

## 第 5 章

### 重点的に進める取組

## 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

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、三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。

今後は各取組を強化する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、それをわかりやすく発信し、事業者に対して理解を促します。



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

そこで、「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。

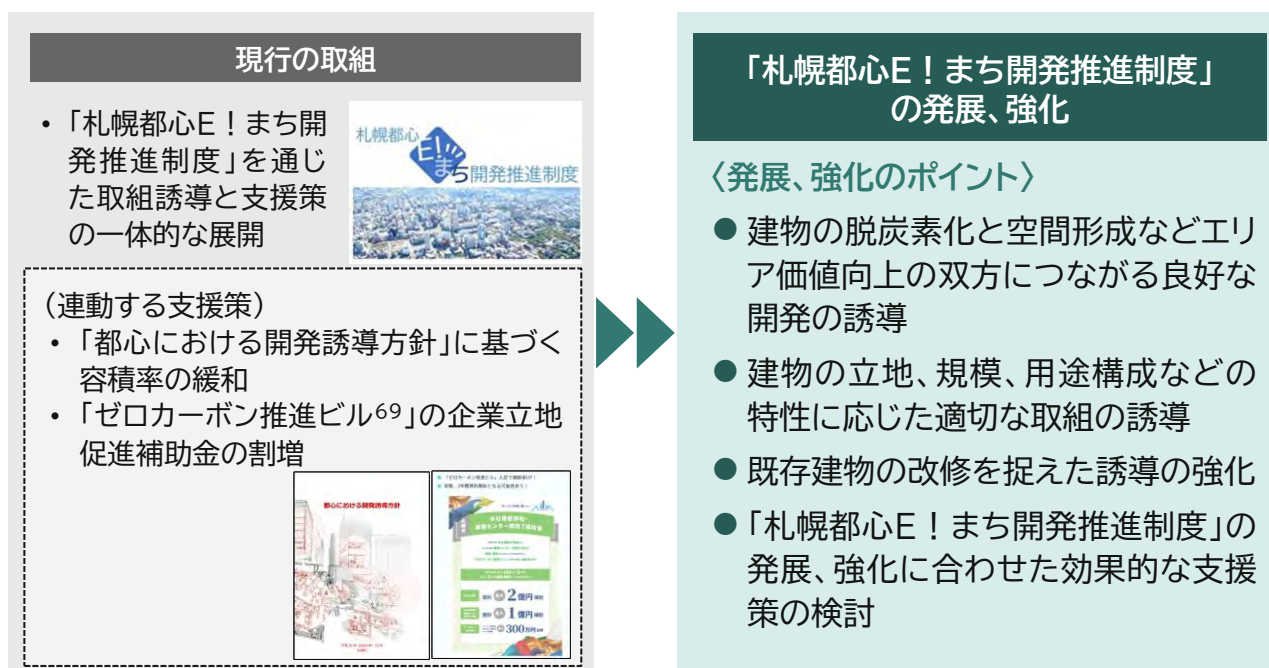


図5.1.2 まちづくりとエネルギー施策が相互に補完し合う仕組みの概略

<sup>69</sup>【ゼロカーボン推進ビル】「札幌都心E！まち開発推進制度」に基づく協議を行ったもので、札幌市が定める要件に適合するビル。

## (2) 『札幌らしさ』の強調

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」を実現するためには、国内外から訪れる人々が他都市にはない固有の価値を感じられるよう、ゆきとの共生やみどりととの調和といった気候風土を生かした街並みや、人々が集い交流し、多様な活動が生まれている風景などに『札幌ならではの魅力』を表出することが重要です。

本計画で考える『札幌らしさ』を「ひと」「ゆき」「みどり」というキーワードで整理し、都心まちづくりの取組を進めるにあたって特に配慮するポイントを以下のとおり示します。

表5.1.1 本計画で配慮すべきポイント

 <b>ひと</b>	 <b>ゆき</b>	 <b>みどり</b>
<p>空間を利用する人・運用する人を中心に考える</p> 	<p>雪や寒さを札幌の魅力・活力とするよう考える</p> 	<p>まちの価値を高めるみどりの充実を考える</p> 
<p>多くのひとをひきつける機能の集積、回遊・滞留を促す環境の形成、持続的にまちのにぎわいを生み出す体制・仕組みの構築など、多くの『ひと』の活動を促進する</p>  <p>(参考)エリアマネジメント組織による、道路空間を活用した人々の滞留を促す場づくり【南1条通社会実験】</p>	<p>雪や氷を生かした街並みや活動の創出、冬季の快適性の向上、積雪寒冷地に適した環境性・強靱性の向上など、世界でも珍しい『ゆき』を生かし、札幌ならではの魅力・活力を発揮する</p>  <p>(参考)建物の省エネ化とエネルギーネットワークのイメージ</p>	<p>良質で豊かなみどりのある空間の創出、木材の積極的な活用、脱炭素社会への取組の推進など、都市と『みどり』が調和した環境都市としての魅力を発揮する</p>  <p>(参考)木材を積極的に活用した建築物【ザ・ロイヤルパークキャンパス札幌大通公園】</p>

なお、札幌市の最上位計画である「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、目指すべき都市像として『「ひと」「ゆき」「みどり」の織りなす輝きが、豊かな暮らしと新たな価値を創る、持続可能な世界都市・さっぽろ』と掲げています。

都心まちづくりの取組を通じ、「ひと・ゆき・みどり」を一体と捉え、新たな価値や魅力を創っていくことも意識して進める必要があります。

## 5.2 場所別の取組

目標実現のため先導的な役割を果たすべき場所の選定にあたっては、特性や開発機運、エリアまちづくりの動向に加え、骨格構造の位置付けと目標ごとの先導・主要エリアを総合的に考慮しました。

これらの要素を踏まえ、計画期間内に着実にまちづくりの進展を図ることで、その効果が周辺や都心全体に波及・連鎖することが見込まれる取組を重点として位置付け、場所別に示します。

〈三つの重点的取組〉

### 重点1 大通・創世交流拠点とはぐくみの軸周辺

世界が憧れ、市民が誇れる、都市ブランドを確立する新たな象徴空間の創出

### 重点2 都心まちづくりを先導する二つの交流拠点をネットワーク

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 二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

