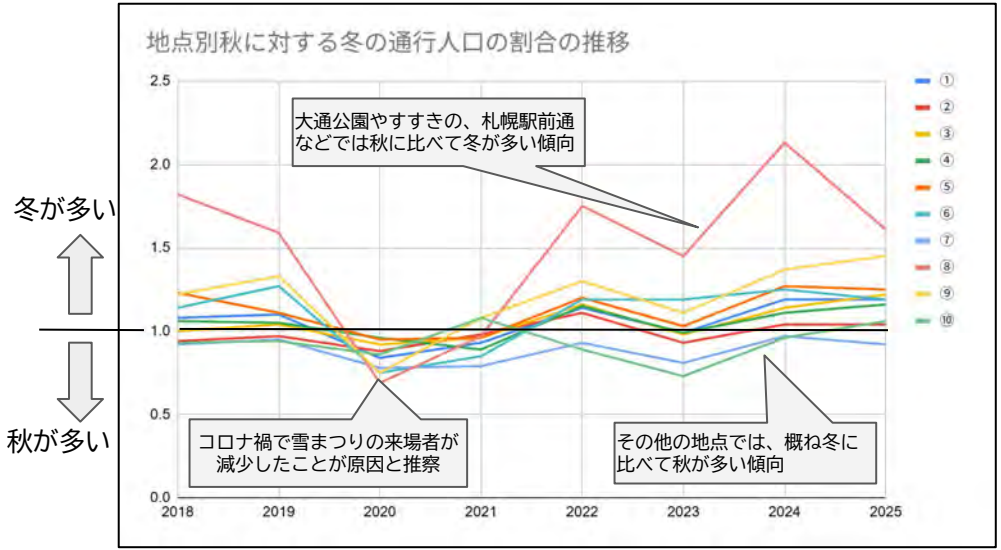
冬期の歩行者通行量変動割合

- ビッグデータ（KLA）を活用した推計値では、通りごとに冬の通行特性が異なることが観測された。
- 地下ネットワークがある駅前通、雪まつり会場である大通公園やすすきのでは、冬期の歩行者交通量が増える傾向。
- 積雪寒冷地の特徴を捉え、イベントに頼らない「冬でもまち巡りが楽しい都心」の実現を図ることが必要。

（参考：集計地点）



主要回遊エリア
（面的な回遊を強化するエリア）



▲ ビッグデータを用いた秋と冬の断面歩行者交通量比較（冬/秋）

※ 同年度の10月（秋）と2月（冬）の1か月の平均歩行者交通量（平休_12h）を比較
※ KLA国内版による試算値のため、推計には外国人観光客等を含まない

※ データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」auスマートフォン ユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計している。

2　都心の現況データ

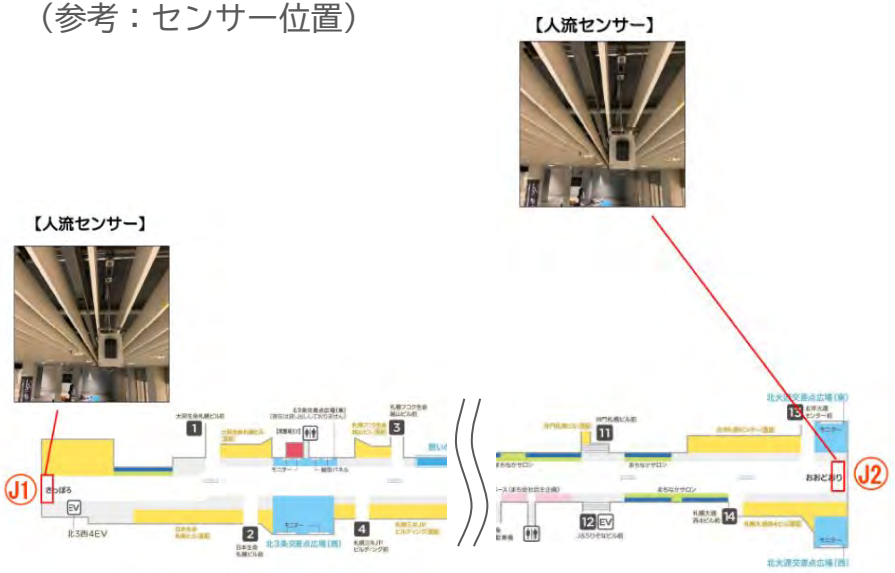
- チカホ出入口部に設置された人流センサーによると、冬の歩行者交通量は秋の約1.5程度。
- また、2024年と2025年を比べると、歩行者交通量は約1.1倍程度増加。
- 季節や天候などに応じた選択性を高めるため、地上・地下の重層的な歩行ネットワークの形成が求められる。



▲ チカホにおける歩行者通行量 秋冬比較（出典：札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）人流データ）

※ 同年度の10月（秋）と2月（冬）の1か月の歩行者交通量（平休_12h）を比較
※ 2つのセンサーの平均値により、チカホの通行量を推定

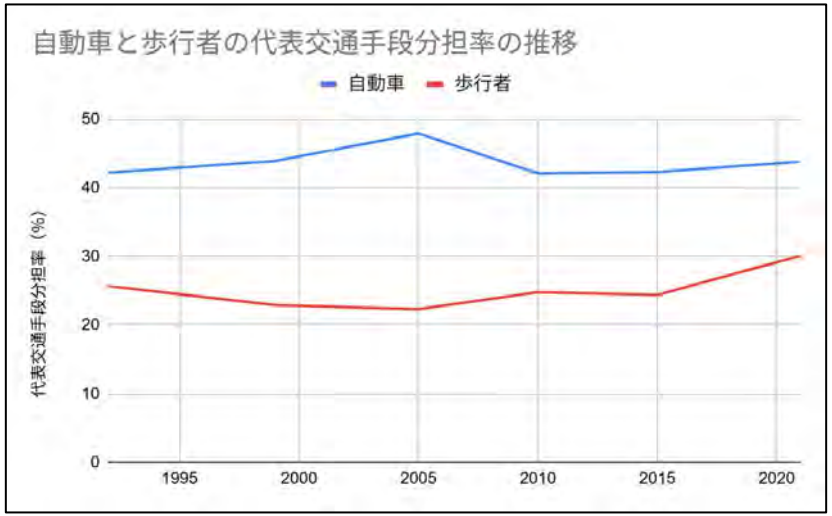
（参考：センサー位置）



※ 計8台のセンサーを2箇所（J1・J2）の天井部に設置し、通行人数を計測

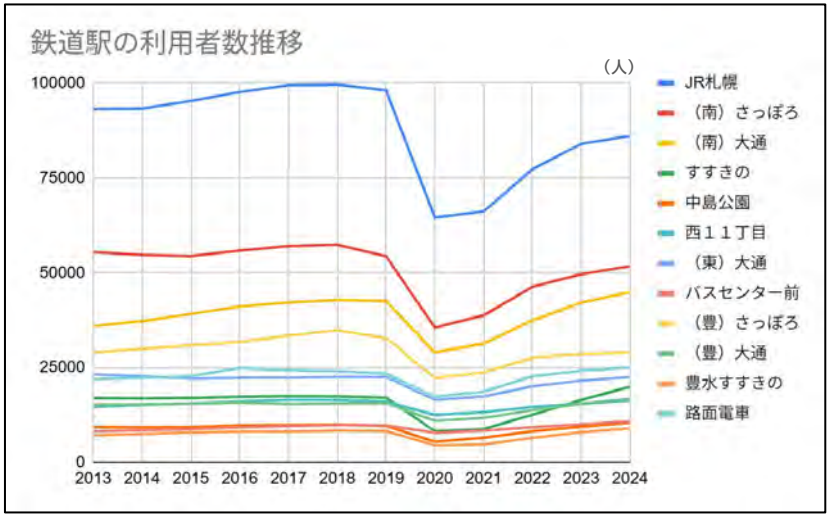
2　都心の現況データ

- 国土交通省が5年毎に実施する全国PT調査では、自動車の代表交通手段分担率は横ばい傾向。一方、歩行者の代表交通手段分担率は増加傾向。
- 各鉄道駅の乗客数はコロナ禍で一度減少したものの、以前の水準近くまで回復している状況。
- 公共交通の利用促進などにより、自動車に過度に依存しないバランスの取れた交通環境を構築することが重要。



▲ 札幌市における代表交通手段分担率
（出典：全国都市交通特性調査_国土交通省都市局都市計画課）

※ 本調査では代表交通手段を鉄道、バス、自動車、自動二輪、自転車、徒歩・その他の6分類で整理
※ 自動車の分担率は、「自身が運転する場合」と「同情する場合」の合算により整理
※ 歩行者の分担率は、「徒歩・その他」の数値で整理
※ データは全市を対象としたもの



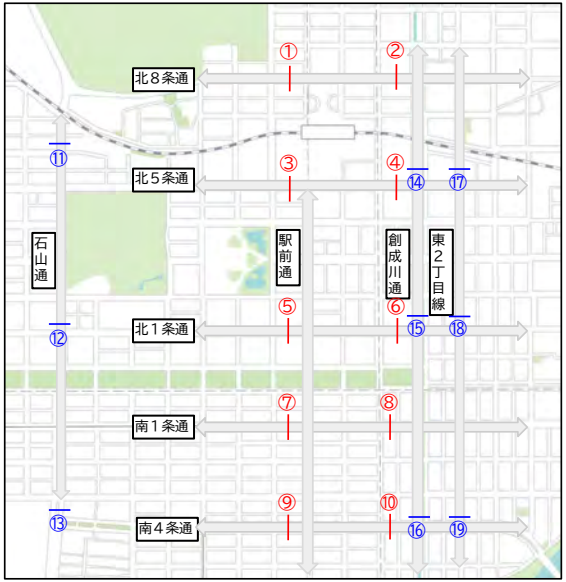
▲ 都心部における交通施設の利用者数（乗車人員等）の推移
（出典：札幌の都市交通データブック_札幌市まちづくり政策局総合交通計画部）

※ 鉄道（JR）は、駅の乗車人員（駅の乗車券発売枚数をベースに鉄道事業者にて整理）
※ 地下鉄は、駅の乗車人員（年度別・線別の輸送人員を駅別の改札機通過人員比で割振り）
※ 路面電車は、市内全区間を対象とした1日の平均乗車人員

