

【計画全体構成(案)】

- ・本資料は、現時点での計画全体の構成を再整理したものです。
- ・今後の議論も踏まえ、引き続き検討を進めます。

(仮称)第3次都心まちづくり計画

第4回(仮称)第3次都心まちづくり計画検討会

2025年6月30日

札幌市 都心まちづくり推進室



序章 計画策定の背景

1章 計画の目的と位置付け

2章 現状と課題

3章 都心まちづくりの理念・目標と都心の基本構造

3.1 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〉

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

成果指標

目標 2

冬でも、誰でも、
まち巡りが楽しい
都心

成果指標

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

成果指標

3.2 都心の基本構造

(1) 骨格構造

都心まちづくりを牽引する中
核的な軸と拠点



(2) エネルギー施策のエリア区分

地域特性に応じたエネルギー
施策を進めるエリア



4章 取組の方向

4.1 目標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

骨格軸

展開軸

交流拠点

展開拠点

5章 重点的に進める取組

5.1 取組を進めるにあたって重視する考え方

5.2 重点的に進める取組

6章 取組の進め方

6.1 仕組みと体制

6.2 連鎖的な取組の展開

(本計画策定後に整理することを想定)

中期アクションプログラム 基本方針に即した具体的取組

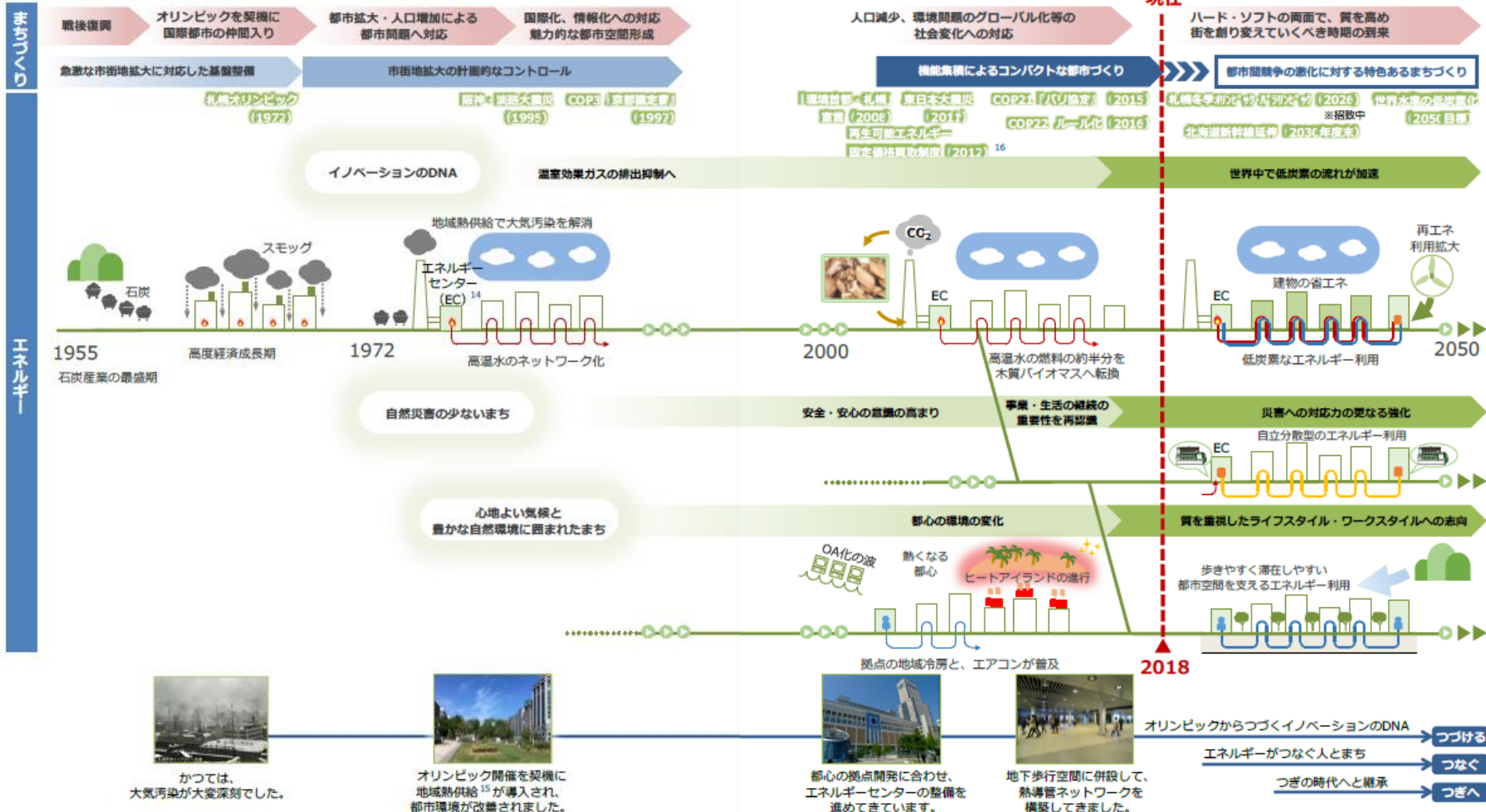
【取組ごとの活動指標を設定】

序章	計画策定の背景	．．．．．	P.4 ～6
第1章	計画の目的と位置付け	．．．．．	P.7 ～8
第2章	現状と課題	．．．．．	P.9～14
第3章	理念・目標と都心の構造	．．．．．	P.15～21
第4章	取組の方向	．．．．．	P.22～71
第5章	重点的に進める取組	．．．．．	P.72～79
第6章	取組の進め方	．．．．．	P.80～82

