

都心まちづくり計画策定協議会④

会議資料

平成 27 年 3 月 23 日

続・都心まちづくり計画の構成

1 都心まちづくり計画見直しの必要性

- 1-1 都心を取り巻く背景
- 1-2 都心まちづくり計画の成果
- 1-3 新たなまちづくりの機運
- 1-4 都心が先導的に担う課題
- 1-5 続・都心まちづくり計画の位置づけ・役割

2 続・都心まちづくりの目標・方針

- 2-1 続・都心まちづくり計画の目標
- 2-2 まちづくりの基本方針（4つの戦略と骨格構造）

3 都心まちづくり展開の基盤・力点

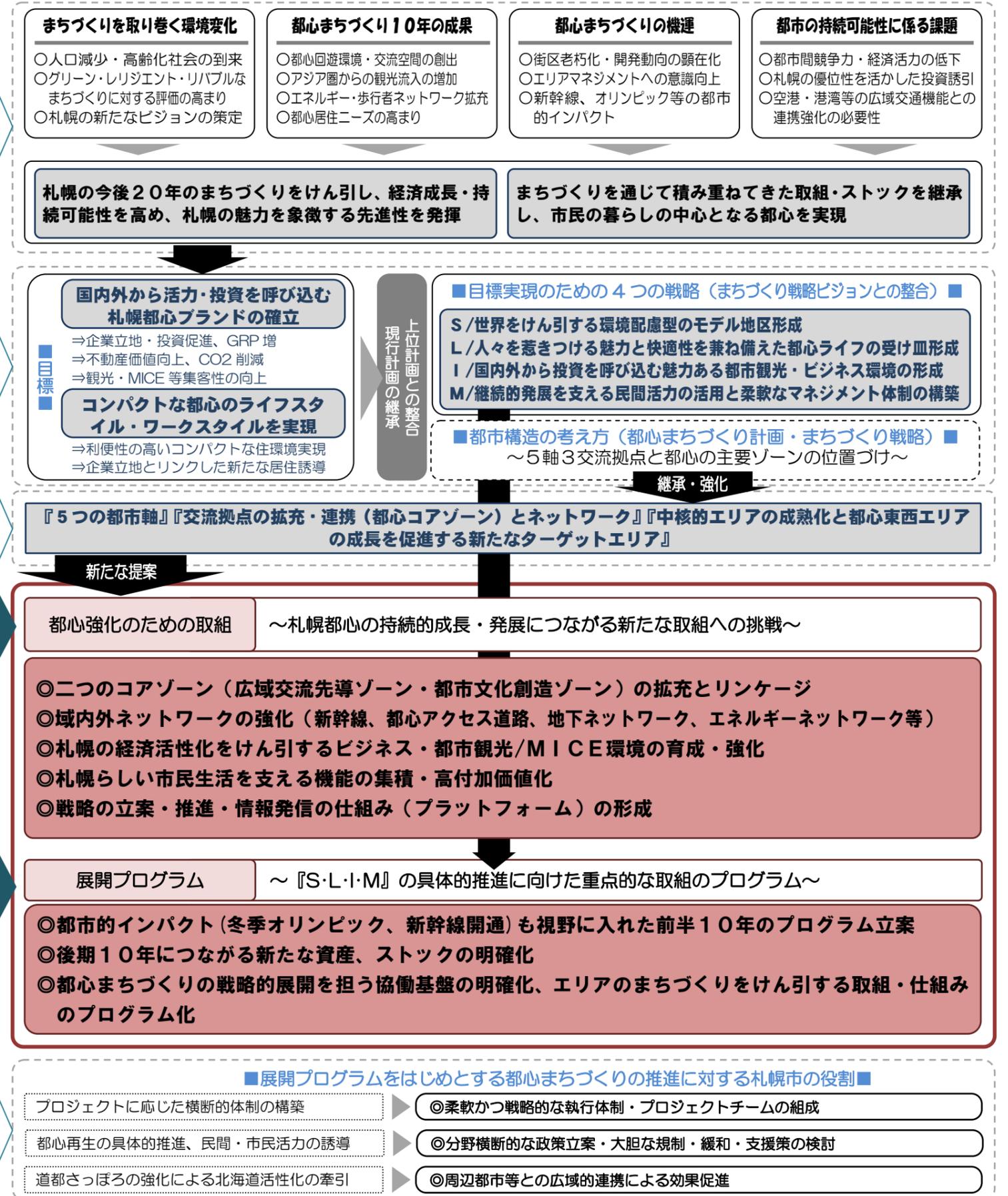
- 3-1 次代の都心まちづくりを支える骨格構造の強化
- 3-2 札幌都心の持続的成長・発展につながる、新たな都心強化の重要な取組

4 都心まちづくり展開プログラム

- 4-1 【SLIM】を視点とした展開プログラム
- 4-2 【Sustainability】～世界をリードする環境配慮型都市のモデル地区の形成
- 4-3 【Livable】～人々を惹きつける魅力と快適性を兼ね備えた都心ライフの受け皿形成
- 4-4 【Innovation】～国内外から投資を呼び込む魅力ある都市観光・ビジネス環境の形成
- 4-5 【Managing】～継続的な発展を支える民間活力の活用と柔軟なマネジメント体制の構築

5 まちづくりの実現化方策

- 5-1 官民連携を支える横断的な施策執行体制の構築
- 5-2 民間活力の誘引に資する支援・緩和方策の具現化
- 5-3 周辺市町村との連携方策



国内外から活力・投資を呼び込む
札幌都心ブランドの確立

コンパクトな都心のライススタイル・
ワークスタイルの実現

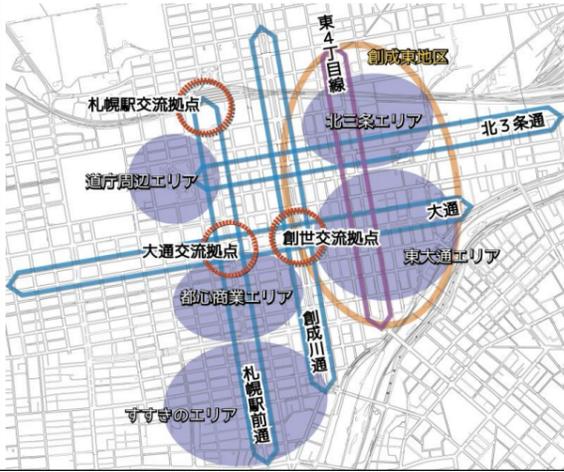
現行計画の理念を継承し、札幌のまちづくりを先導する『S・L・I・M』を視点とする戦略的展開

