

第5回（仮称）第3次都心まちづくり計画検討会

【目次】

- 1 これまでの検討会のふりかえり ……p 2
- 2 本計画の構成 ……p 3
- 3 計画案のポイント ……p 4
- 4 検討会意見と本書への反映 ……p 13

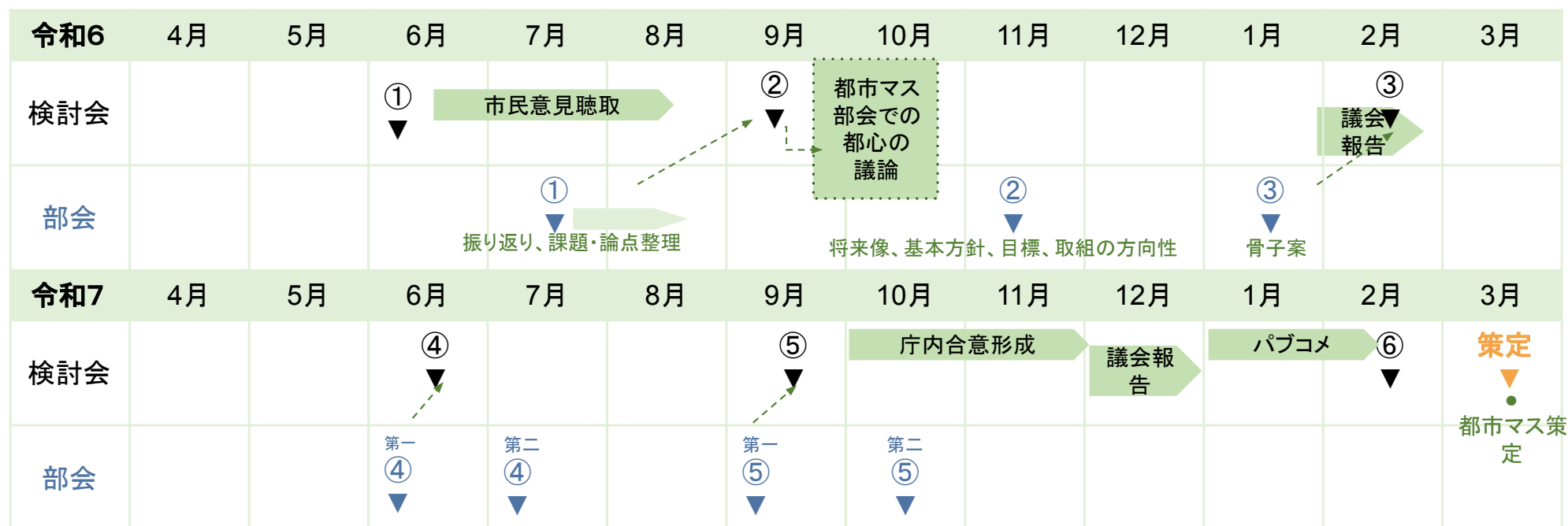
2025年9月30日

札幌市 都心まちづくり推進室



1 これまでの検討会のふりかえり

スケジュール・進め方



検討会での検討テーマ(案)

令和6年度	第1回	経緯、論点整理、進め方
	第2回	目標、将来像、都心の構造の整理
	第3回	取組の方向、取組の進め方
令和7年度	第4回	重点的に進める取組、指標、素案
	第5回	計画案
	第6回	最終案、計画策定後の主な取組

部会での検討テーマ(案)

令和6年度	第1回	課題認識、見直しの視点の整理
	第2回	基本方針、目標、取組の方向性
	第3回	骨子案
令和7年度	第4回	素案
	第5回	計画案、計画策定後の主な取組

2 本計画の構成（本書P4～5）

序章 計画策定の背景

○都心まちづくりのふりかえり
○2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

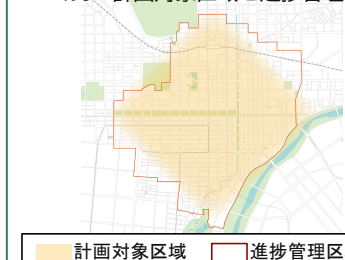
1.1 計画策定の目的

- ・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3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

3.1 理念・目標

〈理念〉世界が憧れ、市民が誇れる、札幌・北海道の都心

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2

冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心

目標3

気候風土に即した先進的な脱炭素化・強靱化の取組が進む都心

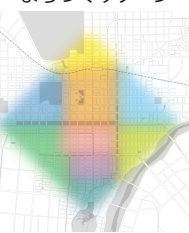
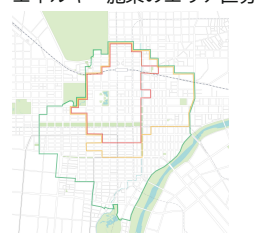
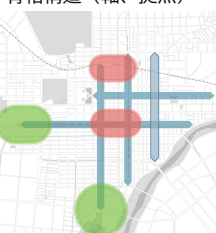
3.2 都心の構造