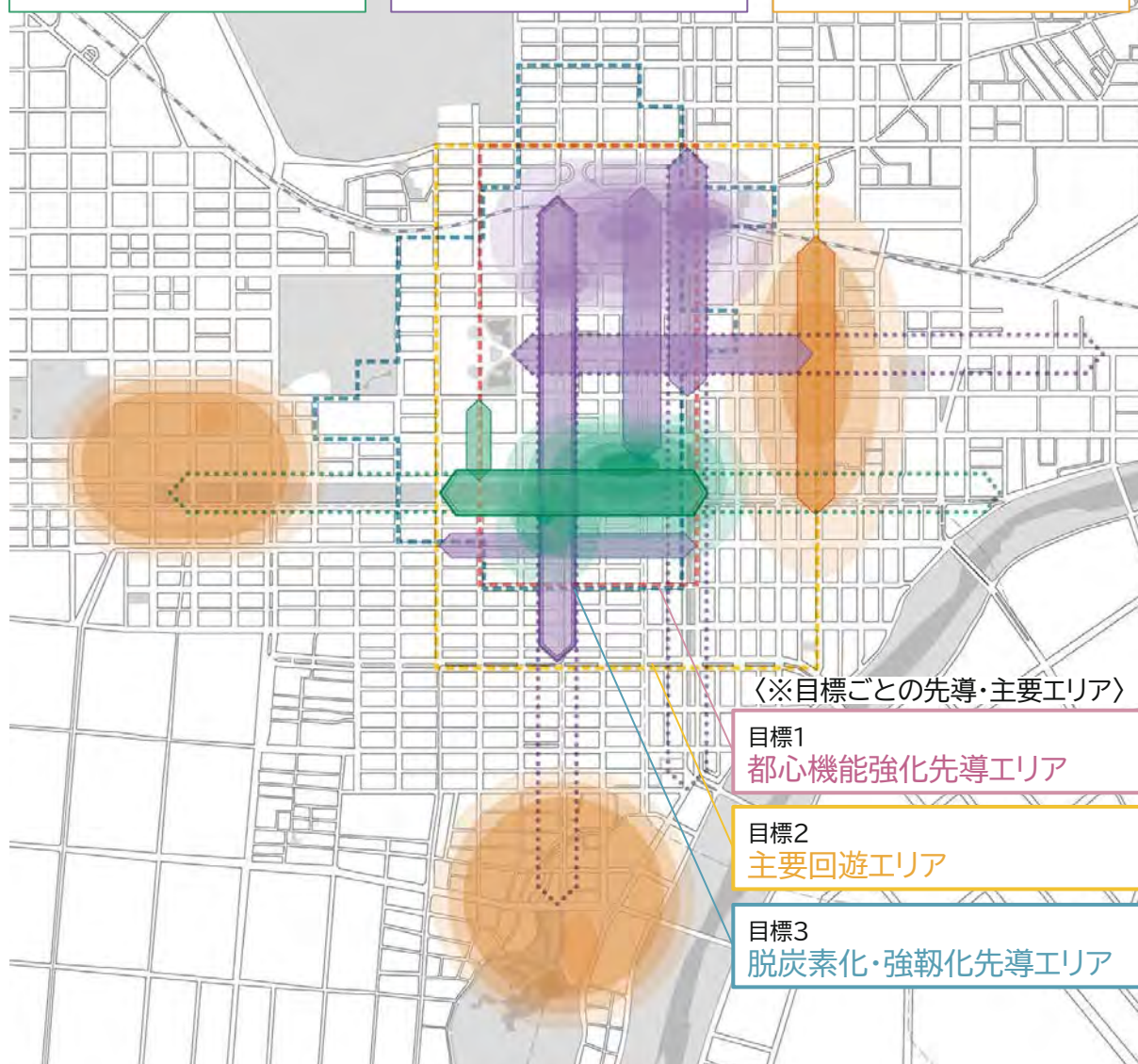


図5.2.1 三つの重点的取組

## 目標ごとの『先導・主要エリア』について

第4章では、三つの目標ごとに『先導・主要エリア』を示しました。これらは、それぞれの目標を達成するために大事な要素であり、重なり合う場所では各視点を統合し、一体的にアプローチすることが不可欠であることから、重点的に進める場所別の取組を設定する一因となっています。

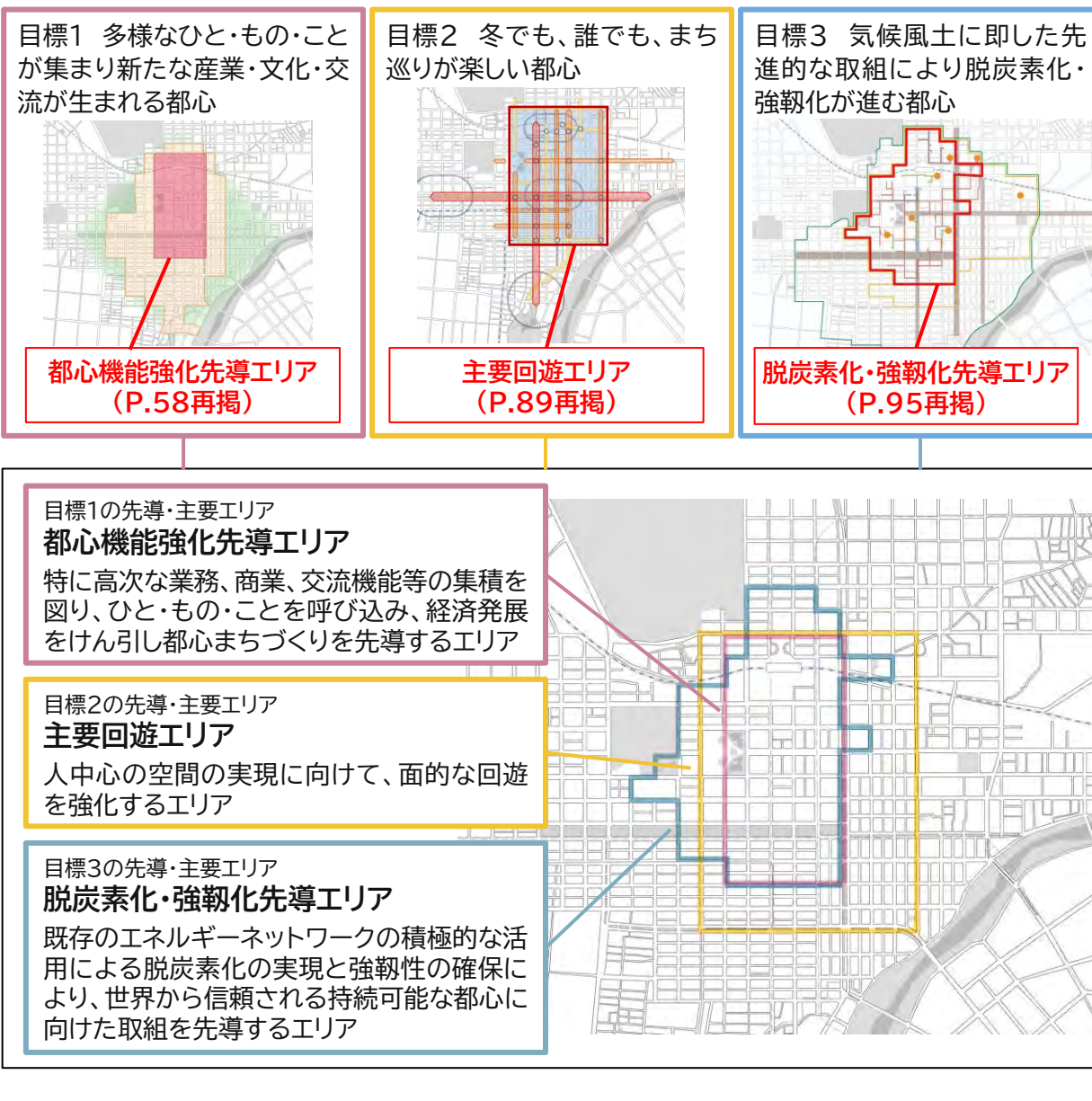
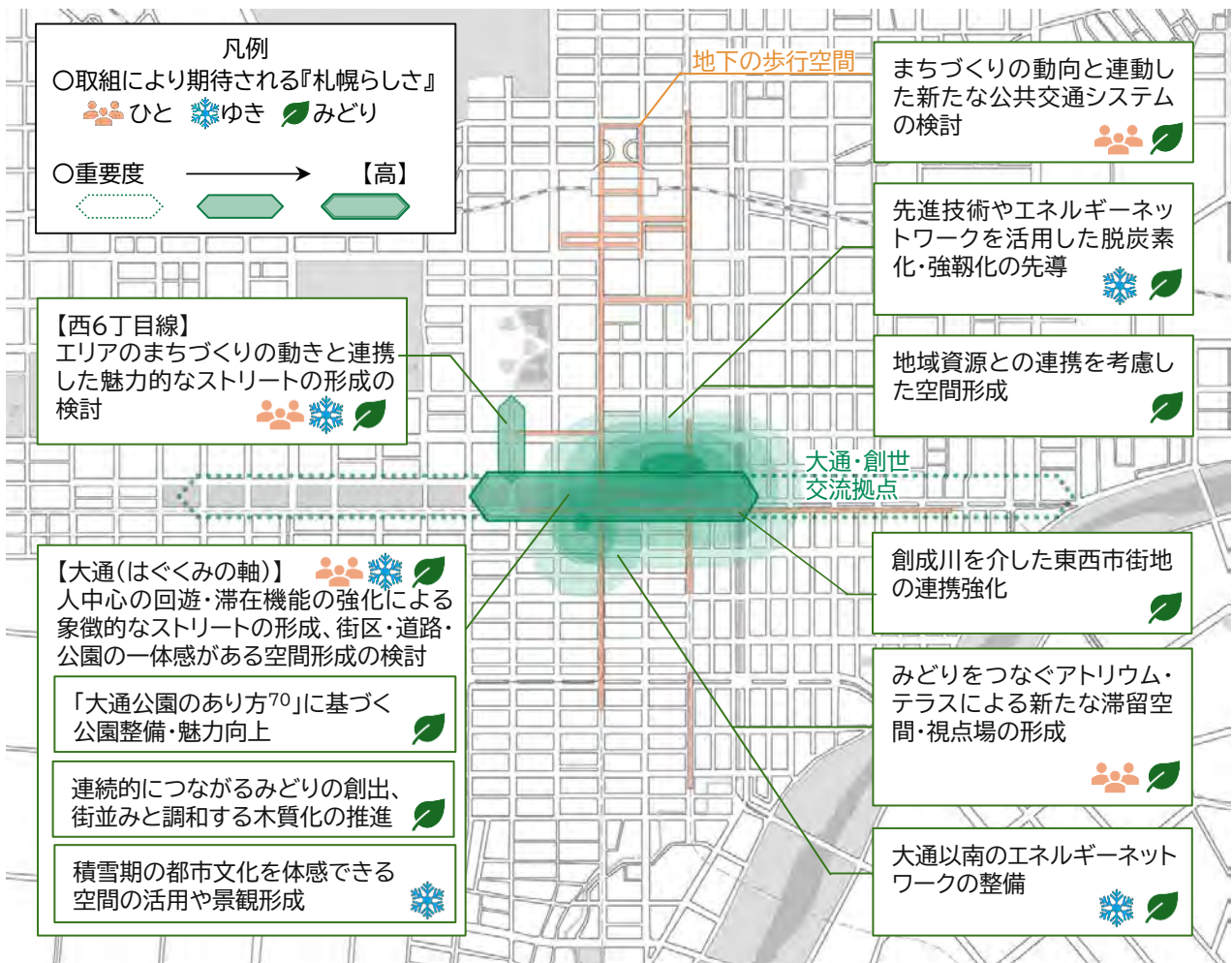