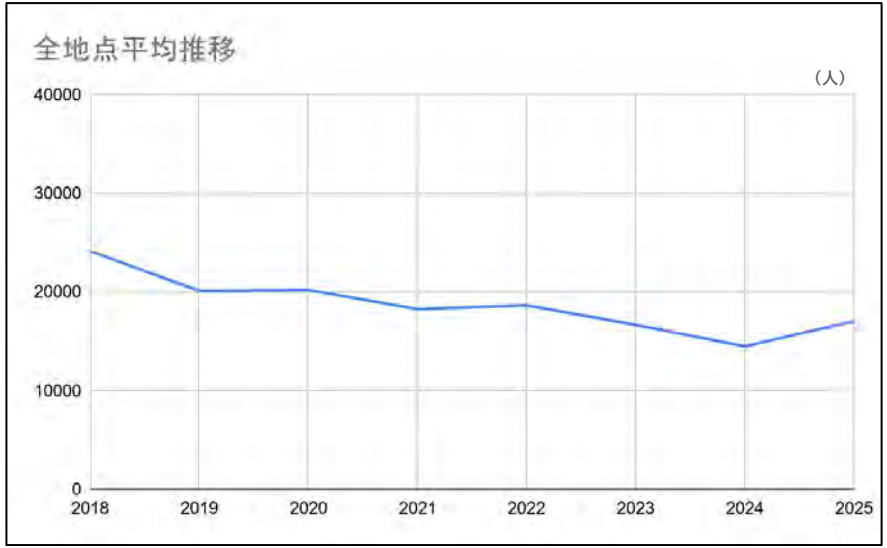
2　都心の現況データ

幹線道路の自動車通行量・公共交通利用者数

- ビッグデータ（KLA）を活用した推計値では、都心部の主要な幹線道路における自動車交通量は減少傾向。
- 都心を目的としない通過交通を適切に誘導し、都心に流入する一般車両を減少させることが重要。



▲ ビッグデータによる推計を行った断面位置



▲ ビッグデータの推計による幹線道路の自動車通行人口量の推移

※ 左図で整理した各地点を自動車で通行した推計人数（人/12h）の平均値
※ 各年度とも、10月の平均値（平休）により整理

※ データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」auスマートフォン ユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計している。

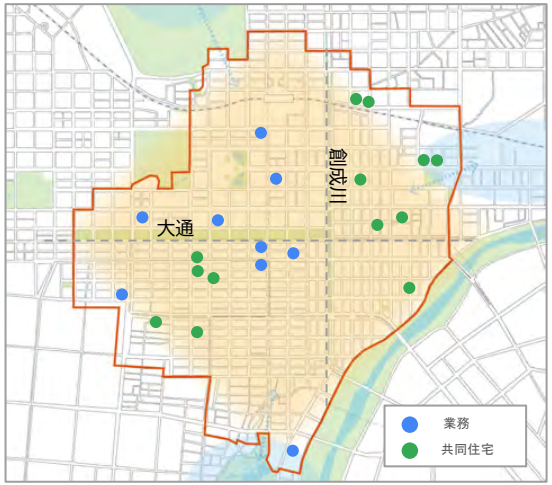
2　都心の現況データ

建物の省エネルギー化

- 新築建物のZEB、ZEH-M化など省エネ性能は向上している。
- 各用途の一次エネルギー消費量原単位は着実に減少。
- 更なる省エネ化に向けては、ZEB、ZEH-M水準の新築建物の推進に加えて、既存建物の省エネ化が重要。



2021年度～2025年度における
新築建物の用途別※1のBEI値と
ZEB、ZEH-M水準の新築建物件数の割合※2
（　）の数値は届出件数



エリア別のZEB、ZEH-M水準の
新築建物の分布状況※



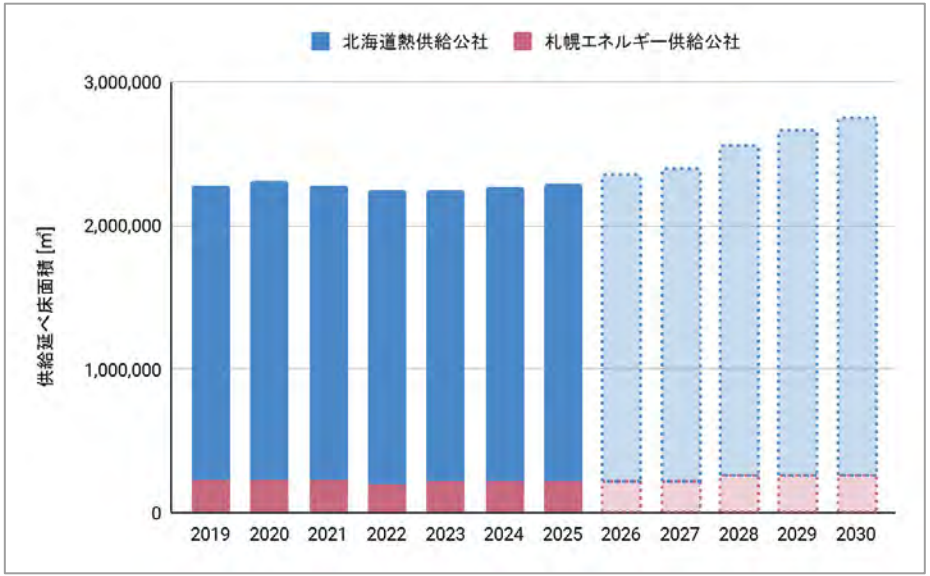
都心における建物用途別※1の
一次エネルギー消費量原単位※3の推移

※1　複合用途の建物は主たる用途により分類している。
※2　2021年度～2025年度におけるCASBEE札幌の届出られた建物が対象（竣工前の建物を含む）。
※3　過年度のアンケート調査から得られた建物の年間エネルギー消費量及びエネルギー種別ごとの一次エネルギー換算係数に基づき、建物用途別の1㎡当たりの原単位（MJ/㎡・年）として算出。

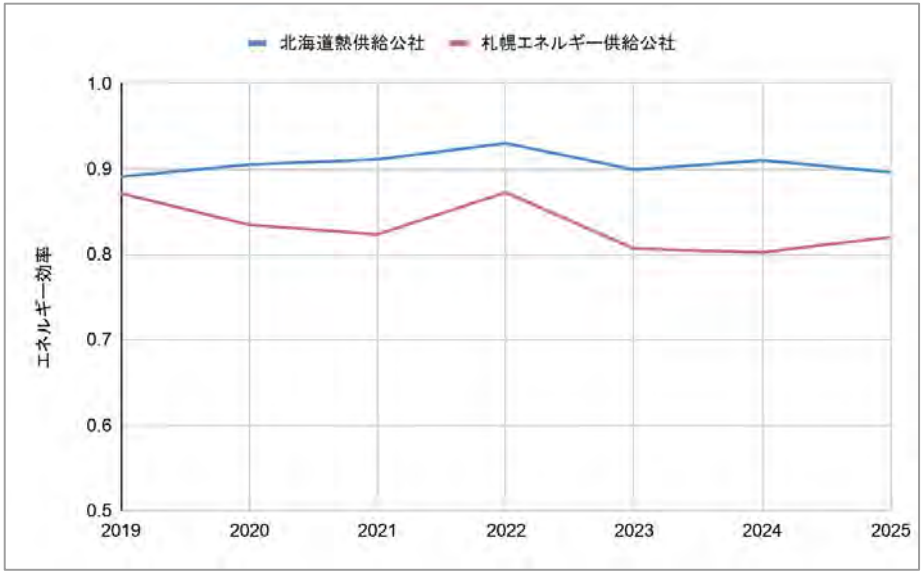
2　都心の現況データ

エネルギーの面的利用

- エネルギーネットワークに接続する建物の延べ床面積は着実に増加。
- 脱炭素化の推進に向けては、エネルギーネットワークの更なる効率化が重要。



熱供給を受ける建物の延床面積の推移



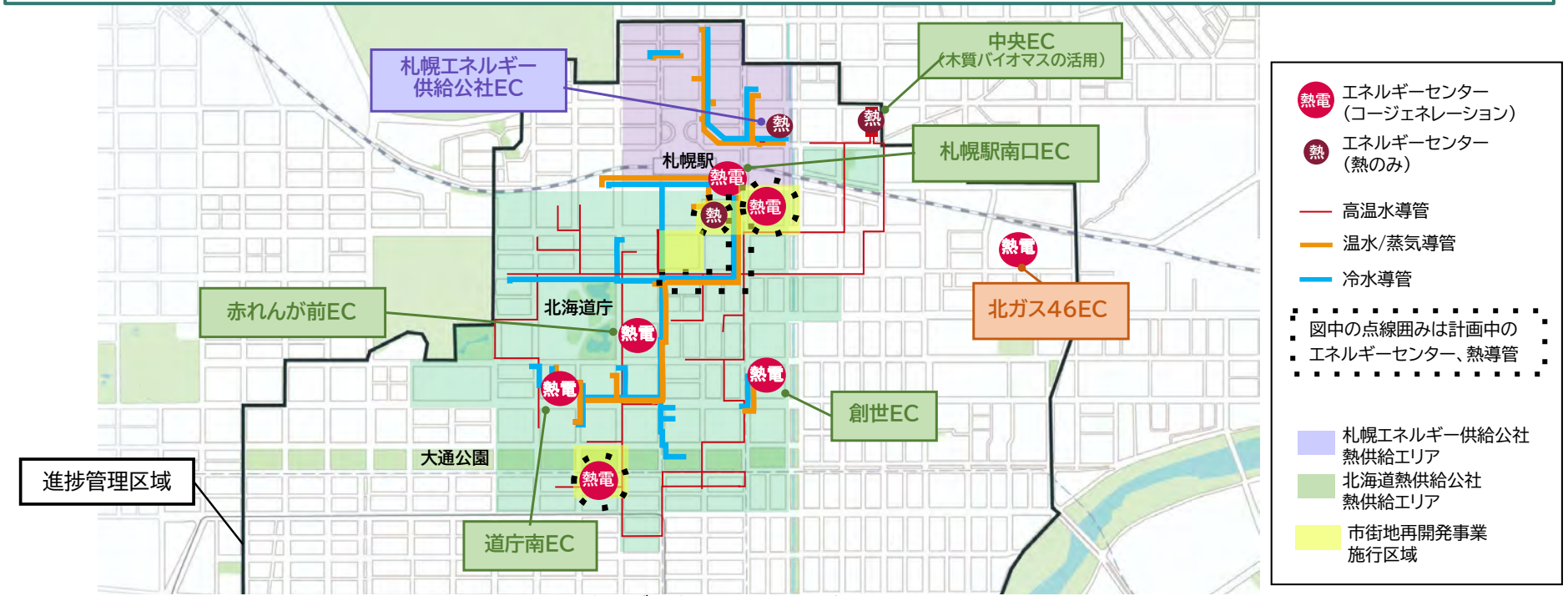
地域熱供給のエネルギー効率※の推移

※ 各年度における販売熱量（MJ）を熱の製造に要した一次エネルギー消費量（MJ）で除した値

2　都心の現況データ

エネルギーの面的利用

- 大規模開発に合せて新たにエネルギーセンターや熱導管の整備が進められており、複数のエネルギーセンターの連携によりエネルギー利用の更なる効率化が見込まれる。
- 一方で、面的利用の維持に当たっては、導管やプラント機器の老朽化への対応が課題となる。

