

※本資料は今後の方針策定に向け、方針本編の構成案を検討会用に取りまとめたものです。
詳細の内容や紙面デザインなどは今後見直し・深度化を図っていきます。

はぐくみの軸強化方針

(本書イメージ)

令和5年(2023年)〇月
札幌市

目次

- 第1章 目的と位置づけ
 - 1-1. 方針策定の背景・理念・目的
 - 1-2. 対象エリア
 - 1-3. 位置づけ
 - 1-4. 対象期間

- 第2章 「はぐくみの軸」を取り巻く現状・課題
 - 2-1. 歴史的背景
 - 2-2. エリア全体での現状・課題
 - 2-3. 社会経済情勢の変化など
 - 2-4. 札幌市の関連計画

- 第3章 「はぐくみの軸」全体の強化方針
 - 3-1. 重視すべき視点と目指すべき将来像
 - 3-2. 将来像実現のための取組の方向

- 第4章 ゾーン別の強化方針
 - 4-1. ゾーン区分の設定
 - 4-2. ゾーン別の現状と課題、強化の考え方
 - 4-3. 将来像と取組の方向

- 第5章 重点的に進める取組

- 第6章 取組の推進にあたって
 - 6-1. 市民・企業・行政などの協働
 - 6-2. 連鎖的・継続的・段階的な取組

(本書の使い方)

本方針は、市民・企業・行政などが、新たな開発、既存施設の改修、都市空間の活用など、「はぐくみの軸」のまちづくりを進めて行くにあたって共有する考え方を示したものです。市民・企業・行政などが、後述の「目指すべき将来像」を共有し、「取組の方向」を踏まえて協働してまちづくりを進めていくことで、将来像の実現を目指していきます。

本方針の使用目的に応じて、以下のページをご覧ください。

- ・「はぐくみの軸」の将来像を知りたい…………… 27ページ～34ページ
- ・新たな開発などの参考にしたい…………… 37ページ～60ページ
- ・将来像実現のための具体的な取組例を知りたい…………… 55ページ～60ページ
- ・重点的に進める取組を知りたい…………… 63ページ～64ページ

第1章 目的と位置づけ

1-1. 方針策定の背景・理念・目的

策定にあたって

札幌市が平成28年（2016年）に策定した第2次都心まちづくり計画では、都心で展開される多様な都市活動や個々の開発の展開を有機的に結び付け、目標実現に向けた様々な取組を促進するための基軸として、中心となる通り及びその周辺を含めた範囲を、都心のまちづくりにおける「骨格軸」と位置付けています。

「はぐくみの軸」は、この骨格軸の一つである「大通及びその周辺」のことであり、「札幌のまちを形成する根幹となる歴史を備える東西軸として、潤いあるみどりを中心に、札幌の都市文化や新たな価値をはぐくむ空間の創出」を目指すこととしています。

「はぐくみの軸強化方針（以下、「本方針」という。）」は、「はぐくみの軸」の将来像や取組の方向を明確にし、市民・企業・行政などがそれを共有して、協働でまちづくりを展開していくために策定するものです。

背景

札幌市は令和4年（2022年）8月に市制施行から100周年を迎えましたが、約150年前に、火防などを目的に道路として設置された大通を基軸に都心のまちづくりが進められ、札幌の顔として都心は大きく発展を続けてきました。

しかし、今後は、生産年齢人口の減少に伴う経済規模の縮小や超高齢社会の到来が見込まれており、成熟社会を支えるための都市づくりが必要となっています。

また、地球環境問題に対応した脱炭素社会の実現や災害に強い都市づくりに対する社会的要請の高まり、昭和47年（1972年）の札幌オリンピックの開催を契機に建設されたビルなどの更新時期の集中的到来、新型コロナウイルス感染症の拡大など、札幌都心を取り巻く社会情勢は大きく変化しており、これらを踏まえた対応を進めて行くことも不可欠です。

一方で、札幌は、年間5メートルもの降雪がありながら190万人を超える人口を有する、世界的にも稀な積雪寒冷地の都市であり、さらには、暮盤の目に広がる街区からは、郊外に広がる森林といった豊かなみどりと街並みが融合した眺望景観を楽しめるなど、他の都市には無い札幌ならではの魅力があります。

特に、大通周辺には、広大なみどりの空間である大通公園のほか、札幌市時計台といった歴史的資源など、札幌を象徴する都市の資源が多く集積しています。

札幌のまちが、次の100年も魅力と活力を創造し続けるまちであることを目指していくためには、これらの価値を再認識して大通周辺のまちづくりを進め、札幌のまちを形成する根幹となる歴史を備える東西軸として魅力を高めていくことが重要です。

そのためには、大通の沿道で民間施設が更新時期を迎え、様々な開発の動きが活発化しているこの機会を捉えて、市民・企業・行政などのまちづくりの担い手がまちづくりの方針を共有し、協働してまちづくりを進めて行く必要があります。

これらの背景を踏まえ、「はぐくみの軸強化方針」を策定することにしました。

「はぐくみの軸」まちづくりの理念

象徴性の継承と新たな価値の創造

150年の歴史で育まれてきた価値を継承し、100年先の未来に向けて新たな魅力と活力を“はぐくむ”

策定の目的

- 都心の東西軸としての魅力を強化していくため、都市開発の機運の高まりに合わせて強化方針を策定し、大通公園などの地域特性を活かした大通沿道のまちづくりを促進していく。
- そして次の100年に向け、時代の流れに柔軟に対応しながら新たな価値を創造し続け、札幌市民が世界に誇れる、魅力と活力にあふれる札幌都心の実現に寄与することを目指す。

第2次都心まちづくり計画における「はぐくみの軸」の役割

大通は明治初期に設置されて以降、時代に合わせて姿を変えながら、都心のまちづくりの基軸としての役割を果たしてきた貴重な資源です。第2次都心まちづくり計画において、「はぐくみの軸」は都心の南北を貫く都心まちづくりの骨格軸（駅前通、創成川通）及び展開軸（東4丁目通）を東西方向に横断し、都心のまちづくりを面的に連結していく上で極めて重要な都心の骨格軸に位置付けられています。

都心の開発気運の高まりに合わせて、大通及び大通周辺の資源を活かした良質な都市空間の形成を図り都心の魅力を高めていくため、「はぐくみの軸」におけるまちづくりの方針の策定が必要です。

<参考> 第2次都心まちづくり計画より

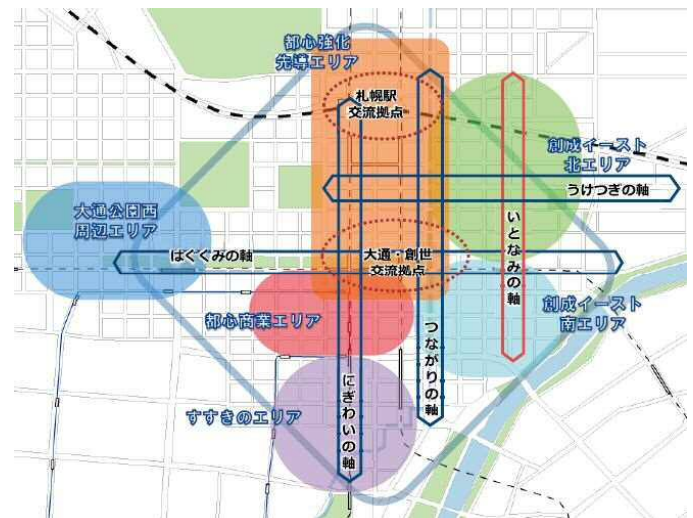
都心まちづくりの目標

- 「国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立」
- 「魅力的なライフスタイル・ワークスタイルの実現」

骨格構造

- ・ 骨格軸・展開軸：目標実現に向けた様々な取組を促進するための基軸
- ・ 交流拠点：新たな活動や交流を生み出し都心全体のまちづくりを先導
- ・ ターゲット・エリア：骨格軸・展開軸・交流拠点と連動して面的な広がりでもちづくりを展開すべき地区