〈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

〈地域資源や土地利用の現況を踏まえた特性〉
まちづくりゾーン



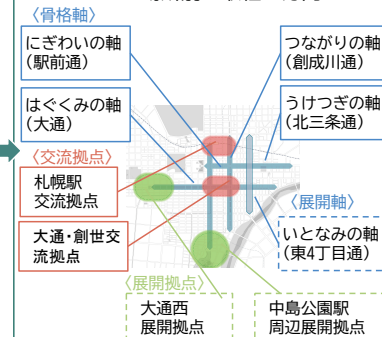
4章 取組の方向

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「魅力的なストリークの形成」
 - 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 最適な手法の組み合わ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

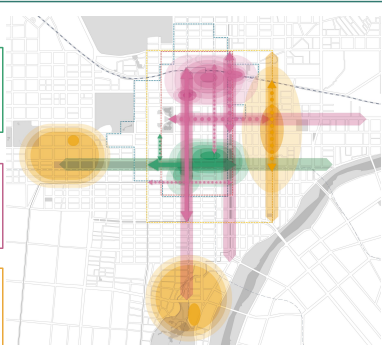
『札幌らしさ』の強調
ひと・ゆき・みどり

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 2つの交流拠点と都心まちづくり先導エリア
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 2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

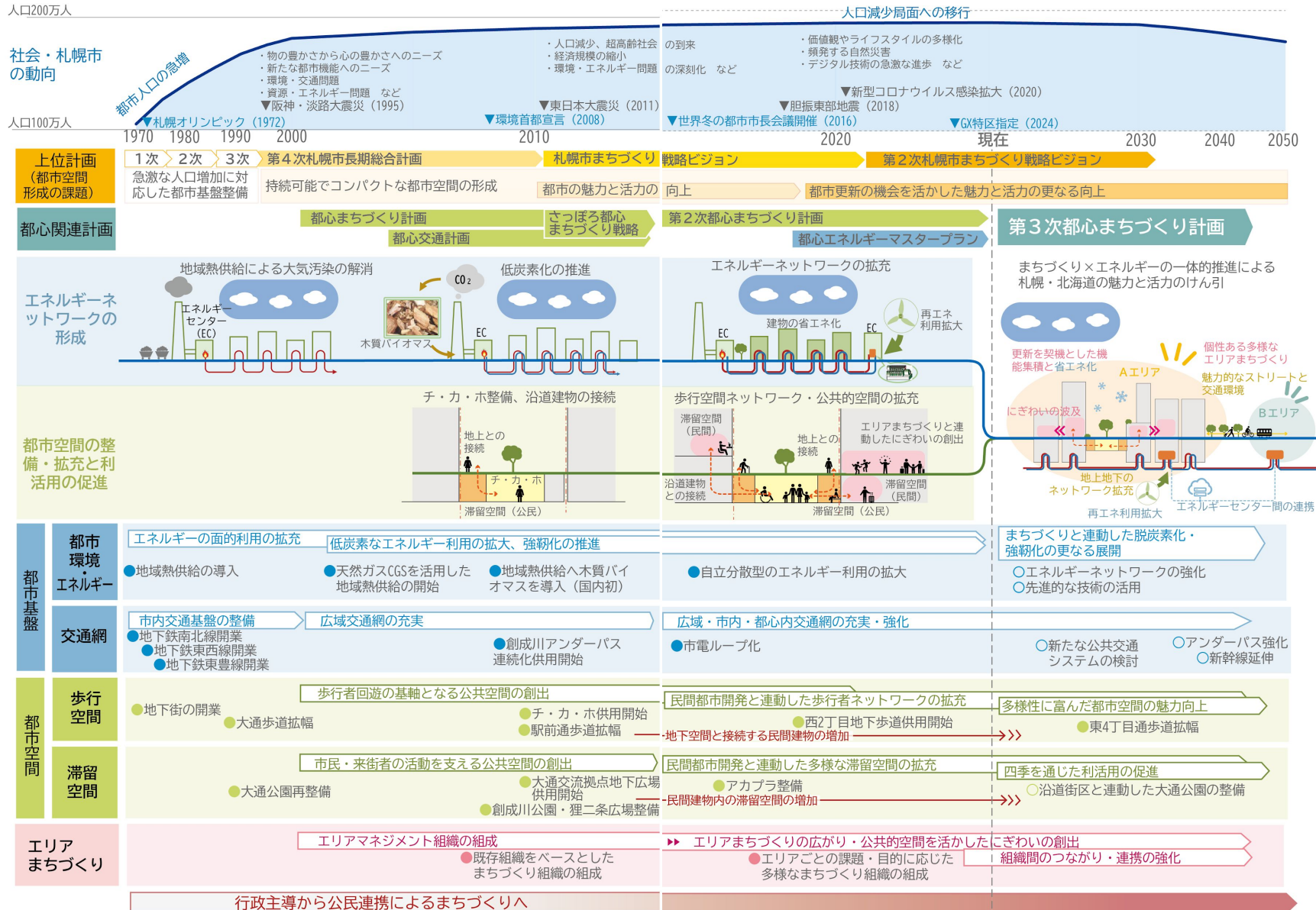
参考資料

計画検討のバックデータを整理します

3 計画案ポイント

序章（P7～）

本計画の策定にあたって、これまでの都心まちづくりとエネルギー施策の変遷を振り返り、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を統合する意義を最初に示します。