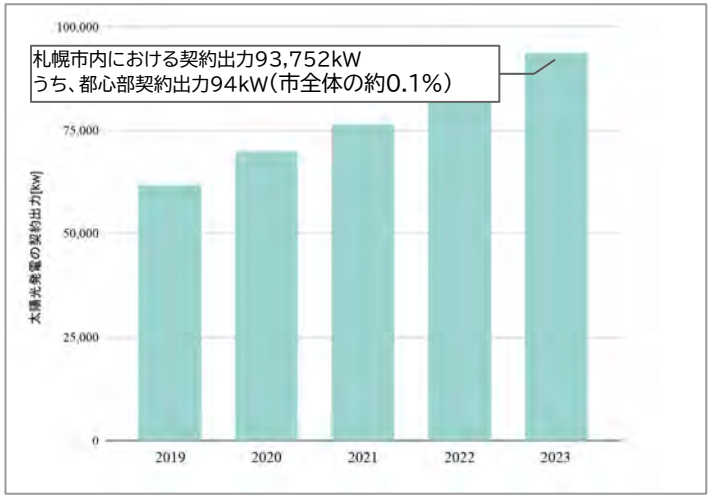


エネルギーネットワークの現況

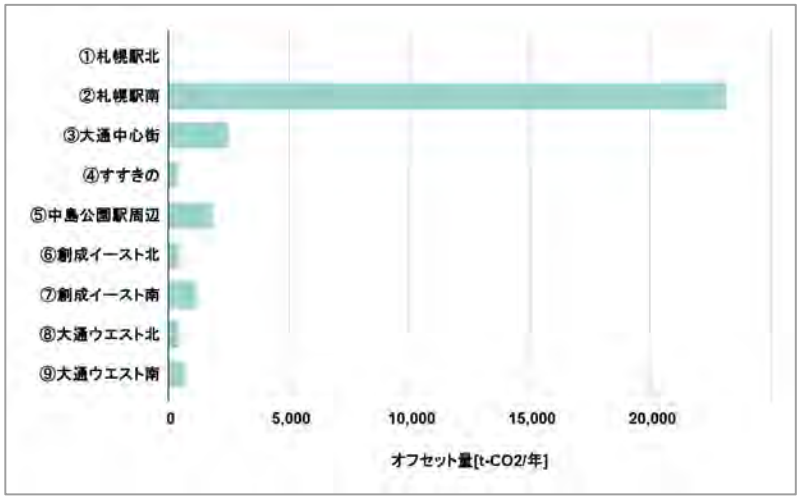
2　都心の現況データ

再生可能エネルギー利用

- 都心部における太陽光発電設備の導入量は限定的。
- 更なる導入拡大に向けては、技術開発の動向を捉えながら、都心特有の狭小な敷地条件や冬期間の積雪などの諸課題に対応する必要がある。
- 大企業が多く集積する札幌駅南エリアを中心に再エネ電力メニューなどオフセットの導入が進展している。当面の取組としてオフセットの推進は必要。



札幌市内における太陽光発電設備の導入量の推移※1



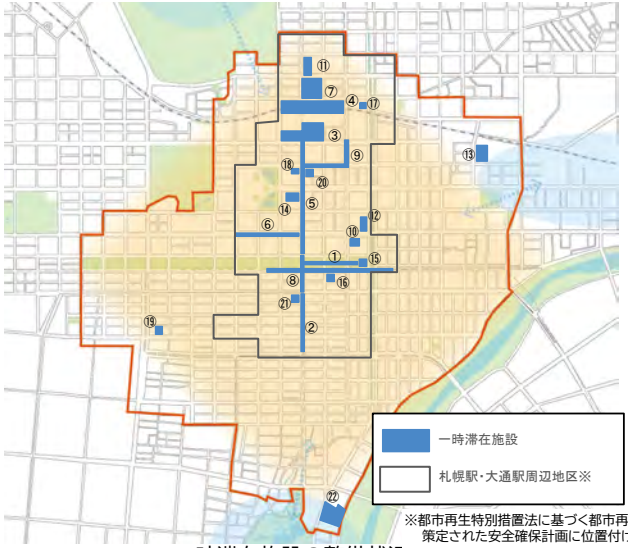
エリア別のオフセット量※2(2025年度)の状況

※1 北海道電力ネットワーク㈱のデータをもとに作成
※2 北海道電力㈱のカーボンフリープラン及び北海道ガス㈱のカーボン・オフセット都市ガスの販売数量をもとに算出

2　都心の現況データ

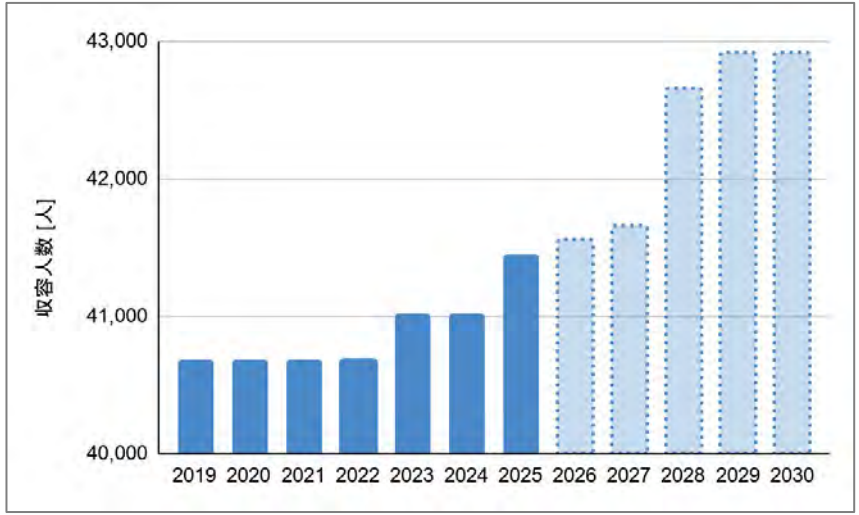
災害時における市民、来街者、ワーカーの安全確保

- 大規模災害等が発生した際の屋外滞留者を受け入れる一時滞在施設の整備は着実に進展。
- 容積緩和をインセンティブとした取組の効果が現れている。



※都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域において策定された安全確保計画に位置付けられた地区

一時滞在施設の整備状況



一時滞在施設の収容可能人数の推移※

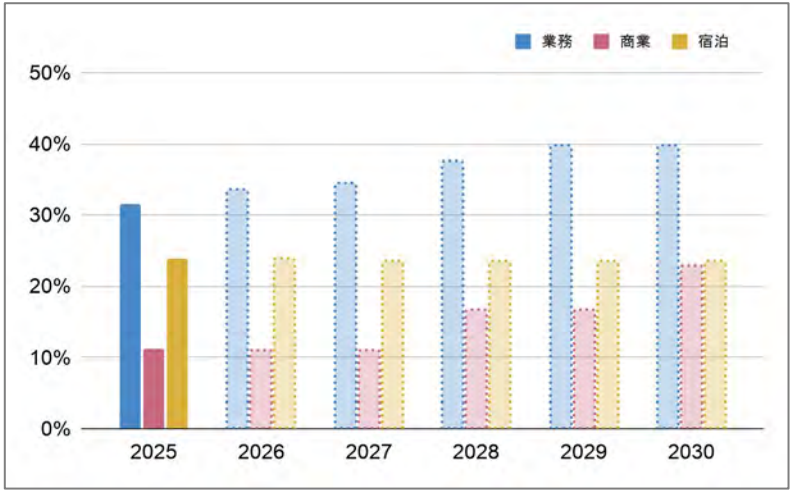
①さっぽろ地下街オーロラタウン	②さっぽろ地下街ポールタウン	③アピア	④札幌ステラプレイス	⑤札幌駅前通地下歩行空間	⑥北1条地下駐車場連絡通路	⑦札幌駅北口地下歩道	⑧地下鉄大通駅コンコース
⑨地下鉄さっぽろ駅コンコース	⑩札幌市民ホール	⑪札幌エルプラザ公共 4施設	⑫札幌市民交流プラザ	⑬北ガスアリーナ 46	⑭札幌三井 JPビルディング	⑮さっぽろテレビ塔	⑯ほくほく札幌ビル
⑰The Link Sapporo	⑱D-LIFEPLACE札幌	⑲福山南三条ビル	⑳ヒューリックスクエア札幌	㉑札幌4丁目プレイス	㉒ライラックスクエア		

※　2026年度以降の数値は、札幌駅・大通駅周辺地区都市再生安全確保計画において今後完成予定の施設における一時滞在施設の収容人数を含めている。

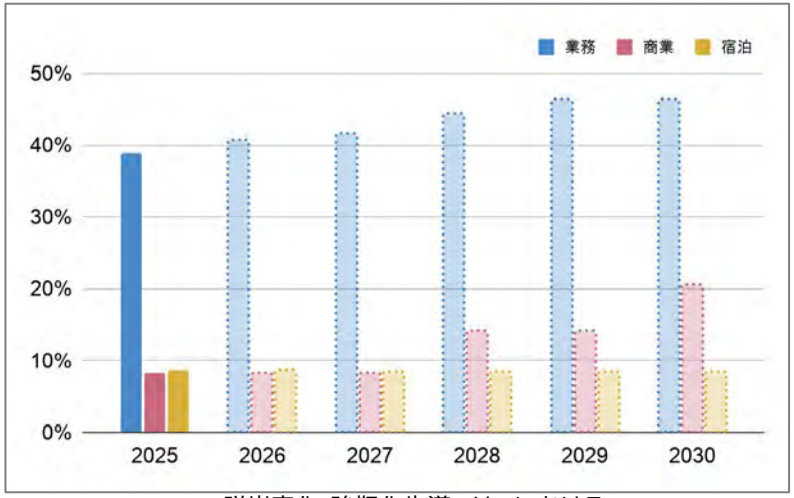
2　都心の現況データ

経済活動を維持するための備えの充実

- 業務、商業用途を中心に非常用電源の確保や複数回線受電の採用などエネルギーの安定供給に向けた取組は着実に進展。
- 更なる導入拡大に向けては、既往の補助制度の活用促進や容積緩和、E!まち協議など様々な手法による誘導を継続していくことが重要。



脱炭素化・強靭化先導エリアにおける
用途別※1の非常用電源を備えた建物の床面積の割合の推移※2



脱炭素化・強靭化先導エリアにおける
用途別※1の複数回線受電を採用した建物の床面積の割合の推移※3

※1　複合用途の建物は主たる用途により分類している。
※2　24時間以上稼働可能な非常用発電機又はコージェネレーションシステムを備えた建物について、過年度のアンケート調査結果及びEまち協議の内容、北海道ガス㈱のデータをもとに作成。
　　2026年度以降の数値については、Eまち協議を通じて把握している2030年度までに非常用電源を導入する予定の建物が含まれる。
※3　北海道電力㈱のデータをもとに作成。2026年度以降の数値にはEまち協議を通じて把握している2030年度までに複数回線受電を採用する予定の建物が含まれる。

