

**令和6年度 第3回 札幌都心エネルギープラン推進委員会
兼
(仮称) 第3次都心まちづくり検討会
第3回 都心の脱炭素化に向けたエネルギー施策検討部会**

2025年1月31日

札幌市 都心まちづくり推進室



目次

- 1 第2回エネルギー部会の振り返り
- 2 新たな計画の骨子（案）について
- 3 次回のエネルギー部会について

本日、ご議論いただきたいこと

1 取組を進めるエリア区分について

- エリア設定が適切で取組と連動しているか など

2 エネルギー施策の取組の方向性について

- 必要な取組が網羅されており、過不足等がないか など

目次

- 1 第2回エネルギー部会の振り返り
- 2 新たな計画の骨子（案）について
- 3 次回のエネルギー部会について

1 第2回エネルギー部会の振り返り

(1) 第2回エネルギー部会の振り返り（見直しのスケジュール（案））

令和6年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
都心まちづくり 計画検討会			①(6/6) ▼			②(9/17) ▼					議会 中間 報告	③ (2/27) ▼
推進委員会 兼 エネルギー部会				①(7/29) ▼	振り返り、課題認識、 見直しの視点の整理		基本方針、目標、取組の方向性	② (11/25) ▼		③ (本日) ▼	骨子案	④※ ▼

令和7年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
都心まちづくり 計画検討会			④ ▼		議会中間報告	⑤ ▼	庁内合意形成			パブコメ	⑥ ▼	策定 ▼
推進委員会 兼 エネルギー部会		① ▼			② ▼							

※R6年度第4回は、推進委員会単独での開催を予定

部会の検討テーマ（案）		
令和6年度	第1回	振り返り、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1回	素案
	第2回	計画案、推進体制

1 第2回エネルギー部会の振り返り

(1) 第2回エネルギー部会の振り返り

【第2回部会(11/25開催)の論点】

論点①:区域設定・都心の構造について

- 新たな計画における「計画対象区域」は**ひし形の範囲**に設定
- エネルギー利用に関する数値管理を行うための「進捗管理を行う区域」を別途設定
- 都心の構造の一つとして、エリア特性に応じた「エネルギー施策の方向性」を設定

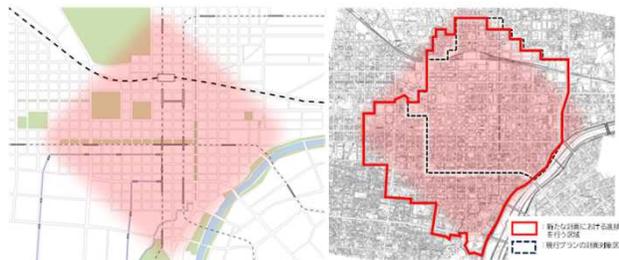
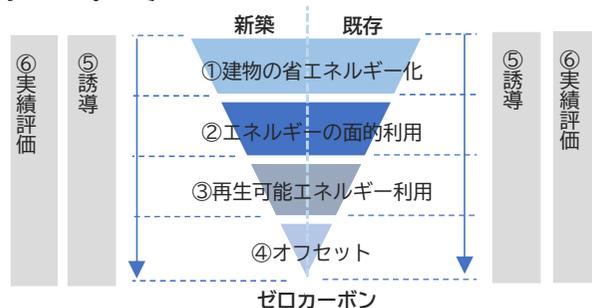


図1:計画対象区域

図2:進捗管理を行う区域

論点②:目標実現に向けた基本的な考え方について

- 2050ゼロカーボンの達成に向け、これまでの対策①～③に、④～⑥を追加することに加え、既存建物への取組を強化



論点③:取組の方向性について

- 対策①～⑥に対するこれまでの主な取組と「見直しのポイント」を提示

【主なご意見】

■エリアや目標設定の根拠の整理

- エリアを広げる必要性等を示すべき
- 脱炭素化に向けたイメージは市民や企業に理解していただく上で重要 など

■新たに対象区域に含まれるエリアの取扱い

- エリア設定と取組はセットで考える必要
- すすきのエリアなど、これまで対象としてこなかったエリアの取扱いの整理が必要
- 新たに含まれるエリアでは住宅も多いと思われるため、そこでの対策も検討する必要
- 細かいエリアの分析が必要 など

■オフセットの取扱い

- オフセットを対策①～③と同列として扱うことへの疑問
- 質の高いクレジットを活用したオフセットは当面の取組として重要 など

■その他具体の取組について

- モニタリングについては、事業者への過度な負担とならないような配慮が必要
- エネルギーの面的利用の拡大に向けては需要密度を高めることが重要 など

目次

- 1 第2回エネルギー部会の振り返り
- 2 新たな計画の骨子（案）について**
- 3 次回のエネルギー部会について

2 新たな計画の骨子（案）について

（仮称）第3次都心まちづくり計画 計画構成（案）

序章 計画策定の背景

第1章 計画の目的と位置づけ

第2章 現状と課題

第3章 理念・目標と都心の構造

3.1 都心まちづくりの理念と目標

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・交流がうまれる都心

目標2

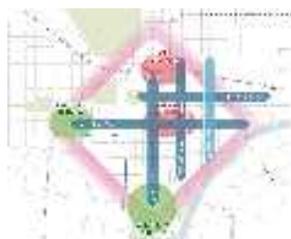
四季を通じて居心地がよく
歩きたくなる都心

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

3.2 都心の基本構造

(1) 骨格構造



(2) エネルギー施策のエリア区分



- ア 土地利用の状況
- イ エネルギー利用の状況
- ウ エネルギー施策のエリア区分の設定

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(1) 目標1の実現に向けた取組の方向

(2) 目標2の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

4.2 都心の骨格構造の強化に向けた取組の方向

第5章 重点的に進める取組

第6章 取組の進め方

本日、計画骨子として
お示しする部分

(仮称)第3次都心まちづくり計画の目次(案)