＜都市の国際競争力の強化と、持続的発展のための重点的取組＞

＜これまでの取組みの継承と
成果の発展＞

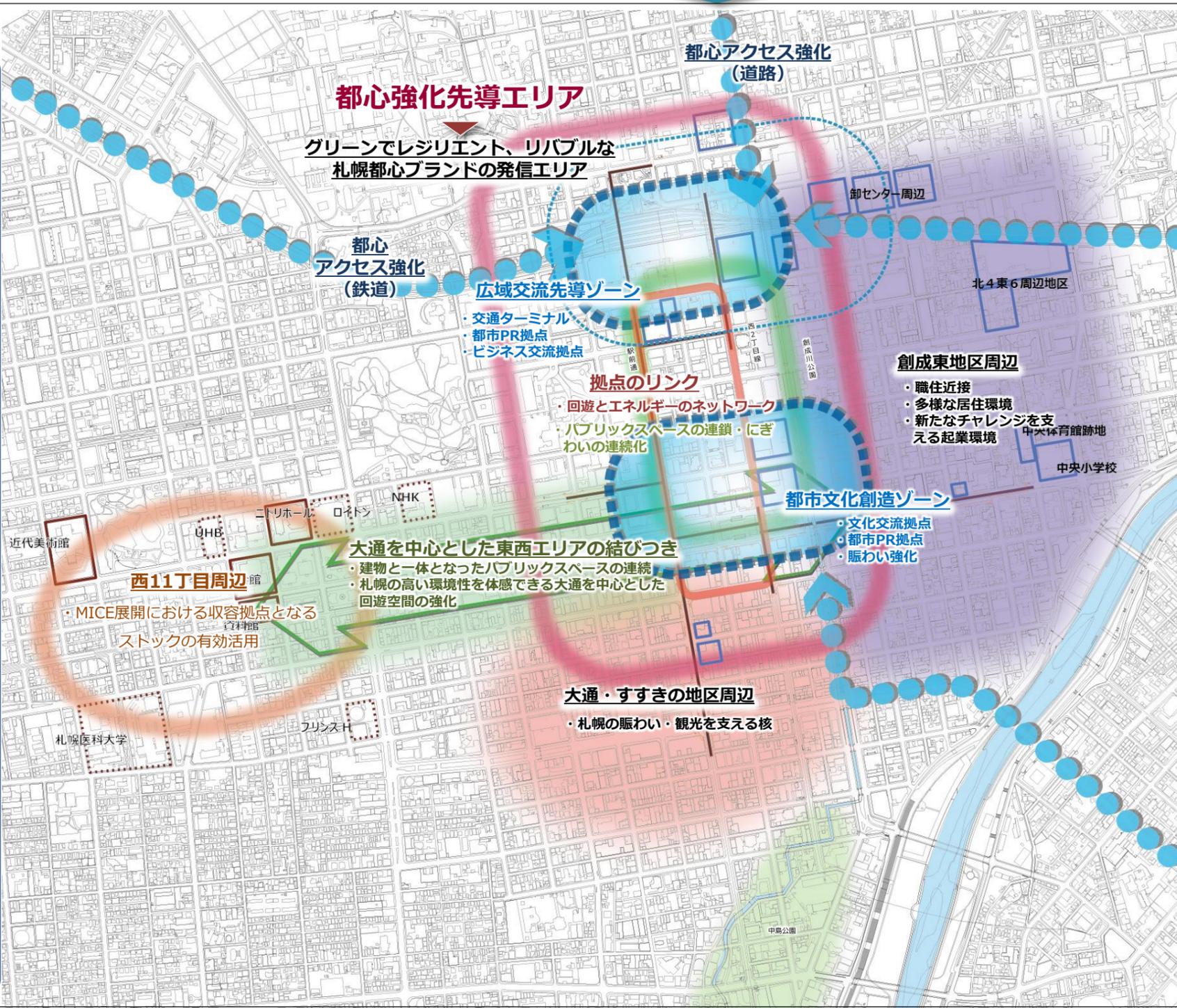
- 地下歩行空間の整備
⇒ 歩行者交通量・交流人口増加
⇒ ネットワーク接続等、官民連携の促進
- 創成川公園の整備
⇒ 回遊環境の強化、東西市街地の連続化・連携の契機
- 北3条広場、交流拠点等、都心の新たな象徴的な公共空間創出
⇒ 新たな魅力の発信
⇒ 北3条通を介した東西連携の契機
- まちづくり会社の組成
⇒ 公共空間活用母体、エリアマネジメント

＜都心まちづくりの基本構造＞
【5軸3拠点のまちづくり】



【都心強化のための取組】

- SLIMの先導的推進(グリーン×レジリエント×リバブル)エリア形成
⇒ 2コア(札幌駅・大通創成)×リンク(駅前通・西二丁目線)
⇒ 大通を回遊と連携・連鎖の骨格とした東西市街地のリンク
- 都心アクセス強化
⇒ 道路・ターミナル機能強化
- ビジネス・観光・生活の高次機能集積と独自性(アジアNo.1など)強化
⇒ コンパクトで快適なLife Style
⇒ 北海道の資源を活かしたMICE
- 都心まちづくりのフラットフォームの形成
⇒ 官民連携の協働基盤の形成と目標具現化のための成長戦略の立案
⇒ 来街者、居住者、企業、投資呼び込みのための強力なPR