2　都心の現況データ

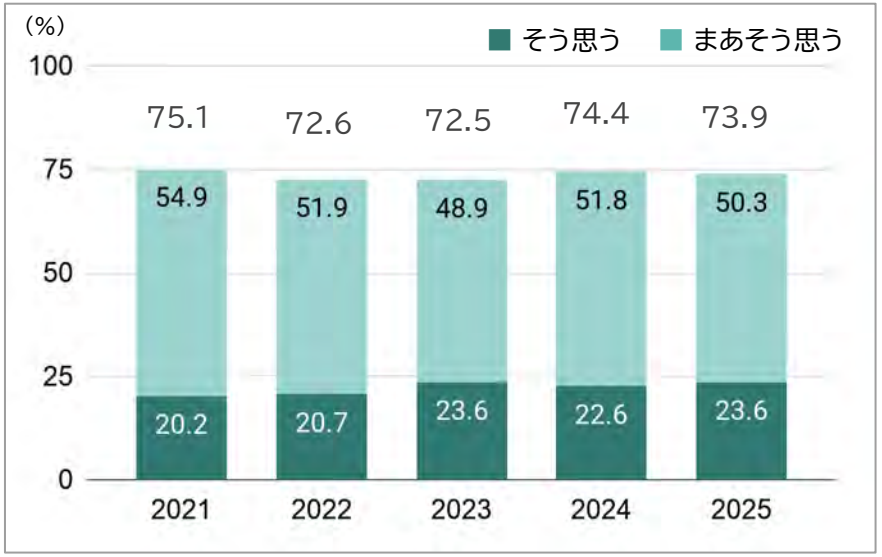
若者の転出超過率と、都心が魅力的だと思う市民の割合

- 進学や就職期における若年層は、道内からの転入者は多い一方、道外への転出者が一定数いる傾向 。
- 対して「都心を魅力的だと思う市民の割合」は高水準で推移しているものの、若者が「ここで働き、遊び、暮らし続けたい」と思える多様な体験や空間を創出するとともに、それをしっかり『発信』し、共感を生むことが重要。



札幌市の15～29歳の転出超過率の推移

(※)2021～2025年度の札幌市住民基本台帳より算出



都心が魅力的だと思う市民の割合

(※)指標達成度調査(事業の効果に関する市民意識調査)より算出

2　都心の現況データ（開発動向）

【🚫 通行止情報】　工事情報ポータルサイト

①西2丁目線（北5条～北6条間）（歩道は通行可）
～令和13年3月末日（予定）の終日
②駅前通（北4条～北5条間）（南に向かう車線と歩道）
～令和10年7月ごろ（予定）の終日
※地下鉄南北線ホーム増設工事による



アーバンネット札幌リンクタワー
延床面積：約61,000㎡
竣工：R8.6



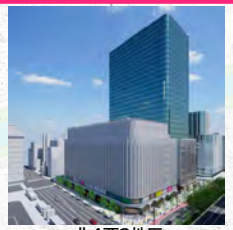
SAPPORO ONE
延床面積：約99,800㎡
竣工：R11年度（予定）
第一種市街地再開発事業
都市再生特別地区



札幌ダイビル再開発プロジェクト
延床面積：約42,000㎡
竣工：R9.4（予定）



北5西1・西2地区
第一種市街地再開発事業
延床面積：約387,000㎡
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
第一種市街地再開発事業
延床面積：約204,000㎡
竣工：R10.7（予定）
第一種市街地再開発事業
都市再生特別地区



THE VILLAGE SAPPORO
延床面積：約12,000㎡
竣工：R8.4

凡例
- 整備済
- 整備中・計画中
- エネルギーセンター
- 高温水導管
- 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

1　位置づけ
2　都心の現況データ
3　目標設定とアクションのロジックモデル
4　今後5年間の目玉となる取組
5　取組一覧

3　目標設定とアクションのロジックモデル

参考）第3次都心まちづくり計画及び中期アクションプログラムにおける指標の種類について

分類	何を測るか	活用の目的	進行管理の方法（運用）
成果指標 （計画本書で設定）	【長期的な成果・インパクト】 多様な取組の積み重ねによる、**都心全体の長期的な変化や成果**を総合的に評価するもの	まちづくりの長期的な成果を、市民や事業者にわかりやすく数値で可視化する	推進委員会にて定期的に進捗管理を行う（20年間据え置き）
モニタリング指標	【中期的な変化・実態把握】 5か年の各施策によって生じた**質的な変化や、都心の最新の現状**をデータで捉えるもの	新たな課題への対応や、取組のブラッシュアップを柔軟・機動的に検討するための材料とする	毎年度、データを共有・分析し、施策へ随時反映（適宜追加・見直し）
アクション実績	【具体的な行動と進捗】 「5か年で推進する主なアクション（取組）」の毎年度の進捗状況	公民連携のアクションを着実に実行（PDCA）し、次期プログラムや新規事業へ連鎖させる	毎年度の実績報告を通じて進捗状況を適宜更新・公表する

3　目標設定とアクションのロジックモデル

＜目標1＞

（※）はエリアごとの特性を踏まえて整理することを想定

アウトカム	中間アウトカム		モニタリング指標	5か年で推進する主なアクション（取組）
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 ＜成果指標＞ 都心における純付加価値額の上昇率 （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）	都心の稼ぐ力に繋がる	①世界水準のビジネス環境のもと、多様な人材が惹きつけられ、新たな産業や挑戦が生まれ続ける	● 都心の従業者数（業種別） ● 新規企業立地数 ● スタートアップの数	● イノベーション拠点の集積 ● 企業立地補助による企業誘致の推進 ● スタートアップ・エコシステム構築 ● 脱炭素化・防災・強靭化など高機能ビルの供給促進
		②拠点整備と連動し、都心全体の不動産価値が連鎖的に向上している	● 建築年別の建物件数（※） ● 用途別延床面積（※） ● 地価（※） ● 環境性能認証取得件数 ● 緑被率・緑視率	● **北海道新幹線延伸を見据えた、交通結節点としての機能強化** ・札幌駅周辺の交通広場及び歩行空間の整備　・北5西1・西2再開発事業によるバスターミナルの整備　・札幌駅周辺エリアにおけるサインガイドラインの作成　・南北線札幌駅コンコースの改修　・新たな公共交通システムの検討 ● **開発誘導方針、「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展・強化** ● **エリアまちづくりの推進** ○ 展開拠点におけるガイドライン検討 ○ 大通・創世交流拠点のまちづくりの方向性の検討 ● 大通西1等の公有財産の有効活用 ● 民有地における緑化の推進
	質の高い成長を担保	③居心地のよい都市空間が実現し、多様な体験や交流を通じて来街者の滞在・消費の「質」が向上している	● 都心内の滞在時間（※） ● 観光消費額（国内、海外客の1人あたり単価） ● エリマネ団体による実施イベントの種別・件数（※） ● 小売・飲食の販売額	● **エリアまちづくりの推進（再掲）** ● **回遊の基軸となる象徴的なストリートの形成** ● 公民連携による公共的空間の質的向上 ● 民有地における緑化の推進【連携】（再掲） ● 観光客受入環境整備、付加価値の高い観光コンテンツ創出、イベントの充実、MICEの推進 ● 文化関連の取組
		④高次の都市機能の集積が進む中で市民がまちの価値を実感し、愛着を持ち続けられる状態	● 都心が魅力的だと思う市民の割合 ● 若者の転出率・転入率	● 公民連携による都心の効果的なプロモーションの手法検討

3　目標設定とアクションのロジックモデル

＜目標2＞

（※）はエリアごとの特性を踏まえて整理することを想定

アウトカム	中間アウトカム	モニタリング指標	5か年で推進する主なアクション（取組）
＜目標2＞ 冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心 ＜成果指標＞ ①主要地点における歩行者交通量（平均値） ②「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	①格子状の道路網や安全な上下移動の結節点が機能し、季節や天候、目的に応じた複数の移動経路の選択肢が提供されている	・箇所別の歩行者通行量動向（※） ・冬期の歩行者通行変動比率（※） ・地下の歩行者通行量 ・代表交通手段分担率（市全域） ・歩道バリアフリー整備延長	**主要検討路線における取組の検討・推進** ・各主要検討路線に求められる機能や重要度の整理 ・大通などにおいて、路線やエリアの特性を踏まえた将来像案の検討 ・試行的な取組などを通じた民間の機運醸成 ・計画実施に伴う周辺環境への影響検討 ・沿道と連携した魅力的な街路の検討 ・将来の変化を見据えた重層的な歩行ネットワーク形成の検討 ・防災や物流に貢献する地下機能の一体的なマネジメント
	②交通機能の適切な配置が進み、歩行者や自転車、公共交通、自動車などが、それぞれの速度や役割に合った空間で互いの安全を損ねず都心内で共存している	・幹線道路の自動車交通量 ・駅乗降人員（※） ・自転車の車道走行割合	**都心部における交通機能の検討** ・通過交通や自転車等、交通機能の面的な配置の検討 ・公共的空間を活用した都心における荷捌き効率化の検証 ・観光バスの現状把握、乗降機能の検討 ・軌道系交通やバス、パーソナルモビリティ、徒歩などをシームレスに連携させる交通結節点機能の検討
	③道路や公開空地に滞在機能（ベンチやみどり）が戦略的に配置され、読書や飲食などの多様なアクティビティがまちなかへ滲み出し、歩行者の足を止めさせている	・都心内の腰掛けの数、間隔（※） ・都心内の滞在時間（※） ・緑被率、緑視率 ・公開空地の箇所数（※） ・開けている沿道施設数（割合）（※）	**多様な活動を創出する取組の検討** ・開発誘導方針、「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展・強化 ※ 建物低層部における賑わい・滞在機能の誘導 ※ 交通機能（荷捌き・駐車場等）の配置に係る配慮 ・地域の意向を踏まえ、日常使いを見据えた公共的空間の検討 ・パブリックスペースにおいて多様な活動が可能となる仕組みの検討 ・エリアマネジメント団体の連携強化 ・多様な活動や魅力的なコンテンツによるにぎわい・交流の創出
	④様々な方が、それぞれの目的やペースで同じ空間を分かち合い、居場所を選択できる	・エリマネによる実施イベントの種別・件数（※）	