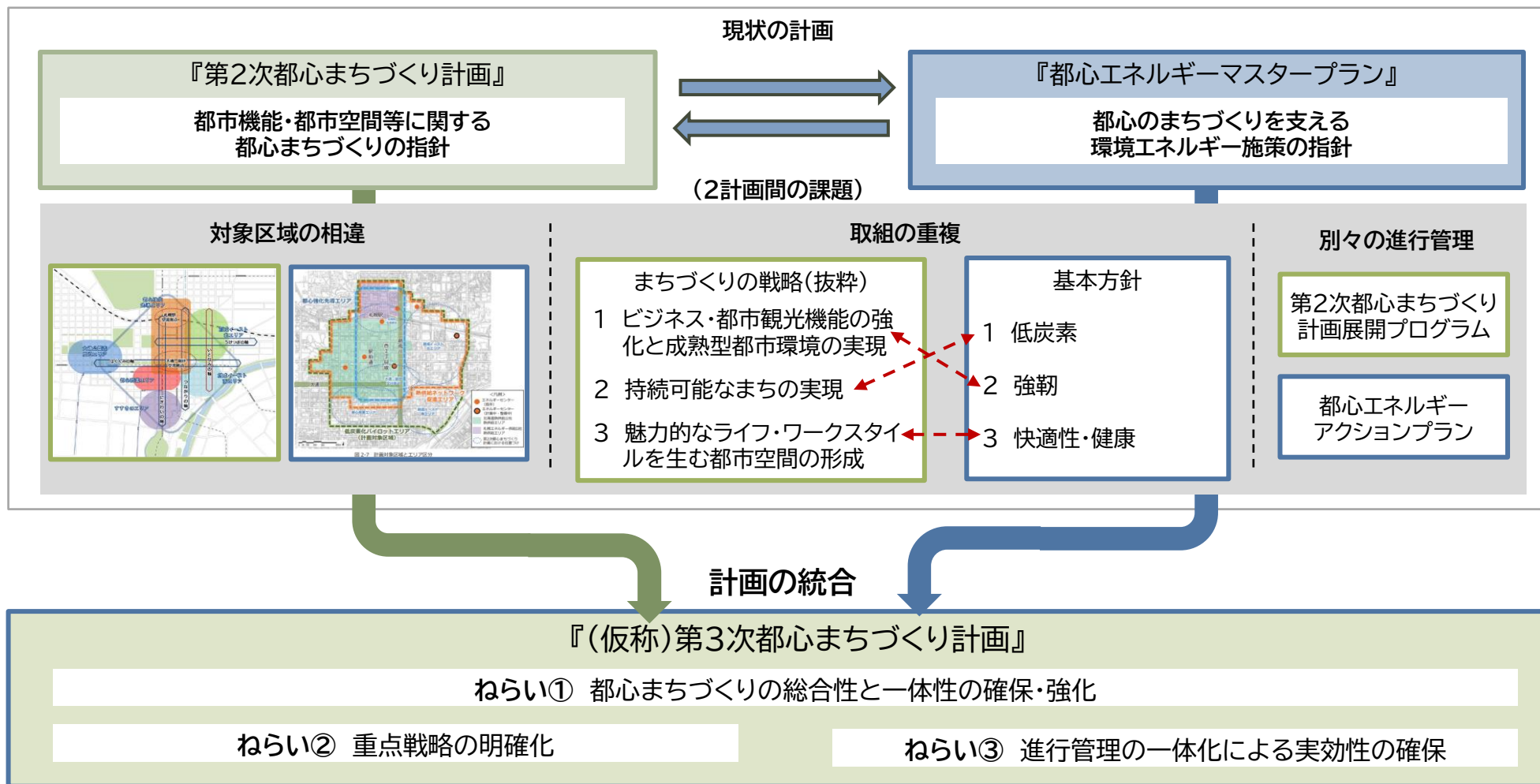
序章 計画策定の背景

1-3 都心のまちづくりと環境エネルギー施策に関わる変遷

これまで都心部では、社会的な転換点に対応しながら、革新的な環境エネルギー技術を取り込んだイノベティブ¹²なまちづくりを展開してきました。そのDNAを今後も引き継ぎ、これからの時代にふさわしい先進的な取組を推進することで、持続可能¹³な発展を目指します。



- ✓ 現在、都心のまちづくりは、「第2次都心まちづくり計画」と「都心エネルギープラン」を両輪の計画として進めていますが、対象区域の相違、取組の重複、別々の進行管理などの課題があります。
- ✓ これらの課題に対応し、都心まちづくりの総合性と一体性の確保・強化等を図るため、両計画を統合します。



1章 計画の目的と位置付け

1.1 計画策定の目的

1.2 計画体系、計画期間、計画対象区域

1.1 計画策定の目的

○長期的なビジョンの明確化

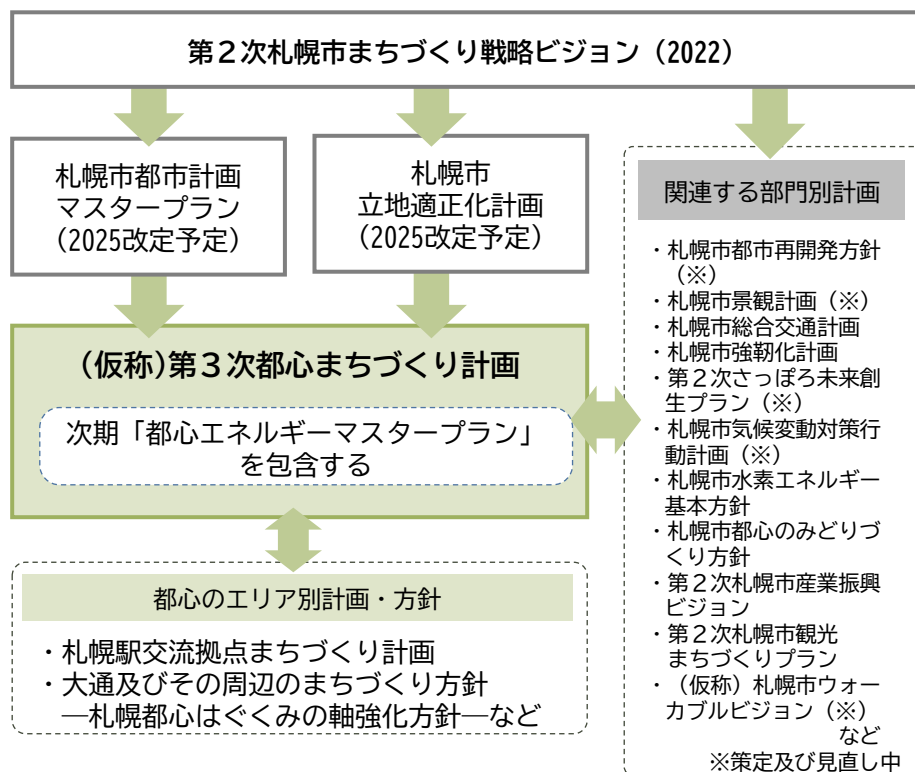
- ・市民・事業者等とビジョンを共有する
- ・国内外へ札幌都心の可能性・魅力を発信する

○「公民連携による推進方策」の共有

- ・「公民連携によるまちづくりの取り組み方」を提示し、計画の実行性を確保する

1.2 計画体系、計画期間、計画対象区域

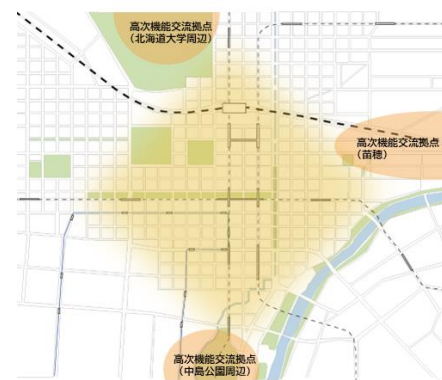
〈計画体系〉



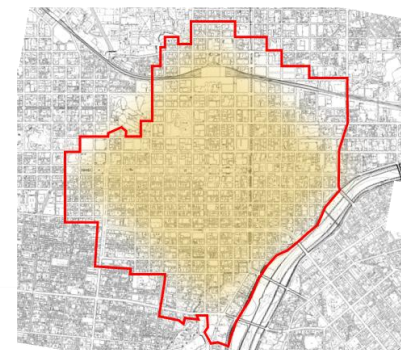
〈計画対象区域〉

- ✓ 本計画の対象区域は、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンに示される都心の範囲を踏襲し、計画対象区域とします。
- ✓ なお、都心周辺の高次機能交流拠点の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ていきます。
- ✓ 数値管理を行っていくため、エリアを明確に定めた進捗管理上の区域を別途設定します。
- ✓ 進捗管理を行う区域は、立地適正化計画において都市の魅力を高める都市機能等の集積を図る区域として定められている「都市機能誘導区域（都心）」の区域を踏まえて設定します。（苗穂エリアを除く）