図5.2.2 目標ごとの先導・主要エリア

# (1) 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、 都市ブランドを確立する新たな象徴空間の創出

大通公園や時計台など札幌を代表する地域資源が集積し、多くの市民や国内外からの来街者が集まるこの場所では、集積する市有地の利活用を図りながら、官民の連鎖的な開発と相互連携によって、街区・道路・公園の一体感がある新たな象徴空間の創出を目指します。あわせて、大通公園を中心とした連続的につながるみどりの創出や、人々が豊かな時間を過ごせる都市文化を醸成していくことで、市民の生活の質の向上や札幌の都市ブランドを確立していきます。



〈今後の進め方〉

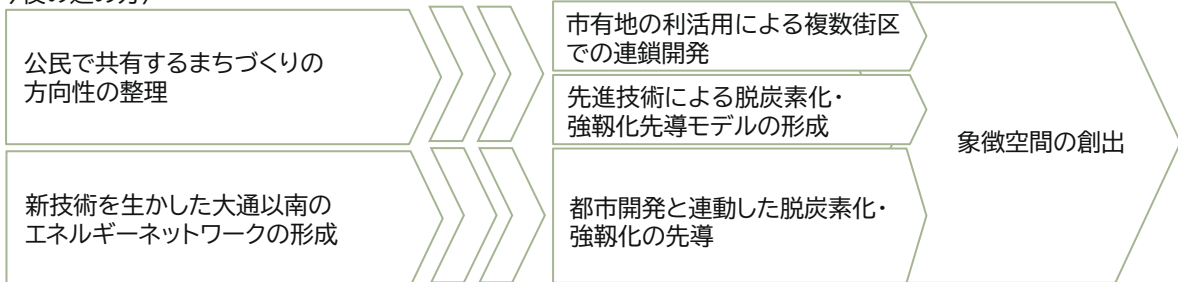


図5.2.3 重点1:大通・創世交流拠点とはぐくみの軸周辺

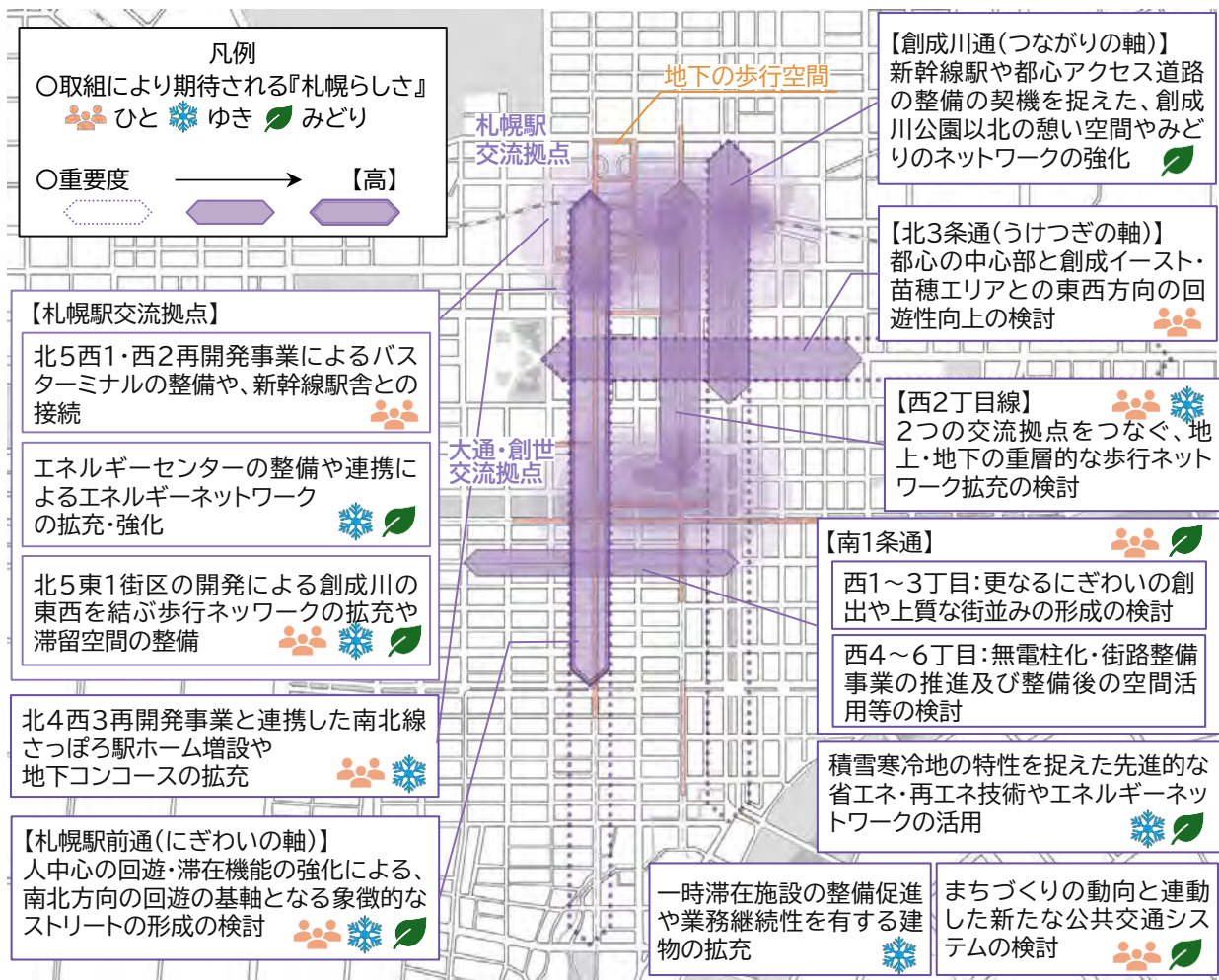
<sup>70</sup>【大通公園のあり方】札幌市が令和7年(2025年)3月に策定した、大通公園の今後について方向性を整理したもの。

## (2) 重点2 都心まちづくりを先導する二つの交流拠点とネットワーク

### 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

現在進行中の都市開発等と連携しながら、エネルギーセンターの整備やエネルギーネットワークの拡充・強化とともに、歩行ネットワークやみどりのネットワークなどの拡充による札幌らしい魅力的な空間形成を進め、三つの目標を一体的に具現化していきます。