序章 計画策定の背景

第1章 計画の目的と位置づけ

第2章 現状と課題

第3章 理念・目標と都心の構造

3.1 理念と目標

(1) 都心まちづくりの理念

(2) 都心まちづくりの目標

目標1 多様なひと・もの・ことが集まり新たな産業・文化・交流がうまれる都心

目標2 四季を通じて居心地がよく歩きたくなる都心

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

3.2 都心の基本構造

(1) 骨格構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(1) 目標1の実現に向けた取組の方向

(2) 目標2の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

4.2 都心の骨格構造の強化に向けた取組の方向

第5章 重点的に進める取組

第6章 取組の進め方

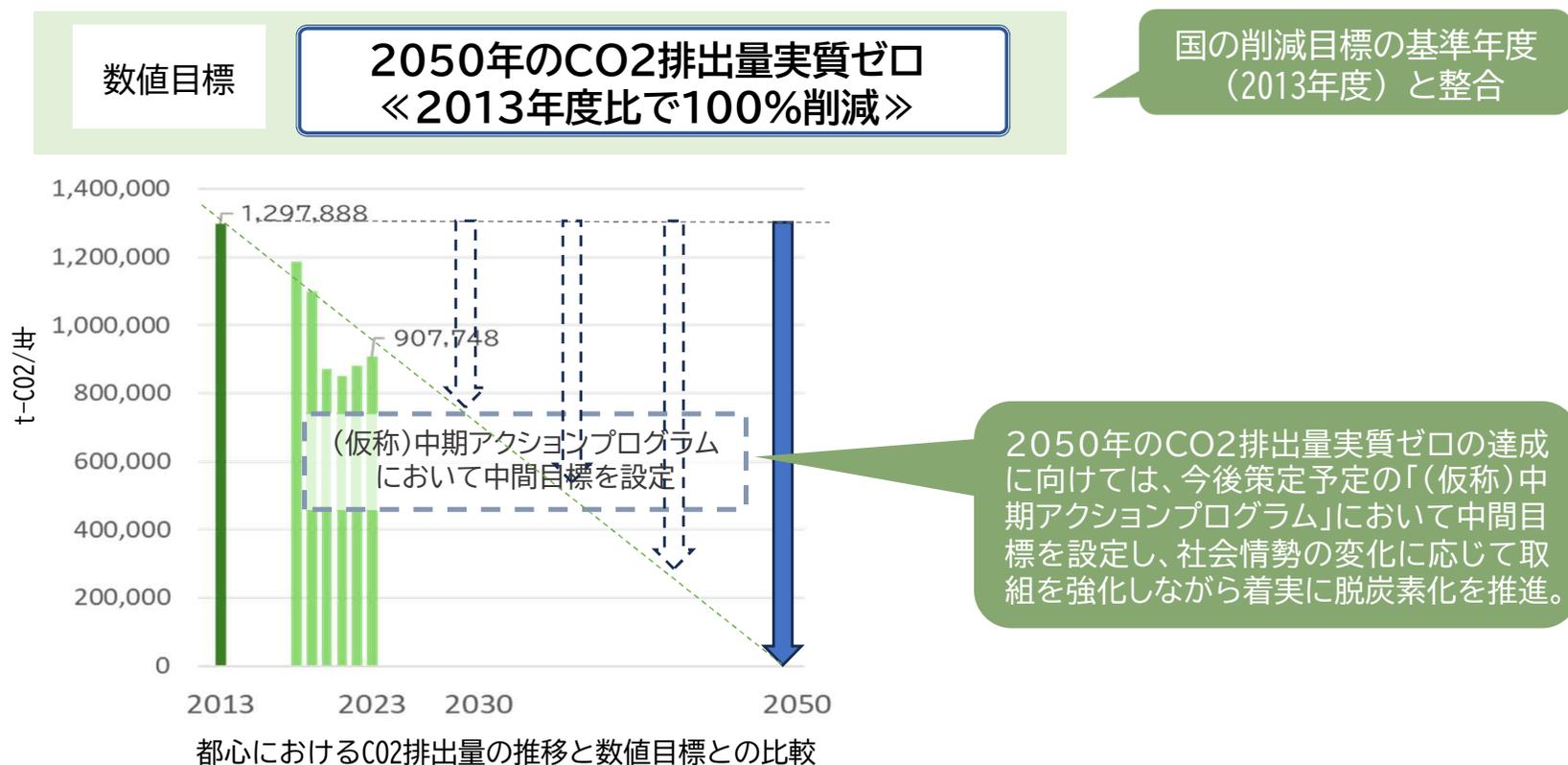
第3章 理念・目標と都心の構造

3.1 理念と目標

(2) 都心まちづくりの目標

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

まちづくりとエネルギー施策の一体的な取組の展開により、将来に渡り発展し続けるとともに安全・安心な都市活動を支え、世界から信頼される持続可能な都心を実現します。



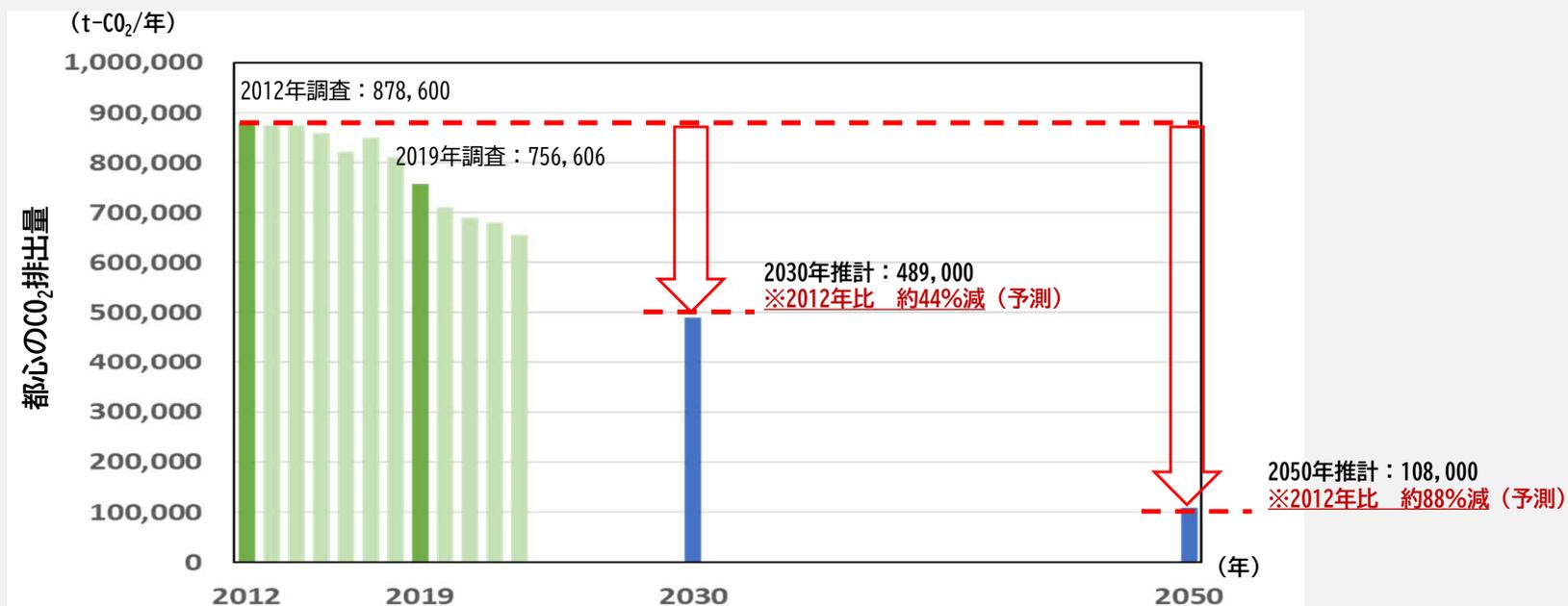
第3章 理念・目標と都心の構造

3.1 理念と目標

(2) 都心まちづくりの目標

< 現行の都心エネルギーマスタープランにおける「低炭素」の評価(参考) >

- 現行の都心エネルギーマスタープランでは、「低炭素」の目標として「**2050年までに建物から排出されるCO2を2012年比で80%削減**」を設定。
- この数値目標について、「都心エネルギーアクションプラン後半期間編2024-2030」（2024年7月策定）においてCO2排出量を推計した結果、**2050年に88%削減見込みであり目標は達成される見込み**。