3　目標設定とアクションのロジックモデル

＜目標3＞

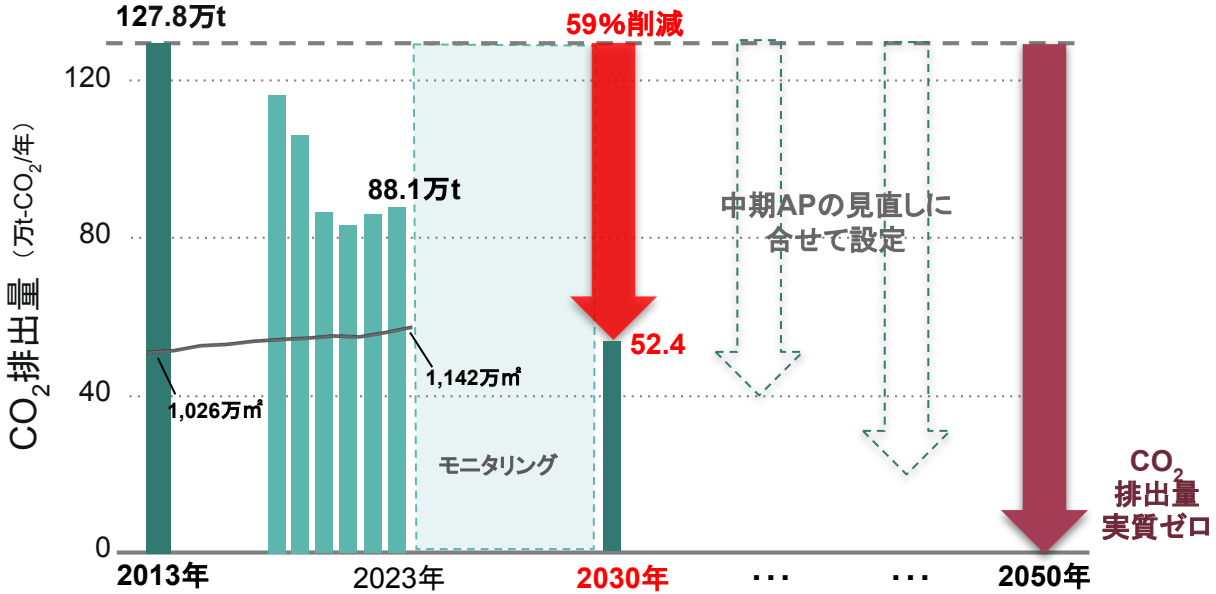
（※）はエリアごとの特性を踏まえて整理することを想定

アウトカム	中間アウトカム	モニタリング指標	5か年で推進する主なアクション（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、強靭化が進む都心 ＜成果指標＞ 2050年の都心の建物から排出されるCO2排出量実質ゼロ	①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が進展している。	・建物のBEI値（※） ・ZEB化、ZEH-M化された建物件数（※） ・エネルギー消費量原単位（※） ・供給延床面積 ・地域熱供給のシステムCOP（一次エネルギー換算係数） ・再エネ設備の導入容量（kW） ・オフセット量（kWh/年、MJ/年） ・電力、熱のCO2排出係数（kg-CO2/MWh、kg-CO2/MJ）	＜共通＞ ・「札幌都心E！まち開発推進制度」を通じた省エネ、面エネ、再エネの誘導 ・容積率緩和による支援 ・企業立地補助（ゼロカーボン推進ビル認定による優遇）による支援（経済観光局との連携） ・宿泊施設へのCGS導入支援（経済観光局との連携） ・「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展、強化 ・エリアマネジメントを通じた脱炭素化の推進 ＜**中小規模建物**＞ ・エコチューニングの推進 ・省エネ化に向けた初期段階の検討を支えるプラットフォーム（各種補助制度や技術者（ZEBプランナー等）の紹介など）の構築 ・ZEB化、ZEH-M化設計支援（環境局との連携） ＜**エネルギーネットワーク**＞ ・エネルギーネットワークの拡大と効率化
	②災害時における市民、来街者、ワーカーの安全が確保されている。	・エリマネ組織や民間ビルが実施した防災訓練の実施回数（参加者数） ・一時滞在施設の収容人数	＜共通＞ ・「札幌都心E！まち開発推進制度」を通じた強靭化につながる取組（非常用電源、複数回線受電、防災備蓄倉庫等の導入）の誘導 ・［再掲］容積率緩和による支援 ・［再掲］企業立地補助（ゼロカーボン推進ビル認定による優遇）による支援（経済観光局との連携） ・宿泊施設への非常用電源導入支援（経済観光局との連携）
	③経済活動を維持するための備えの充実が図られている	・非常用電源の発電容量（※） ・複数回線受電を採用した建物件数（※） ・防災備蓄倉庫の整備件数（※）	

3　目標設定とアクションのロジックモデル

＜目標設定の具体化（短期目標の設定）　-目標3関係-　＞

- 2050年CO2排出量実質ゼロの達成に向け、中期アクションプログラムにおいて短期目標を設定。
- 第1期では、市域全体の数値目標との整合を考慮し、2030年度目標としてCO2排出量59%削減（2013年度比）を設定。
- 期間中は、アンケート調査等によりCO2排出量のモニタリングを実施。
- 2030年度以降については、モニタリング結果や社会状況等の変化を踏まえ、中期アクションプログラムの見直しに合せて別途設定。



都心におけるCO_2排出量及び床面積の推移

＜参考＞国の2030年度目標
46%削減（2013年度比）

1　位置づけ
2　都心の現況データ
3　目標設定とアクションのロジックモデル
4　今後5年間の目玉となる取組
5　取組一覧

4　今後5年間の目玉となる取組

アクション（取組）一覧

（目標1）

- 北海道新幹線延伸を見据えた、交通結節点としての機能強化
  - ・札幌駅周辺の交通広場及び歩行空間の整備
  - ・北5西1・西2再開発事業によるバスターミナルの整備
  - ・札幌駅周辺エリアにおけるサインガイドラインの作成
  - ・南北線札幌駅コンコースの改修
  - ・新たな公共交通システムの検討
- 目玉1 開発誘導方針、「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展・強化
- 目玉2 エリアまちづくりの推進
  - ・展開拠点におけるガイドラインの検討
  - ・大通・創世交流拠点のまちづくりの方向性の検討
- 大通西1等の公有財産の有効活用
- 民有地における緑化の推進
- イノベーション拠点の集積
- 企業立地補助による企業誘致の推進
- スタートアップ・エコシステム構築
- 脱炭素化・防災・強靭化など高機能ビルの供給促進
- 目玉3 回遊の基軸となる象徴的なストリートの形成
- 公民連携による公共的空間の質的向上
- 観光客受入環境整備
- 付加価値の高い観光コンテンツ創出
- イベントの充実
- MICEの推進
- 文化関連の取組

（目玉3 目標2）

- 主要検討路線における取組の検討・推進
  - ・各主要検討路線に求められる機能や重要度の整理
  - ・大通などにおいて、路線やエリアの特性を踏まえた将来像案の検討
  - ・試行的な取組などを通じた民間の機運醸成
  - ・計画実施に伴う周辺環境への影響検討
  - ・沿道と連携した魅力的な街路の検討
  - ・将来の変化を見据えた重層的な歩行ネットワーク形成の検討
  - ・防災や物流に貢献する地下機能の一体的なマネジメント
- 都心部における交通機能の検討
  - ・通過交通や自転車等、交通機能の面的な配置の検討
  - ・公共的空間を活用した都心における荷捌き効率化の検証
  - ・観光バスの現状把握、乗降機能の検討
  - ・軌道系交通やバス、パーソナルモビリティ、徒歩などをシームレスに連携させる交通結節点機能の検討（札幌駅周辺の交通広場及び歩行空間の整備等）
  - ・都心の各エリアにアクセスしやすい移動環境整備（新たな公共交通システムの検討、路面電車の機能向上や低床車両導入）
- 多様な活動を創出する取組の検討
  - ・開発誘導方針、札幌都心E！まち開発推進制度の発展・強化
    - ※ 建物低層部における賑わい・滞在機能の誘導
    - ※ 交通機能（荷捌き・駐車場等）の配置に係る配慮
  - ・地域の意向を踏まえ日常使いを見据えた公共的空間の検討
  - ・ﾊﾟﾌﾞﾘｯｸｽﾍﾟｰｽにおいて多様な活動が可能となる仕組みの検討
  - ・目玉2 エリアマネジメント団体の連携強化
  - ・多様な活動や魅力的なコンテンツによる賑わい・交流の創出

（目標3）

- 目玉1 「札幌都心E！まち開発推進制度」を通じた省エネ、面エネ、再エネの誘導
- 目玉1 容積率緩和による支援
- 企業立地補助（ゼロカーボン推進ビル認定による優遇）による支援
- 宿泊施設へのCGS導入支援
- 目玉1 「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展、強化
- 目玉2 エリアマネジメントを通じた脱炭素化の推進
- エコチューニングの推進
- 省エネ化に向けた初期段階の検討を支えるプラットフォーム（各種補助制度や技術者（ZEBプランナー等）の紹介など）の構築
- ZEB化、ZEH-M化設計支援
- エネルギーセンターの整備、エネルギーセンター間を連系する熱導管の整備
- 目玉1 「札幌都心E！まち開発推進制度」を通じた強靭化につながる取組（非常用電源、複数回線受電、防災備蓄倉庫等の導入）の誘導
- 宿泊施設への非常用電源導入支援

（共通）

- 目玉4 公民連携による都心の効果的なプロモーションの手法検討

4　今後5年間の目玉となる取組

「目玉となる取組」と検討スケジュール

以下4つを「第1期中期AP」の目玉として取組を進める

目玉1 建替・改修時の誘導強化

目玉2 エリアまちづくりの推進

目玉4 発信の強化

＜第1期（ver.1）＞から取組を実施

目玉3 Well-Movingの推進

＜第1期（ver.1）＞で検討・段階的推進

＜第1期（ver.2）＞から取組をより拡大

4　今後5年間の目玉となる取組

目玉1　建替・改修時の誘導強化

現状　強化の視点　目標1関係　目標2関係　目標3関係

	建替	改修
対象区域全域を対象とした取組誘導（事前協議と運用実績報告） **①札幌都心 E！まち開発推進制度**	緑化など オープンスペース整備など 脱炭素化・強靭化	エリアに応じた都市機能の誘導 道産木材利用促進など 主要検討路線における低層部のにぎわい創出など 脱炭素・強靭化
公共貢献を評価し高みを目指す **②都心における開発誘導方針** 容積率緩和などのインセンティブ	高次都市機能の誘導 地下接続・交通施設整備 脱炭素化・強靭化（防災性向上）	要件整理など見直し
②では効果が限定的な規模・エリアへの手立て ③その他の誘導方策の検討	都心機能強化先導エリア以外のエリア特性に応じた都市機能の集積など 荷さばきや駐車場出入口の配慮など 中小規模建物の脱炭素化推進	低層部の魅力的な空間形成

目玉1　建替・改修時の誘導強化

誘導方策	今後5年間の取組の内容	2026	2027	2028	2029	2030
①札幌都心E！まち開発推進制度	**E！まち制度の見直し、運用、効果の検証** ＜見直しの視点＞ ①既存建物の改修への対応強化 ②主要検討路線における低層部のにぎわい創出 ③都心機能強化先導エリアにおける居住機能等の立地に対する協議調整機能の強化 ④協議対象や評価方法の再検証 ⑤各種支援策との連携	見直し検討	改定	順次見直し	順次見直し	順次見直し
		改定後の効果の検証				
②都心における開発誘導方針	**開発誘導方針の見直し、運用、効果の検証** ＜見直しの視点＞ ①居住機能・Well-Moving・脱炭素化等に係る要件の整理 ②評価する各取組の要件・緩和率などの見直し	検討（都計審部会）	改定		順次　見直し	
			運用、効果の検証			
③その他の誘導方策の検討	**容積率緩和の効果が限定的な規模・エリアや、改修等に対する支援方法の検討** ＜検討の視点＞ ①中小規模建物に対する誘導 ②既存ストックの活用 ③展開拠点におけるまちづくり	誘導方策の研究			運用	

目玉2　エリアまちづくりの推進

中長期的なエリア価値の向上



地域主体の取組

- プロモーション
- パブリックスペースの利活用
- エリアの将来像の共有
- 未着手の分野など エリアの課題に応じた 取組



- 新たなエリアまちづくりの支援
- 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
- エリアにおける脱炭素化の推進
- エリアに即した開発を地域が誘導する取組の支援
- エリアマネジメントの横連携・取組の強化
- エリアマネジメントと連携した防災対策の推進