また、エリアマネジメントの取組においてもエネルギーや防災など多様なテーマに発展させ、エリア価値を一層高め、その効果を都心全体や他のエリアに波及させていきます。



〈今後の進め方〉

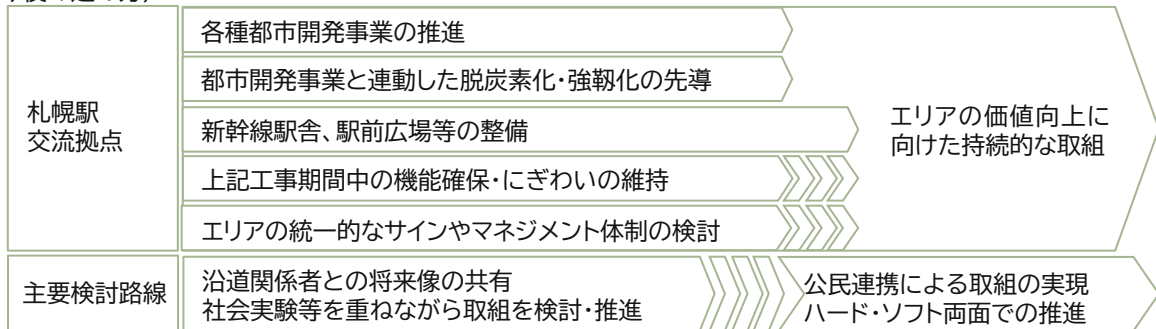


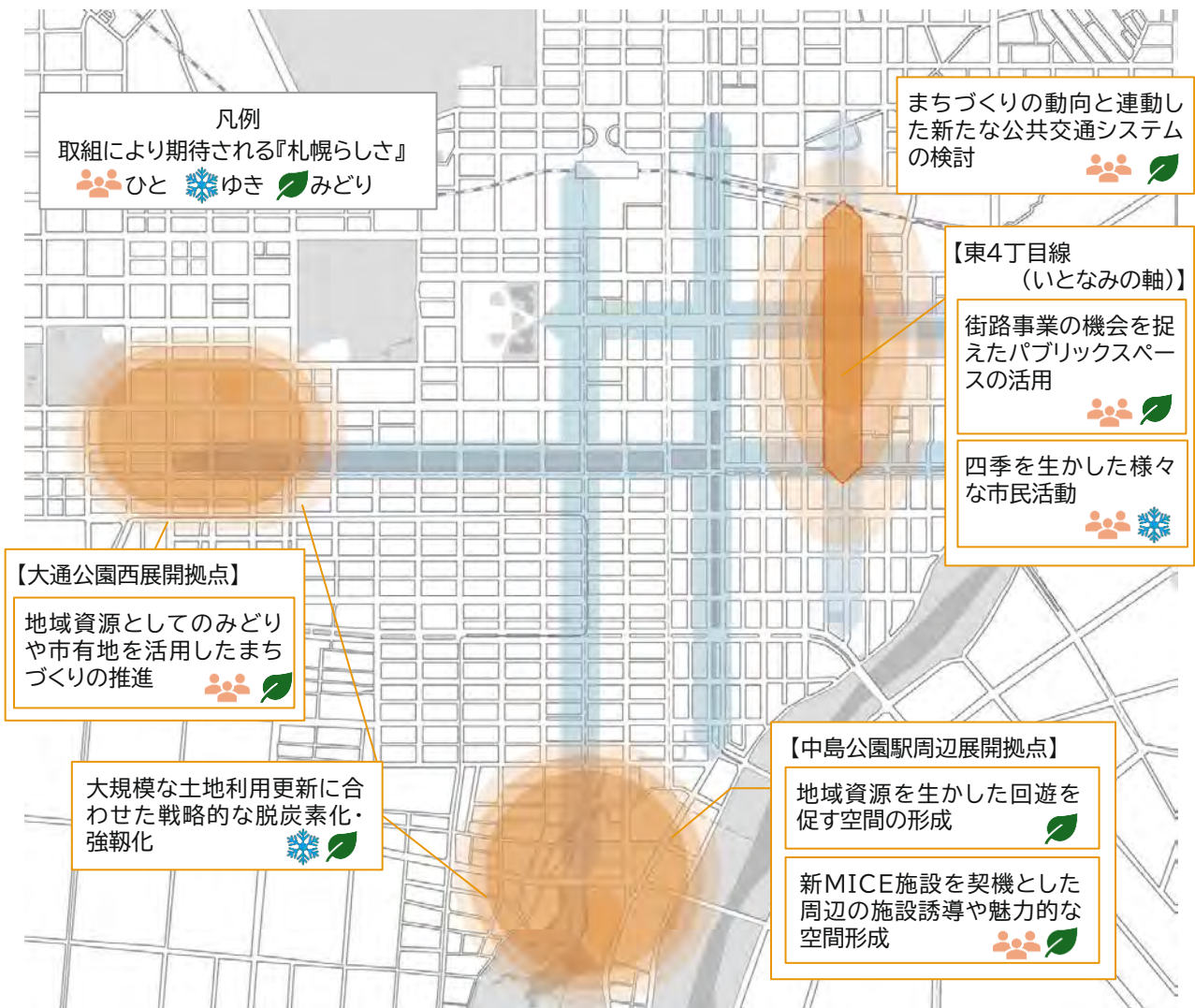
図5.2.4 重点2:都心まちづくりを先導する二つの交流拠点とネットワーク

### (3) 重点3 二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

都心に求められる多様なニーズに応え、都心全体の魅力を厚みのあるものとするため、都心中心部とは異なる特徴・個性を発揮し、地域資源を生かしたエリアまちづくりを重点的に進めていきます。

特性に応じたまちづくりと脱炭素化を一体的・戦略的に進めながら、拠点・基軸としての存在感を高め、独自性のある魅力的な目的地となり、都心全体の回遊を促します。



〈今後の進め方〉

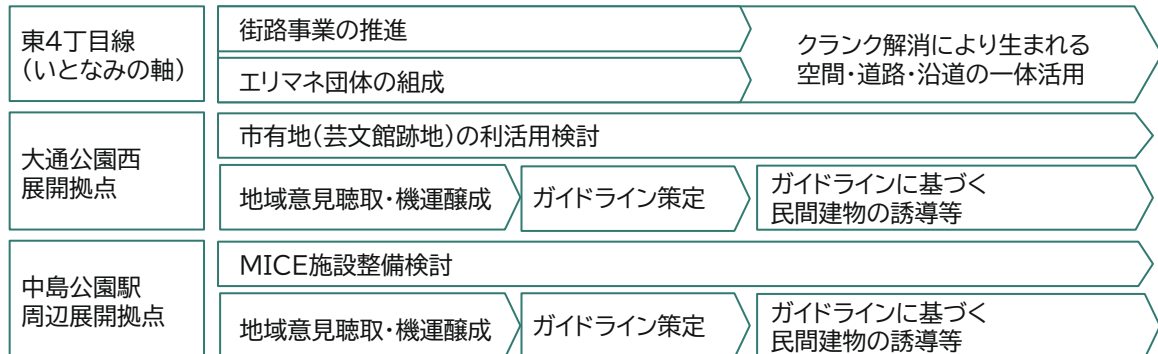


図5.2.5 重点3:二つの展開拠点と展開軸

## 5.3 重視する進め方

取組を進める際は、敷地単体で考えるのではなく、公共と民間の取組が共鳴し、相乗効果をもたらすことが求められます。取組を進める際のポイントを示します。



図5.3.1 重視する進め方のイメージ

### エリアまちづくり

地域住民や企業が主体となり、エリアの将来像の共有や、パブリックスペースの積極的な利活用、エリア特有の課題への対応等の取組を通じて、エリアの個性や魅力を高め、集客力を強化していくことが都心全体で望まれます。