計画対象区域



進捗管理区域



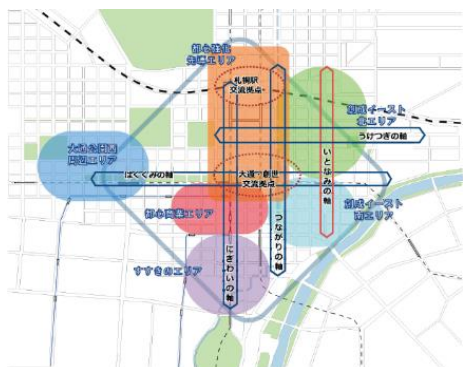
〈計画期間〉 概ね20年

2章 都心まちづくりの現状と課題

第2次都心まちづくり計画

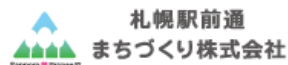
○骨格構造の強化に向けた都市空間の形成

- ✓ 骨格軸や交流拠点の形成
- ✓ オープンスペースネットワークの形成
- ✓ 地下ネットワークの形成
- ✓ 創造都市さっぽろを象徴的に発信する場の創出



○エリア単位のまちづくりの推進

- ✓ エリアマネジメント組織の組成
- ✓ 地区まちづくり推進制度（事前協議の仕組み）の創設

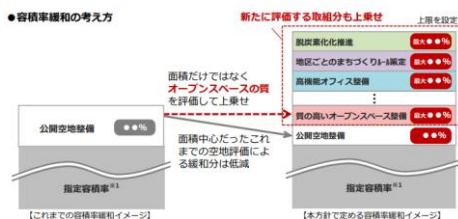


I LOVE ODORI
札幌大通まちづくり株式会社

○開発の誘導

- ✓ 都心における開発誘導方針
- ✓ 札幌都心E!まち開発推進制度

●容積率緩和の考え方



チ・カ・ホ (にぎわいの軸)



アカプラ (うけつぎの軸)



図書・情報館(大通・創世交流拠点)



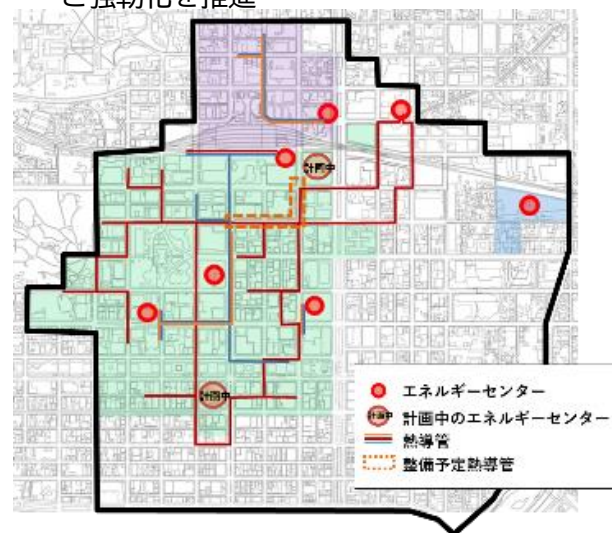
都心エネルギーマスタープラン

○目標数値の設定

- ✓ 2050年CO₂排出量：2012年比で80%削減

○エネルギーネットワークの整備拡充

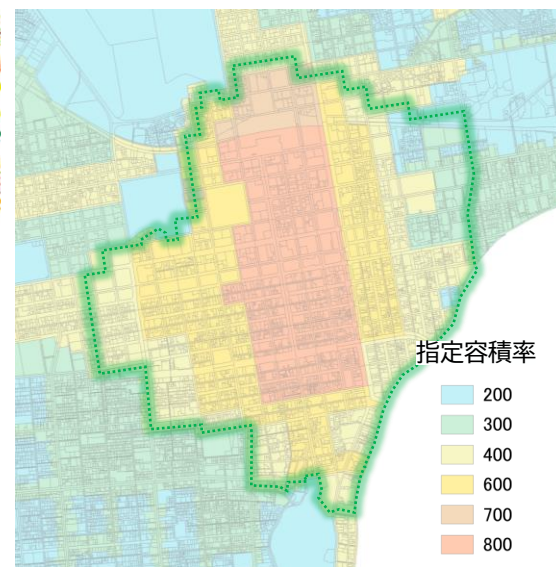
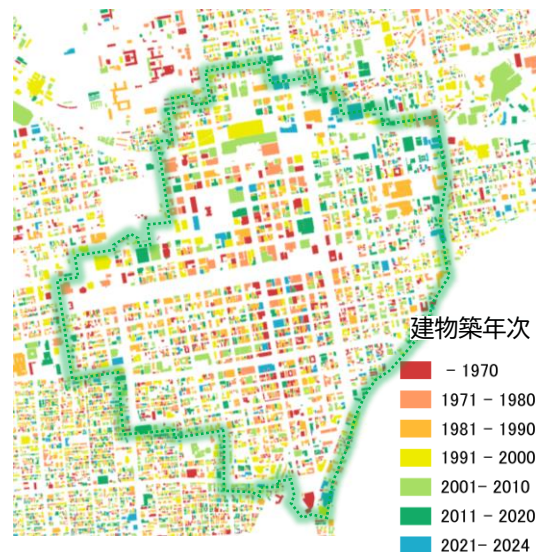
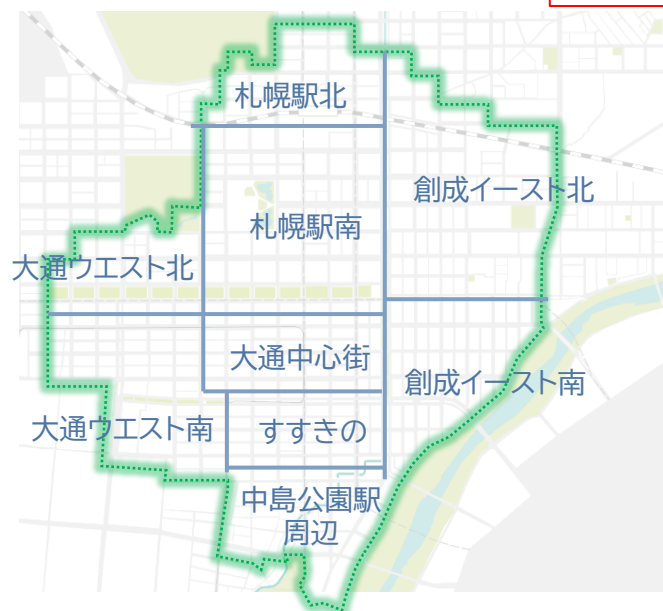
- ✓ 大規模開発計画と連動したエネルギーネットワークの整備拡充
- ✓ エネルギーの面的利用の拡大により低炭素化と強靱化を推進



一時滞在施設への電力・熱の供給(創世スクエア)