■都心の骨格構造とターゲット・エリア



<資料> 札幌市

「はぐくみの軸」の展開指針

- ・ 大通沿道の特性に応じたみどりの空間と活用空間のメリハリのある空間の創出
- ・ 沿道空間と一体となった中核的なパブリックスペースとしての大通の実現
- ・ 都心東西のエリアをつなぐ、札幌の都市文化、価値を体感できる空間の創出
- ・ 創成川以西のにぎわいを創成川以東まで波及させる連続性のある空間形成

■大通の軸形成のイメージ図



<資料> 札幌市

1-2. 対象エリア

本方針の対象エリアは、大通と沿道のまちの一体的な空間の創出を目指し、東西方向は第2次都心まちづくり計画上の都心の西端から東端までの約2.5km、南北方向は大通沿道の概ね南北1ブロックの約350mで囲まれたエリアとします。

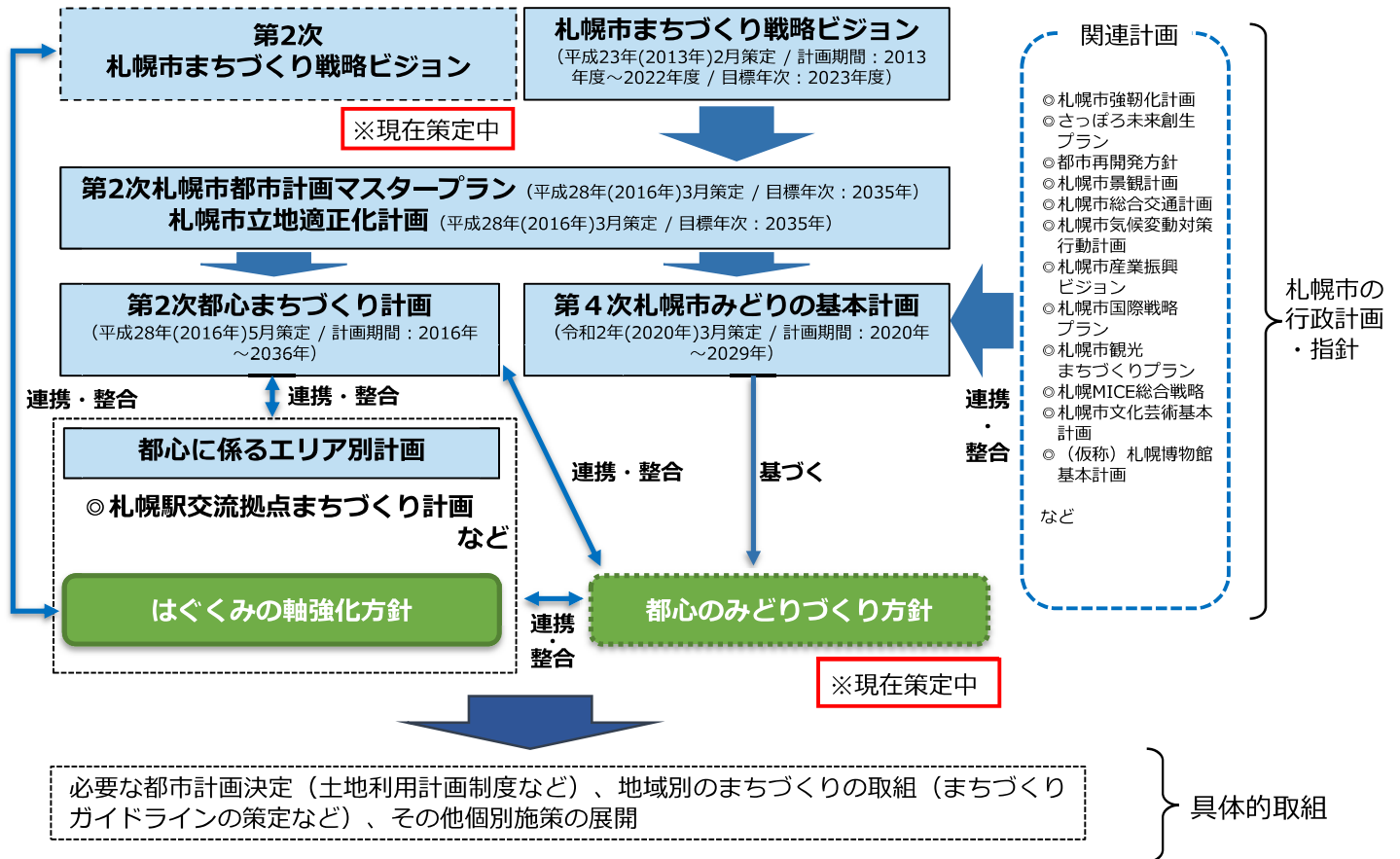
：対象エリア



1-3. 位置づけ

本方針は「第2次都心まちづくり計画」の「都心にかかわるエリア別計画」の一つとして定めます。「第2次都心まちづくり計画」の都市空間に関わる部分は「第2次都市計画マスタープラン」・「札幌市立地適正化計画」を上位計画としており、さらにその最上位計画として「札幌市まちづくり戦略ビジョン」が位置しています。

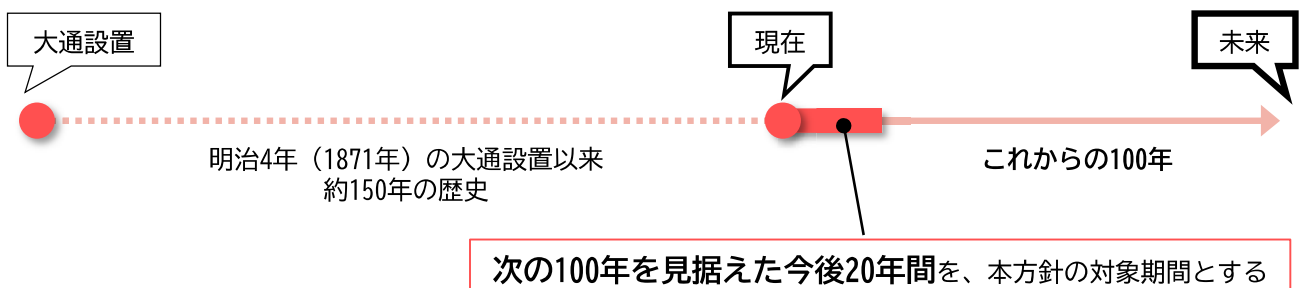
また、みどり豊かで魅力的な都心の形成に向けて目指すべき将来や取組の方針をまとめた「都心のみどりづくり方針」と連携・整合を図っていきます。



1-4. 対象期間

本方針の対象期間は、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンが2040年代を見据えた内容とすること、また、第2次札幌市都市計画マスタープラン、札幌市立地適正化計画、第2次都心まちづくり計画が策定から概ね20年を目標年次・計画期間としていることを踏まえ、策定から20年とします。

100年先の未来を見据え、今後20年間で実現したい「はぐくみの軸」の将来像と、取組の方向を本方針で提示します。



第2章 「はぐくみの軸」を取り巻く現状・課題

この章では、「はぐくみの軸」の目指すべき将来像を導き出すための手掛かりとして、歴史的背景やエリア全体での現状・課題、社会経済情勢の変化、関連する上位計画などを分析、整理します。

2-1. 歴史的背景

大通は、時代に合わせて姿を変えながら、都心のまちづくりの基軸としての役割を果たしてきました。

これからも、明治時代から受け継がれてきたその役割を踏まえながら、新しい時代の変化に対応し、「はぐくみの軸」のまちづくりを進めて行く必要があります。

「はぐくみの軸」のまちづくりの動向と人口の推移



「はぐくみの軸」の歴史の変遷

主な出来事（明治）

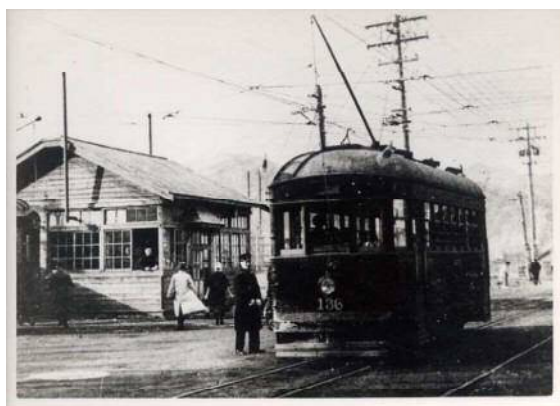
- 明治4年（1871年）“火防線”として大通設置
- 明治中期、公園としての整備が進む
- 大通を挟んで、北は官公庁街、南は商業地という、まちの骨格の形成