特に、建物の更新等を検討する際は、道路やエネルギーなど既存の都市基盤や地域資源を含めた特性を踏まえ、周辺の地権者や関係者と協働し、中長期的なエリア価値の向上を見据えて進めることが重要です。また、このようなエリアまちづくりを推進するため、更なる支援策についても検討します。

### 社会実験と市民議論

パブリックスペースを新たに創出する場合は、整備後の運用体制を併せて検討するとともに、市民・来街者に長く親しまれる空間となるよう、市民や周辺地権者と合意形成を図りながら、利用イメージを明確にすることが重要です。

社会実験は、効果・課題の検証を通じたより良い空間の検討、運用体制の構築、関係者との協働を通じた合意形成などにつながる有効な手法であり、積極的に推進します。

### 既存ストック<sup>71</sup>の活用

既存建物は、適切に改修することにより外観の保全、環境性や防災性、快適性の向上など建物の価値を高めることが可能です。

既存建物をひとつの地域資源と捉え、道路やエネルギーなどの都市基盤や周辺の地域資源を生かしながら、課題や目的に応じて、既存資源の価値を高める改修などの手法について検討することを促し、規模等に応じた、きめ細かく機動的な対応や支援を検討します。

<sup>71</sup> 【既存ストック】これまで整備されてきた道路、公園等のインフラや学校、住宅等の建築物など。



# 第 6 章

## 取組の進め方

## 6.1 仕組みと体制

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・地域のまちづくり関係者など、多様な主体が連携・協働し、それぞれの役割・責任のもと、持続的にまち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、実効性のあるまちづくりを進めます。

### (1) 中期アクションプログラムの策定

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、将来につながる都心まちづくりを着実に推進するため、おおよそ5年ごとに更新することとし、公民の取組を反映していきます。

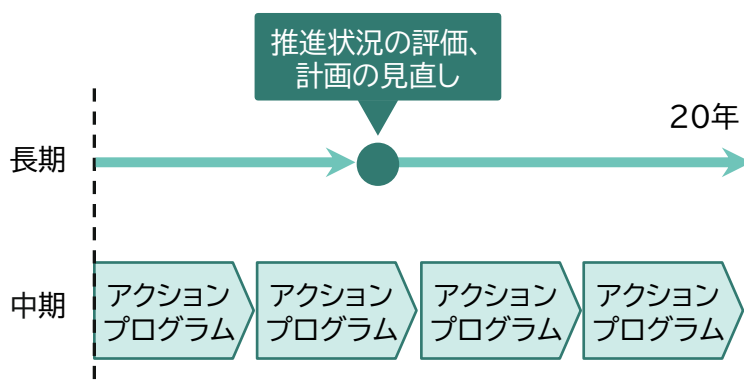


図6.1.1 アクションプログラムによる計画管理のイメージ

### (2) 目標及び取組に応じた指標の設定

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」を中期アクションプログラムにて位置付けます。

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

また、まちづくりとエネルギー施策に関するデータを横断的に分析・評価を行い、進捗管理や取組の推進・施策の見直しに生かすだけでなく、多様な主体と共有することで、新た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、まちづくりとエネルギー施策の相乗効果を見出していきます。

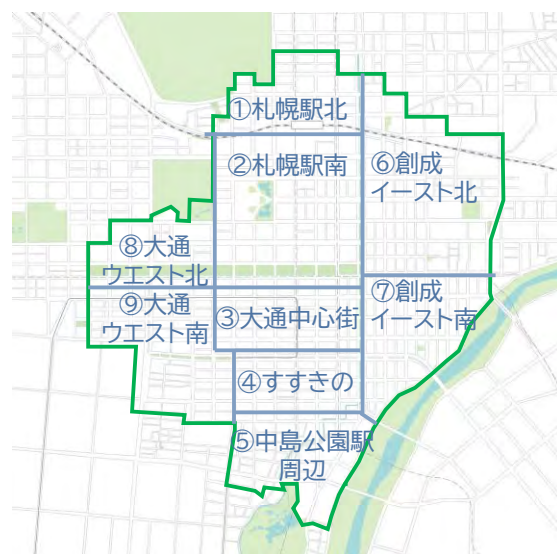


図6.1.2 ゾーン分けした進捗管理区域

### (3) (仮称)都心まちづくり推進委員会の設置

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、今後の取組の方向性について意見交換を行ってきました。

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るため、この検討会を発展させた「(仮称)都心まちづくり推進委員会」(以下、「推進委員会」という。)を設置します。

推進委員会は、成果指標に基づく計画の進捗状況やモニタリング指標をはじめとした都心の状況、新たな課題などを関係者間で共有・発信する場として位置付け、公民による具体的な取組について意見交換を行い、中期アクションプログラムや制度設計等に反映していきます。

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、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・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、推進委員会で共有・活用し、効果的な取組へとつなげます。

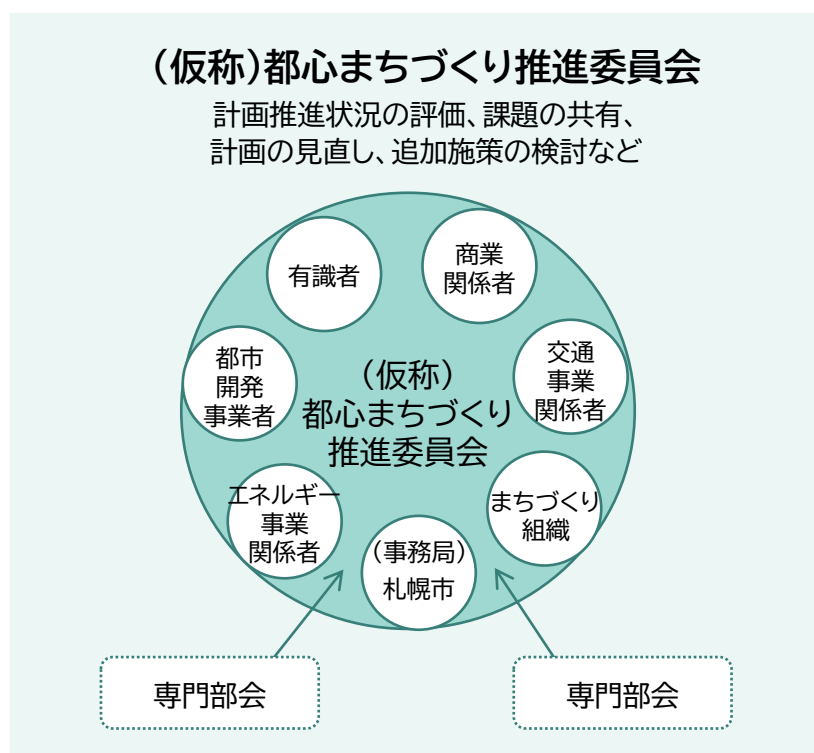


図6.1.3 (仮称)都心まちづくり推進委員会のイメージ

## 6.2 連鎖的な取組の展開

推進委員会で全体をマネジメントしながら、以下の三つの視点で取組の連鎖を促し、社会経済情勢の変化にも機動的に対応できる都心まちづくりを目指します。

### (1) まちづくりとエネルギー施策の総合性・一体性の向上

第5章で示したとおり、まちづくりとエネルギー施策を総合的・一体的に推進するため「札幌都心E！まち開発推進制度」の強化を図り、建物の脱炭素化とエリア価値の向上の双方につながる良好な開発を誘導・調整し、評価していきます。また、それらが都心まちづくりにもたらす効果について推進委員会で適宜確認し、誘導手法や制度を機動的に見直しながら本計画の実現性を高めます。



図6.2.1 札幌都心E！まち開発推進制度のイメージ

### (2) エリア別・テーマ別の取組の更なる充実

新たなエリアにおけるエリアマネジメントの育成やエリア相互の連携を促すとともに、エリアに即した開発を地域が誘導する取組や未着手の分野などエリアの課題に応じた取組を支援します。