既存の取組みの発展

新たな取組みを通じた都心の強化

Sustainability	Livable	Innovation	Managing
世界をけん引する環境配慮型のモデル地区形成	人々を惹きつけるパブリックライフの実現	世界に誇る都市観光・ビジネス環境の形成	民間活力の活用と柔軟・重層的なマネジメント体制の構築
都心全体で展開すべき取組 <ul style="list-style-type: none"> ●北海道らしい自然を感じる都市緑化の推進 ●建築（+エリア）環境性能強化システムの導入 ●省エネ診断を契機とした、継続的モニタリングシステムの構築によるエネルギーの見える化 	<ul style="list-style-type: none"> ●官民連携によるパブリックスペースの連鎖 ●文化施設の連携 ●自転車の利用しやすい環境づくり ●駐車場・荷捌き場の再編整備 ●都心循環交通機関の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ●企業立地促進に向けた環境首都のPR ●北海道活性化を促進する周辺市町村との連携促進 ●多様な企業の立地・成長産業の創造を支えるスタートアップオフィスの整備等、都心エリアの特性に応じたビジネスクラスターの形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●都心のパブリックスペースの多様かつ弾力的な活用支援 ●都心成長戦略の企画・立案・実行
骨格軸の強化・高付加価値化の取組 <ul style="list-style-type: none"> ●都市軸を中心とした都心内の河川・公園・緑地等の自然資源を結ぶコリドーの形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●都市軸を中心とした景観形成の推進 ●都心の回遊性を誘発・補完する重層的な歩行者ネットワークの強化 ●大通のみどりや広場空間、人の流れを東へと延伸する都市軸の強化 ●都心居住の利便性を支え、日常生活空間の一部となる人を中心とした軸空間の創出 	<ul style="list-style-type: none"> ●歩行者ネットワークの起点となる交通結節機能の強化 ●空港等との結びつきを高める都心アクセス機能の強化 ●都心商業地の顔に相応しい象徴的な道空間の創出 	<ul style="list-style-type: none"> ●沿道の更新に伴う地下空間への接続促進等、都市軸の高付加価値化
交流拠点の連鎖・連携の推進に係る取組 <ul style="list-style-type: none"> ●環境首都を象徴する潤いのある緑化空間の形成 ●乗継利便性の向上による環境に優しい公共交通の利用促進 	<ul style="list-style-type: none"> ●市民文化の醸成に資する複合的交流拠点形成 ●拠点整備、土地利用更新等を通じた滞留空間・広場空間の創出 ●防災拠点機能の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ●世界と都心・周辺都市をつなぐ交通結節機能の強化 ●先進性・国際性をアピールするシンボル空間の形成 ●北海道・札幌の魅力や情報の発信機能・にぎわい機能の整備 ●国際水準の滞在・サポート機能の整備 ●企業誘致・産業創造の促進機能の整備 ●産業PR・交流促進に資するコンベンションサポート機能の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●連鎖型まちづくりのモデル形成に資する官民連携型の協議会等の設置・運営
都心強化を先導するための取組 <ul style="list-style-type: none"> ●既存都市基盤、都市開発を活かした熱電供給ネットワークの形成 ●多様なエネルギー源の確保 ●総合エネルギー事業等の最適なエネルギーマネジメントへ向けた体制構築 ●東西市街地における熱融通ネットワーク形成 ●都心強化先導ゾーンの設定と、エネルギー自立分散化に伴うBCPの確保 	<ul style="list-style-type: none"> ●都心まちづくりの重点地区である創成東地区における東4丁目線を中心とする人を中心とした基盤強化・沿道機能の更新等の推進 ●地域のまちづくりへの意識醸成、まちづくり組織の組成を目指した協働検討、実験事業等の展開 	<ul style="list-style-type: none"> ●自立機能と環境性能を備えたプレミアムオフィスの整備による企業立地の促進 ●都心強化先導ゾーン周辺を含めた安全安心な災害に強い都心の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●都心の包括的マネジメントの実践・成長の起点となる協働型のプラットフォームの形成
エリアの個性化・強化に資する取組 <ul style="list-style-type: none"> ●環境性能の高いモデル住宅街地の検討 ●リノベーション・コンバージョン等、ストック活用の促進 ●歴史資産、ストックを活かした新たなビジネス・コミュニティの場づくり、起業環境形成の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ●企業誘致等の促進に資する魅力的な都心の住環境の形成 ●質の高い生活支援施設の整備 ●居住者の豊かなコミュニティ形成に資する交流の場の形成 ●高齢者、ファミリー、外国人等、多様なライフスタイルに対応した住宅の整備促進 ●起業環境の強化と、起業化支援 ●都心の治安・美化の強化による安全快適な街歩き環境の整備 ●豊かな時間消費を促す公共・共用空間の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ●ストックを活かした国際会議等の開催環境強化 ●アフターMICEの魅力PR野強化 ●都心ならではの観光・集客の場となる魅力的な商業空間の形成 ●都心に蓄積するストックを活かした新旧混在の魅力の強化 ●まちの奥行き、回遊の魅力を生む界わい性のある歩行者空間の強化・創出 	<ul style="list-style-type: none"> ●グリーンビルディング化の促進支援 ●地区更新のコーディネート ●都心居住の質を高めるコミュニティの連帯感を醸成する地域密着型のまちづくりの促進・支援 ●公共空間を活用したエリアのバリューアップ ●地区個性を持続的に維持・成長させるためのまちづくりルールの検討・作成

世界をリードする環境配慮型都市のモデル地区形成

- コンパクトで高次な都市機能が集積した、世界的なモデルとなる環境配慮型の市街地形成
- 積雪寒冷都市の特徴を活かした、高効率で最適なエネルギー利用によるCO₂排出量の削減
- 再開発やリノベーションを通じたライフサイクルコストの低いグリーンビルディング化の促進

<実現に向けた取組（案）>

■グリーンビル化等の推進

- ・LEED認証等と支援策を組み合わせた更新時のグリーンビル化の誘導
- ・積雪寒冷地の地場のノウハウを活かしたグリーンビル化技術の開発
- ・グリーンビル化を促進する都市計画・再開発と連携した支援・緩和策の敷設
- ・省エネ診断等による改修促進、継続的モニタリングシステムの構築によるエネルギーの見える化