○都心の主要用途別延床面積割合

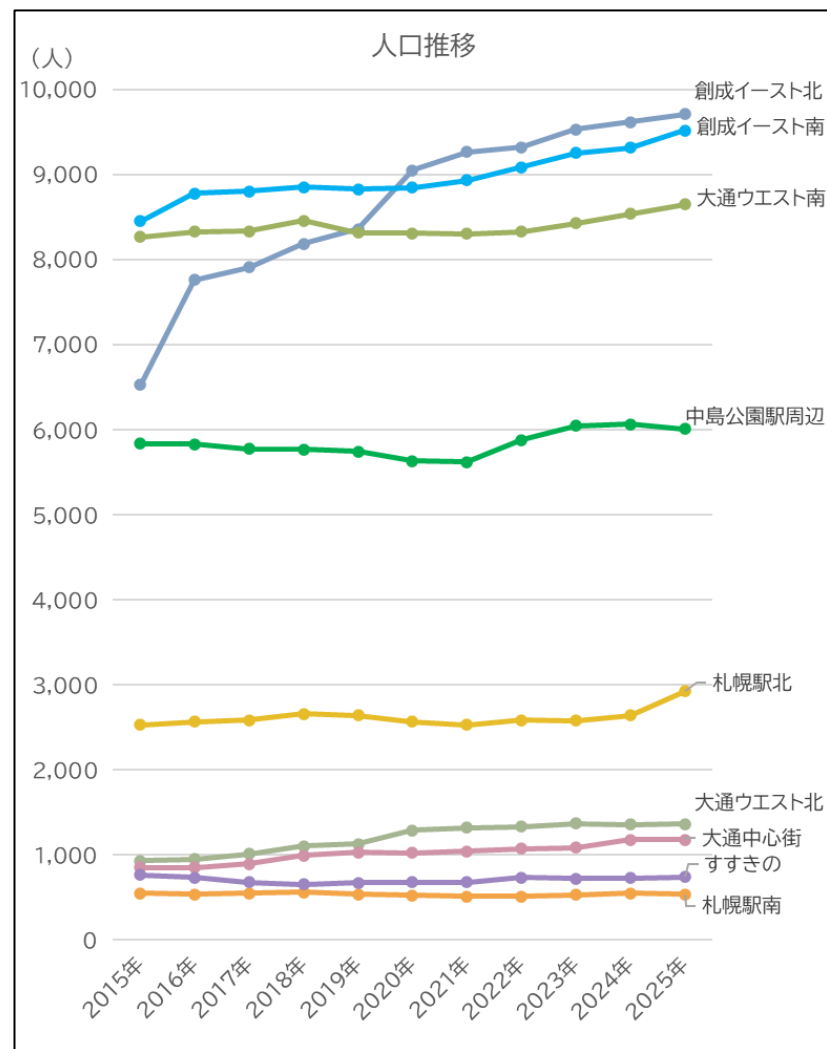
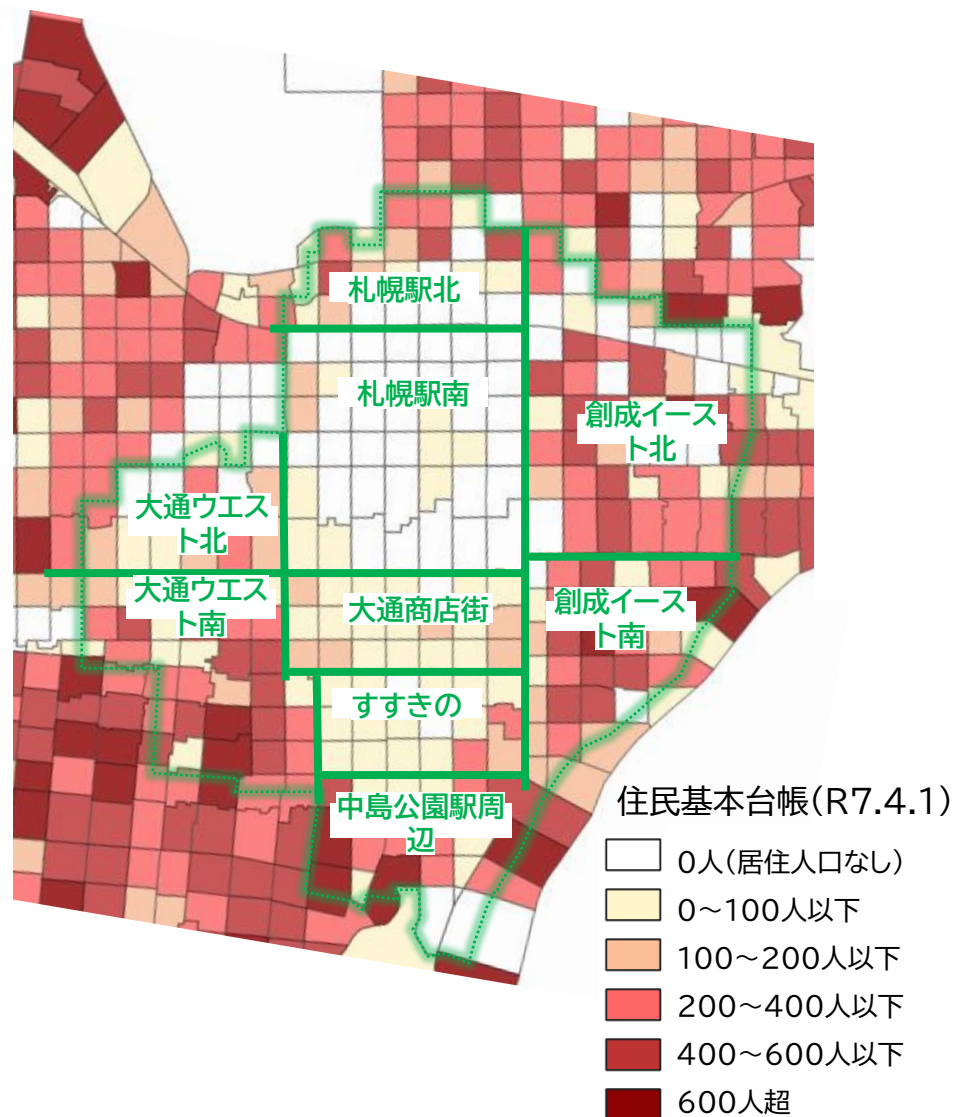
データ分析・精査中



大通ウエスト北	大通ウエスト南	札幌駅北	札幌駅南	大通中心街	すすきの	中島公園駅	創成イースト北	創成イースト南
平均容積率 381%	平均容積率 389%	平均容積率 480%	平均容積率 701%	平均容積率 609%	平均容積率 542%	平均容積率 365%	平均容積率 304%	平均容積率 344%
旧耐震建物割合 27.5%	旧耐震建物割合 24.0%	旧耐震建物割合 22.6%	旧耐震建物割合 35.0%	旧耐震建物割合 36.3%	旧耐震建物割合 46.9%	旧耐震建物割合 34.2%	旧耐震建物割合 24.3%	旧耐震建物割合 29.3%
大通ウエスト北	大通ウエスト南	札幌駅北	札幌駅南	大通中心街	すすきの	中島公園駅周辺	創成イースト北	創成イースト南