また、エリアを横断あるいは都心全体を対象とした、民間主体による課題解決やテーマに応じた取組に広がっていくよう、支援・連携を図りながら促進していきます。

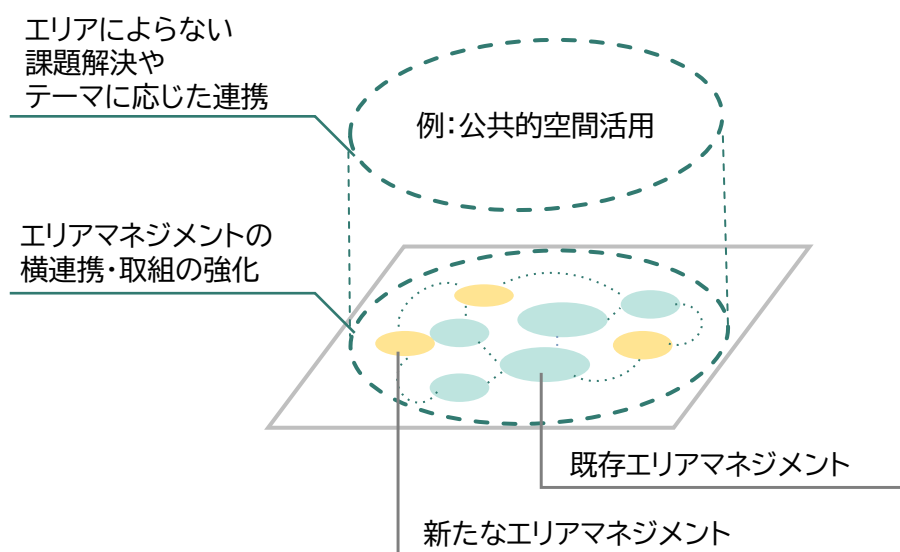


図6.2.2 取組のイメージ

### (3) 市民・企業・行政などの協働

本計画の実現に向けては、まちづくりに関わる市民、企業、エリアマネジメント団体、行政などが将来像を共有し、協働して取組を進めていくことが重要です。

本計画に沿った取組の推進にあたっては、それぞれ以下のような役割を担って取り組み、一つの取組が新たな取組を誘発し、連鎖的な好循環を生み出すことを目指します。

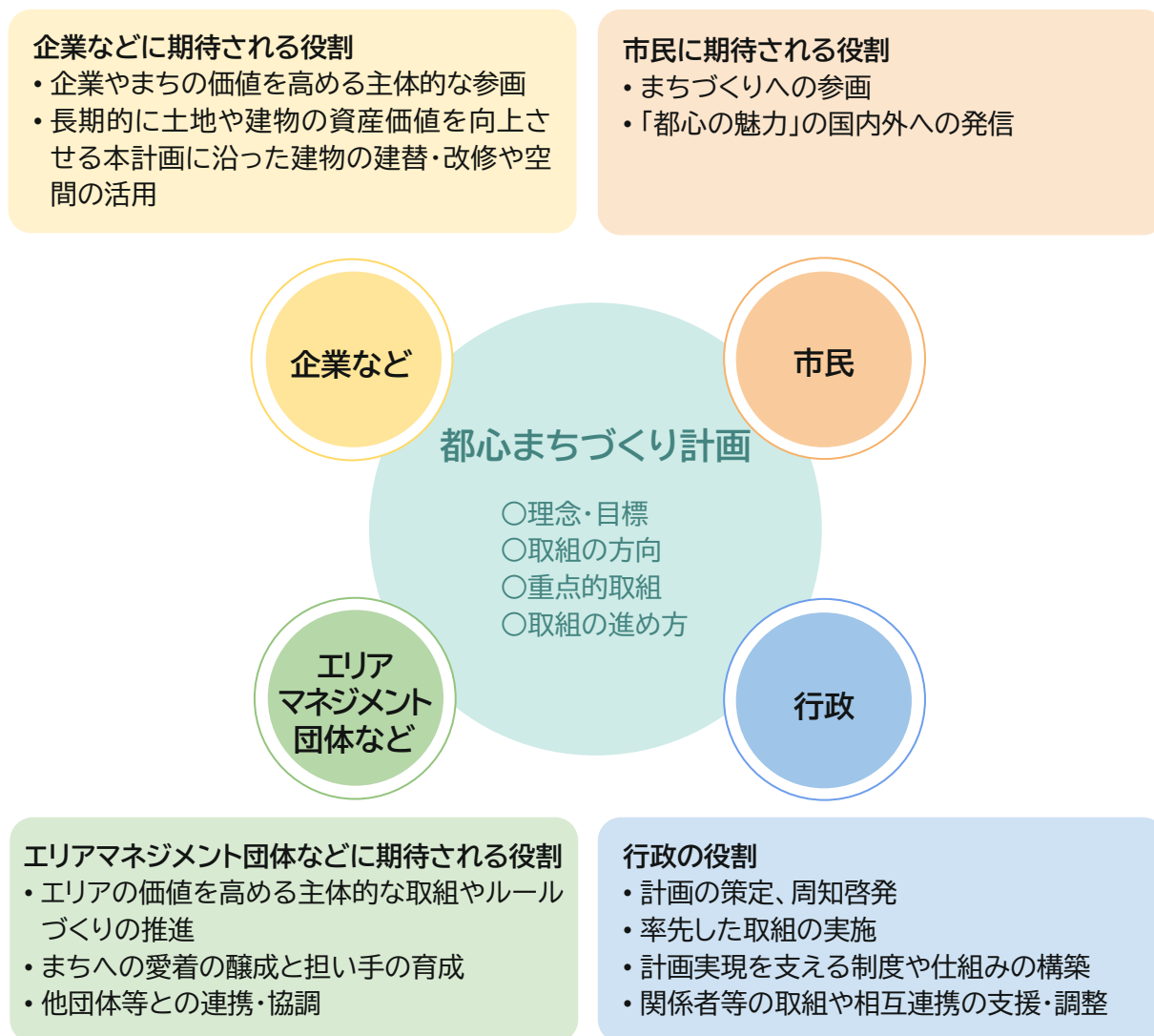


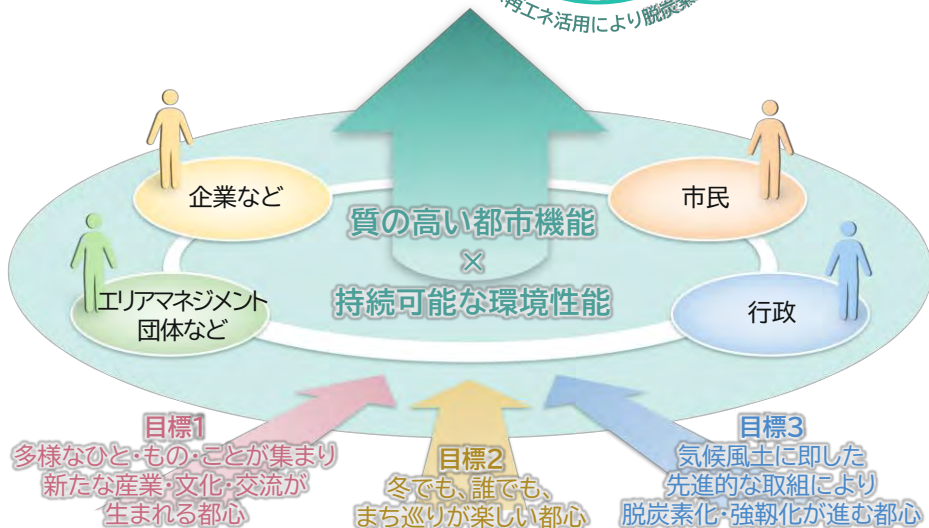
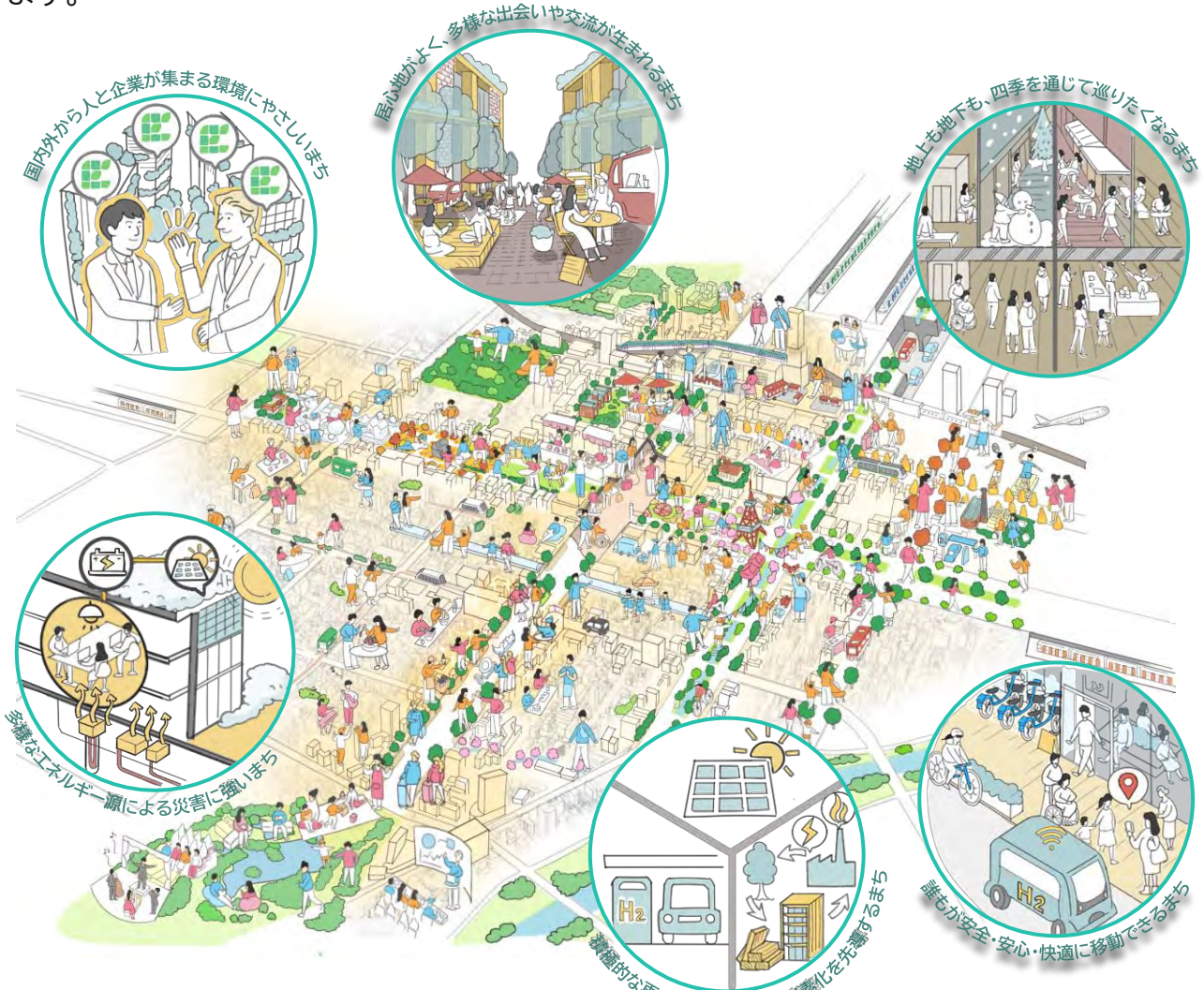
図6.2.3 各主体の役割

## 6.3 計画の実現に向けて

この計画で設定した大きな目標を実現するためには、市民をはじめ、公民の様々な関係者が価値観を共有し、連携しながら、長期的に取り組を進めることが求められます。

これから市民、企業、エリアマネジメント団体、行政などの関係者が、その時々に行えることを最大限に行い、個々の取組では生み出せない大きな効果を生み出すように、まちぐるみで挑戦を続けます。