■リノベーション・ストック活用促進

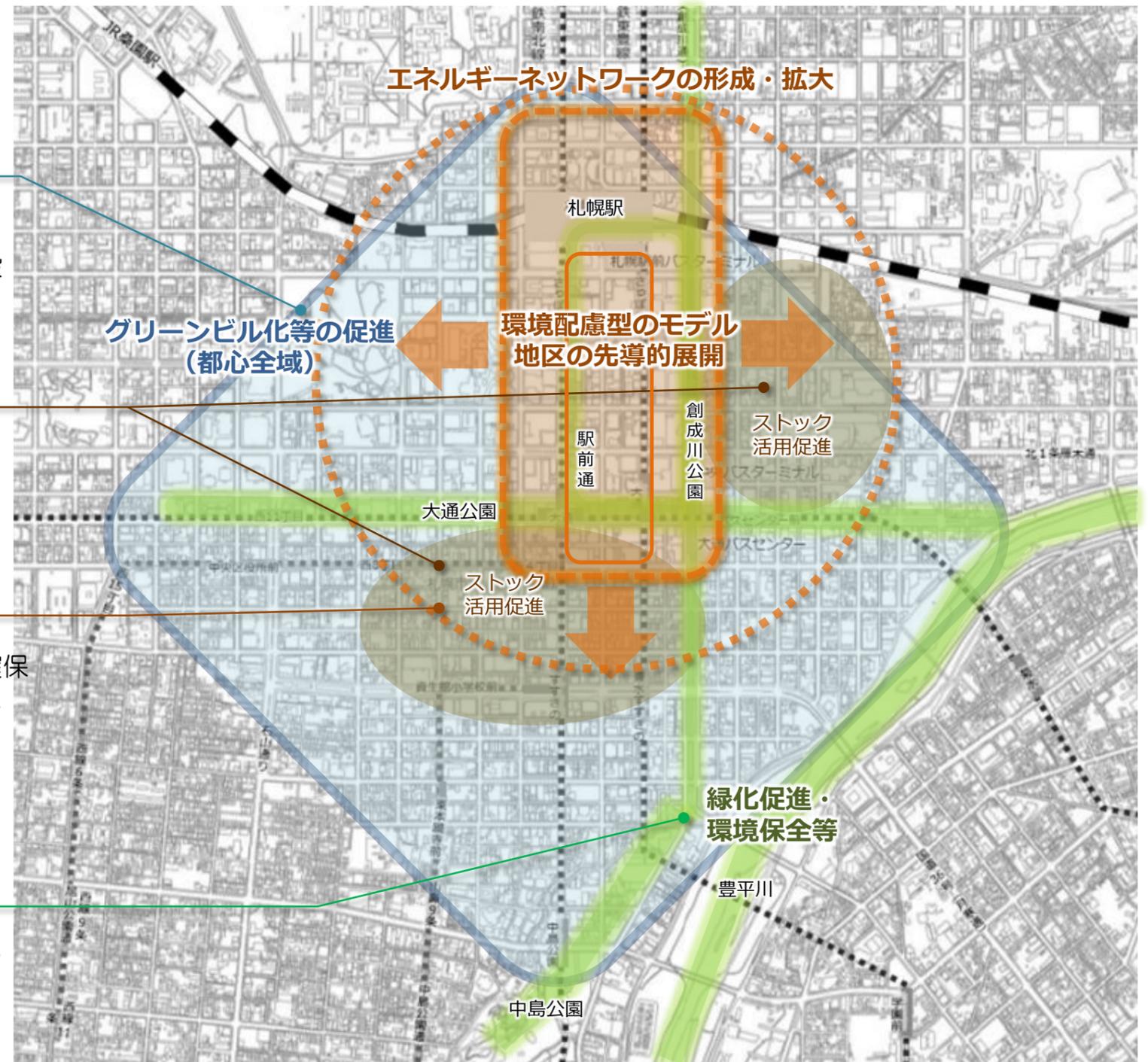
- ・資源有効活用による環境負荷低減
- ・環境性能の高いモデル住宅街区の検討
- ・歴史資産、ストックを活かした新たなビジネス・コミュニティの場づくり、起業環境形成の促進

■エネルギーネットワークの形成

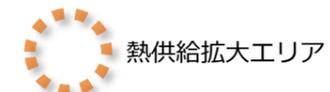
- ・自然エネルギー等、多様な再生可能エネルギーの積極活用
- ・大規模開発や更新時の機会を捉えたCGS整備による災害に強い分散電源確保
- ・都心強化先導エリアにおける熱・電力エネルギーネットワークの幹線整備と沿道建物の接続誘導による需要密度（スケールメリット）の向上
- ・DHCエリアの拡大による積雪寒冷地におけるエネルギー負荷の低減
- ・総合エネルギー事業等の最適なエネルギーマネジメントへ向けた体制構築
- ・東西市街地における熱融通ネットワークの構築

■緑化促進、北海道・札幌を象徴する自然環境保全

- ・北海道らしく、環境首都札幌を象徴する自然を感じる都市緑化の促進
- ・大通を中心に豊平川や中島公園、創成川を繋ぐ都心のみどりのネットワークの形成
- ・官民連携による豊かなみどりを備えた公共空間の創出と連鎖



強靱化エリア



熱供給拡大エリア

人々を惹きつける魅力と快適性を兼ね備えた 都心ライフの受け皿の形成

- ウォークブルで多様な移動手段が充実し多様な世代が暮らしやすい居住環境の形成
- 質が高く多様性を受け入れる居住環境、働く場、快適な公共空間の形成
- パブリックスペースの連続的な配置や文化施設などの魅力を活かした街の賑わいの連続化