主な出来事（大正～昭和初期）

- 大正7年（1918年）路面電車開業
- 大正11年（1922年）札幌市制施行
- 大正15年（1926年）現在の札幌市資料館である札幌控訴院が完成
- 昭和2年（1927年）路面電車市営化



明治初期 大通



昭和12年（1937年）頃 札幌市電



明治末頃 大通公園



大正15年（1926年）札幌控訴院新築落成記念絵はがき

抽出する視点

1. 「都心のまちづくりの基軸」の役割を果たしてきたレガシー

＜昭和中期～昭和後期＞
人口の増加に伴い
急速な都市基盤整備が進んだ

＜平成～令和・将来へ＞
人口の減少が将来的に見込まれる中
都市の成熟化が進展し、新たな局面へ



＜資料＞札幌市（令和2年（2022年））

主な出来事（昭和中期～昭和）

- 昭和25年（1950年）
第一回さっぽろ雪まつり開催
- 昭和31年（1956年）テレビ塔の塔体完成
- 昭和45年（1970年）人口100万人を突破
- 昭和46年（1971年）さっぽろ地下街（オーロラタウン・ポールタウン）営業開始、
地下鉄南北線営業開始
- 昭和47年（1972年）政令指定都市に移行
- 昭和47年（1972年）札幌冬季五輪開催



昭和25年（1950年）開催 第1回さっぽろ雪まつりの会場

主な出来事（平成～令和）

- 平成23年（2011年）札幌駅前通地下歩行空間開通
- 平成30年（2018年）さっぽろ創世スクエアしゅん工
- 令和4年（2022年）札幌市制100周年



平成30年（2018年）竣工 さっぽろ創世スクエア



昭和46年（1971年）10月 建設中のさっぽろ地下街



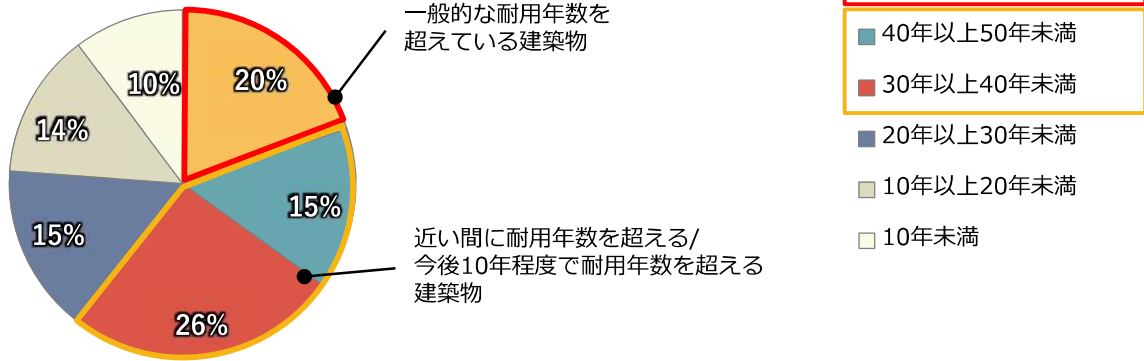
平成23年（2011年）開通 札幌駅前通地下歩行空間
上記画像全て ＜資料＞札幌市

2-2. エリア全体での現状・課題

1) 大通沿道建物の更新時期

令和2年(2020年)時点で大通沿道の建物は、一般的な耐用年数※を超えている建物や今後10年程度で耐用年数を超える建物が全体の約6割を占めています。※建物の耐用年数：コンクリート造の場合、一般的に建築後40～50年

■対象エリア周辺の建物築年限



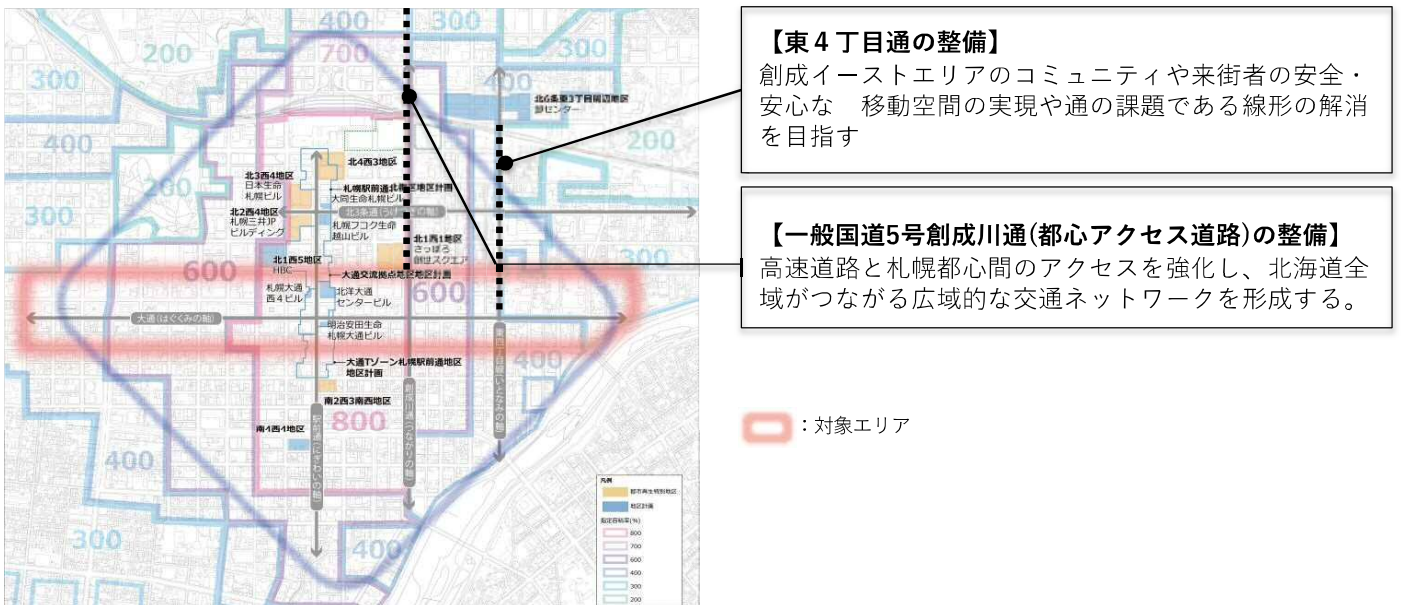
<資料> 札幌市

2) 周辺の開発動向

「はぐくみの軸」周辺、特に大通・創世交流拠点周辺では地区計画などを活用した開発が活発に行われ、機能更新が進んできました。一方で、大通公園西周辺エリアや、創成イーストエリアなどでは、個別の建替事業以外での機能更新は進んでいないのが現状です。

今後、札幌駅交流拠点において大規模な機能更新が見込まれるほか、まちづくりを支える展開軸(いとなみの軸)である東4丁目通のクランク形状の解消や歩道拡幅などを目的とした整備、一般国道5号創成川通(都心アクセス道路)の整備が予定されるなど、都心全体で様々な開発が進んでいく予定です。