- 一方、2050年ゼロカーボンの実現に向けては、さらなる取組の強化が必要。



(都心のCO₂排出量の推計)

(仮称)第3次都心まちづくり計画の目次(案)

序章 計画策定の背景

第1章 計画の目的と位置づけ

第2章 現状と課題

第3章 理念・目標と都心の構造

3. 1 理念と目標

(1) 都心まちづくりの理念

(2) 都心まちづくりの目標

目標1 多様なひと・もの・ことが集まり新たな産業・文化・交流がうまれる都心

目標2 四季を通じて居心地がよく歩きたくなる都心

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

3. 2 都心の基本構造

(1) 骨格構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

第4章 取組の方向

4. 1 目標の実現に向けた取組の方向

(1) 目標1の実現に向けた取組の方向

(2) 目標2の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

4. 2 都心の骨格構造の強化に向けた取組の方向

第5章 重点的に進める取組

第6章 取組の進め方

第3章 理念・目標と都心の構造

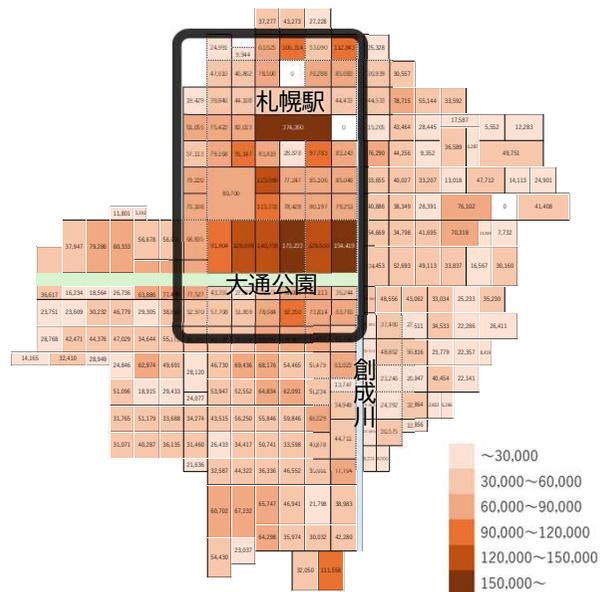
3.2 都心の基本構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

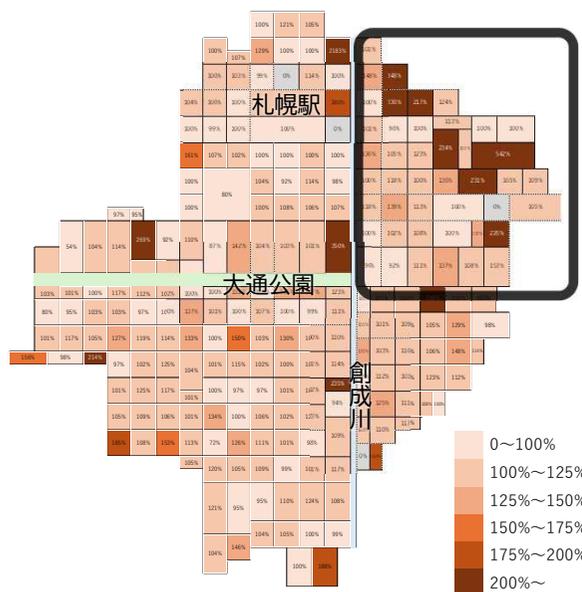
ア 土地利用の状況

① 延べ面積

- 札幌駅周辺から大通周辺にかけて建物の延べ面積が大きく、今後も高度な土地利用が図られることが想定される。
- 創成東地区においては、延べ面積が大きく増加しており、特に大通以北については、今後も北海道新幹線の札幌延伸を見据えた開発機運の高まりによる、延べ面積の増加が想定される。



街区毎の延べ面積[m²]
(2023年)



街区毎の延べ面積の伸び率[%]
(2023年/2013年)