○都心の居住の動向

データ分析・精査中



2章 都心まちづくりの現状と課題 (3)社会経済情勢の変化

社会環境の変化

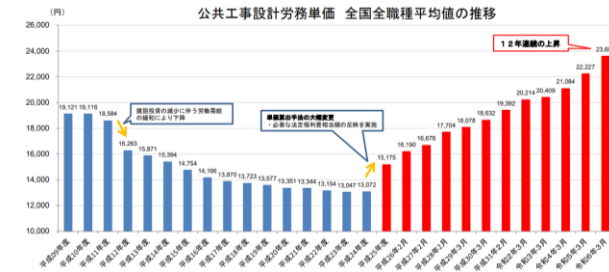
- ・人口減少局面へ突入
- ・少子高齢化の更なる進行
- ・都心、および周辺地域の人口増加

■札幌市の人口の将来見通し



経済環境の変化

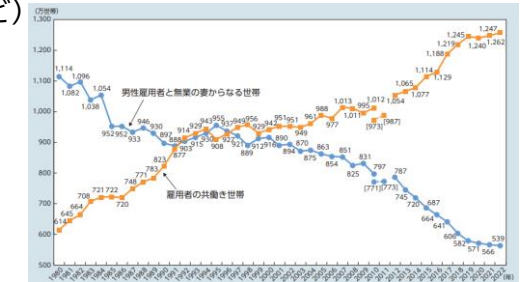
- ・人手不足による女性、高齢者の就業ニーズの高まり
- ・外国人労働者の増加
- ・建設コストの急激な高騰(人手不足、資材高騰)



出典:「令和6年3月から適用する公共工事設計労務単価について(国土交通省)」

ライフスタイル・価値観の多様化

- ・新たな価値観・行動様式(「共有・共用」(シェアリング)意識の高まり、共働き世帯の増加、など)
- ・消費行動の多様化(eコマース、コト消費の増加、など)



出典:令和5年版 厚生労働白書(厚生労働省)

自然環境の変化

- ・気候変動による自然災害の頻発化・激甚化
- ・脱炭素化推進の要請(2050年カーボンニュートラル実現目標の設定、GX2040ビジョン制定、木材利用促進法改正、エネルギー評価の転換の動き等)



将来の交通環境の変化

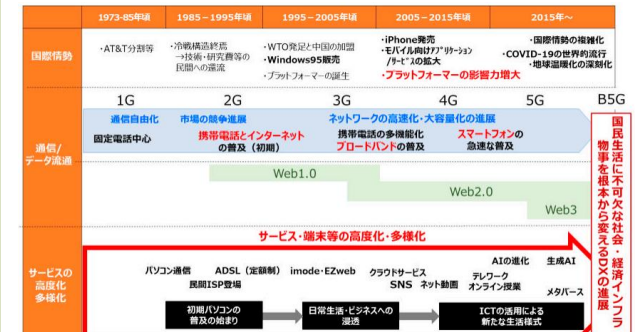
- ・北海道新幹線札幌延伸
- ・新たなバスターミナルや都心アクセス道路の整備
- ・新たな公共交通システムの導入



出典:総合交通政策調査特別委員会 資料3(R6)

デジタル革新の加速

- ・情報化社会の進展
- ・世界水準のデジタル社会実現の要請



出典:令和5年版 情報通信白書(総務省)

第2次都心まちづくり計画策定後、札幌都心のまちづくりや人々に影響を与えた主なできごと

胆振東部地震・ブラックアウト(2018年)

(災害リスク低減・都市の強靱化に
対する認識拡大など)

新型コロナウイルス感染症(2019年～)

(デジタル化の必要性、地方移住への関心の高まり、
消費行動の多様化など)

まちづくりに係る環境変化

(オリパラ招致活動の停止、北海道新幹線札幌延伸
の延期、建設コストの高騰など)