<実現化に向けた取組(案)>

■都心の移動手段の多様化

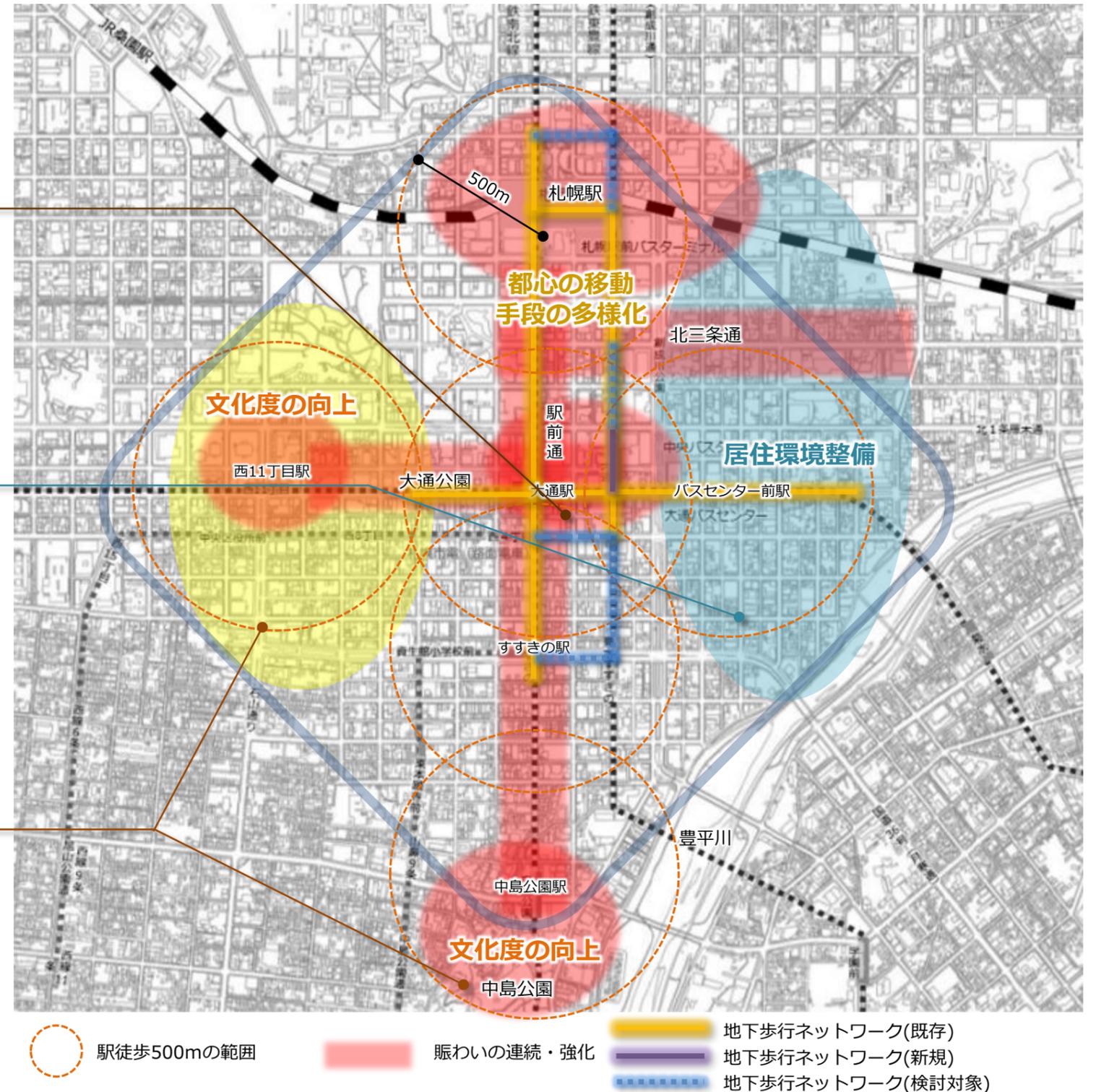
- ・四季を通じて快適な地下歩行ネットワーク拡張
- ・国際化やオリンピックを意識した多言語対応やバリアフリー化
- ・コンパクトな都心構造を支える都心循環交通機関の検討
- ・自転車の利用しやすい環境づくり
- ・商業地区を中心とした駐車場・荷捌き場の再編整備による歩きやすい歩道環境整備

■多様性を受け入れる居住環境整備

- ・創成東地区を中心とした質の高い生活支援施設の整備
(コミュニティ交流の場づくり、病院・学校・商業施設等の外国語対応など)
- ・既存ストックを活かしたSOHOやコワーキングスペースなどの創出
- ・居住者の豊かなコミュニティ形成に資する公共施設等の有効活用
- ・高齢者、ファミリー、外国人等に対応した多様な住宅整備
- ・環境に配慮したライフスタイルを提案する住環境の整備
(カーシェア、自転車利用、自然エネルギー活用 等)
- ・新旧住民のつながり・交流促進に資するマネジメントの展開による暮らしの場の安心感、コミュニティの一体感の創出

■文化度の高い都心の魅力の向上

- ・中島公園、都市文化創造ゾーン、西11丁目周辺エリアなどの文化拠点施設等からにじみ出し、周辺の民間施設等と連続・連鎖する厚みのある文化活動空間の質の向上
- ・大通・すすきのエリアを中心としたアフターMICEの魅力を高める、質が高く多様性を受け入れる文化・商業施設等の集積
- ・拠点整備、土地利用更新等を通じた滞留空間・広場空間の創出
- ・大通のみどりや広場空間、人の流れを東へと延伸する都市軸の強化



I nnovation

創造性の発揮

<取組の指針>

国内外から投資を呼び込む魅力ある観光・ビジネス環境の形成

- ホスピタリティの高い都市観光基盤強化による来街者の更なる増加
- 札幌の資源の魅力、周辺都市との結びつきを高め、札幌らしいMICEの中核となる都心のMICE展開
環境整備やアフターMICEの魅力のPRによる国際会議の誘致
- 国際的な企業立地や起業促進、新たな成長産業の創出