➤ 札幌駅周辺から大通周辺にかけては今後も高度な土地利用が想定される

➤ 創成東地区(大通以北)において建替更新が増加傾向

第3章 理念・目標と都心の構造

3.2 都心の基本構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

ア 土地利用の状況

② エリア区分において考慮すべき区域

・ 都市再生緊急整備地域

都市再生特別措置法により、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域。

・ 特定都市再生緊急整備地域

都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域。

<上記地域に位置付けられているエネルギー関連の取組事項>

「自立・分散型エネルギー供給拠点の整備」

「冷熱・温熱等の供給ネットワークの活用」

「外気を活用した冷房等の省エネルギー対策」

「防災性の向上や環境負荷の低減に寄与する都市開発事業の促進」

など



➤ 都市再生の動向と連動した施策展開が必要

第3章 理念・目標と都心の構造

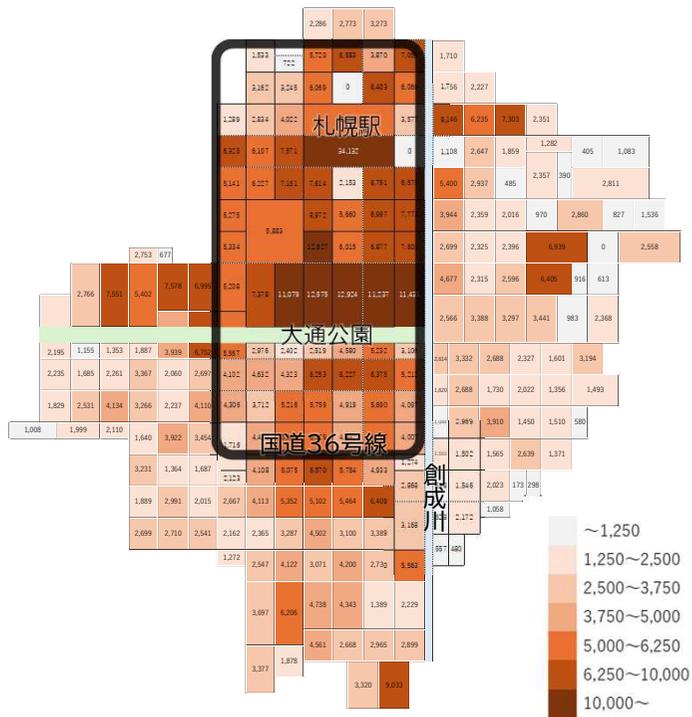
3.2 都心の基本構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

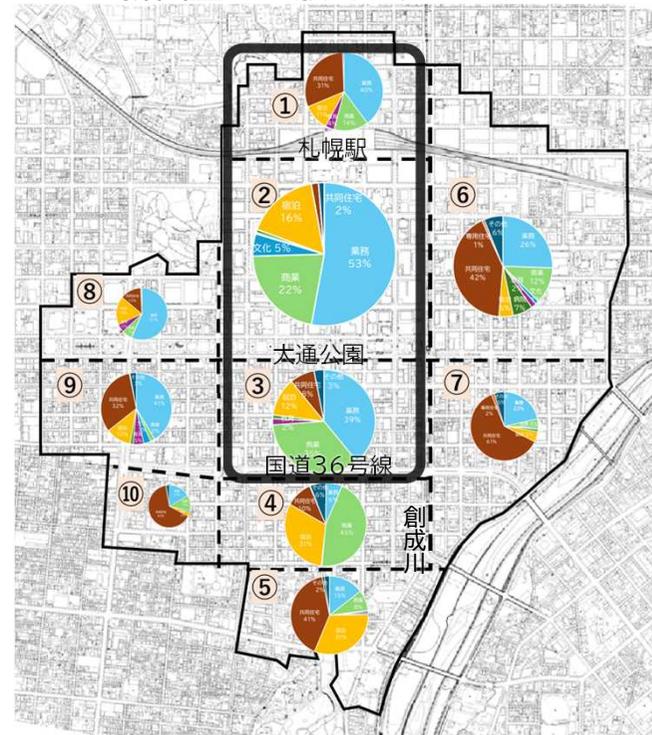
イ エネルギー利用の状況

① CO2排出量及び建物の用途構成

- 札幌駅北口から国道36号線の間において非住宅用途(業務、商業、宿泊等)の建物が集積しており、CO2排出量が突出して多い。
- 一方、創成以東や大通公園西エリア周辺においては、CO2排出量が全般的に少ない。



街区毎のCO2排出量[t-CO2/年]
(2023年)



地区ごとの用途構成及びCO2排出量の比較 (2023年)
円の大きさは地区ごとのCO2排出量を示す

➤ 札幌駅北口から国道36号線にかけてCO2排出量が多い

第3章 理念・目標と都心の構造

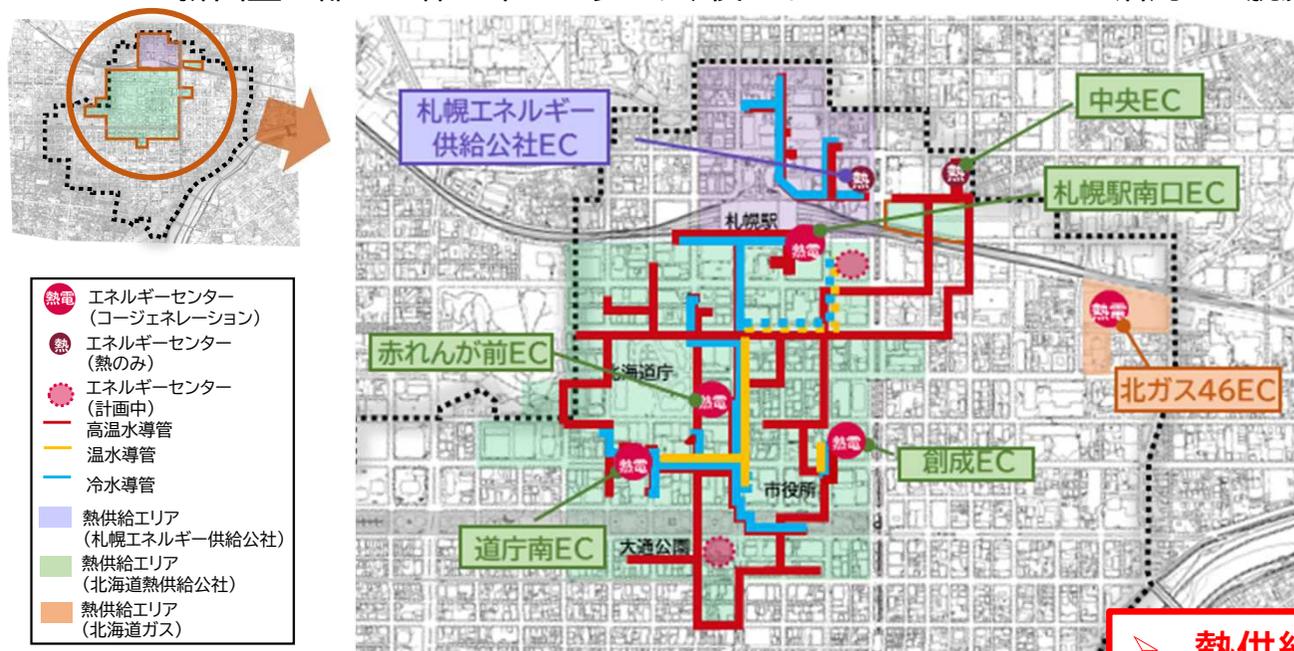
3.2 都心の基本構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

イ エネルギー利用の状況

② 地域熱供給の状況

- 札幌の都心部では、1972年の冬季オリンピック開催に向けたばい煙対策を契機に地域熱供給が導入され、現在も**重要なエネルギー供給インフラ**として機能。
- 2000年代以降は、天然ガスコージェネレーションシステムの導入や木質バイオマスなど活用により、都心の**低炭素化と強靱化が進展**。
- 近年では、エネルギー利用の効率化(エネルギーセンター間の導管連携など)やエネルギーセンターにおけるカーボン・オフセット都市ガスの導入など、**熱供給ネットワークの脱炭素化**に向けた取組が進められている。
- 熱供給エリアのCO2排出量は都心全体の中でも多く、今後もネットワークインフラを活用した脱炭素化の取組が重要。