1章 計画の目的と位置付け（P11～）

本計画の対象区域は、上位計画に示される都心の範囲より右図のと通りのほぼひし形の区域としますが、都心周辺の高次機能交流拠点における取組と連携を図るなど、都心の機能強化につながる取組については、計画対象区域に関わらず柔軟に対応します。

また、本計画における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します。

この進捗管理区域は、札幌市立地適正化計画における「都市機能誘導区域（都心）」や都心におけるエネルギー利用の特性を踏まえた約460haの区域とします。



2章 現状と課題 (P15~)

土地利用やエネルギー利用などの状況を、都心内でも細かく区分し、場所ごとの特性を整理しました。

1 ■ 用途構成の状況

- 2 建物の主要用途をみると、札幌駅前通並びに大通公園を中心に業務機能の集積がみられます。また札幌駅周辺及び大通以南において商業機能の集積がみられ、その周辺には
- 4 居住機能が分布しています。



図2.1.8 主要用途の分布

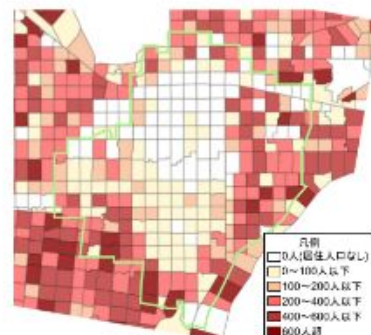


図2.1.9 人口分布

土地利用の状況をふまえ、下図の区分により場所ごとの特性を整理しました。



図2.1.10 区分図



図2.1.11 区分ごとの人口推移



図2.1.12 区分ごとの主要用途構成

- 1 都市機能が高度に集積している都心では、特に札幌駅周辺から大通周辺の間に
- 2 CO2排出量が突出して大きい特徴があります。
- 3 一方で、創成イースト、大通ウエスト南においては、全般的に低い傾向が示されてい
- 4 ます。
- 5 また、用途別では業務、商業、宿泊からの排出が多くを占めています。

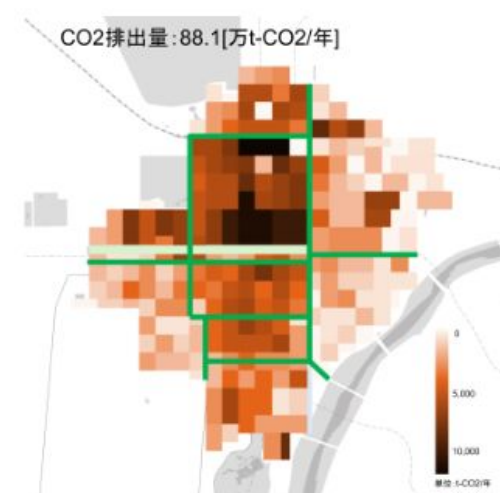


図2.1.15 都心におけるCO2排出量の状況（2023年）

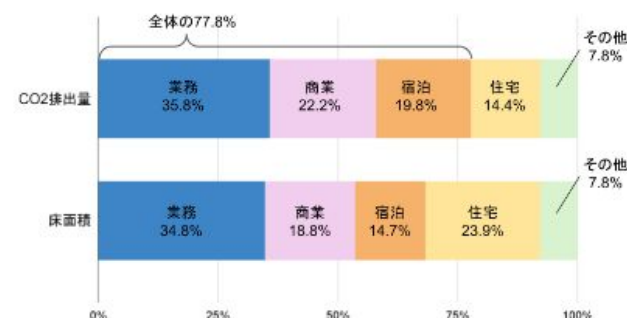


図2.1.16 都心におけるCO2排出量及び床面積の用途別内訳（2023年）

2章 現状と課題 (P15~)

また、改めてこれまでの都心まちづくりを振り返り、骨格構造のこれまでの成果や評価についてもまとめました。

まちづくりを先導する骨格構造の形成・強化

大通・創世交流拠点

これまでの成果：●エネルギーネットワークの拡充

●西2丁目地下歩道の整備

●創世スクエア(図書・情報館、hitaru等)