■指定容積率の分布と開発動向



<資料> 札幌市

抽出する視点

2. 都市の「リニューアル」
3. 「大通沿道建物の更新時期」の到来

3) 周辺の土地利用現況

ア. 機能分布図

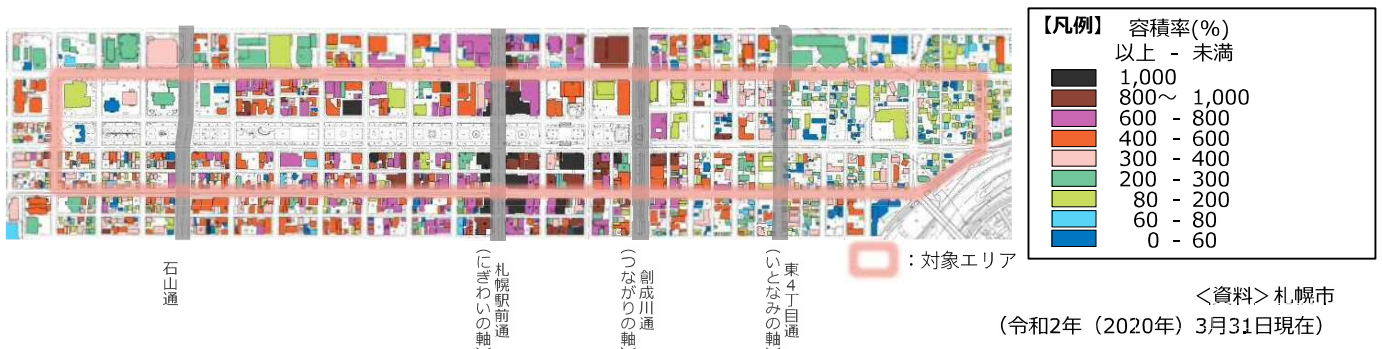
大通沿道は創成川以西は主に業務施設が多く集積しており、西側に行くにつれて国の行政施設や文化施設、共同住宅が散見されるようになります。

一方で、創成川以東においては共同住宅が多く分布しています。



イ. 実容積率別分布図

大通と駅前通の交差点に、特に容積率の高い建物が集積しています。



ウ. 機能分布の変化

対象エリア内では、近年大通沿道地域での共同住宅の立地が進むとともに、保育施設も増加しています。



抽出する視点

4. 「大通沿道建物の機能分布」の変化

4) 地下歩行ネットワークの整備状況

対象エリア内には、東西方向に地下鉄コンコースやさっぽろ地下街「オーロラタウン」があり、南北方向に札幌駅前通地下歩行空間やさっぽろ地下街「ポールタウン」があります。また、それぞれの地下空間に大通沿道の建物が接続しているなど、地上・地下の回遊性が高いエリアとなっています。



<資料> 札幌市



抽出する視点 5. 地上・地下の「回遊性が高い」エリア

5) 大通公園の整備状況

大通公園は札幌市の中心部に位置しています。大通西1丁目から大通西12丁目までと長さ約1.5kmあり、面積は約7.89haの広さを有する公園です。国際都市札幌のシンボルとして、『交流』・『オアシス』・『つどい』・『フロンティア』『花』の5つのテーマと5つのゾーンで構成されています。

平成元年（1989年）から6年かけて再整備工事が実施され、平成5年（1993年）にはイサム・ノグチ（モエレ沼公園の基本設計者）の作品「ブラック・スライド・マントラ」が8丁目と9丁目の間の道路に設置され、大通公園が一部連続化されました。

美しい花壇や芝生、約90種4,700本におよぶ樹木のほか、【さっぽろライラックまつり】【YOSAKOIソーラン祭り】【さっぽろ雪まつり】や【さっぽろホワイトイルミネーション】など、四季折々の美しい植物やイベントなどにより、1年を通して多くの市民や観光客に親しまれている公園です。



大通公園とさっぽろテレビ塔



ブラック・スライド・マントラ



連続化した部分



さっぽろホワイトイルミネーション
上記画像全て <資料> 札幌市



抽出する視点 6. 大通公園の「景観・観光資源」としての価値 7. 「都心の魅力」を高めるみどり

6) 大通公園からの景観

大通公園から大倉山を一直線に臨むことができる景観や大通公園からさっぽろテレビ塔を望む景観は、都市と自然が調和した、札幌の都市イメージを象徴する景観資源の一つとなっています。



大通公園越しに見える大倉山 <資料> 札幌市



大通公園西3丁目から望むさっぽろテレビ塔 <資料> 札幌市

7) 市民・観光客の声

●市民の大通公園に対する声

札幌市民にとって、大通公園はもっともよく利用する公園です。利用目的としてはイベントが55.2%となっており、多様な公園の魅力が市民に認識されているとは言えない状況にあります。

・この1年間で最もよく利用した札幌市の主な公園 (上位5公園の抜粋)

(n=1167)

1位	大通公園	32.0%
2位	利用しない	22.5%
3位	中島公園	3.9%
4位	百合が原公園/モエレ沼公園	3.5%

<資料> 札幌市

・よく利用する公園についての利用方法 (大通公園利用者) (上位5種類の利用の抜粋)

(n=373)

1位	ビアガーデンやさっぽろ雪まつりなどのイベントやお祭りへの参加	55.2%
2位	散歩やジョギング	14.5%
3位	自然観察	9.1%
4位	その他	6.2%
5位	子どもや孫を遊具や広場で遊ばせる	2.1%

<資料> 札幌市

●観光客の大通公園に対する声

観光目的で来札した道外在住者に対する調査において、大通公園が、「訪問した場所」「観光スポットのうち札幌と聞いて思い浮かぶ言葉」の項目で上位に位置しており、観光スポットとして定着していると言えます。

・訪問した場所<回答率5.0%以上のもの> (上位5か所の抜粋)

(n=1,000MA)

1位	時計台	65.4%
2位	大通公園	60.7%
3位	すすきの	38.7%
4位	さっぽろテレビ塔	30.7%
5位	北海道庁旧本庁舎(赤れんが)	28.8%

<資料> 札幌市

・札幌と聞いて思い浮かぶ言葉<観光スポット> (性別・年代別) (上位5箇所の抜粋)

(n=1000)

1位	時計台	37.9%
2位	すすきの	17.0%
3位	大通公園	16.4%
4位	北海道大学	5.4%
5位	定山溪温泉	3.3%

<資料> 札幌市



抽出する視点

6. 大通公園の「景観・観光資源」としての価値
7. 「都心の魅力」を高めるみどり

8) 都心に位置する広大な憩いの空間としての大通公園

大通公園は、都心にいながらにして自然を感じることができる貴重な資源です。



航空写真



自然を感じる大通公園の風景
上記画像全て <資料> 札幌市



抽出する視点 7. 「都心の魅力」を高めるみどり

9) 冬の資源

都市空間が雪に覆われた風景は、札幌独特の美しい景観を生み出しています。また、さっぽろ雪まつりやミュンヘン・クリスマス市 in Sapporoなど、冬季ならではのイベントも数多く開催されており、冬の風景は札幌を象徴する重要な資源となっています。



冬の大通公園 <資料>札幌市



さっぽろ雪まつり <資料>札幌市



ミュンヘン・クリスマス市 in Sapporo <資料>札幌市

10) 夜景



大通公園沿道の夜景 <資料>札幌市

札幌都心の夜景はその美しさが広く知られており、大通公園とその沿道もそのうちの一つです。札幌市民に親しまれるとともに、国内外から観光客を呼び込む景観資源としても高い価値を有しています。



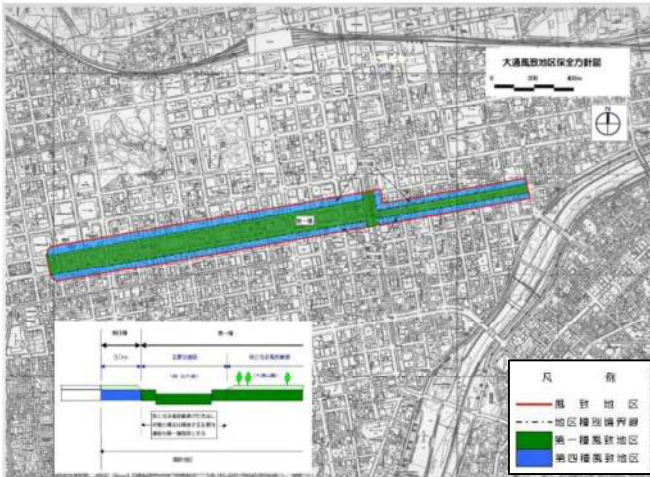
抽出する視点 6. 大通公園の「景観・観光資源」としての価値

1 1) 景観的な位置づけ

大通沿道は、都市計画法に基づく地域地区の一種で、都市の風致（札幌市においては、本市の自然的環境の骨格をなす山並み、丘陵、河川及び市街地に残る緑地を中心とした緑豊かな都市環境をいう）を保全するために定められた「風致地区」に指定されています。さらに、札幌市の中でも特に良好な景観を形成する必要がある区域として「景観計画重点区域」にも指定されています。