現行計画のふりかえり

検討会・各部会の意見

社会経済情勢の変化

市民・来街者の意向

これからの都心まちづくりの課題

GXの取組等を踏まえた更なる
高次機能集積が必要

観光やビジネスを含め多様な目的
で訪れる人々の受入環境の充実が必要

魅力的なストリートを増やし回
遊性を高める必要がある

公共交通や物流など様々な交
通機能の維持・向上が必要

パブリックスペースの更なる
充実と柔軟な活用が必要

様々な技術革新を取り込み
CO2排出量を更に削減する
ことが必要

気候変動による災害リスクの
高まりへの対応が必要

確実な進捗管理と機動的な見
直しを行うことが必要

これら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のまちづくりを着実に進めることが必要

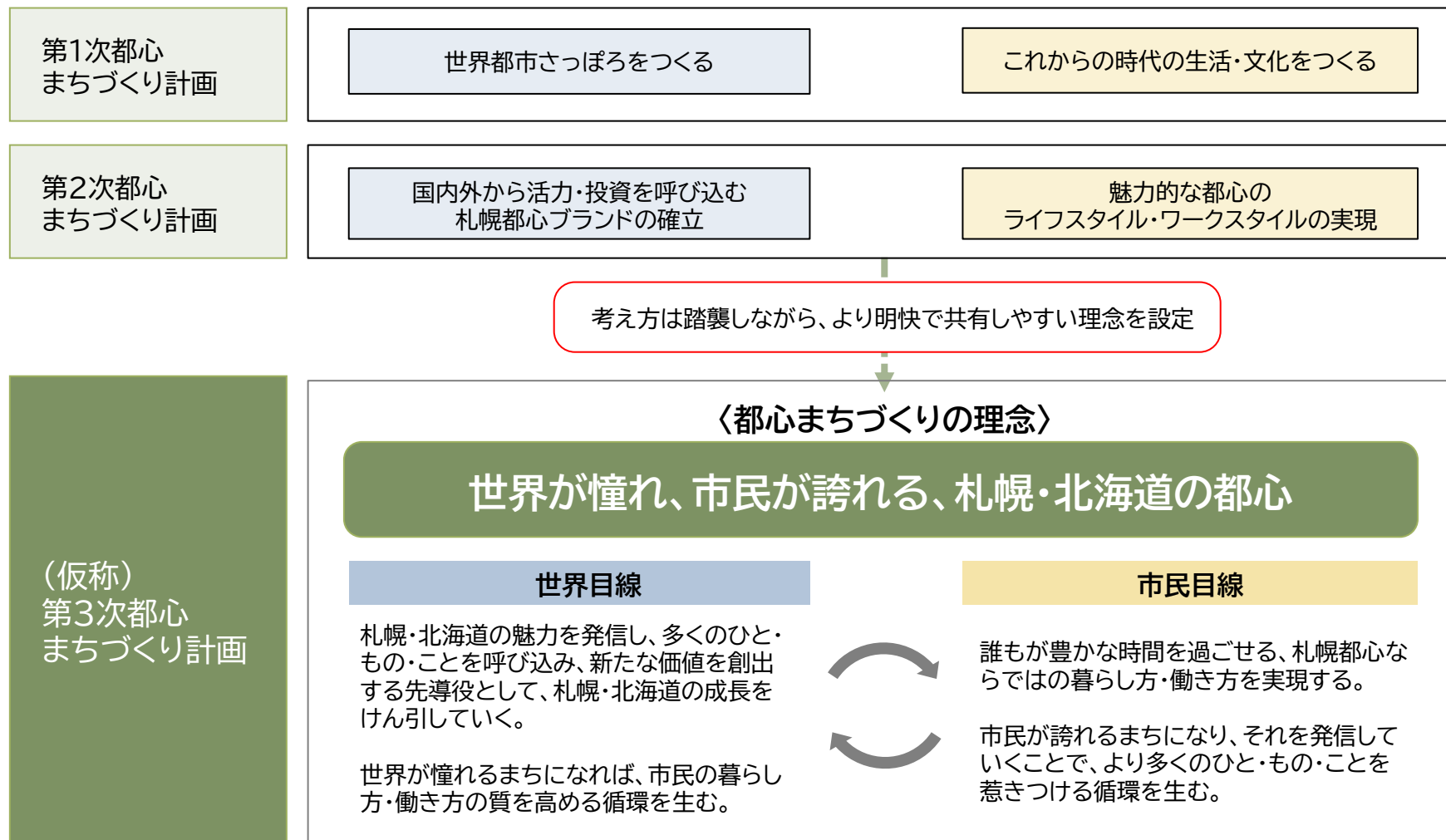
3章 都心まちづくりの理念・目標と都心の基本構造

3.1 理念と目標

3.2 都心の基本構造

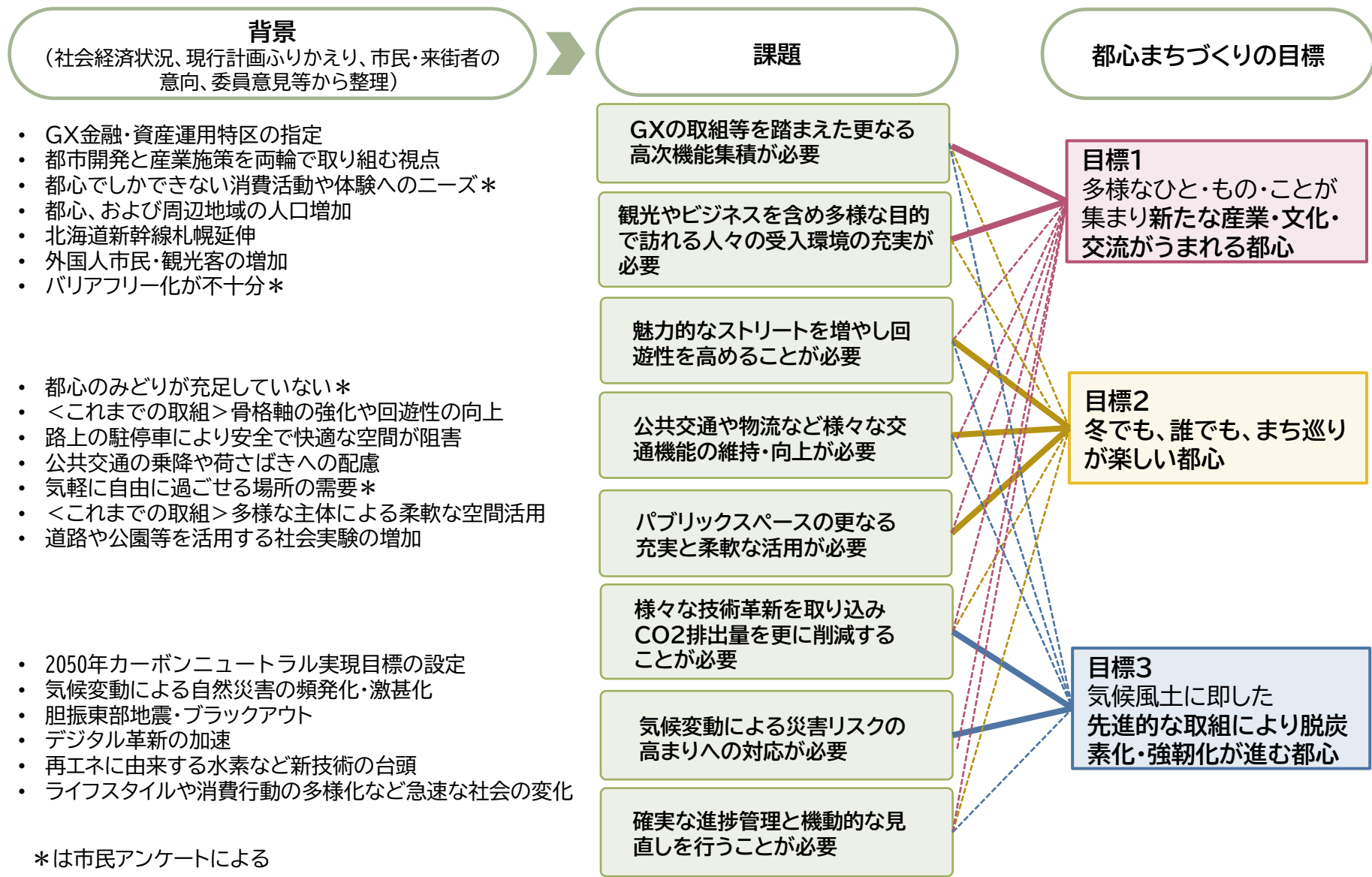
3.1 理念と目標 (1)都心まちづくりの理念

- ✓ これまでの計画では、『世界目線』『市民目線』の2つ視点で都心のまちづくりを進めてきました。
- ✓ 本計画でも考え方は踏襲しますが、より明快で共有しやすいフレーズに再整理し、理念として以下の通り設定します。



3.1 理念と目標 (2)都心まちづくりの目標

✓ 2章に示す背景と課題をふまえ、都心まちづくりの3つの目標を定めます。



3.1 理念と目標 (2)都心まちづくりの目標

✓「都心まちづくりの理念」の実現に向けた3つの目標を定め、各目標の関連性を意識しながら、札幌・北海道の魅力と活力の先導・発信を目指します。

〈都心まちづくりの理念〉

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**

北海道・札幌市の魅力と活力をけん引する
高次の都市機能の集積を図り、多くの人
が集い交流し、まちの価値を高めていく取組
の好循環を展開することで、国際競争力を
備えた都心を実現します。

成果指標

都心における純付加価値額

(目標値)R3→R23の3都市平均以上
の上昇率

※3都市…仙台、広島、福岡

目標2

**冬でも、誰でも、
まち巡りが楽しい都心**

春季・夏季・秋季はもとより、積雪のある冬
季においても、訪れる人それぞれが安心・快
適に過ごせ、交流できる居場所があり、歩き
やすく、街にみどりやにぎわい、変化が感じ
られ、居心地が良く、まち巡りを楽しめる都
心を実現します。

成果指標

主要地点における歩行者交通量

(目標値)20,500人／日(R26年度)

「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

(目標値)70.0%(R26年度)

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**

札幌特有の気候や地域特性に応じたまち
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。

成果指標

2050年のCO2排出量

(目標値)実質ゼロ

≪2013年度比で100%削減≫

3.1 理念と目標 (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・交流が生まれる都心

北海道・札幌市の魅力と活力をけん引する高次の都市機能の集積を図り、多くの人が集い交流し、まちの価値を高めていく取組の好循環を展開することで、国際競争力を備えた都心を実現します。

成果指標

都心における純付加価値額

目標値

R3→R23の3都市平均以上の上昇率

(例)R3→R23
3都市平均30%上昇の場合⇒札幌都心:30%以上の上昇

- 新たに生まれた価値を定量的に示す指標として、企業等の生産活動によって新たに生み出された価値を示す「純付加価値額」を設定。
- 都心の範囲での計測が可能であり、全国一律のデータを活用することで、他都市の都心との比較が可能。
- 札幌と経済規模が比較的同程度で、地方の中心都市という共通点がある3都市と比較。