<展開の枠組み>

■都市観光強化

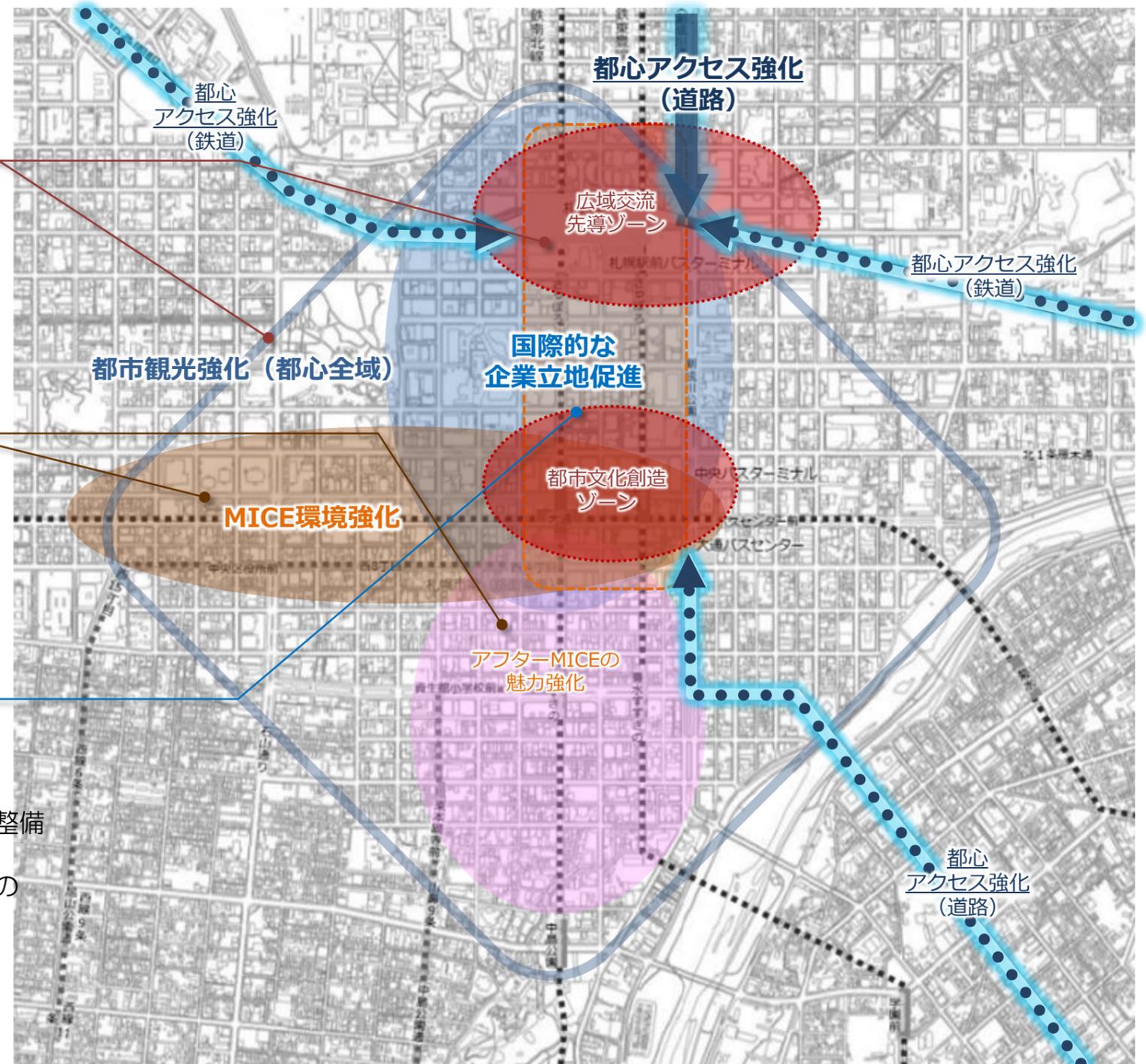
- ・交通利便性の高い札幌駅交流拠点や大通・創世交流拠点における観光案内拠点の形成
- ・観光バスの利便性強化（ターミナル整備・乗り換え利便性の向上）
- ・オリンピック誘致やビジネス・観光を支える国際水準ホテルの誘致
- ・道内の国際的な観光地との都市間連携の促進
- ・多様な階層・需要を受け入れる宿泊・滞在機能の強化

■札幌型MICEの中核となる都心の機能・連携強化

- ・西11丁目周辺エリアにおける国際会議開催環境の強化
- ・都心アクセス機能の強化による郊外部・周辺都市との結びつきの強化（都心を介した国内外と北海道のネットワークの強化）
- ・都心内の快適な移動手段の多様化、歩きやすい移動空間の整備
- ・北海道の資源を活かした都市間連携によるアフターMICEの魅力PR
- ・環境首都札幌のPR、積雪寒冷地の建築技術等を活かした環境産業等の育成

■国際的な企業立地促進

- ・都心強化先導エリアにおける災害に強いエネルギーインフラ整備
- ・国際的な企業誘致の受け皿となるハイグレードオフィスの整備促進
- ・多様な企業の立地・成長産業の創造を支えるスタートアップオフィスの整備等、都心エリアの特性に応じたビジネスクラスターの形成
- ・交通利便性の高い札幌駅交流拠点を中心としたビジネスマッチング促進の支援拠点の整備
- ・外国企業が安心して立地できる国際対応の生活支援施設、生活情報提供



M anaging

エネルギーやモビリティなど多様なマネジメント

<取組の指針>

都心の継続的な発展を支える民間活力の活用と柔軟なマネジメント体制の構築

- Sustainability：環境配慮型の市街地形成を目指す、スマートシティマネジメント
- Livable：パブリックスペース活用や居住・就業環境の充実を目指す、エリア魅力アップマネジメント
- Innovation：国内外からの来街者・企業立地を推進する、国際戦略マネジメント

<仕組み>

■プラットフォーム

- ・都心まちづくりの目標・基本方針の展開に資する知識・スキル・ストックを有する産学官、各エリアの主要主体の連携による成長戦略の立案・共有化
- ・情勢の変化に対応したまちづくりの方向性、各エリア、主体の抱える課題の共有化と方向性の確認等、都心まちづくりのあり方を研究・検討

■プロジェクトチーム（テーマ別・個別事業）

- ・事業化に際して必要となる主体・人材を核とした個別プロジェクトの展開
- ・都心主要エリアにおけるまちづくり会社等の活動主体を中心とした都心の公共空間の利用・都心域における連携・連鎖の展開