それぞれの指定により、建築物の建築に対しての緑化や壁面後退などの規制の遵守及び、地区特性に応じた景観形成を図るための「景観形成基準」への適合が必要となります。

■大通風致地区保全方針図



<資料> 札幌市

■景観計画重点区域図（大通地区）

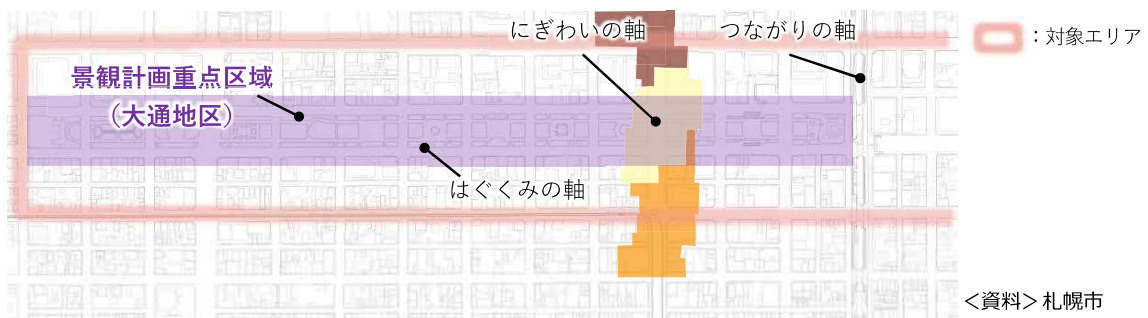


<資料> 札幌市

1 2) 形態規制・誘導用途など

大通地区内の景観形成基準において、低層部における 3 m の壁面後退を誘導しています。

「はぐくみの軸」内において、緩和型地区計画が指定されている範囲においては誘導用途が指定されていますが、その他の範囲については特に指定がない状況となっています。



<資料> 札幌市

<主な形態規制の内容>

景観計画重点区域（大通地区）

- ・低層部での 3 m 以上の壁面後退
- ・1 階部分のみ後退させる場合の軒高は 3 m 以上
- ・後退部分は歩道と一体感をもったデザイン化や緑化などを行おう務める
- ・1 階部分にはカフェテラスなどのサービス機能の配置や、休日や夜間の景観配慮に努める 他

<緩和型地区計画における主な誘導用途の内容>

札幌駅前通北街区地区

- ・建物の低層部に商業、文化交流などの機能を導入

大通交流拠点地区

- ・都市文化を育む文化、情報、滞留などの機能を導入

大通 Tゾーン札幌駅前通地区

- ・主要な通りに面する建物の 1 階及び 2 階に、店舗や屋内広場などのにぎわいを創出する用途を配置 他



抽出する視点

8. 「はぐくみの軸ならではの景観」の形成の必要性

1 3) 大通沿道街区での緑化空間の状況

対象エリア内には大通公園が立地しているため、緑被率（土地面積に占める緑化空間の割合）は18.42%となっています。

一方で、公園や街路樹などの公共のみどりを除く面積では4.57%であり、大通沿道街区の民有地のみどり（＝緑化空間）が少ないことがわかります。

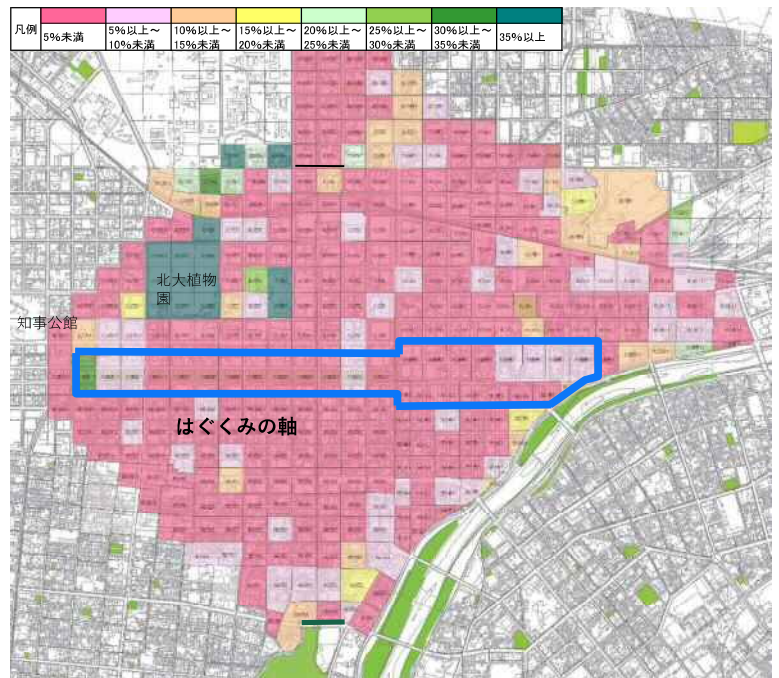
また、知事公館や北大植物園など、対象エリアから少し離れた場所に豊かなみどりを有する場所が存在しています。



北海道大学植物園

知事公館
＜資料＞札幌市

■条丁目ごとの緑被率（公園及び街路樹などを除く）



＜資料＞札幌市

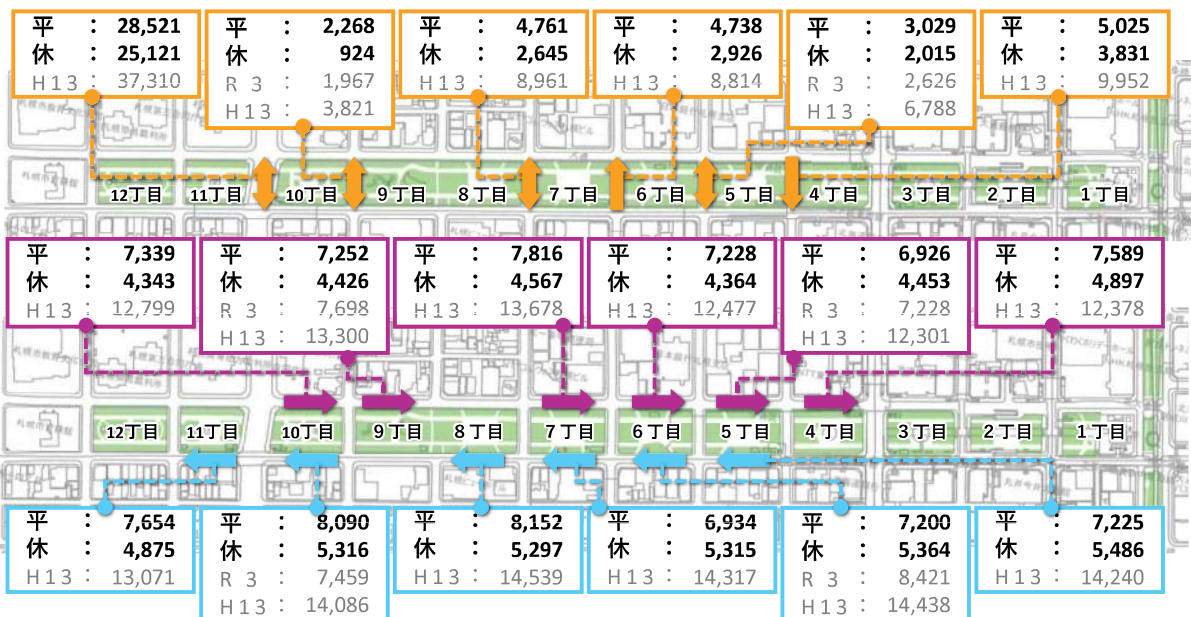
抽出する視点 7. 「都心の魅力」を高めるみどり

1 4) 大通公園周辺の自動車交通量

大通公園沿道の自動車交通量は東西方向、南北方向ともに自動車交通量が減少傾向がみられます。

■調査結果（令和4年（2022年）速報値）

※R3、H13調査とも平日12時間交通量



※図表は今後最新の調査結果の整理を行い修正予定

抽出する視点 9. 大通公園周辺の「自動車交通量の減少傾向」

15) 大通公園と沿道の関係

大通公園とその沿道の機能的な連続性は見られません。また、沿道から公園を眺めると、自転車の駐輪や自動二輪車の駐車、トイレ背面の露出などにより景観が損なわれています。さらには路上駐車も目立ち、空間として沿道と公園の一体感が欠けている状況にあります。