そして、すべての人々に対し、大きなメリットや幸せをもたらすことを札幌都心は目指します。



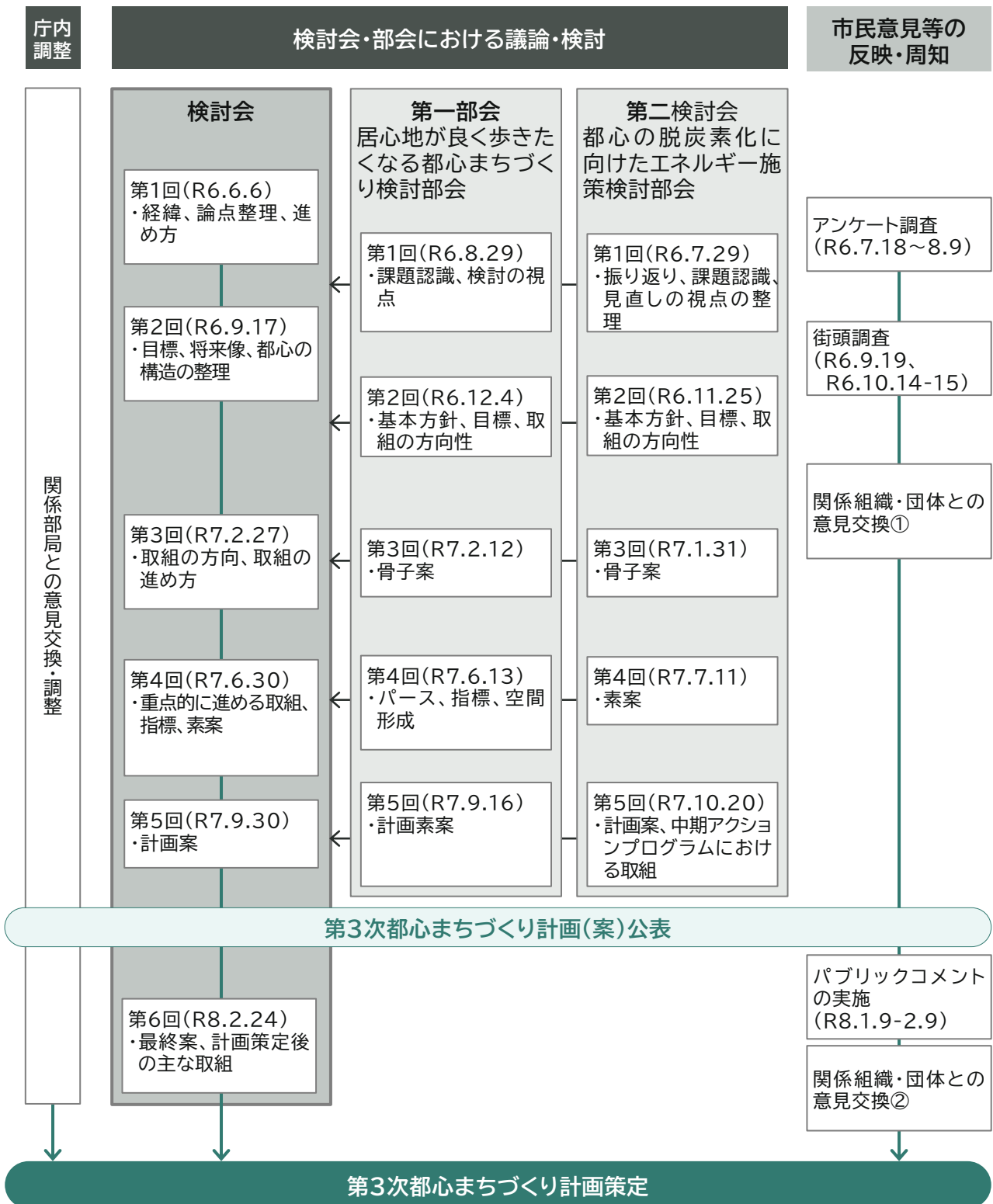
## 參考資料

# 資料1 計画策定の経緯

本計画は、令和6年度(2024年度)から2か年かけて「(仮称)第3次都心まちづくり計画検討会」を中心に議論・検討を進めました。

また、本計画で深掘すべき論点として「居心地が良く歩きたくなる都心まちづくり」、「都心の脱炭素化に向けたエネルギー施策」を位置付け、二つの部会を設定しました。

計画の策定にあたっては、市民・来街者意向調査など多方面からの意見集約を図り、これからの都心まちづくりの方向性と取組の考え方に対する合意形成を進めました。



委員名簿①（仮称）第3次都心まちづくり計画検討会

区分	専門	氏名(敬称略)	所属等
学識	都市計画、 脱炭素まちづくり	座長 村木 美貴	千葉大学大学院 工学研究院 教授
	造園	愛甲 哲也	北海道大学大学院 農学研究院 教授
	観光	池ノ上 真一	北海商科大学 商学部 観光産業学科 教授
	都市計画 建築計画	小篠 隆生	北海道大学大学院 工学研究院 非常勤講師 (一社)新渡戸遠友リビングラボ 理事長
	地域コミュニティ	片山 めぐみ	札幌市立大学 デザイン学部 准教授
	交通	高野 伸栄	北海道大学大学院 工学研究院 土木工学部門 教授
民間	民間都市開発	東 幸治	三井不動産株式会社 北海道支店 支店長
	商業・経済	池田 光司	札幌商工会議所 総務委員会 委員長 池田食品株式会社 代表取締役社長
	民間都市開発	井上 俊幸	三菱地所株式会社 執行役員
	エリア マネジメント	内川 亜紀	札幌駅前通まちづくり株式会社 代表取締役社長
	都市政策 公民連携	榎本 拓真	Local Knowledge Platform合同会社 Executive Director 福岡地域戦略推進協議会 シニアフェロー 広島都心会議 ディレクター
	都市再生 都市開発	後藤 正也	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 副本部長
	エリア マネジメント	島口 義弘	札幌大通まちづくり株式会社 代表取締役社長
	金融・経済	三浦 幹央(第1～4回) 酒井 武知(第5～6回)	株式会社日本政策投資銀行 北海道支店 次長
都市・交通	渡邊 克仁	札幌商工会議所 都市・交通委員会 委員長 北都交通株式会社 代表取締役社長	

(オブザーバー)

区分	専門	氏名(敬称略)	所属等
行政 機関	都市政策	草野 真一	北海道開発局 札幌開発建設部 都市圏道路担当次長
	都市政策	矢野 敦子	北海道石狩振興局地域創生部 部長

委員名簿② (仮称)第3次都心まちづくり計画検討会<第一部会>  
居心地が良く歩きたくなる都心まちづくり検討部会

区分	専門	氏名(敬称略)	所属等
学識	交通	部会長 高野 伸栄	北海道大学 大学院工学研究院 土木工学部門教授
	造園	愛甲 哲也	北海道大学 大学院農学研究院 教授
	都市計画 建築計画	小篠 隆生	北海道大学 大学院工学研究院 非常勤講師 (一社)新渡戸遠友リビングラボ 理事長
民間	エリア マネジメント	内川 亜紀	札幌駅前通まちづくり株式会社 代表取締役社長
	都市再生 都市開発	大谷 英基(第1~3回) 興村 英樹(第4~5回)	(独)都市再生機構 東日本都市再生本部 北海道まちづくり支援事務所 所長
	エリア マネジメント	服部 彰治(第1~4回) 松岡 正治(第5回)	札幌大通まちづくり株式会社 取締役事業部長 札幌大通まちづくり株式会社 専務取締役
	エリアマネジ メント/ プレイ スメイキング	林 匡宏	(一社) さっぽろ下町づくり社 代表理事 (一社)SAPORO PLACEMAKING LABO 代表理事
	都市・交通	渡邊 克仁	札幌商工会議所 都市・交通委員会 委員長 北都交通株式会社 代表取締役社長
関係 団体	交通	伊藤 隆裕	(一社)札幌ハイヤー協会 常務理事
	交通	井元 秀樹	札幌地区バス協会