●大通交流拠点の整備

これからの課題：公民の開発機運を捉えた象徴空間の創出

はぐくみの軸

これまでの成果：

○「大通及びその周辺のまちづくり方針」の策定

●公共的空間活用会議による社会実験の実施

これからの課題：

大通及び沿道が一体となった空間の形成

にぎわいの軸

これまでの成果：●エネルギーネットワークの拡充

●チカホの整備・沿道との接続強化

●札幌駅前通まちづくり会社の組成

これからの課題：

周辺への効果の波及、回遊ネットワークの強化

札幌駅交流拠点

これまでの成果：●北海道新幹線札幌延伸の推進

●北5西1,2事業化決定

これからの課題：事業の着実な推進等による強化

うけつぎの軸

これまでの成果：●北3条広場の整備・活用

●街路整備

これからの課題：東西方向の回遊性の向上

いとなみの軸

これまでの成果：●東4丁目通の整備

これからの課題：沿道との一体的な活用と回遊性の向上

つながりの軸

これまでの成果：●アンダーパスの連続化・強化

●創成川公園、狸二条広場の整備

●狸二条広場の活用

これからの課題：創成川東西の回遊性の更なる向上

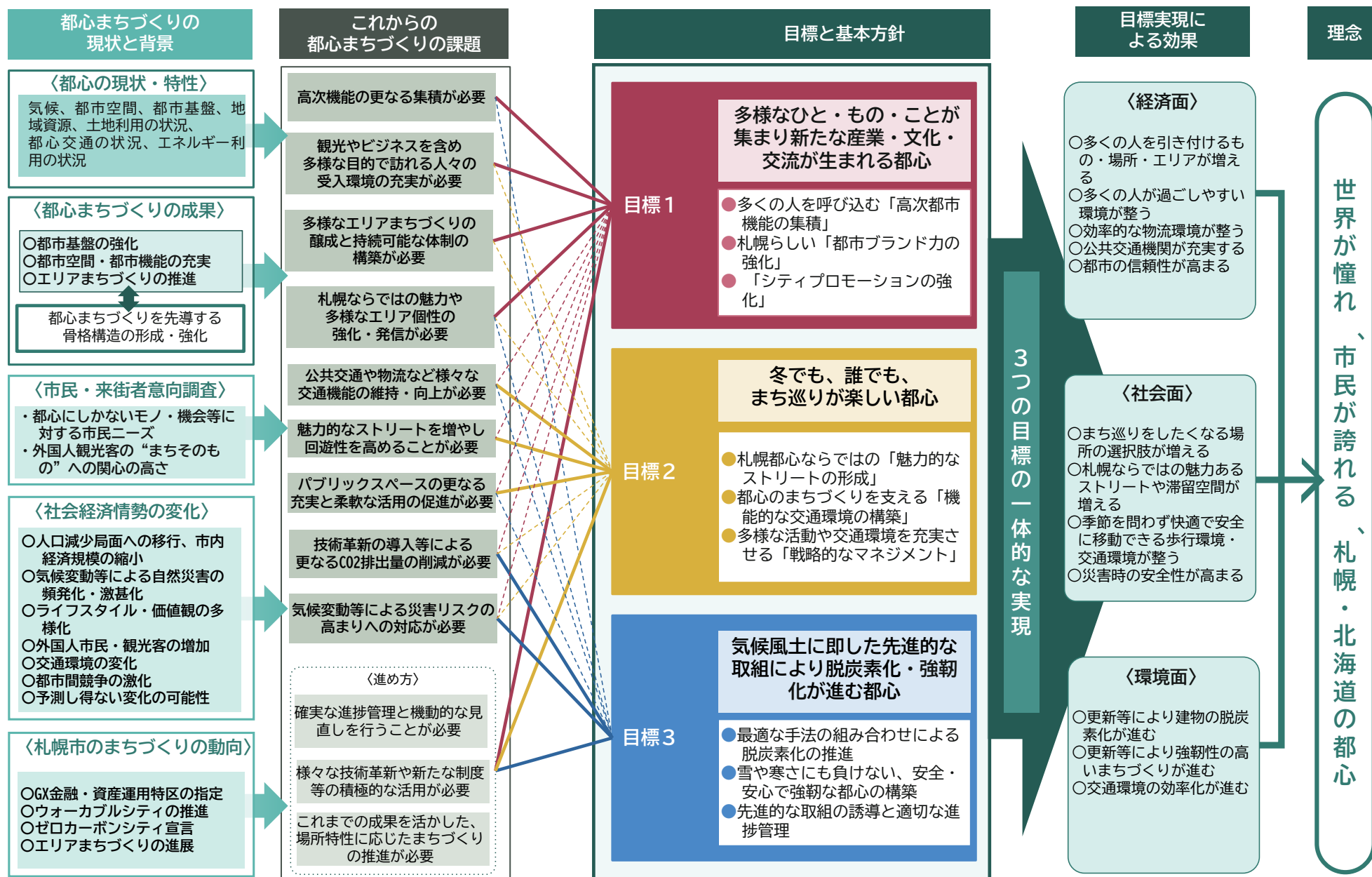
(全体) これからの課題：
都心端部など都心全体へのまちづくりの波及・展開

- 都市基盤強化
- 都市空間・都市機能の充実
- エリアまちづくりの推進

3章 理念・目標と都心の構造（P38～）

3.1 理念と目標

理念と目標、目標の実現による効果、これまでの成果や現状を踏まえ2章で抽出した課題との関連性を整理しました。



3章 理念・目標と都心の構造（P38～）

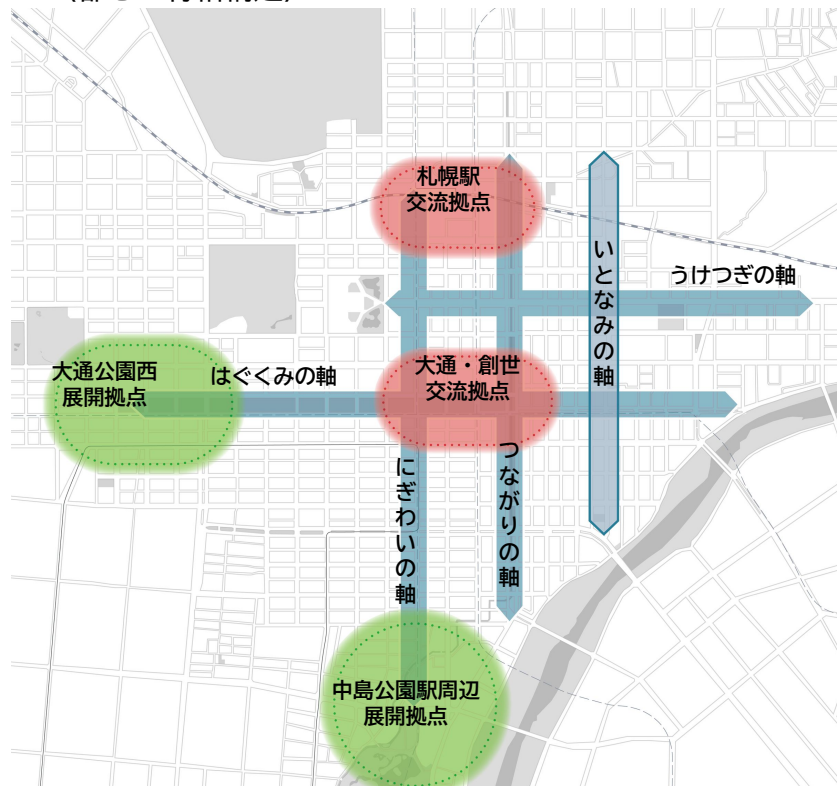
3.2 都心の構造

2章における、骨格構造のこれまでの成果や評価をふまえて、本計画における骨格構造の位置づけを整理しました。

第2章で整理した各骨格構造におけるこれまでの取組と今後の課題をふまえ、骨格軸・展開軸・交流拠点については、既存計画で示してきた役割の更なる強化と周辺や都心全体への波及を目指し、引き続き骨格軸・展開軸・交流拠点としながら、新たな位置付けを与えます。

また、骨格軸の端点における拠点的な都市機能導入の可能性と、それに伴い進めてきたエリアまちづくりの動きをふまえ、地域特性を生かしたまちづくりを重点的に展開するため、新たに「展開拠点」として2箇所を位置付けます。

〈都心の骨格構造〉



〈骨格構造の定義〉