西4丁目 沿道の様子（公園北側）



西8丁目 自転車通行空間をふさぐ路上駐車（公園北側）



西10丁目 通気口（公園南側）



西8丁目 路上駐車を避け車道を通行する自転車（公園南側）



西4丁目 沿道の様子（公園南側）

上記画像全て <資料> 札幌市

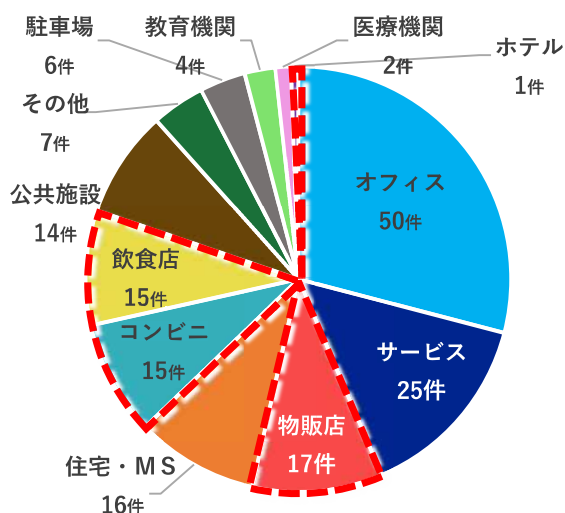
16) 大通沿道の建物の状況

大通沿道の建物は1階からオフィスとなっている建物が多く、にぎわい醸成に資する飲食店や物販店などは駅前通から創成川付近以外には数件点在するのみとなっています。

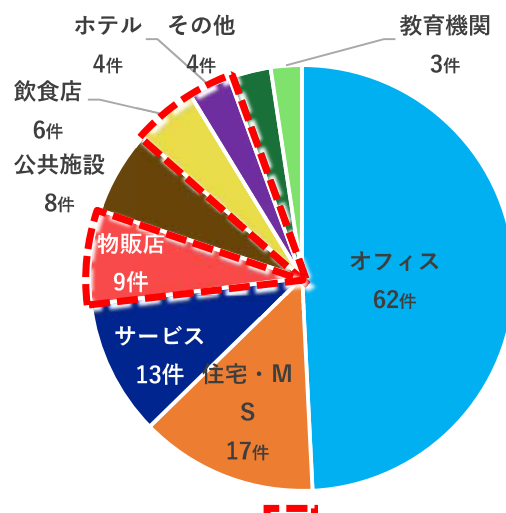
2階ではさらにオフィスの割合が増加し、現状建物では低層部における大通公園との一体感が欠けていると考えられます。

さらに、大通に面して駐車場の出入口が設置されている駐車場が多く面しているため、大通沿道の街並みの分断や、歩行者と駐車場に出入りする車両との錯綜の要因となっています。

■大通沿道建物1階の用途



■大通沿道建物2階の用途



■ : にぎわい醸成に資する用途

<資料> 札幌市（令和3年（2021年）10月時点）



抽出する視点 10. 「大通公園と沿道の一体感」の不足

2-3. 社会経済情勢の変化など

1) 社会構造の変化

札幌市の将来人口の見通しでは、総人口の減少比率を生産年齢人口の減少比率が上回っています。

札幌からの市外転出の状況を見ると、20~29歳の若者は大幅な道外転出超過になっており、その主な理由は「就職」となっているため、「魅力ある雇用環境」を作ることが求められています。

第2期さっぽろ未来創生プランにおいても、「質の高い雇用創出と魅力的な都市づくり」を目指しています。

2) 「地方」の価値の在り方の変化

令和元年（2019年）12月以降の新型コロナウイルス感染症の拡大により、人々の働き方や暮らし方への意識が変化しました。

これまでの「働く場所」に力点を置いた居住地選択に加え、「暮らしの質」に力点を置いた居住地選択が注目されるようになり、『人口密度が低く自然豊かな環境に魅力を感じる』などの理由から地方移住への関心が高まっています。

3) スタートアップへの支援

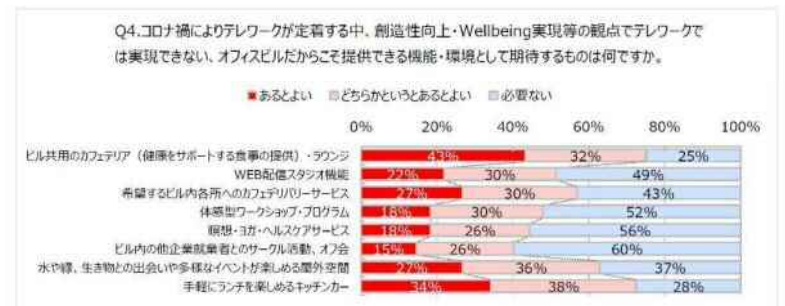
札幌市では、多くのスタートアップを生み出し、集積させ、新たな産業を創出することを目的に、「STARTUP CITY SAPPORO」を令和元年（2019年）に開始し、スタートアップの事業成長支援など多様な取組を展開しています。

令和2年（2020年）7月には、内閣府の「世界に伍するスタートアップ・エコシステム拠点形成戦略」におけるスタートアップ・エコシステム拠点都市21に選定されています。

4) これからの働く環境としての「はぐくみの軸」の強み

新型コロナウイルス感染症流行下における「働く環境」に関するアンケートの多くで、「屋外空間」が就業者の求める機能・環境として挙げられており、広大な憩いの空間である大通公園を有する「はぐくみの軸」は、「働く環境」としても強みを有しています。

■ オフィスビルに期待するものについてのアンケート



<資料>三菱地所「“ポスト・コロナにおけるワークスタイル 今と未来を考える” 約 5,000 人を対象とした就業者アンケート」
(令和3年（2021年）6月)

■札幌市の人口の将来見通し（各年10月1日現在）



<資料>札幌市（令和2年（2020年））

■地方移住への関心理由



<資料>国土交通省「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ（参考資料）」
(令和3年（2021年）4月)

抽出する視点

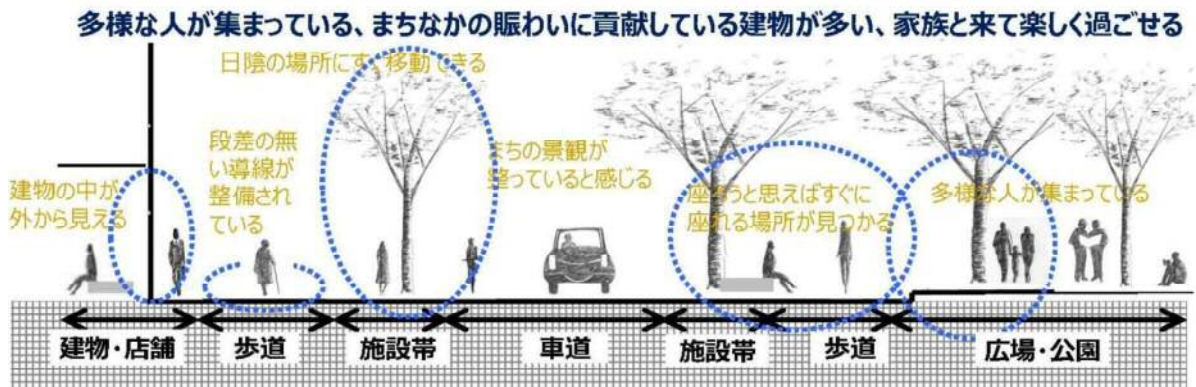
11. 「高齢者人口」の増加を見据えたまちづくり
- 12 「人をひきつけ、住み続けたい魅力」の創出
13. 国内外からの投資を呼び込む「札幌都心ブランド」の確立
14. 「多様化」するライフスタイルやニーズへの対応

5) 居心地の良いまちなかの創出に向けた取り組み

国土交通省では、「地域課題の解決と新たな価値の創造のため、多様な人々が集まり、交流を促進させることが不可欠」として、人々が居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを進めています。