純付加価値額現況値 ※経済センサス-活動調査より算出 (億円)

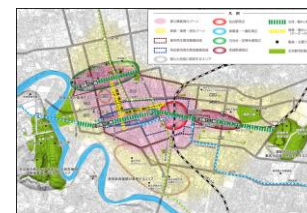
	H24	H28	R3
①札幌都心	10,491	11,659	12,538
札幌全市	31,973	39,099	41,708
②仙台都心	10,917	12,802	12,367
③広島都心	7,249	8,157	8,372
④福岡都心	17,864	21,335	22,015
②～④平均	12,010	14,098	14,251
東京23区	497,576	548,613	1,056,581
全国(※)	1,948,762	2,346,742	2,306,014

純付加価値額上昇率

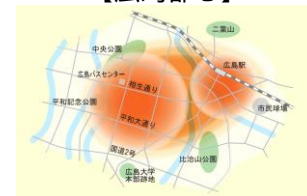
	H24→H28	H28→R3	H24→R3
①札幌都心	11%	8%	20%
札幌全市	22%	7%	30%
②仙台都心	17%	▲3%	13%
③広島都心	13%	3%	15%
④福岡都心	19%	3%	23%
②～④平均	17%	1%	19%
東京23区	10%	93%	112%
全国(※)	20%	▲2%	18%

(※)東京23区を除く

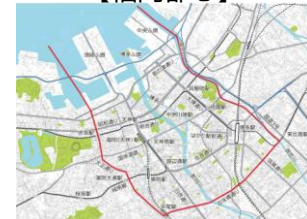
【仙台都心】



【広島都心】



【福岡都心】



3.1 理念と目標 (2)都心まちづくりの目標

目標2 冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心

「春季・夏季・秋季はもとより、積雪のある冬季においても、訪れる人それぞれが安心・快適に過ごせ、交流できる居場所があり、歩きやすく、街にみどりやにぎわい、変化が感じられ、居心地が良く、まち巡りを楽しめる都心」

成果指標

主要地点における歩行者交通量の平均値

目標値

20,500人／日（R26年度）

成果指標

「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

目標値

70.0%（R26年度）

【考え方】

- ・人口減少（2025：約197万人→2045年：約179万人の約9%減少）が予想される中でも、来街者の総量の増加を目指す。
- ・「18,800人／日（現況値）×91%（人口減）×120%（来街者の増加目標）＝約20,500人／日」を目標値とする。

年度	歩行者交通量（人／日）
H29（2017）	約17,500
H30（2018）	約17,000
R1（2019）	約17,300
R2（2020）	約13,600
R3（2021）	約11,900
R4（2022）	約14,300
R5（2023）	約17,500
R6（2024）	約18,800

【考え方】

- ・他都市の類似の指標と比べると現況値が比較的高い数値であることを踏まえつつ、他都市のウォークアブルに関する評価事例を参考として、60.6%（現況値）から約10%増の70.0%を目標値とする。

年度	評価している人の割合（%）
R3（2021）	57.2
R4（2022）	52.3
R5（2023）	58.3
R6（2024）	60.6

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。

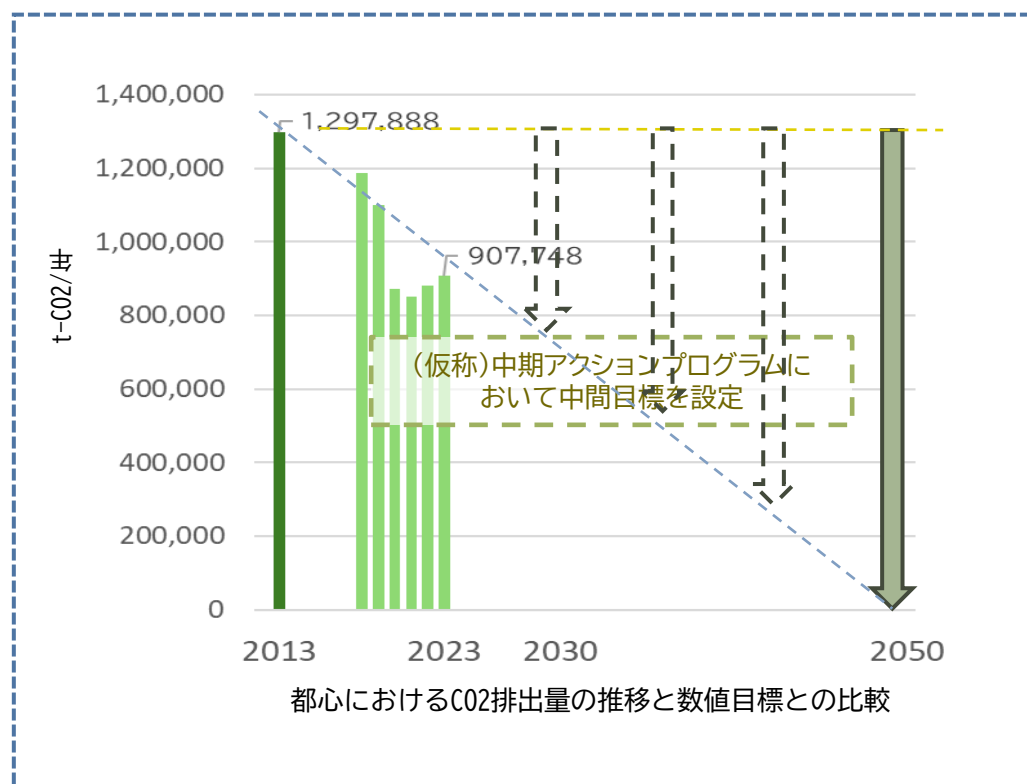
成果指標

2050年のCO2排出量

目標値

実質ゼロ≪2013年度比で100%削減≫

- 「2050年ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえ、札幌市気候変動対策行動計画（2021年策定）において2050年ゼロカーボンを目指して設定。
- 運用段階における2050年のCO2排出削減目標を「排出量実質ゼロ」へ見直し。



3章 都心まちづくりの理念・目標と都心の基本構造

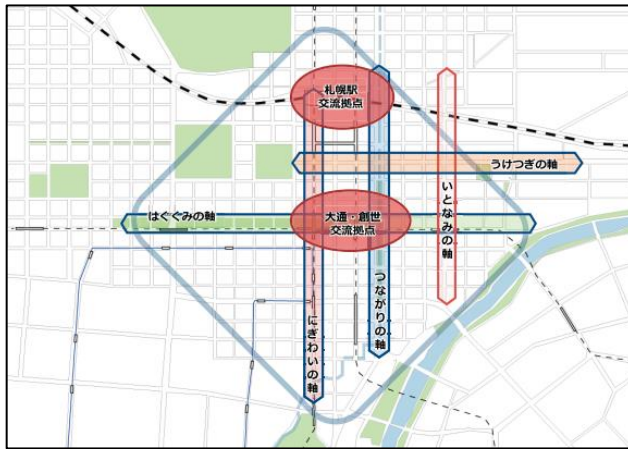
3.1 理念と目標

3.2 都心の基本構造

3.2 都心の基本構造 (1)『第2次都心まちづくり計画』の取組・成果

✓ これまでの都心まちづくり計画では、まちづくりを進めるうえで拠り所となる要素として、骨格構造とターゲット・エリアを設定してきました。

① 骨格構造(4骨格軸・1展開軸・2交流拠点)