骨格軸	特有の役割や歴史的価値をもった通り及びその周辺を含めた範囲を指し、先導的な取組によって周辺街区への面的な波及や地区間の連続性を高める都心まちづくりの基軸
交流拠点	骨格軸の交点や交通結節点に位置し、多様な機能や活動が集積・連鎖することで新たな価値と交流を創造する、札幌都心の象徴的な拠点
展開軸	沿道の地域特性を活かしたまちづくりを重点的・戦略的に展開するために設定し、骨格軸と連携しながら地区間の連続性を生み出す基軸
展開拠点	地域特性を活かしたまちづくりを重点的・戦略的に展開するために設定し、骨格軸と連動しながら新たな活動・交流を育む拠点

3 計画案ポイント

4章 取組の方向（P55～）

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

※目標2は第一部会で議論（9/16）し、そこで出た意見に対しては対応中

※目標3は第二部会で議論する予定（10/20）

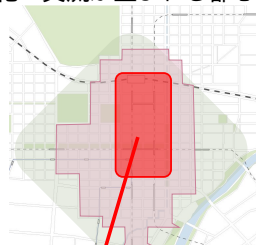
- 目標1**
- 1-1 多くの人を呼び込む「高次都市機能の集積」
 - 1-2 札幌らしい「都市ブランド力の強化」
 - 1-3 「シティプロモーションの強化」

- 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」
- 空間形成指針
回遊・滞在・交通機能の効果を高める空間形成の考え方

- 目標3**
- 3-1 最適な手法の組み合わ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

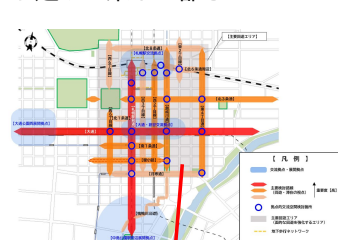
目標ごとの『先導・主要エリア』

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



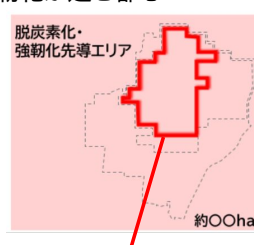
都心機能強化先導エリア
(p60再掲)

目標2 冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心



主要回遊エリア
(p87再掲)

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



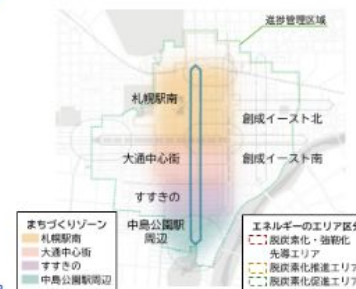
脱炭素化・強靱化先導エリア
(p52、93再掲)