『「ハード環境」を改善しながら、そこに滞在する人々の「空間の快適性・魅力」に対する感じ方を向上させ、その結果として「人々の行動が多様」なものになる。』という流れで、まちなかの状況を総合的に把握する視点の整理が試みられています。

■まちなかの居心地の良さを測る指標（案）調査イメージ

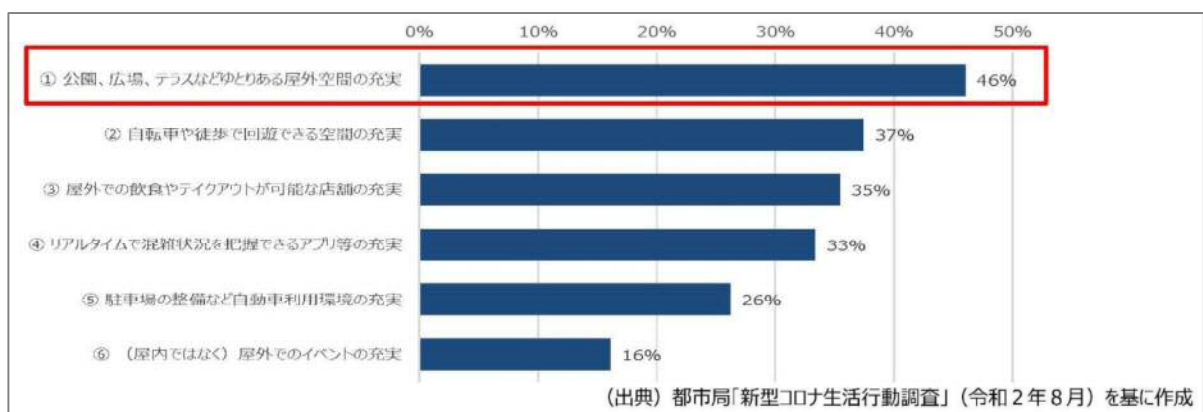


<資料> 国土交通省（令和2年（2020年）3月）

6) 大通公園をはじめとした屋外空間の価値の再定義

国土交通省の行った調査では、今後都市空間に充実化が求められる空間として「公園、広場、テラスなどゆとりある屋外空間」が挙げられています。

■都市空間に対する意識（充実してほしい空間）についてのアンケート



<資料> 国土交通省「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ(参考資料)」(令和3年(2021年)4月)



抽出する視点 15. 「オープンスペースと連動」したまちづくり

7) 都市に求められる脱炭素化の取組

近年、地球温暖化を要因とする気候変動及びその影響が各地で現れており、今後も長期にわたり拡大するおそれがあります。

このような中、世界的には、持続可能な開発目標（SDGs）が国連サミットで採択されたほか、温室効果ガス削減に向けた新たな国際的枠組みであるパリ協定が採択・発効となり、また国ではパリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略が策定されるなど、地球温暖化対策のための脱炭素化は大きな転換期を迎えています。

まちづくりにおいても脱炭素化は重要な課題であり、札幌市では令和2年（2020年）に、2050年には札幌市内から排出される温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。同年1月には、国際的に認知されている環境性能評価システム（LEED）における最高ランクの「プラチナ」の認証を取得しています。

令和4年（2022年）5月から運用を開始した「札幌都心E！まち開発推進制度」では、札幌都心での建物建替や増築などの開発計画の際に、事業者と市で「脱炭素化」「強靱化」「快適性向上」に関する事前協議などを行う事を定めています。



SDGsの17のアイコン <資料>国際連合広報センター



札幌都心E！まち開発推進制度 <資料>札幌市



LEEDプラチナ認証マーク <資料>札幌市

8) 考慮すべき災害などのリスク

札幌市では、平成30年（2018年）に発生した北海道胆振東部地震において大規模停電による「ブラックアウト」を経験しており、また、都心部は豊平川が洪水となった場合の浸水想定区域に位置していることから、都心のさらなる強靱化を図っていく必要があります。



北海道胆振東部地震時のブラックアウト <資料>札幌市



色凡例（想定される浸水深）

- : 10m以上
- : 5m～10m未満
- : 3m～5m未満
- : 0.5m～3m未満
- : 0.5m未満

想定雨量：
豊平川（下流）
総雨量406mm/72時間

札幌市浸水ハザードマップ <資料>札幌市



抽出する視点

16. 「都市づくりと連動した脱炭素化」の必要性
17. 「災害に強い」まちづくり

2-4. 札幌市の関連計画

1) 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン（札幌市 令和4年度 策定予定）

（方針策定時の状況に応じて今後内容を調整）

2) 都心のみどりづくり方針（札幌市 令和4年度 策定予定）

（方針策定時の状況に応じて今後内容を調整）



抽出する視点

7. 「都心の魅力」を高めるみどり
18. 「生涯健康」で活躍できるまちづくり

3) 第2次都心まちづくり計画（札幌市 平成28年（2016年）5月策定 / 計画期間：2016年～2036年）

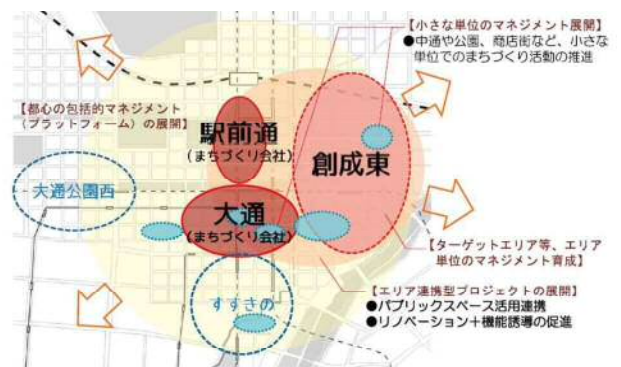
計画の概要と当地区の位置づけ

北海道・札幌をけん引する都心の役割を果たすための、新たな時代に向けた戦略的な都心のまちづくりの指針

【戦略4】札幌の持続的・発展的成長をけん引する都心マネジメントの展開

- 都市づくりの理念の展開に資する都心の一体的なマネジメントの推進
- エリアマネジメント組織がまちづくりの観点から地域の開発に事前に関与できる仕組みの検討
- 都心主要地区における、公共・共用空間の活用や既存ストックのリノベーションなどを通じたエリア間の活動連携の促進
- 創世東地区など、各エリアにおけるまちづくり機運の高まりを踏まえ、関係者との協議・調整や活動の支援を通じて、地区特性に応じたエリアマネジメントの仕組みづくりを実現
- 既存のエリアマネジメント活動の強化・促進・育成

■都心まちづくりの重層的なマネジメントの展開イメージ



抽出する視点 19. 「エリアマネジメント活動」の展開

4) 都心エネルギーマスタープラン 2018-2050

（札幌市 平成30年（2018年）3月策定 / 計画期間：2035年度 / 目標年次：2050年度）

計画の概要と当地区の位置づけ

新たなまちづくりと環境エネルギー施策を一体的に展開することにより、世界のモデルとなる低炭素で持続可能なまちづくりを進めるため、札幌都心の低炭素で持続可能なまちづくりのビジョンとその実現に向けた戦略を示す

取組の基本方針

- 低炭素「脱温暖化を先導するまち」：世界トップレベルのCO2削減対策の実践
- 強靱「いつでも安心できるまち」：非常時の人々の安全確保と企業の活動継続支援
- 快適・健康「世界一住みたい冬のまち」：魅力的で快適な都市空間と人々をつなぎ、活力あふれる都心の形成

当地区の位置づけ

はぐくみの軸は「都心強化先導エリア」「熱供給ネットワーク促進エリア」「低炭素化パイロットエリア」の3エリアにまたいで位置している。

- 都心強化先導エリア：先導的な取組を積極的に進めるエリア
- 熱供給ネットワーク促進エリア：将来的に面的なエネルギーネットワークを構築するエリア
- 低炭素化パイロットエリア：低炭素化を推進するパイロットエリア