	駐車場	遠藤 隆三	札幌駐車協会 会長 遠藤興産株式会社 取締役社長
	物流	長谷川 竜一	(一社)札幌地区トラック協会 特別積合せ部会 部会長 共通運送(株) 営業2部 次長

(オブザーバー)

区分	専門	氏名(敬称略)	所属等
行政 機関	都市政策	酒井 聡佑(第1~3回) 尾野 定巳(第4~5回)	国土交通省 北海道開発局 札幌開発建設部 都市圏道路計画課長
	都市政策	片井 浩太	国土交通省 北海道開発局 事業振興部 都市住宅課 計画・景観係長
	交通 物流	若杉 貴志	国土交通省 北海道運輸局 交通政策部 交通企画課長
	交通 物流	松本 憲一(第1~3回) 山本 裕幸(第4~5回)	国土交通省 北海道運輸局 交通政策部 環境・物流課長
	交通	葛西 直人(第1~3回) 上野 貴弘(第4~5回)	北海道警察本部 交通規制課 課長補佐

委員名簿③ (仮称)第3次都心まちづくり計画検討会<第二部会>  
都心の脱炭素化に向けたエネルギー施策検討部会

区分	専門	氏名(敬称略)	所属等
学識	都市計画、 脱炭素まちづくり	座長 兼 部会長 村木 美貴	千葉大学大学院 工学研究院 教授
民間	エリア マネジメント	内川 亜紀	札幌駅前通まちづくり株式会社 代表取締役社長
	電気事業	奥山 善樹	北海道電力株式会社 販売推進部長
	ガス事業	金田 幸一郎	北海道ガス株式会社 執行役員 第一営業部長
	熱供給事業	近藤 清隆	株式会社北海道熱供給公社 代表取締役社長
	エリア マネジメント	島口 義弘(第1~3回) 松岡 正治(第4~5回)	札幌大通まちづくり株式会社 代表取締役社長 札幌大通まちづくり株式会社 専務取締役
	金融	関谷 俊介	株式会社北洋銀行 ソリューション部 副部長
	熱供給事業	高橋 淳	株式会社札幌エネルギー供給公社 代表取締役専務
	金融	中山 達揮(第1~3回) 天野 学(第4~5回)	株式会社日本政策投資銀行 北海道支店 企画調査課長
	商業・経済	藤井 将博	札幌商工会議所 住宅・不動産部会 副部会長

(オブザーバー)

区分	専門	氏名(敬称略)	所属等
行政 機関	都市政策	高峯 聡一郎(第1~3回) 犬飼 武(第4~5回)	国土交通省 都市局 市街地整備課 拠点整備事業推進官

## 資料2 市民・来街者等の意向把握

### ①市民・来街者アンケート調査

都心の利用実態並びに都心に対する評価・ニーズを利用者属性ごとに把握し、都心まちづくりの方向性を検討するため、以下の四つの属性ごとにアンケート調査を実施しました。

なお、調査A・Bについては、過年度に実施した市民意向調査の結果をふまえ、都心を日常的に利用する機会の多い層を調査対象として実施しました。

#### 〈調査概要〉

調査対象・回収数	調査方法	調査期間
調査A 都心ワーカー (勤め先が札幌都心にあり、週に4日以上都心を訪れる18歳～70歳の男女) 600件	web調査 :インターネット調査会社へ委託	令和6年(2024年)7月26日 ～令和6年(2024年)7月29日
調査B 高校生・大学生 (札幌市内の学校へ通う高校生・大学生) 480件	web調査 :市立高校・市内大学へ協力を依頼	令和6年(2024年)7月18日 ～令和6年(2024年)8月9日
調査C 道外からの来街者 (過去1年以内に札幌都心を訪れたことがある道外居住者) 600件	web調査 :インターネット調査会社へ委託	令和6年(2024年)7月26日 ～令和6年(2024年)7月30日
調査D 国外からの来街者 (札幌都心を旅行で訪れている外国人) 112件	対面調査 :時計台周辺、道庁前庭、大通公園西1～3丁目にて実施	令和6年(2024年)7月27日 ～令和6年(2024年)7月28日

(参考)令和3年度(2021年度) 都心まちづくりの今日的動向等に関する調査・研究業務  
市民意向調査 調査概要

調査対象・回収数	調査方法	調査期間
札幌市民 (札幌市内に居住する18歳～80歳の男女) 1200件	web調査 :インターネット調査会社へ委託	令和3年(2021年)12月15日 ～令和3年(2021年)12月20日