<実現に向けた取組（案）>

■都市プロモーション

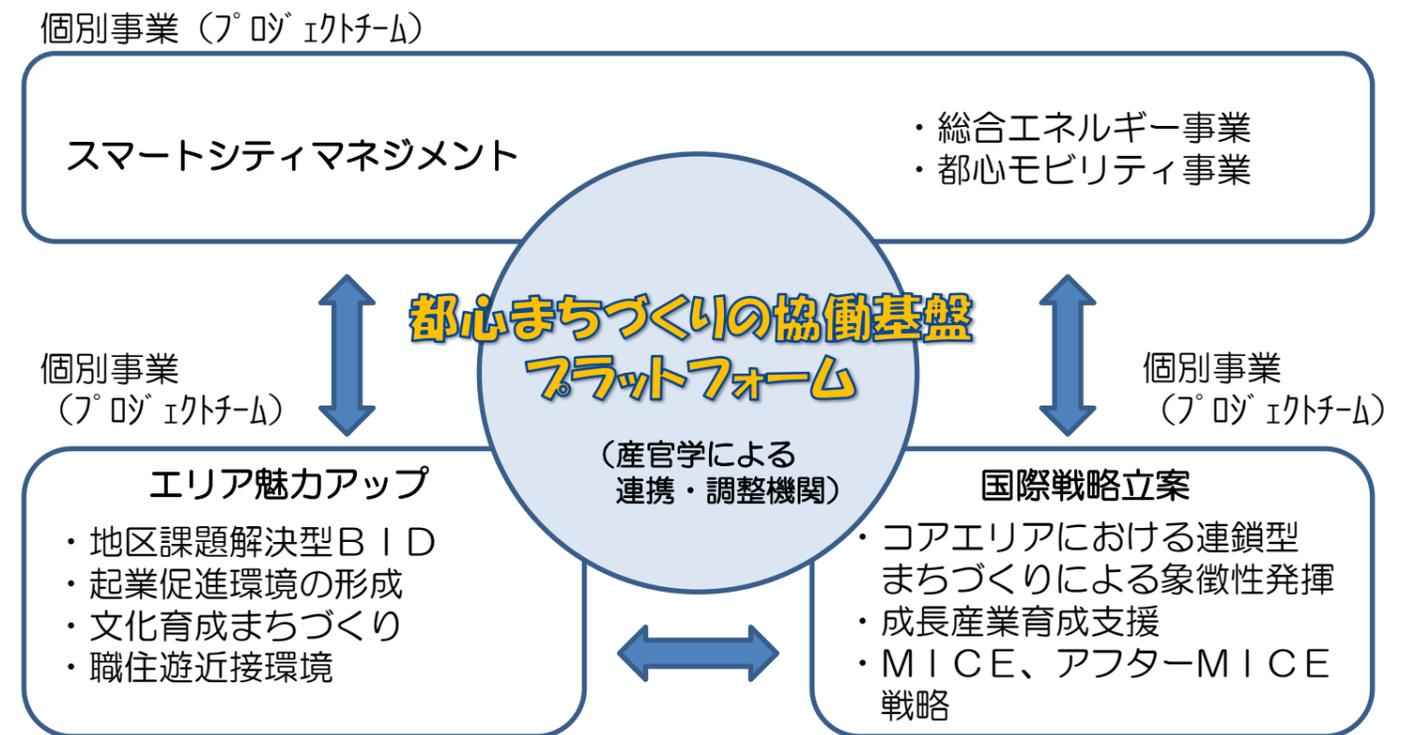
- ・食・観光・環境性・防災性などの札幌の魅力PR
- ・都心の中核に、札幌市内の自然・観光資源、ニセコなどの周辺観光都市との連携による世界をターゲットとした都市観光の展開
- ・都心まちづくりに係る市民への情報発信・プロモーション

■都心計画・事業コントロール

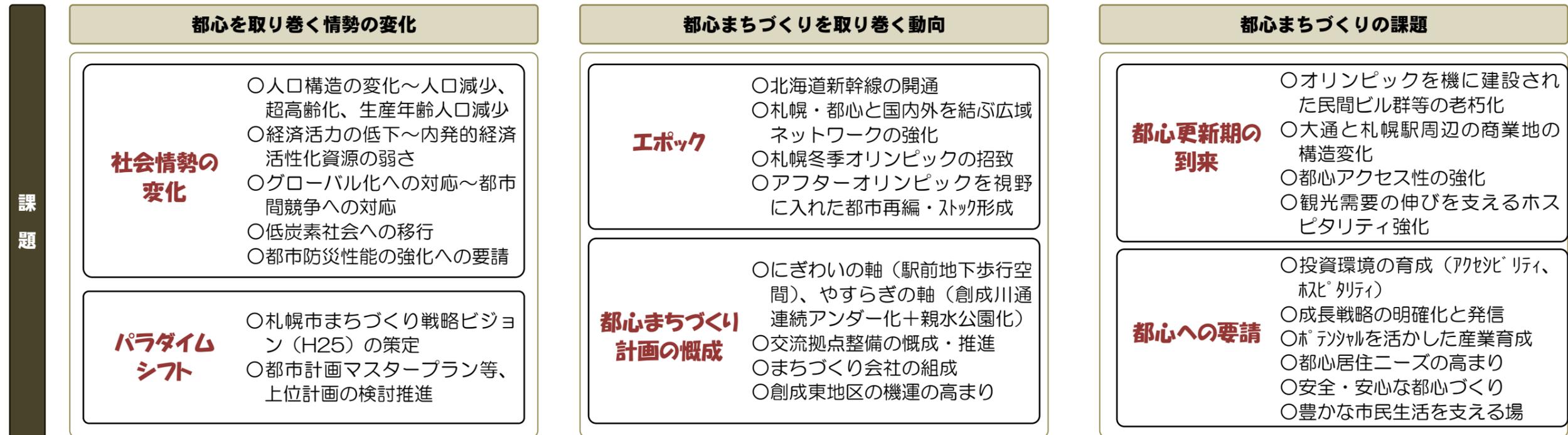
- ・ストック・レガシーを最大活用した都心成長戦略の企画・立案・実行
- ・都心強靱化・魅力向上を促進する面的開発・ストック更新等のコーディネート（機能維持と段階開発等の調整）
- ・まちづくり促進に資する規制・誘導策の検討・提案