抽出する視点 16. 「都市づくりと連動した脱炭素化」の必要性 17. 「災害に強い」まちづくり

5) 札幌市総合交通計画（札幌市 平成24年（2012年）1月策定 令和2年（2020年）3月改定 / 目標年次：2030年）

計画の概要と当地区における取組

札幌市の交通に関する個別計画などを策定・実施する上での指針

都心における今後の方向性

- ・ 人を中心とした安全で快適な交通環境を形成
- ・ 誰もが都心にアクセスできる利便性の高い交通ネットワーク形成
- ・ 民間の開発との連携や道路空間の再配分等により、都心部の限られた公共空間において必要な交通機能を効果的に確保

当地区に関連する今後の方向性

- 都心部の回遊性向上：重層的かつ多様な地上・地下の歩行空間ネットワークや交流空間を形成/バス、タクシー、路面電車などの公共交通を効果的に活用
- 自転車利用環境の創出：歩行者と自転車の安全な通行環境の確保、回遊性向上に資する自転車利用環境の創出

当地区に関連する交通戦略

- 公民連携による地下歩行ネットワークの充実
- 総合的な駐輪対策の推進（駐輪場整備、放置禁止区域拡大等）
- 広場空間や道路空間を活用した賑わいの創出

抽出する視点

15.「オープンスペースと連動」したまちづくり
20.「安全・快適な交通環境」の形成

6) 札幌市文化財保存活用地域計画

（札幌市 令和2年（2020年）2月策定 / 計画期間：2020年～2024年）

計画の概要と当地区周辺に関連する措置

文化財や歴史文化の価値と魅力を多くの市民が共有し、大切に使いながら将来に継承していくことで、市民にも来訪者にも魅力あるまちづくりを進めるための基本的な方針を示す

目指す姿

文化財の価値を多くの市民が共有し、大切に次の世代へ引き継いでいく、歴史文化の魅力あふれる都市

目指す姿の実現に向けた5つのアクション

基本方針1 文化財の価値や魅力を掘り起こし、広める

- Action 1 見つける：【調査・把握】文化財や周辺環境を掘り起こし、歴史文化の新たな価値を発見する
- Action 2 共有する：【共有・発信】文化財の価値や歴史文化の魅力を、社会全体で共有する

基本方針2 社会全体で文化財を大切に使いながら、次の世代へ伝える

- Action 3 伝える：【保存・伝承】文化財の価値を保ち、歴史文化の魅力を、次の世代へ引き継ぐ
- Action 4 生かす：【活用】観光や地域振興、教育など、まちづくりの魅力資源として使い、生かす
- Action 5 つながる：【連続・協働】行政、市民、企業などの事業者、研究者や専門家が連携・協働する体制をつくる

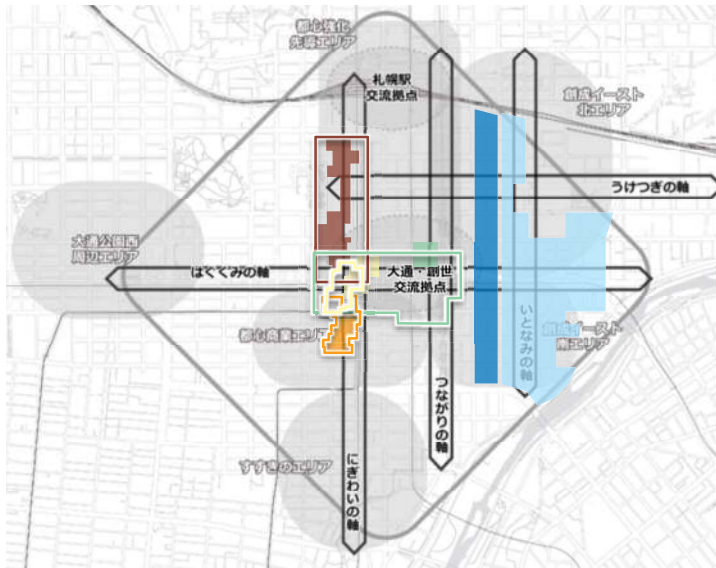
当地区周辺に関連する文化財の保存・活用に関する措置

- ・ 観光客の往来が盛んな都心エリアに点在する文化財の価値や魅力を損なわないよう、良好な状態で保存することが「歴史文化の魅力あふれる都市」の実現につながる。文化財をパッケージとして「見せる」ことで札幌の文化財の魅力をわかりやすく伝え、札幌の歴史文化を楽しむ観光拠点形成を目指す。

抽出する視点

21.「文化的価値」の保存と活用

7) エリアごとのまちづくり計画



□ : 対象エリア

<資料>札幌市

<各地域が定めているまちづくりガイドライン>

□ 大通交流拠点まちづくりガイドライン

(平成19年(2007年)3月策定)

大通交流拠点まちづくりガイドライン検討会)

- 都心の中心として人々の意識の中に印象づけられる特徴的な場とする
- メインストリートとしてまち歩きを楽しめる明快で特徴的な景観軸をつくる
- 最も魅力的なオープンスペースとしての大通の価値を高める

関連

□ 札幌駅前通地区まちづくりビジョン

(令和元年(2019年)6月策定 札幌駅前通協議会)

- 多様な人々、企業が魅力を感じ、訪れ、交流し、何かが生み出される“まち”を目指す
- 将来像：国内外からの多様な人々の集積と交流により様々な活動・ビジネスが創出されるまち～イノベーションエリア～

関連

□ Tゾーン駅前通沿道地区まちづくりガイドライン

(令和元年(2019年)6月策定)

Tゾーン駅前通沿道地区まちづくり研究会)

- にぎわいが連続する街並みをつくる
- 地区にふさわしくない機能を抑制する
- まちなかの共用空間を充実させる
- 中通りを魅力的にする
- 地上・地下の歩行環境を快適にする

関連

□ 大通沿道(東1～西4)まちづくりガイドライン 1.0

(令和2年(2020年)3月策定 都市文化創造拠点まちづくり研究会)

- 札幌を体感できる象徴的な空間を形成する
- きめ細かな場づくりからエリアの多様性を発揮する
- まちの連続性と快適性を体感できる回遊環境を生み出す
- まちの信頼性を高め選ばれるまちとしての価値を備える
- まちの魅力や価値を支える仕組みの充実を図る

<地区計画の目標>

□ 大通交流拠点地区地区計画

(平成19年(2007年)8月決定/平成30年(2018年)4月変更)

- 都心の中心として人々の意識の中に印象づけられる特徴的な空間と多様な活動を支える拠点の形成
- 明快で特徴的な景観軸であるとともに、まち歩きを楽しむメインストリートである「にぎわいの軸」形成の先導
- 最も魅力的なオープンスペースである大通の価値を活かした「はぐくみの軸」形成の先導

□ 札幌駅前通北街区地区計画

(平成20年(2008年)12月決定/令和4年(2022年)3月変更)

- 「都心強化先導エリア」や「にぎわいの軸」で目指す都心強化に資する高次な都市機能やにぎわいを呼ぶ沿道機能の導入
- 重層的な歩行者ネットワーク空間、軸性を演出する景観の形成
- 多様な活動が生まれる空間づくりを誘導するとともに「札幌駅前通地区まちづくりビジョン」の実現を推進
- 札幌のメインストリートとして魅力ある都心空間を創出

□ 大通Tゾーン札幌駅前通地区計画 (令和3年(2021年)12月決定)

- 「都心商業エリア」や「都心強化先導エリア」、「にぎわいの軸」で目指すストリートの個性化や都心のにぎわい・活力の創出を図る
- 中心商業地ならではの路面の魅力と価値を高め、特徴的で魅力ある都心空間を創出する

□ 創世交流拠点地区地区計画

(平成26年(2014年)2月決定/平成30年(2018年)4月変更)

- 札幌の都心まちづくりを先導する地区として、文化芸術機能、交流機能等の導入による都市機能の高度化を図る
- 地区特性に応じたオープンスペースの整備により、魅力ある都心空間の形成を図る

□ 都心東地区地区計画 (平成4年(1992年)10月決定)

- 土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、適正な商業業務機能の充実を図ることにより良好な市街地を形成

□ 都心創成川東部地区地区計画

(平成18年(2006年)3月決定/令和4年(2022年)7月変更)

- 土地の高度利用と併せてオープンスペースの創出や都市サービス機能の充実を促し、多様な機能が複合化した質の高い複合市街地を形成



抽出する視点

22.地区特性に合わせた「まちづくり方針」の必要性