都心における地域熱供給の整備状況

➤ 熱供給ネットワークインフラの活用

第3章 理念・目標と都心の構造

3.2 都心の基本構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

ウ エネルギー施策のエリア区分の設定

土地利用やエネルギー利用の状況から得られた以下の視点を踏まえ、エネルギー施策を進めるためのエリアを設定。

➤ 札幌駅周辺から大通周辺にかけては今後も高度な土地利用が想定される

➤ 創成東地区（大通以北）において建替更新が増加傾向

➤ 都市再生の動向と連動した施策展開が必要

➤ 札幌駅北口から国道36号線にかけてCO2排出量が多い

➤ 熱供給ネットワークインフラの活用

エリア区分

脱炭素化・強靱化先導エリア

既存の熱供給ネットワークインフラの積極的な活用による脱炭素化の実現と強靱性の確保により、世界から信頼される持続可能な都心に向けた取組を先導するエリア

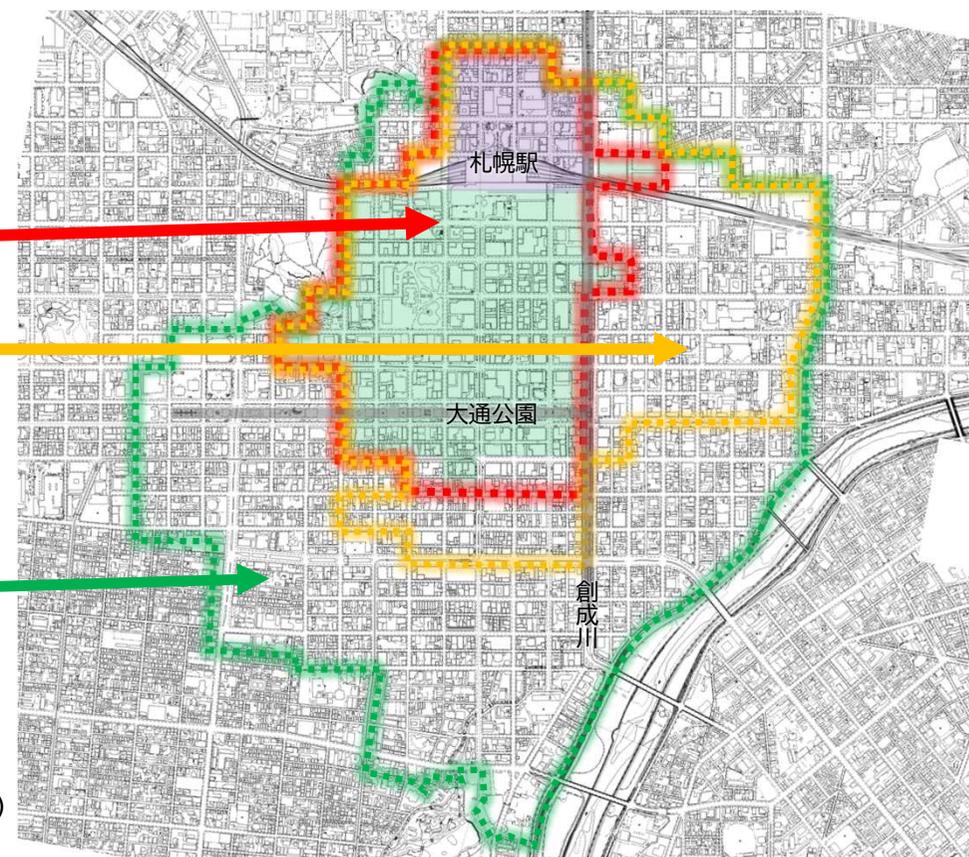
脱炭素化推進エリア

建物の更新や面的開発の機会を捉え、最適な手法の組み合わせにより脱炭素化を推進するエリア

脱炭素化促進エリア

都心のエネルギー利用に関する進捗管理を行う区域として、小規模な建物や既存の建物も含めて脱炭素化を促進するエリア

■ :熱供給エリア(札幌エネルギー供給公社)
■ :熱供給エリア(北海道熱供給公社)



(仮称)第3次都心まちづくり計画の目次(案)

序章 計画策定の背景

第1章 計画の目的と位置づけ

第2章 現状と課題

第3章 理念・目標と都心の構造

3. 1 理念と目標

(1) 都心まちづくりの理念

(2) 都心まちづくりの目標

目標1 多様なひと・もの・ことが集まり新たな産業・文化・交流がうまれる都心

目標2 四季を通じて居心地がよく歩きたくなる都心

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

3. 2 都心の基本構造

(1) 骨格構造

(2) エネルギー施策のエリア区分

第4章 取組の方向

4. 1 目標の実現に向けた取組の方向

(1) 目標1の実現に向けた取組の方向

(2) 目標2の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

4. 2 都心の骨格構造の強化に向けた取組の方向

第5章 重点的に進める取組

第6章 取組の進め方

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針

1 最適な手法の組み合わせによる脱炭素化の推進

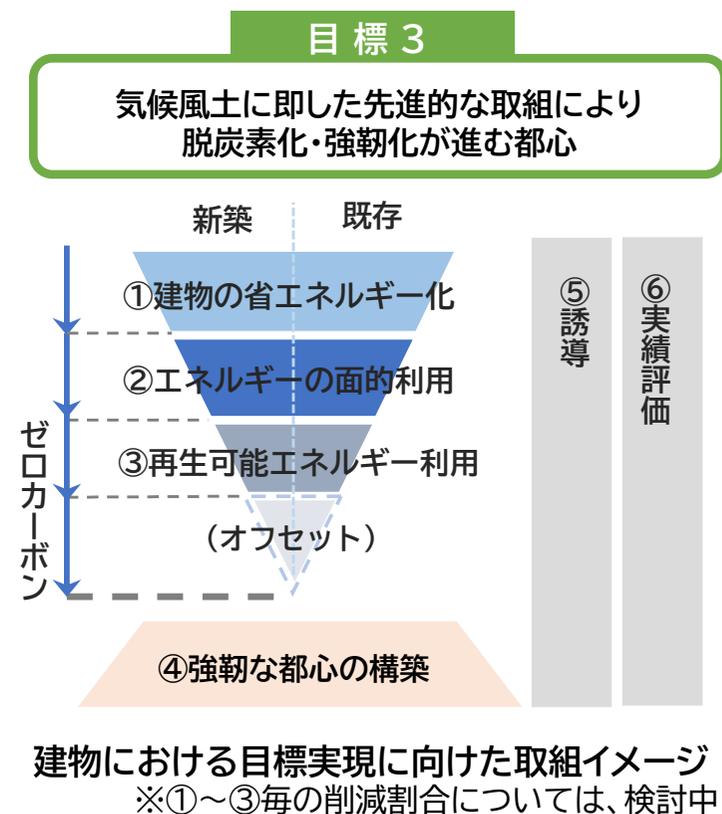
- 目標達成に向けたCO2排出量の削減手法として「①建物の省エネルギー化」「②エネルギーの面的利用」「③再生可能エネルギー利用」を位置付け、建物の立地、規模、用途構成などに応じて、最適な手法の組み合わせにより都心の脱炭素化を推進。
- 一方、現時点においては①～③の削減手法だけでは脱炭素化の実現が困難なことから、ゼロカーボンを達成するための不足分を補うため、当面の間の手法として「オフセット」を位置付け。
- 計画期間中(20年以内)の建替え予測を踏まえ、既存建物への取組を強化。