■多様なエリマネ手法の積極活用

- ・にぎわい・観光促進へ向けたBID等エリアマネジメント手法の適用
- ・空き店舗・公共空間等の実験的活用による
- ・コミュニティのつながりを高め、札幌都心のライフスタイルを豊かにする地域密着型のマネジメント事業の展開

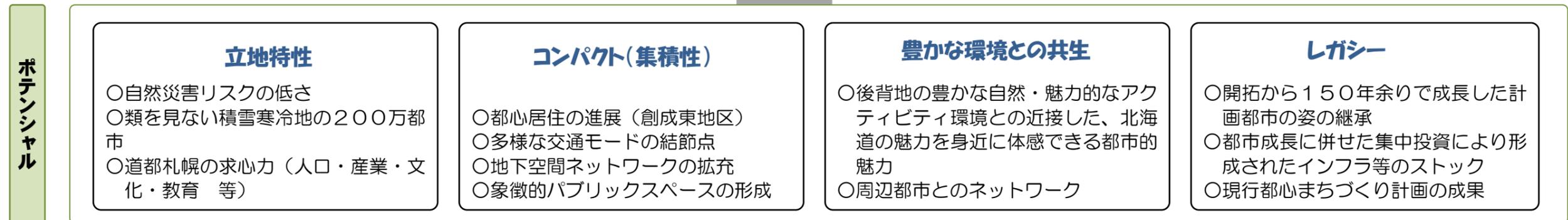


(1) 都心を取り巻く環境・情勢の変化



都心まちづくり計画見直しの必要性

- 社会経済情勢の変化に対応し、新たな札幌のビジョンを先導的に具現化する、札幌の中核エリアとしての象徴性のあるまちづくりの方向性の明確化
- 札幌の抱える経済的な課題等を、まちづくりと経済施策の一体的な推進を都心がけん引し、成果を見える化するための戦略を構築・発信
- 現行計画の一旦の成果と課題を踏まえ、次代に向けた都心の成熟化、次のステップへの成長を促進するためのまちづくりの指針となる計画の必要性
- まちづくり組織の台頭、民間開発の顕在化等、今日の都心のまちづくり動向を助長・促進するための計画体系に位置付け、連携・波及効果を発揮



次の都心まちづくり計画検討の重要な視点

- まちづくり戦略ビジョンを先導するまちづくり・都市空間の実現
- 国内外の投資を呼び込み活性化を促進するためのメッセージの発信
- 現行都心まちづくり計画の理念の継承した取組と新たな取組
- 高い実行性を発揮する施策・仕組みづくり

参考

都心まちづくりの目標・都市空間形成の基本方針

(1) 都心まちづくりの目標と都市空間形成の基本方針

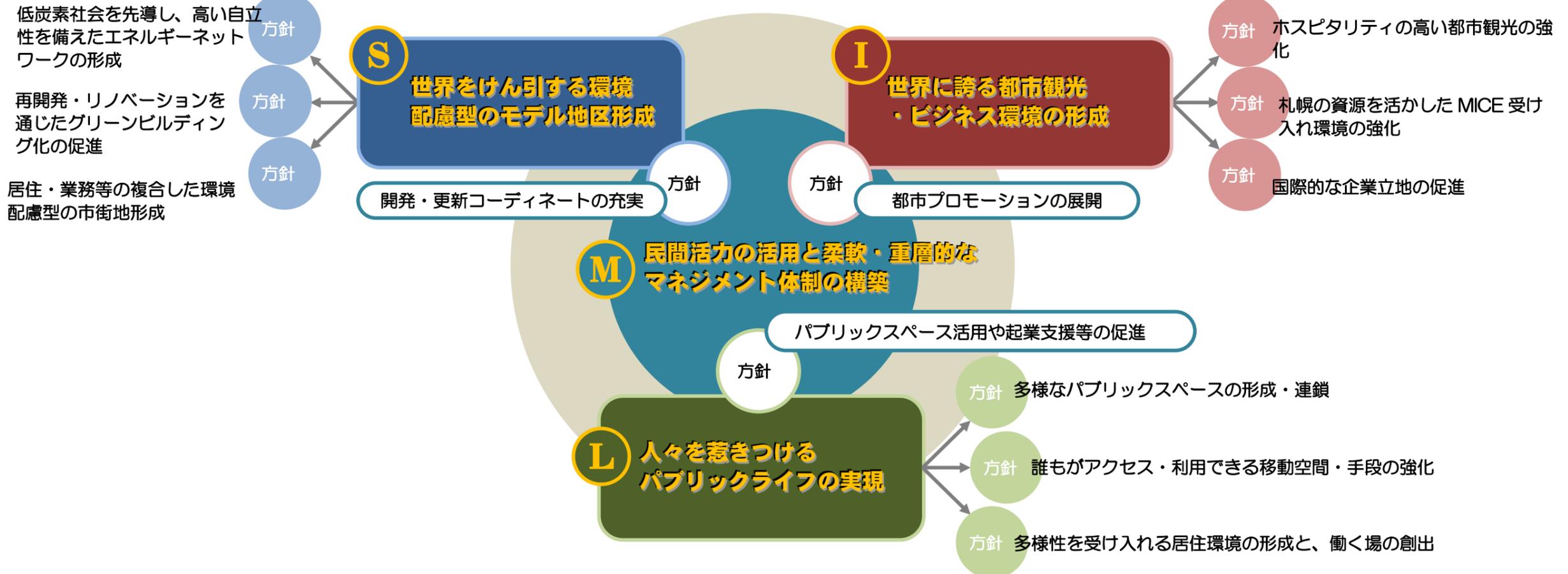
都心まちづくりの目標

国内外から活力・投資を呼び込む
札幌都心フランドの確立

コンパクトな都心のライフスタイル
・ワークスタイルの実現

都市空間形成の基本方針

札幌のまちづくりを先導する『S・L・I・M』を視点としたまちづくりの展開 (第3回資料より)



(2) 都心まちづくり展開の礎となる骨格構造