4　今後5年間の目玉となる取組

目玉2　エリアまちづくりの推進

✎ 前回からの更新箇所　民の取組：　官の取組：

具体の取組	今後5年間の取組の内容	2026	2027	2028	2029	2030
将来像の策定	エリアごとのガイドラインの策定と運用 （大通西・中島公園駅周辺の両展開拠点におけるガイドライン策定、機運の高まった新たなエリアでの将来ビジョン・地区まちづくりルールづくりの支援）	新規エリアの伴走支援 展開拠点のガイドライン策定 ※策定時期は、エリアごとにまちづくりの動向等踏まえ検討 ※どう制度に落とし込むか＜検討＞（目玉1と連動）				
将来像の実現に向けた継続的な活動	✎ 民間主導でのエリアビジョン・ガイドラインの策定・随時見直し（ソフト活動への波及、エリア特有の課題対応） パブリックスペースの利活用、社会実験の実施 地区まちづくり制度や支援方法の見直し（エリマネ補助金、行政手続き支援など）	エリアのビジョン等の策定 民間主導でのガイドラインの推進 パブリックスペースの利活用・エリア特有の課題への対応 地区まちルールに基づく開発誘導（地域による事前協議の実施） 地区まち制度・支援制度の見直し 改定 エリマネ活動への支援				
自律的な運営体制の構築	自走化・収益確保の仕組みの検討 （継続的な活動に対する支援）	自走化・収益確保の仕組みの検討				
エリアにおける脱炭素化の推進	エリアマネジメントを通じた脱炭素化の推進（エリアにおける目標設定、省エネ化・再エネ導入の推進、モニタリング、取組進捗の共有・発信）	エリアの目標設定、省エネ化・再エネ導入の推進、モニタリング、取組進捗の共有・発信 伴走支援 連絡会を通じた情報共有 取組の波及				
✎ エリアブランディングと発信の強化	エリアごとの強みの整理や共通ビジョンの構築、関係者間での目的（意義）の共有 発信ツールやプロモーション手法の検討	エリアのビジョン、強みなどの整理、関係者間での共有 発信ツール、手法の検討				
エリア間の連携強化・活動の拡大	エリマネ団体間のネットワークの構築、連携事業の検討 （防災対策、都心プロモーション、プレイヤーの発掘など）	連絡会設置 民間主導の運営 連携事業の展開				

4　今後5年間の目玉となる取組

目玉3　Well-Movingの推進

札幌市では、ウォーカブル施策を発展させた「Well-Moving City SAPPORO 2045 ビジョン～いつでもどこでも誰もが心地よく、心も一緒に動くまち～」を策定しました。これを推進していくことは、「回遊性の向上（目標2）」に留まらず、「ブランド力向上と消費拡大（目標1）」、「脱炭素化・強靭化（目標3）」にも直結し都心の価値を総合的に高める取組です。

推進方法のイメージ（段階的な取組）

【様々な課題の把握・整理】
・沿道と道路の一体感不足　・路上駐車等の交通課題
・歩行に係るバリアの有無　・地域の担い手の有無
・歩行者や自転車の安全性（※自転車との交錯等）
・多様な活動を許容する空間の有無
・休憩できるベンチの配置　など

現　況



試行的な取組を実施
地域との関係性構築
将来像の検討・共有

【ファーストステップ】
Well-Movingな空間形成



波及効果の検証
社会的受容性の醸成

札幌に相応しい将来像の実現



※ 将来像は路線毎に様々考えられることに留意

社会実験
周辺への影響把握
安全性の確保
沿道関係者との調整
民間投資の活用検討
運用の仕組みづくり
機運の醸成　など

進め方の事例（北３条広場の実績）

1年目（H16）	北３条通モール化を検討 社会実験（市民参加型の賑わいづくりについて検証）	内部検討、外部関係者調整、社会実験（計３回）、広場委員会（計５回）、デザイン検討会議（計４回）、デザイン確認会議（計３回）、工事施行　など
4年目（H19）	広場として都市計画決定	
5年目（H20）	北３条広場委員会設置（コンセプト等の提言書策定）	
6年目（H21）	北３条広場整備に関する提言書提出 デザイン検討会議設置	
8年目（H23）	社会実験（雪を利用した冬期の空間活用を検証）	
9年目（H24）	社会実験（広場空間での過ごし方を検証）	
10年目（H25）	札幌市北３条広場条例制定（指定管理者選定）	
11年目（H26）	供用開始	

外部関係者：
沿線商業者、エリアマネジメント団体、トラック協会、ハイヤー協会、バス協会、交通管理者、地域関係者など

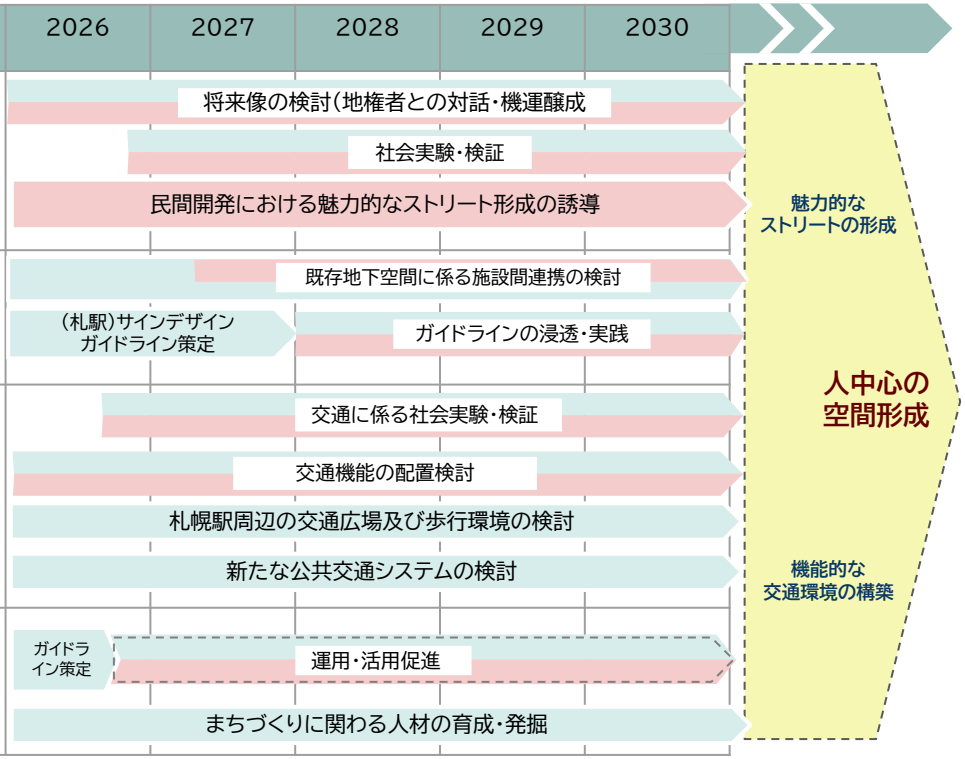
短期的に発現する効果は限定的であることから、長期的な視点で取り組むことが重要。
取り組む事業や路線を検討する際は、民間との連携の有無や、大規模プロジェクト等の影響を意識。

【検討の視点（例）】
- 地域のエリアマネジメント団体が、地域の価値向上に資する取組を積極的に検討している路線。
- 都心部における交通結節点の機能向上や民間再開発の連鎖などを踏まえ、将来の状況変化を見据えて戦略的に取組を推進する必要がある路線。

目玉3 Well-Movingの推進

民の取組：　官の取組：

具体の取組	今後5年間の取組の内容
主要検討路線の将来像の検討	沿道のまちづくりの動向や機運を踏まえ、回遊・滞在機能の充実を図る取組や、重層的な歩行ネットワーク形成などを推進 （まずは『Well MovingCity SAPPORO2045ビジョン』においてリーディングプロジェクトに位置づけられた大通等において検討に着手）
防災や物流に貢献する地下機能の一体的なマネジメント	防災や物流などの課題解決に向けた、既存地下ネットワークの施設間連絡会の立ち上げ、一体的なマネジメントの検討
都心の面的な交通機能の検討	都心のまちづくりを支える効果的な交通機能の配置を検討し、実装に向けた取組を推進
パブリックスペースの利活用	『パブリックスペース活用ガイドライン』の策定、周知・活用促進 プレイヤーの発掘・育成（ストリートデザインスクール）



※ 財政面の措置や負担スキームの整理が未了であることを前提に、将来的な理念実現に向けた初動期の取組として整理。

目玉4　発信の強化

民の取組：　官の取組：

本計画の目的である「目指す姿の共有」と「国内外への発信」を具現化し、都心まちづくりの全ての取組を強力に下支えする基盤として、「発信の強化」を推進します。
公民の垣根を越えて計画そのものや各施策の進捗・効果を「周知・共有」することで、多様な主体のベクトルを一つに合わせ、公民連携のまちづくりを確実に実行していく機運を醸成します。この共通基盤のもと、巨額の民間開発や公共投資が、目標1（ブランド力）・目標2（まち巡り）・目標3（脱炭素・強靭化）の成果として「いかに市民の暮らしへ還元されるか」を分かりやすく伝え、都心の進化に対する市民の共感をはぐくみます。

具体の取組	今後5年間の取組の内容	2026	2027	2028	2029	2030
関係者との計画や施策の共有	＜ターゲット：地域のまちづくり関係者、企業など＞ ・計画に示す都心の目指す姿の共有 ・各取組の効果的な発信	HPなど周知用ツールの整備 計画の周知（フォーラムなど）		制度改正に関する周知		
市民理解の促進	＜ターゲット：市民＞ 民間開発や公共投資の計画・進捗状況や、エリアまちづくりなどの取組を発信し、市民へのまちづくりの興味・参画を促す取組の検討	広報さっぽろでの特集	各プロジェクトの進捗に合わせた市民参加型イベントの開催など、まちの変化を体感できるプロモーションの面的展開			
		出前講座、探求授業など				
道外・国外に向けた投資を呼び込むシティプロモーション	＜ターゲット：国内外からの来街者＞ ①官民共創による都心プロモーションの展開 官民一体となったプロモーション体制の構築と、都心全体のブランド向上に資する共通プロモーションなど、効果的な手法の検討 ＜ターゲット：開発事業者、進出企業＞ ②開発誘導方針、Eまち推進制度、企業立地助成などの取組のパッケージでの周知	首都圏等におけるプロモーション活動との連携				
			エリマネ連絡会や民間との対話による検討	多様な主体が参画・共創する継続的な情報発信の実施		
					市民や来街者が発信したくなるプロモーション企画の検討	
		パッケージでの周知方法の検討				
		企業誘致広報プロモーションなどとの連携				