2 誰もが安全・安心に都市活動を行える強靱な都心の構築

- 誰もが安全・安心に都市活動を行えるよう「④強靱な都心の構築」を位置付け、まちづくりとエネルギー施策が連携した取組により強靱化を推進。

3 先進的な取組の誘導と適切な進捗管理

- 建物の特性に応じた効果的な取組の「⑤誘導」と適切な「⑥実績評価」により取組の実効性を確保。



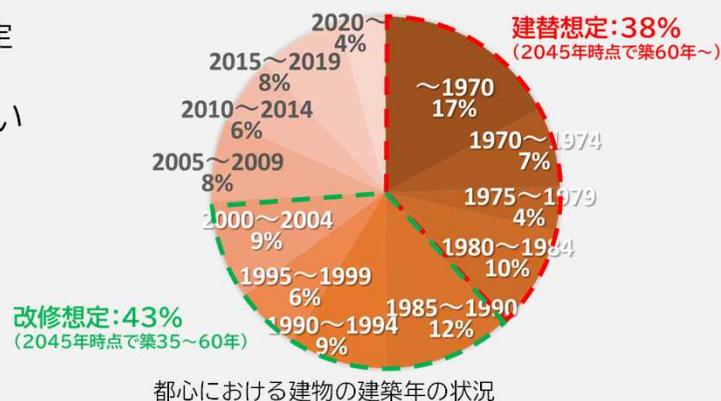
第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

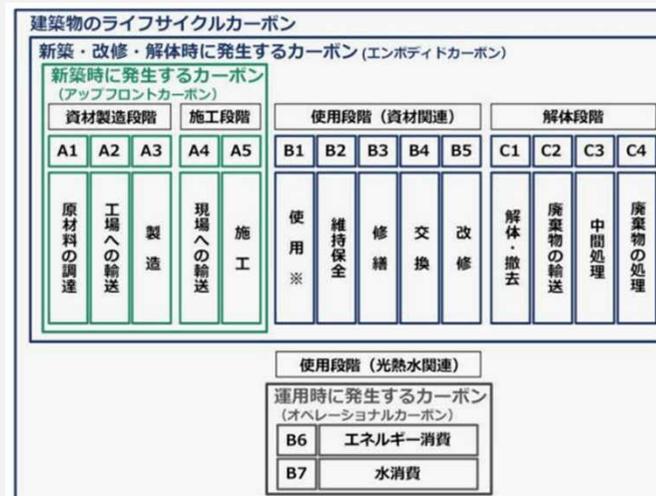
<都心の建替え予測> ※新たな計画の中では、第2章における「都心の現況」等で整理予定

- 今後、計画期間中（20年以内）に、都心内の約8割程度の建物について建替えや設備改修等が行われる見込み。
 - 2045年時点で築60年を超える建物が約38%
 - 2045年時点で築35年～60年の建物が約43%



<LCCO2に関する考え方と国内の動向>

- 「第6次環境基本計画(2024年策定)」において、建築物分野に関連する取組の一つとして「建築物の建築時、運用時及び廃棄時に発生するLCCO2の削減」や「炭素貯蔵に寄与し持続可能な低炭素材料である木材の利用促進」を位置付け。
- LCCO2の削減に向けて、2024年10月に(一財)住宅・建築SDGs推進センターが「建築物ホールライフカーボン算定ツール(J-CAT)」を公表。
- 一方、国による評価手法が確立されていないことから、本計画の策定時においてはLCCO2の削減に関する数値目標等は定めず、今後の国の動向を踏まえて反映。
- LCCO2の削減の効果的な取組の一つである「木材の利用」については景観形成やウェルビーイングの向上、道産木材が活用されることによる道内の林業や木材産業の振興などにも寄与することから、札幌市としての取組を検討。



林野庁「建築物への木材利用に係る評価ガイダンス」より引用

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針1 最適な手法の組み合わせによる脱炭素化の推進

1-1 建替更新・改修時の徹底した省エネ化の推進

取組を進めるエリア区分

脱炭素化・強靱化
先導エリア

脱炭素化
推進エリア

脱炭素化
促進エリア

取組の方向

- 建替更新や改修時における省エネ化（ZEB、ZEH-M、ZEH水準の確保）
- 建物の立地、規模、用途構成などに応じた効果的な省エネ設備の導入拡大
- 新築建物に加えて既存建物へのBEMS導入拡大

(仮称) 中期アクションプログラムにおける取組イメージ

《既存建物への取組》

- 既存建物についてBEMSの導入や効果的な省エネ改修（ZEB改修等）を誘導 など

《新たな手法の位置づけ》

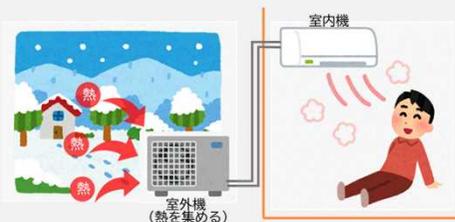
- 現行マスタープランに明記されていないヒートポンプ等の取組について明記

など

<立地・規模・用途構成に応じた効果的な省エネ設備の例>

ヒートポンプ

- 大気中の熱などを利用することにより、少ないエネルギーで効率的に冷暖房や給湯を行うことが可能。
- 動力源として電力(EHP)とガス(GHP)に大別される。
- 様々な規模、用途の建物での活用を想定。