「骨格軸」

特有の役割や歴史的価値を持った4つの軸を都心まちづくりの基軸として設定

「展開軸」

創成川以東を含めたまちづくりを展開するため、東4丁目通(いとなみの軸)を設定

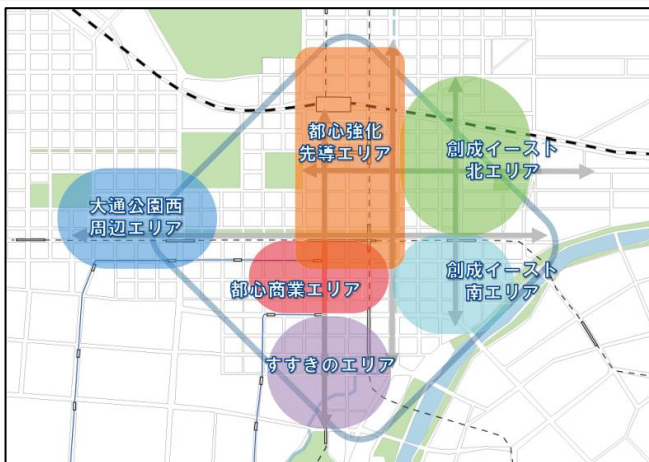
「2交流拠点」

交通結節点・骨格軸の交点を都心全体のまちづくりを先導する拠点として設定

総括・課題認識

- にぎわいの軸は沿道の建替え更新が進み、エリアマネジメント主体の空間形成と活用が図られている
- はぐくみの軸及び大通・創世交流拠点は、次期計画期間でのまちづくりの展開が期待される
- いとなみの軸は道路整備や沿道の民間開発が進められている

② ターゲット・エリア



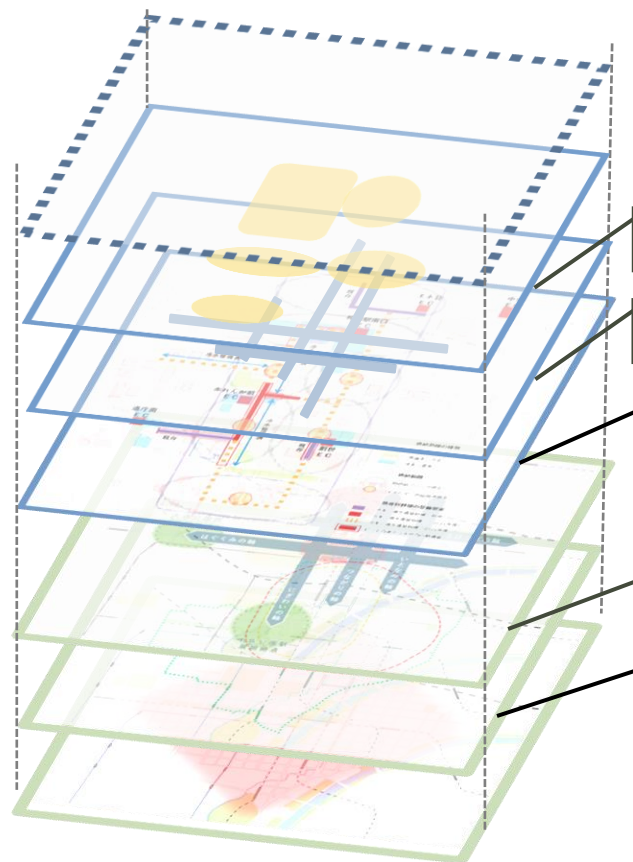
骨格軸・交流拠点の形成を戦略的に展開するために、これらと連動して面的な広がりでもまちづくりを展開すべき地区を「ターゲット・エリア」として位置づけ

総括・課題認識

- 都心強化先導エリア、都心商業エリアは、まちづくり会社を中心に開発機運を活かした地区ごとのまちづくりルールが策定され、面的なまちづくりが展開している
- その他のエリアでは、個別の開発機運の高まりに対し、面的な広がりの中で関係者の連携を図る必要がある
- ターゲット・エリアとしての位置づけがないエリアにおける誘導方針が明確でない

3.2 都心の基本構造 (2)『(仮称)第3次都心まちづくり計画』の都市構造

- ✓本計画では、都心の基本構造として骨格構造(軸、拠点)とエネルギー施策のエリア区分を設定します。
- ✓下記施策の視点に応じて重点的に展開するエリアを設定します。



機能誘導の視点

歩きたくなるまちづくりの視点

エネルギー施策の展開の視点

骨格構造(軸、拠点)

エネルギー施策のエリア区分

施策の視点に応じ、地域特性を踏まえて重点的に取組を展開する場所の考え方を示すもの

札幌の都心まちづくりの基礎となる構造の要素

■3章 都心まちづくりの理念・目標と都心の基本構造

3.2 都心の基本構造 (2)『(仮称)第3次都心まちづくり計画』の都市構造

① 骨格構造…都心まちづくりを牽引する中核的な軸と拠点

【軸】 4骨格軸-1展開軸を継承

- 先導的な取組をさらに推進し、周辺街区への面的な波及、地区間の連続性を高める基軸として、現行計画を継承。

【拠点】 2交流拠点+2展開拠点の設定

- 現行計画の2つの交流拠点は、都心全体のまちづくりを先導する取組を推進するため、引き続き設定。
- 都心及び骨格軸の西端と南端にあたる2拠点は、地域特性を活かしたまちづくりを重点的に展開していく必要があり、新たな活動・交流を育む「展開拠点」として追加。



【図】都心の骨格構造（案）

【軸と拠点の目指す方向】

骨格軸	にぎわいの軸 (駅前通)	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
	はぐくみの軸 (大通)	大通公園と沿道が一体となり、札幌都心の象徴性を高め、新たな価値をはぐくむ軸
	つながりの軸 (創成川通)	広域から都心へのアクセスを支えながら、東西のまちのつながりを生む軸
	うけつぎの軸 (北3条通)	東西の回遊を促す、歴史や文化の魅力あふれる街並みをうけつぐ軸
展開軸	いとなみの軸 (東4丁目線)	交流と活気にあふれる沿道から職・住・遊のいとなみを感じる軸
交流拠点	札幌駅 交流拠点	広域的な交通網が結節する札幌の玄関口として国際競争力を先導する拠点
	大通・創世 交流拠点	はぐくんできた価値と新しい価値が融合した世界に誇れる価値を創造する象徴的な拠点
展開拠点	大通公園西 展開拠点	都心西側の回遊拠点を形成し、美しいみどりや歴史・文化芸術を生かした多様な交流をはぐくむ拠点
	中島公園駅 展開拠点	地域に培われた歴史・文化と新たな集客・交流機能が調和した都心南端の拠点

3.2 都心の基本構造 (2)『(仮称)第3次都心まちづくり計画』の都市構造

② エネルギー施策のエリア区分…地域特性に応じたエネルギー施策を進めるエリア

✓ 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設定します。

➤ 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)