1 位置づけ
2 都心の現況データ
3 目標設定とアクションのロジックモデル
4 今後5年間の目玉となる取組
5 取組一覧

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
北海道新幹線延伸を見据えた、交通結節点としての機能強化	道都札幌の玄関口にふさわしい顔づくりや交通結節機能の拡充、バスターミナル等の再編を行い、駅周辺の快適性や魅力を向上します。	● 札幌駅周辺の交通広場及び歩行空間の整備 ● 北5西1・西2再開発事業によるバスターミナルの整備 ● 札幌駅周辺エリアにおけるサインガイドラインの作成 ● 南北線札幌駅コンコースの改修 ● 新たな公共交通システムの検討	● 札幌市 ● 交通事業者 ● 開発事業者	● 札幌駅交流拠点の再開発事業のしゅん工
目玉1関連 建替・改修時の誘導強化	建物の新築や建替更新が行われる際、建物の立地や規模、用途構成などの特性に応じた効果的な取組を誘導するため、都心における開発誘導方針や「札幌都心E！まち開発推進制度」を改定し、事前協議を通じた誘導を強化します。	● 都心における開発誘導方針の見直し ● 「札幌都心E！まち開発推進制度」の見直し ● 容積率緩和の効果が見込めない規模・エリア・改修に対する支援方法の検討	● 札幌市 ● 民間事業者	● 制度要綱、様式等の改定
目玉2関連 エリアまちづくりの推進	地域主体の取組により中長期的なエリア価値の向上を目指します。また、エリア間の連携や新たなエリアまちづくりの機運醸成を促しながら、都心全体で地域主体のまちづくりを推進します。	● 展開拠点のガイドライン策定・推進 ● 民主体のビジョン、地区まちづくりルールの策定・見直し ● ガイドライン実現に向けた支援制度の検討 ● 新規エリアの伴走支援 ● パブリックスペースの利活用 ● 地区まちづくり制度・支援制度の見直し ● 自走化・収益確保の仕組みの検討 ● エリアブランディングと発信の強化 ● エリアマネジメントを通じた脱炭素化の推進 ● エリマネ団体間のネットワークの構築、連携事業の検討 ● 大通・創世交流拠点のまちづくりの方向性の検討	● 札幌市 ● エリアマネジメント団体 ● 民間事業者(建物所有者等)	● 展開拠点のガイドライン策定 ● 地区まちづくり制度・支援制度の改定 ● エリマネ団体による実施イベントの種別・件数 ● エリマネ団体による取組が実施された公共的空間の箇所数 ● エリマネ連絡会の開催件数 ● エリマネ団体間の連携事業の実施件数

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
大通西1等の公有財産の有効活用	都心のまちづくりに資する公有財産の有効活用を進めます。	• エリアのポテンシャルの向上等に資する官民連携による土地の暫定活用(大通西1)。 • 集客交流機能の向上に資する土地利用の推進を目指した事業者再公募の実施(北1西12)	• 札幌市 • 民間事業者(活用主体)	• 利活用を行う事業者の決定
民有地における緑化の推進、公園・道路の整備・改修によるみどりの充実	再開発等に合わせてみどり豊かな空間創出を推進するため、民有地において、みどりのオープンスペースの創出や壁面緑化、屋上緑化、屋内緑化等の取組を推進します。また、公園・道路の整備・改修にあわせて、みどりの創出・充実を図るとともに適正な維持・管理を行います。	• 民有地緑化への助成 • 公園整備事業、道路整備事業などによる緑地空間の充実	• 札幌市 • 民間事業者(建物所有者等)	• 助成件数
イノベーション拠点の集積	人・モノ・情報が集まる都心の強みを生かし、イノベーションを誘発する交流の「場」や仕組みを創出します。札幌発の新たな価値を生み出す拠点の集積を図ります。	• 開発誘導方針の高機能オフィスの割増ボーナスなどによるイノベーション拠点の誘導(市)、整備(民間)	• 札幌市 • 民間事業者	• 誘導した拠点数
企業立地補助による企業誘致の推進	雇用創出や経済の活性化、産業基盤の強化を図るため、企業にとって魅力あるオフィス環境の創出を促進するとともに、建替等に伴うオフィス供給の機会を捉え、官民一体で企業誘致を展開します。特に都心の脱炭素化や強靭化に取り組むビルへの入居を推進します。	• ビルオーナーと市による連携した企業誘致活動 • 企業立地促進補助(ゼロカーボン推進ビル入居時の割増)	• 札幌市 • 民間事業者	• 補助件数

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
スタートアップ・エコシステム構築	地域経済をけん引するスタートアップ企業の輩出に向け、創出から成長までを支援します。産学官連携による新たな価値共創の推進等により、持続的なエコシステムの形成、拡大を目指します。	● 「STARTUP HOKKAIDO実行委員会」による投資家とのマッチング支援、イベント出展等の事業機会の支援等 ● 異業種等のMeetUp等に取り組むNoMapsの開催	● 札幌市 ● 民間事業者	● 道内のスタートアップ(外部調達をしながら急成長を目指す企業)の数
脱炭素化・防災・強靭化など高機能ビルの供給促進	企業に選ばれる先進的で魅力的なビジネス環境の形成に向けて、建替・改修の機会を捉えた誘導を行います。	● 都心における開発誘導方針を活用した開発誘導 ● 「札幌都心E！まち開発推進制度」による事前協議の実施 ● 企業立地促進補助制度の周知	● 札幌市 ● 民間事業者	● 開発誘導方針により評価した件数
公民連携による公共的空間の質的向上	公共的空間の質的向上に向けて、民間事業者やエリマネ団体等と連携して空間の整備・活用を推進する。	● パブリックスペース活用ガイドラインの策定 ● エリアマネジメント団体等による公共的空間の活用 ● 民間開発と連携した公共的空間の整備	● 札幌市 ● 民間事業者 ● エリアマネジメント団体	● 民間開発による敷地内外の広場等の再整備・維持管理を実施した箇所数 ● エリアマネジメント団体による実施イベントの種別・件数 ● エリアマネジメント団体による取組が実施された公共的空間の箇所数

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション（取組）」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
観光客受入環境整備、付加価値の高い観光コンテンツ創出、イベントの充実、MICEの推進	環境整備による観光客の満足度向上や、多様な切り口による観光資源の創造による消費拡大・リピーター獲得を図り、持続可能な観光に資する取組を進めます。また、MICEの積極的な誘致活動を展開します。	• 市内宿泊施設に対し、外国人観光客等の受入環境整備に関わる経費の補助 • 付加価値の高い観光コンテンツ事業への補助	• 札幌市 • 民間事業者	• 観光コンテンツ造成数 • 宿泊受入環境整備補助金の補助件数
文化関連の取組	まちのいたるところで、あらゆる人が文化芸術に容易に触れることができる場や参加できる機会の充実を図ります。	• 公共空間、施設を活用した文化芸術イベントの開催	• 札幌市 • 民間事業者	• イベントを実施した公共的空間の箇所数
目玉4関連 公民連携による都心の効果的なプロモーションの手法検討	本計画の目的である「目指す姿の共有」と、「国内外への発信」を具現化し、都心まちづくりのすべての取組を強力に下支えする基盤として、公民連携による都心の効果的なプロモーションの手法を検討します。	• 関係者との計画や施策の共有に向けた検討 • 市民理解の促進に向けた検討 • 道外・国外から投資を呼び込むための検討	• 札幌市 • 民間事業者 • エリアマネジメント団体	• 発信を行った数・種類 （発信ツールを整理するまではやったことを集計する。整理後は、閲覧数などへシフト）

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
各主要検討路線に求められる機能や重要度の整理	主要検討路線について、回遊・滞在の視点から各通りに求められる機能を検討し、重要度の整理を行います。	• 主要検討路線ごとの役割やポテンシャルを評価	• 札幌市 • 民間事業者	
大通などにおいて、路線やエリアの特性を踏まえた将来像案の検討	主要検討路線のうち、重要度が高い路線について、エリアの特性や地域の意向を踏まえ、路線ごとに望ましい将来像を描きます。	• 地域団体等との意見交換 • 望ましい将来像案の検討	• 札幌市 • 民間事業者	
試行的な取組などを通じた民間の機運醸成	望ましい将来像の実現に向け、社会実験などの試行的な取組を行います。また、その際得られた成果を関係者と共有することで、次なるステップへの機運醸成を図ります。	• 社会実験などの試行的な取組ステップの整理 • 検証データの検討	• 札幌市 • 民間事業者	
計画実施に伴う周辺環境への影響検討	通りの回遊・滞在の機能を高めることで、その路線のみならず周辺エリアを含めた交通環境に与える影響を整理・評価し、対応が必要な課題を洗い出すとともに、求められる対応について整理します。	• 道路空間を活用した回遊・滞在機能の向上により生じる交通への影響の推定 • 面的な交通環境整備の検討	• 札幌市 • 民間事業者	

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
沿道と連携した魅力的な街路の検討	現況や建物の更新などを踏まえ、沿道建物と一体的で魅力的な街路空間の形成に向け、沿道地権者と連携し、検討を行います。	● エリアの特徴を踏まえ、通りに求める機能を検討 ● 沿道に期待する通りごとの機能の整理	● 札幌市 ● 民間事業者	
将来の変化を見据えた重層的な歩行ネットワーク形成の検討	北海道新幹線の札幌延伸や、都心部における大規模な再開発などの機運を捉え、地上・地下の重層的な歩行ネットワークの検討を行います。	● 歩行者ネットワークの向上に向けた調査	● 札幌市 ● 民間事業者	
防災や物流に貢献する地下機能の一体的なマネジメント	施設管理者間の垣根を超えた一体的な施設マネジメントによる防災力の向上や、物流関係者の協働による物流体制の構築を図ります。	● 施設間の連携体制の構築に向けた調整	● 札幌市 ● 民間事業者	
通過交通や自転車等、交通機能の面的な配置の検討	都心を目的としない一般交通を迂回させる道路網の強化や、自転車通行空間の整備など、速度の異なる交通モードの適切な機能分化を図ります。	● 都心の魅力向上を支える交通機能の整理 ● 通過交通を処理する路線の検討 ● 自転車通行機能のあり方に関する検討	● 札幌市 ● 民間事業者	

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
公共的空間を活用した都心における荷捌き効率化の検証	都心における荷捌きの効率化に向け、遊休公共施設などを活用した社会実験を実施し、路上荷捌き車両の削減効果やストックポイントの整備の可能性などを検証します。	● 遊休公共施設などを活用した社会実験の検討、実施 ● 効率的な物流体制の構築に係る検討	● 札幌市 ● 民間事業者	
観光バスの現状把握、乗降機能の検討	都心部で広く散見される観光バスの路上駐車(乗降・待機)の実態や事業者の意向を把握した上で、求められる機能配置について検討します。	● 観光バスの駐停車に係る実態の把握 ● 面的な観光バス駐停車対策の検討	● 札幌市 ● 民間事業者	
軌道系交通やバス、パーソナルモビリティ、徒歩などをシームレスに連携させる交通結節点機能の検討	北5西1・西2街区の開発に合わせた交通結節点機能の確保・向上や、主要回遊エリアのフリンジ部等におけるモビリティハブ機能の向上について検討します。	● 都心部におけるシームレスな交通体系の検討 ● 都心部における駐車場施策(附置義務駐車場の台数緩和など)の検討 ● 札幌駅周辺の交通広場及び歩行空間の整備	● 札幌市 ● 民間事業者	
都心の各エリアにアクセスしやすい移動環境整備	都心を訪れる人がスムーズに移動できるよう、多様な移動手段の利便性向上を図ります。	● 新たな公共交通システムの検討 ● 路面電車の機能向上や低床車両導入	● 札幌市 ● 民間事業者	