ヒートポンプによる暖房のイメージ

マイクロコージェネレーションシステム

- 個々の建物において排熱利用による平時のエネルギー利用効率の向上に寄与。
- 災害等により万が一系統電力が途絶した場合においても、電力の供給継続により強靱化にも有効。
- 給湯や暖房等の熱需要の大きい建物用途での活用を想定。



マイクロコージェネレーションシステムのイメージ

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針1 最適な手法の組み合わせによる脱炭素化の推進

1-2 エネルギーの面的利用の更なる拡大と効率化

取組の方向

- 大規模開発と連動したエネルギーセンターの整備による冷温水熱供給ネットワークの拡大
- 複数のエネルギーセンター間の連携に向けた熱導管の拡充
- 冷温水熱導管ネットワークへの接続の推進と導管の整備拡充
- 既存の熱導管への接続が難しい地域においては拠点型熱供給などを推進
- エネルギーセンターへの新技術の導入（ICT活用による高効率化など）
- エネルギーセンターにおける熱の脱炭素化

取組を進めるエリア区分

脱炭素化・強硬化
先導エリア

脱炭素化
推進エリア

脱炭素化
促進エリア※

※脱炭素化促進エリアにおいても大規模開発が見込まれる場合には拠点型熱供給などの取組を推進。

（仮称）中期アクションプログラムにおける取組イメージ

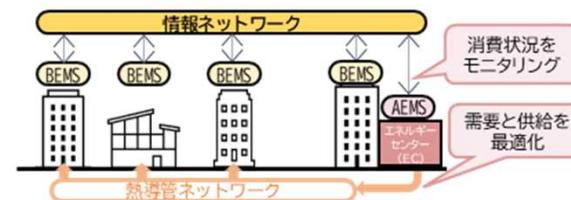
- エネルギーセンターにおけるカーボン・オフセット都市ガスへの切替え

など

<ICT活用によるエネルギーセンター効率化の例>

エリアエネルギーマネジメントシステム(AEMS)

- 地域全体のエネルギー消費をリアルタイムで監視・管理することにより全体最適を図り、効率的にエネルギーを利用。



変温度供給システムの構築

- 気象条件等に応じて熱供給温度を変化させ、熱源機器の運転負荷を抑制することにより、運転効率を向上。

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針1 最適な手法の組み合わせによる脱炭素化の推進

1-3 先進技術を活用した再生可能エネルギーの導入

取組を進める
エリア区分

脱炭素化・強靱化
先導エリア

脱炭素化
推進エリア

脱炭素化
促進エリア

取組の方向

- ・ オンサイトでの再エネ導入（太陽光発電、太陽熱など）
- ・ オフサイトPPAによる再エネ電力の導入
- ・ 道内自治体との連携による再エネ電力の導入
- ・ エネルギーセンターへのバイオマスなどの再エネ利用の拡大
- ・ 当面の間の有効な手法としての再エネ由来クレジット等を活用したCO2オフセット
- ・ 再エネに由来する水素エネルギーの都心への導入検討

（仮称）中期アクションプログラムにおける取組イメージ

- ・ 都心の特性に応じた再エネ導入の手法として建材一体型太陽光発電設備やペロブスカイト太陽電池などの新技術の導入促進
- ・ 再エネ由来水素の具体的な導入方策の検討

など

<共同住宅の脱炭素化の取組例>

一括受電方式

- ・ 一括受電とは、共同住宅において、住戸毎の個別の電力契約ではなく管理組合等が建物全体で一括して電力契約を結び、各住戸に電力供給する方式
- ・ 一括受電方式により再エネ100%電力を導入することで建物全体として使用する電力を一斉に脱炭素化することが可能

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針1 最適な手法の組み合わせによる脱炭素化の推進

1-1~1-3で示される取組の方向を踏まえたエリア区分毎の取組の考え方を示します。

エリア区分毎の取組の考え方

脱炭素化・強靱化先導エリア

熱供給ネットワークインフラの活用 様々な都市機能の集積 都市開発が活発

- 熱供給ネットワークインフラへの接続
- 大規模開発等と連動したエネルギーセンターの整備
- 複数のエネルギーセンター間の連携に向けた熱導管の拡充
- エネルギーセンターの脱炭素化に向けた新技術の導入

脱炭素化推進エリア

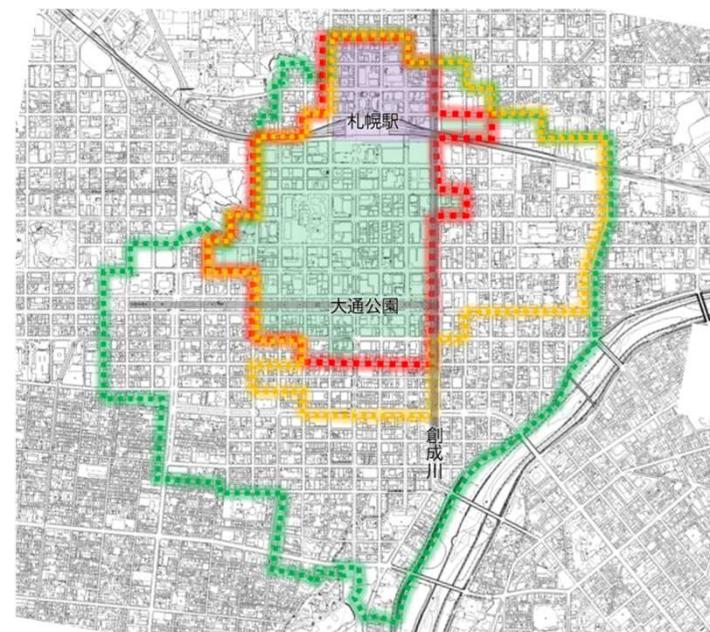
都市再生に寄与する都市開発が進展

- 面的開発が検討される場合は、複数街区間で最適なエネルギー利用がなされるよう拠点型熱供給等を誘導

脱炭素化促進エリア

個別的な建替えや改修が進展

- 建物の立地・規模・用途構成等に応じた脱炭素化の取組を誘導
 - ✓ 比較的大規模な開発については、個々の建替え時における徹底した省エネと太陽光発電設備の導入によりZEB・ZEH-M化を誘導
 - ✓ 小規模な建物については、ZEB・ZEH-M・ZEH化や省エネ改修等に係る支援策を効果的に活用



<支援策の例(現行の支援策)>

- ZEBセミナー
- ZEB、ZEH-M設計支援
- 暖房・給湯機器のエネルギー源転換の促進
- 札幌市住宅エコリフォーム補助制度
- 札幌版次世代住宅(ZEH相当以上の住宅)の普及
- 再エネ省エネ機器導入補助制度
- 既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣事業 など