4.2 骨格構造における取組の方向

軸・拠点ごとの目指す姿と、その実現に向けた取組の方向を示します。

1 (1) にぎわいの軸／札幌駅前通

2



3

4 目指す姿

札幌の目抜き通りとして、都心の回遊性をけん引し、にぎわいをつなぐ軸

5 取組の方向

都心を代表する魅力的なストリートを形成

- まちづくりゾーンごとの特性に応じた街並みや低層部における機能の誘導を図り、都心を南北に貫く目抜き通りにふさわしい、多様で変化に富んだにぎわいと北海道・札幌らしさを感じられる魅力的なストリートを形成します。

地上と地下、沿道と中通・周辺街区との面的つながりの強化

- 地上と地下の歩行空間をシームレスにつなぎ、四季を通じて、快適で安全な回遊の中心軸としての機能を強化するとともに、多様な空間活用を含めた高質化を図ります。
- 沿道からさらに奥のエリアへとにぎわいを広げる取組を展開し、中通・周辺街区との面的つながりを強化します。

脱炭素で強靱なまちづくりの先導

- 脱炭素化を先導する取組として、エネルギーネットワークを強化します。
- 特に人通りが多く、地下を備えた通りであることから、災害時の来街者の安全確保、経済活動の機能が維持されるよう、官民連携で防災の取組を促進します。

5章 重点的に進める取組（P121～）

5.1 基礎となる取組

『札幌都心E！まち開発推進制度』の発展・強化により、まちづくりとエネルギー施策を一体的に展開することを強調します。

5.1 基礎となる取組

(1) 『まちづくり×エネルギー』の一体的な展開

- 3 これまでも更新時期を迎える民間建築物などに対して、良好な開発となるよう、様々な取組を通じて誘導・調整してきたところですが、3つの目標を実現するためには、まちづくりとエネルギー施策の総合性・一体性を高めることが重要です。
- 6 今後は各取組の強化とともに取組間の連携を強め、**まちづくりとエネルギー施策が相互に補完しあう仕組みを構築します。**
- 8 それをわかりやすく発信し、事業者に対して理解を促し、建替更新等の機会を通じて
- 9 目標の実現につながる取組を一体的に誘導していきます。