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
開発誘導方針、「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展・強化	建物の更新が行われる際、建物の立地や規模、用途構成などの特性に応じた効果的な取組を誘導するため、都心における開発誘導方針や「札幌都心E！まち開発推進制度」を改定し、事前協議を通じた誘導を強化します。	● 都心における開発誘導方針の見直し ● E！まち制度の見直し	● 札幌市 ● 民間事業者	
地域の意向を踏まえ、日常使いを見据えた公共的空間の検討	休む、食べる、遊ぶ、憩う、パフォーマンスをするといった多様な活動が日常的に行われるような空間を検討します。	● 地域の意向把握を行い、公共的空間に導入すべき機能(植栽や電源等)を検討	● 札幌市 ● 民間事業者	
パブリックスペースにおいて多様な活動が可能となる仕組みの検討	道路や広場、公園、公開空地といった場所の特性やコンセプトを踏まえつつ、空間を利活用する仕組みを検討します。	● 社会実験などを通じた空間活用のルール検討	● 札幌市 ● 民間事業者	
エリアマネジメント団体の連携強化	各地域におけるエリアマネジメント活動の方向性を踏まえつつ、エリア間の連携や新たなエリアまちづくりの機運醸成を促しながら、都心のパブリックスペースが持続的に利活用されるよう、地域主体のまちづくりを推進します。	● エリアマネジメント団体による公共的空間の活用	● 札幌市 ● 民間事業者	
多様な活動や魅力的なコンテンツによるにぎわい・交流の創出	道路や公園、公開空地といった場所の特性を踏まえつつ、多様な活動ニーズに応える空間の利活用ルールを検討します。	● 地域の意向把握を通じた空間利活用ルールや規制緩和の検討 ● 多様な活動が可能となる仕組みの検討	● 札幌市 ● 民間事業者	

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
目玉1関連 「札幌都心E！まち開発推進制度」を通じた省エネ、面エネ、再エネの誘導	建物の新築や建替更新が行われる際には、「札幌都心E！まち開発推進制度」における開発事業者等との事前協議を通じて、建物の立地や規模、用途構成などの特性に応じた効果的な取組を誘導します。	● 新築等の計画段階における脱炭素化等の取組に係る事前協議の実施	● 札幌市 ● 民間事業者	● 協議件数
目玉1関連 容積率緩和による支援	第3次都心まちづくり計画など都心に関連する各種計画の目標実現につながる様々な取組を容積率の緩和により評価します。	● 建物の省エネルギー化やエネルギーネットワーク接続など都心の脱炭素化に寄与する取組の評価 ● 一時滞在施設や備蓄倉庫、非常用電源の整備など災害時の帰宅困難者対策など都心の防災性向上に寄与する取組の評価	● 札幌市 ● 民間事業者	● 容積率緩和の件数
企業立地補助(ゼロカーボン推進ビル認定による優遇)による支援(経済観光局との連携)	札幌都心E！まち開発推進制度に基づく事前協議を通じて脱炭素化や強靭化に関する一定の基準を満たした建物を「ゼロカーボン推進ビル」として認定し、企業立地補助に当たり、これに入居する企業の補助金額を優遇します。	● 企業立地補助制度の周知 ● ゼロカーボン推進ビルの認定	● 札幌市 ● 民間事業者	● ゼロカーボン推進ビルの認定件数 ● 企業立地促進補助金の活用件数

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
目玉1関連 「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展、強化	「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展、強化を行い、建替更新等の機会を通じて目標の実現につながる取組の一体的な誘導を図ります。	● E!まち制度の見直し	● 札幌市	● 制度要綱、様式等の改定
目玉2関連 エリアマネジメントを通じた脱炭素化の推進	エリアマネジメント団体を通じて、ビル事業者等が主体的に脱炭素化に取り組む体制を構築します。また、取組状況の外部への情報発信やPRを通じてテナント誘致やエリア価値の向上につなげていきます。	● エリアマネジメントを通じて以下の取組を推進 ✓ エリアにおける目標設定 ✓ 省エネ化、再エネ導入の推進 ✓ モニタリング ✓ 取組進捗の共有、発信 ● 行政による伴走支援	● 札幌市 ● エリアマネジメント団体 ● 民間事業者	● 脱炭素化の目標を設定したエリアの数
エコチューニングの推進	建替更新や改修を予定していない既存建物に対して、快適性を確保しながら設備機器の適切な運用改善によりエネルギー利用のムダを省くエコチューニングを促し、省エネ化を進めます。	● 既存建物におけるエコチューニングの実施	● 民間事業者	● 実施建物件数
省エネ化に向けた初期段階の検討を支えるプラットフォームの構築	ZEBプランナーやエコチューニング事業者などの省エネ化に関するコンサルタントの情報や、省エネ化に関する各種補助制度などを発信するプラットフォームを構築します。	● プラットフォームの構築、情報発信	● 札幌市	● プラットフォームの構築、更新 ● ホームページのアクセス数

5 取組一覧

「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
ZEB化、ZEH-M化設計支援(環境局との連携)	ZEBやZEH-Mの新築や改修を行うために必要となる設計費に相当する費用の一部を補助します。	● 設計費の一部補助	● 札幌市 ● 民間事業者	● 都心における補助制度の活用件数
エネルギーネットワークの拡大と効率化	大規模開発の機会を捉えたエネルギーセンターの整備やエネルギーセンター間を連系する熱導管の整備などエネルギーネットワークの更なる拡大と効率化を進めます。	● エネルギーセンターの整備(大通西4南地区、北5西1・西地区) ● 熱導管幹線の整備(北4条線、西2丁目線) ● ICTを活用した効率的なエネルギー供給システムの導入(変温度供給システム、供給側EMSと需要側BEMSの連携)	● エネルギー事業者 ● 民間事業者 ● 札幌市	● エネルギーセンターの整備件数 ● 熱導管延長
「札幌都心E！まち開発推進制度」を通じた強靭化につながる取組の誘導	建物の新築や建替更新が行われる際には「札幌都心E！まち開発推進制度」における開発事業者等との事前協議を通じて、都心の強靭化につながる取組を積極的に誘導を図ります。	● 事前協議を通じて防災性向上につながる取組を積極的に誘導 ＜取組例(想定する災害)＞ ✓ 地震に強い建物の整備(地震) ✓ 地下施設等の浸水対策(水害) ✓ デジタルサイネージ等による情報発信強化(地震、風水害、雪害) ✓ 一時滞在施設の整備(地震、風水害、雪害) ✓ 非常用発電機、CGSの整備(地震、風水害、雪害) ✓ 複数回線受電の導入(地震、風水害、雪害) ✓ 防災備蓄倉庫の整備(地震、風水害、雪害)	● 札幌市 ● 民間事業者	● 協議件数 ● 誘導項目の導入件数

5 取組一覧

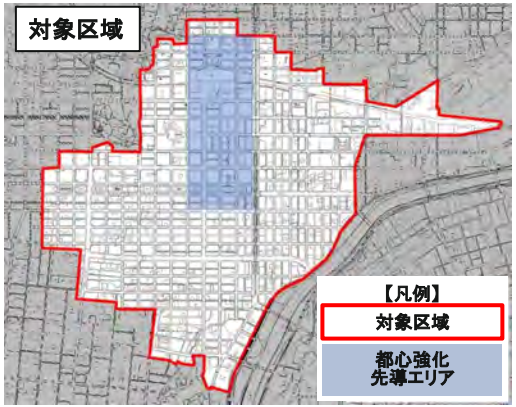
「5か年で推進する主なアクション(取組)」	取組概要	具体の取組内容	関係主体	実績を何で測るか
宿泊施設への非常用電源等導入支援(経済観光局との連携)	停電発生の際に帰宅困難となった旅行者の受け入れを継続できるよう民間一時滞在施設となる宿泊施設に対して停電時にも自立運転が可能な非常用発電設備やCGSの導入を補助します。	● 宿泊施設への設備導入補助	● 札幌市 ● 民間事業者	● 都心における補助制度の活用件数
エリアマネジメントと連携した防災対策の推進	各エリアの特性に応じて、公民で連携しながら帰宅困難者の受入対策などを検討します。	● 一時滞在施設マニュアルの整備・共有 ● エリアでの防災訓練の検討	● 札幌市 ● エリアマネジメント団体	

札幌都心E！まち開発推進制度

「札幌都心E！まち開発推進制度」は、「都心エネルギーマスタープラン」の目標達成に向けて、令和4年度（2022年度）より運用を開始した制度。
現行制度においては、事業者は脱炭素化等につながる取組について、計画の早い段階で札幌市へ事前協議を行うとともに、建物を使用し始めてからのエネルギー消費量や計画内容について運用実績報告を行うもの。

札幌都心 E！まち 開発推進制度

	事業者が主体で行うこと	市が主体で行うこと
計画段階	①計画内容の事前協議	取組支援
施工		協議・運用実績の公表
運用段階	②運用実績報告	優れた取組の認定



対象規模
・延べ面積5,000㎡を超える建物
・ただし、都心強化先導エリア内においては規模にかかわらず対象

第3次都心まちづくり計画　P124

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[69]」の企業立地促進補助金の割増

〈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

Well-Moving City SAPPORO 2045ビジョン

国土交通省が推進する、車中心から人中心のまちづくりへと転換する「居心地が良く歩きたくなるまちづくり（ウォーカブルシティ）」に、札幌市としても賛同。
「ウォーカブル推進都市」へ登録するとともに、令和8年（2026年）3月には、ウォーカブル施策を発展させた新たな都市空間ビジョンとして『Well-Moving City SAPPORO2045ビジョン』を策定し、車中心から人中心の都市空間への転換を目指すこととしたところ。



▲ 図:『Well-Moving City SAPPORO2045ビジョン』に示す都市空間コンセプトと5つの重点方針
（『第3次都心まちづくり計画』P30に掲載）

都市空間コンセプト

Well-Moving City（ウェルムービングシティ）
～いつでもどこでも誰もが心地よく、心も一緒に動くまち～

- 20年先を見据え、札幌市が目指すまちの姿を設定
- 札幌市全域を対象範囲とし、主にパブリックスペースにおいてハード・ソフトの両面から取組を展開

〈Well-Movingとは〉

- 身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「Well-being」にWalkable（歩きたくなる）、さらには移動、感動、心の動きを加えた「Moving」を掛け合わせた札幌独自の都市空間コンセプト。
- 春夏秋冬、地上も地下も、ここに住む市民はもちろん一時的な来訪者でも、いつでもどこでも誰もが心地よく、“心も一緒に動くまち”を目指す。