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針2 誰もが安全・安心に都市活動を行える強靱な都心の構築（案）

2-1 経済活動の機能維持

エネルギー分野における取組の方向

- 分散電源比率を増やし非常時の自立機能を強化

2-2 非常時における来街者やワーカーの安全確保

エネルギー分野における取組の方向

- 一次滞在施設への電力・熱・水の供給継続

2-3 エリアマネジメントによる災害への対応力強化

エネルギー分野における取組の方向

- エリアマネジメントによる防災体制の強化
(災害時のエネルギー供給に係るルールづくり等)

(仮称) 中期アクションプログラムにおける取組イメージ

- コージェネレーションシステムの導入誘導
- 非常用発電機の導入誘導

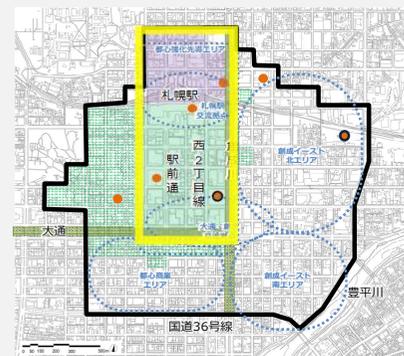
など

検討会の議論を踏まえ再調整の可能性あり

<現行マスタープランにおける「強靱」の評価（参考）>

- 現行の都心エネルギーマスタープランにおいては「強靱」に係る目標として「2050年までに都心強化先導エリアの分散電源比率を30%以上」を設定。
- これに対して2024年時点における分散電源比率は約19%
- また、現在計画中の建物を含めると約28%となり、概ね達成される見込み。

都心強化先導エリアにおける分散電源比率の見込み
自立分散電源(33,452kW) ÷ 契約電力推計(120,845kW)
= 28%



現行計画の対象区域

都心強化先導エリア

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針3 先進的な取組の誘導と適切な進捗管理

3-1 建物の特性に応じた効果的な取組誘導

取組の方向

- 「札幌都心E！まち開発推進制度」における事前協議の運用改善（建物の立地、規模、用途構成などに応じた誘導を可能とするための対象範囲や評価方法等の再検証）
- 既存建物の改修等を促す方策の導入

（仮称）中期アクションプログラムにおける取組イメージ

《既存建物》

- 「札幌都心E！まち開発推進制度」における既存建物の対象範囲の拡充を検討
- 初期段階における検討を支える支援方策の検討（ZEBプランナーの紹介制度や省エネ診断の推進等）

《新築建物》

- 「札幌都心E！まち開発推進制度」の協議対象の拡大（面積要件がない対象範囲の拡大）

《共通》

- 「札幌都心E！まち開発推進制度」における評価方法の再検証
- 容積率緩和によらない支援制度の検討

など

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針3 先進的な取組の誘導と適切な進捗管理

3-2 着実に脱炭素化を推進するための実績評価

取組の方向

- 「札幌都心E！まち開発推進制度」における運用実績報告によるCO2削減量のモニタリング及び公表
- モニタリング結果を適切に評価し追加施策を検討
- 特に優れた取組を実施する建物の認定及び公表

(仮称) 中期アクションプログラムにおける取組イメージ

《評価手法》

建物における目標実現に向けた取組イメージ (P.19) に示す「①建物の省エネルギー化」「②エネルギーの面的利用」「③再生可能エネルギー利用」の効果を検証

《協議対象》

モニタリングの観点から「札幌都心E！まち開発推進制度」における協議対象の範囲を見直し

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた取組の方向

基本方針3 先進的な取組の誘導と適切な進捗管理

<札幌都心E！まち開発推進制度について(参考)>

■制度概要

- 札幌都心での建物建替えや増築などの開発計画において、事業者と札幌市が協働し、都心の目標の達成につなげるための制度として、2022年5月より運用開始。
- 事業者は「脱炭素化」「強靱化」「快適性向上」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。
- 対象区域内において建築物の新築・増築・改築及び大規模修繕等を行う建物のうち、延べ面積が5,000㎡を超えるものが対象。
- 「都心強化先導エリア」においては面積によらず対象。
- 「札幌都心E！まち開発推進制度」の運用開始と合わせて、「都心における開発誘導方針」の改定を行い、都心の脱炭素化に資する取組について、容積率の緩和幅を拡大するなどの変更を行い、まちづくりと連動した効果的な取組誘導を推進。

■事前協議実績

- 累計22件(2024年12月時点)

■運用実績報告

- 累計0件(2024年12月時点)

■認定制度

- 優れた取組を認定する制度を2024年度中に運用開始予定。



対象行為・規模

対象行為*	対象規模	
	対象区域	そのうち都心強化先導エリア
新築	延べ面積5,000㎡超	規模要件無し
増築	増築部の延べ面積5,000㎡超	
改築	改築部の延べ面積5,000㎡超	
大規模の修繕・模様替	対象部の延べ面積5,000㎡超	
建築物の用途変更	対象部の延べ面積5,000㎡超	

現行制度の対象区域と対象行為・規模

目次

- 1 第2回エネルギー部会の振り返り
- 2 新たな計画の骨子（案）について
- 3 次回のエネルギー部会について**

2 新たな計画の骨子（案）について

- ✓ 次回の部会は、本日いただいたご意見や、2/12に予定している第1部会、2/27に予定している検討会の議論を踏まえ、第3次都心まちづくり計画の素案をお示しする予定です。

序章 計画策定の背景

第1章 計画の目的と位置づけ

第2章 現状と課題

第3章 理念・目標と都心の構造

3.1 都心まちづくりの理念と目標

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
うまれる都心

目標2

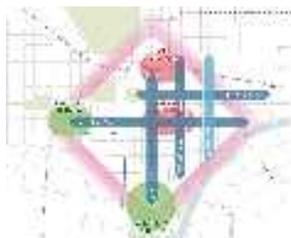
四季を通じて
居心地がよく
歩きたくなる
都心

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

3.2 都心の基本構造

(1) 骨格構造



(2) エネルギー施策のエリア区分



ア 土地利用の状況
イ エネルギー利用の状況
ウ エネルギー施策のエリア区分の設定

第4章 取組の方向

4.1 目標の実現に向けた取組の方向

(1) 目標1の実現に向けた
取組の方向

(2) 目標2の実現に向けた
取組の方向

(3) 目標3の実現に向けた
取組の方向

4.2 都心の骨格構造の強化に向けた 取組の方向

第5章 重点的に進める取組

第6章 取組の進め方