図5.1.1 まちづくりとエネルギー施策の一体的な誘導イメージ

まちづくりとエネルギー施策が相互に補完しあう仕組みの構築

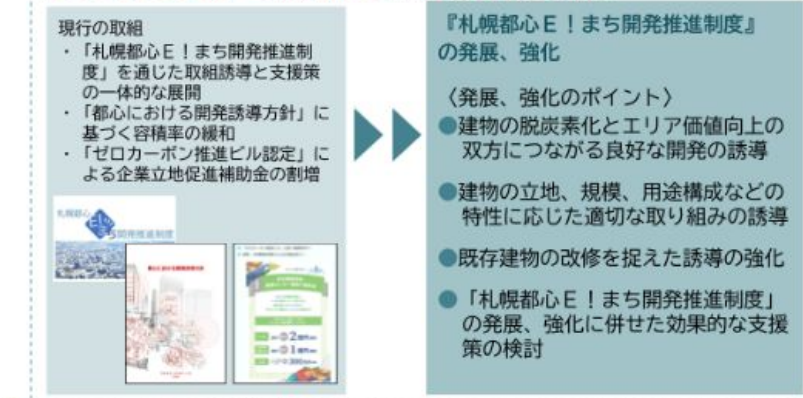


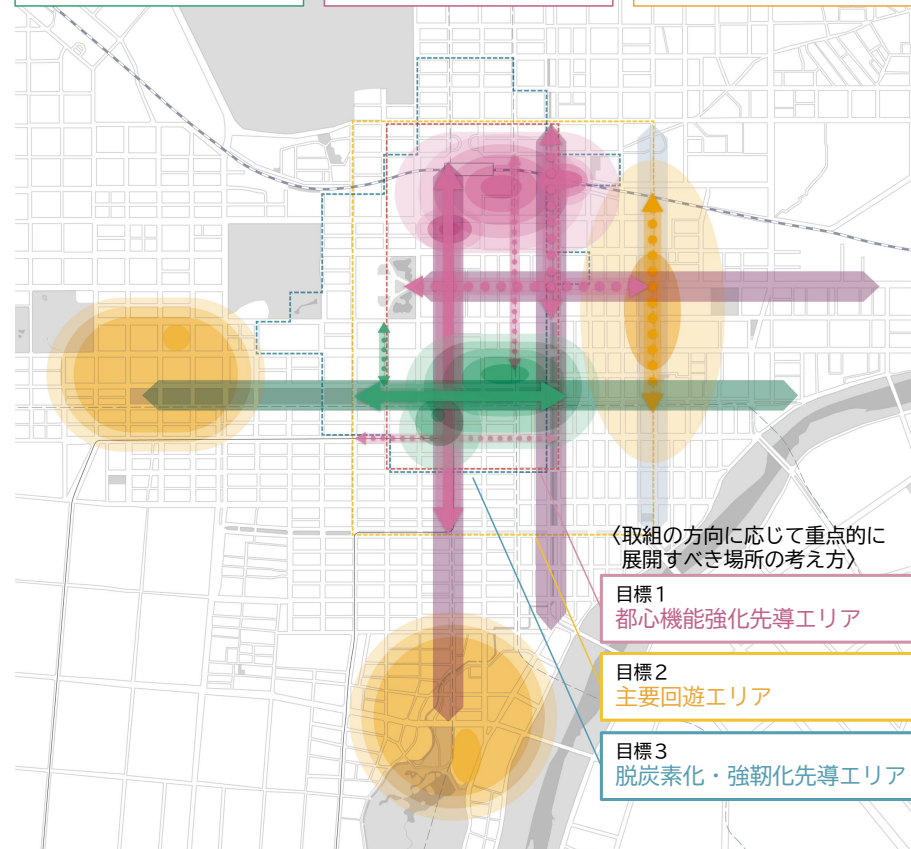
図5.1.2 まちづくりとエネルギー施策が相互に補完し合う仕組みの概略

5.2 場所別の取組

4章に示した取組のうち、開発機運やエリアまちづくりの動向などを踏まえ、周辺への波及・連鎖が期待される場所と取組を重点として示します。

〈3つの重点的取組〉

重点1 大通・創世交流拠点とはぐくみの軸周辺	重点2 都心まちづくりを先導する2つの交流拠点と連携軸	重点3 2つの展開拠点と展開軸
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	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	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



6章 取組の進め方（P130～）

計画の推進にあたっては、特に指標の設定と進捗管理を行うことにポイントを置き、以下の仕組みと体制を構築していきます。

1 6.1 仕組みと体制

2 都心まちづくりの理念の達成には、行政だけでなく、市民、企業、地域のまちづくり
3 関係者など、多様な主体が連携・協調し、それぞれの役割・責任のもと、持続的にまち
4 づくりを進めることが不可欠です。そこで、本計画の推進にあたっては、以下の仕組み
5 と体制を構築します。都心全体の目標・ビジョンとして本計画を共有した多様な主体が
6 参画する会議体が都心まちづくりのマネジメント機能を担うことで、実効性のあるまち
7 づくりを進めます。

8 (1) 中期アクションプログラムの策定

9 本計画を実現するにあたって、具体的取組・施策をまとめたアクションプログラムを
10 策定します。社会経済情勢など様々な変化にも柔軟かつ機動的に対応し、将来につな
11 がる都心まちづくりを着実に推進するため、およそ5年ごとに更新することとし、官民
12 の取組を反映していきます。



図6.1.1 アクションプログラムによる計画管理のイメージ

16 (2) 目標及び取組に応じた指標の設定

17 本計画では目標に応じた長期的な成果を評価する成果指標を設定していますが、短
18 期的かつ取組ごとの変化を多面的な視点で捉えるため、様々な「モニタリング指標」を
19 中期アクションプログラムにて位置付けます。

20 これまで都心まちづくり計画においては、効果
21 を評価するデータの取得に課題がありました。モ
22 ニタリング指標は、都心エネルギーマスタープラ
23 ンのノウハウを生かしながら、都心の進捗管理区
24 域を対象に、さらにきめ細かく土地利用や交通、
25 エネルギー利用の状況等を中心としたデータを収
26 集し、推移を把握するために設定します。

27
28 また、まちづくりとエネルギー施策に関する
29 データを横断的に分析・評価を行い、進捗管理や



1 取組の推進・施策の見直しに活かすだけでなく、多様な主体と共有することで、新た
2 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、まちづくりとエ
3 ネルギー施策の相乗効果を見出していきます。

4 (3) 都心まちづくり推進委員会の設置

5 本計画を策定するにあたり、『第3次都心まちづくり計画検討会』として、地域のま
6 ちづくり関係者、経済界の関係者、有識者に、部会にはエネルギー事業者や交通事業者
7 などに幅広く参画していただき、都心まちづくりに向けた課題や認識を共有した上で、
8 今後の取組の方向性について意見交換を行ってまいりました。

9 今後の都心まちづくりは、本計画に基づき多様な主体が連携し推進していく必要があ
10 るため、この検討会を発展させた「都心まちづくり推進委員会」（以下、「推進委員
11 会」という。）を設置します。

12 推進委員会は、指標をはじめとした都心の状況の把握、計画の進捗状況の継続的な評
13 価、新たな課題を関係者間で共有・発信する場として活用し、官民による具体的な取組
14 について意見交換を行い、中期アクションプログラムに反映していきます。

15 また、必要に応じて専門部会を設置し、本計画で定めた三つの目標を実現するため、
16 具体的なプロジェクトや専門的な課題について、詳細な調査や検討、社会実験の企画・
17 実施などを行います。これらの取組を通じて得られた知見やアイデアは、推進委員会で
18 共有・活用し、効果的な取組へとつなげます。|



図6.1.2 (仮称)都心まちづくり推進委員会のイメージ

3回目までの意見のうち計画案で整理するとしていたものと、第4回の意見に対する、本書への反映について提示いたします。

論点	委員意見の抜粋	主な対応
計画区域	● 都心のひし形の区域とエネルギーマスタープランでやってきた区域の整理は非常に大事。 ● 指標の計測において、数字によって取る範囲が違ふということはきちんと整理して説明できるようにした方がよい。 ● 各地区の成果や課題を精緻に分析し、全体の方方向性を明確にする必要がある。抽象的なエリア設定では戦略的な計画のマネジメントが難しい。	● 「1章」にて『計画区域』『進捗管理区域』を整理したほか、他の章でも『進捗管理区域』でデータを取り進捗管理を行うことを明示しました。 ● 2章にて都心内の地区特性を区分し、6章でも今後の進捗管理に活用し具体の取組につなげていくことを記載しました。
全体を通して・構成など	● 札幌のまちづくりにおいて、地域のストーリーを描くことが重要。札幌ならではの背景や課題を明確化し、四季を生かしたまちづくりを推進するべき。 ● 目標1、2は目標3が土台となって実現されているというストーリーが描けるといいのではないかな。 ● 札幌の都心が果たしてきた役割をしっかりと描いたうえで、今後の目標、ビジョンを明確にする必要がある。 ● 第3章と第4章の内容が分かりにくいため、構造を整理し、目標と骨格構造の関係を明確にする必要がある。	● 2章において札幌の都心の現状を厚く記載するとともに、計画全体を通じ、各章の関係性、つながりを意識して記載しました。
指標について	● 人口減少、外国人、世代人口、文化、交流、移動手段などをはかるモニタリング指標があるべき。 ● 最終的に出た数字をどう分析するのか。 ● モニタリング指標や活動指標を総合的に、いかにわかりやすく伝えるかが大事。	● 今後策定する中期アクションプログラムにて設定するモニタリング指標に反映させます。また、モニタリング指標の位置づけについて6章に明記しました。
	● （目標2の成果指標について）歩行者交通量が20年の計画で耐えられるか	● 第一部会で再度議論し、原案通りで進めることとしました。

3回目までの意見のうち計画案で整理するとしていたものと、第4回の意見に対する、本書への反映について提示いたします。

論点	委員意見の抜粋	主な対応
取組の方向に必要な視点	● 大学生の地域参画が重要。 ● 人材の流出の観点でも、学生を都心でどう受け止めていくのか考える必要。 ● 大学連携型の活性化をにじませた方がいい。 ● 産業創出やイノベーションに関し、大学との連携という視点もあればよい。	目標1の実現に向けた取組の方向 1-2-1 エリアの魅力や個性の発揮（P61） 「大学との連携により都心をフィールドとした学生主体の取組を推進することなどを通じて～（略）まちへの愛着を育み、まちを支える担い手となっていく仕組みを創出していきます。」 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（P57）「産官学の連携新たなビジネスや産官学の連携、イノベーションを誘発する取組や、スタートアップによる実証実験などの受入環境の充実などを促します。」
全体を通して・構成など	● 観光を受け入れる都市としての表記をきちんとしていないのか。 ● 宿泊も、交流施設も、移動手段、交通手段も全部観光インフラである。 ● 宿泊だけだとまちとしての観光の魅力が上がっていかないのか、飲食やエンタメ、文化施設も必要	目標1の実現に向けた取組の方向 1-1-2 北海道観光の玄関口にふさわしい機能の集積（P58） ■ 多様な交通アクセスの充実・交通結節点の強化 ■ 多様なニーズを受け入れる滞在環境の充実 ■ MICEの推進 ■ 札幌ならではの付加価値の高い観光コンテンツの提供 ■ 観光客の受入機能の強化
用語の使い分け	● 軸の取組の方向をもう少しメリハリをつけて記載してはどうか。今の取組の方向だとインフラ整備の方向しか書いていないので、もう少しまちづくりや経済政策的なところも書いていったほうがいい。	● 4章の4.2の記載に反映しました。
	● 地域、ゾーン、エリア、拠点の使い分けを明確にし、市民に分かりやすくする。言葉の使い分けが混乱を招く可能性があるため、精査が必要。	● 本計画においては、下記のとおり整理します。 なお、概念の広さとしては広い順に、 地域＞エリア＞ゾーン＞地区 となります。
	【地 域】特定の範囲を厳密に区切らず、地理的・歴史・文化・自然などのまとまりや特性に応じ、広範な文脈で使用。（地域資源、積雪寒冷な地域など） 【エリア】施策の対象や活動の範囲として設定する、ある程度まとまりのある区域。特定の区域を指す場合もあるが、概念的にも使用。 【ゾーン】分析や検討の土台とするために土地利用や地域資源といった現況の特性に基づいて区分したもの。（まちづくりゾーンのみ） 【地 区】特定の具体的なまちづくり活動の単位、行政施策の実行単位として設定される詳細な区域。なお面積としては、ゾーンやエリアより広くなることも狭くなることもありえる。	

◎本日、ご意見をいただきたいこと

本書案全体を通して、お気づきの点について
ご意見ください。

※本資料は本書の補足説明用です。

ここで取り上げた点に限らず、広くご意見ください。