

都心のまちづくりと一体的なエネルギー施策等の取組

著者名 永井 雅規 所属 札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室事業調整担当

1. 都心まちづくり計画

現在の札幌都心は、1972年冬季札幌オリンピックを契機として建築された建物が多く、建替え更新の時期を迎えている状況にあることや、2030年度末を予定する北海道新幹線の札幌延伸などを見据え、都心のリニューアルが加速しています。この機会を捉え、効果的に将来へ向けた都心のリニューアルを進めるため、本市は平成28年（2016年）に「第2次都心まちづくり計画」を新たな都心まちづくりの方針として策定しました。この中で環境・エネルギー施策の推進は、世界に誇れる環境性や防災性の実現により、都心の魅力向上に加え快適性向上に寄与するものとして位置付けています。

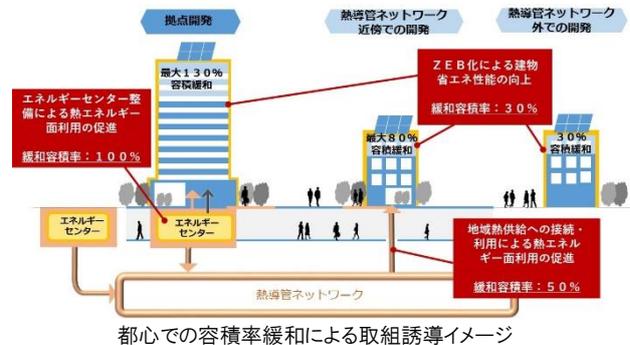
2. 都心エネルギープラン

また、都心のまちづくりと連動しながら環境・エネルギー施策を推進するための計画として、本市は平成30年（2018年）に「都心エネルギーマスタープラン」を策定しました。この中で基本方針として「低炭素」「強靱」「快適・健康」を掲げ、都心のビル建替えに合わせて環境低負荷型の建物や地域熱供給システムの活用などの取組を積極的に誘導するとしています。また、取組を誘導するための枠組みの構築やエネルギーインフラの整備拡充などの取組を具体化するため、実行計画として、令和元年（2019年）に都心エネルギーアクションプランを策定して、都心の一定範囲を対象とした土地利用の高度化や再開発の積極的な展開などの施策と関連付けた環境・エネルギー施策により、都市の開発と連動した取組が可能となりました。

3. 都心における開発誘導方針

本市では、都心での民間開発を積極的かつきめ細かに誘導するため、平成30年（2018年）に「都心における開発誘導方針」を策定し、容積率の緩和等に関する土地利用計画制度等の運用の考え方を明示し、第2次都心まちづくり計画をはじめ、環境・エネルギー施策や産業振興、景観など都心の各種個別計画の目標実現に資する取組について、民間開発の機会を捉えて誘導しています。その中で都心エネルギープランの目標達成に資する取組として建物の省エネルギー化（ZEB化）や地域熱供給プラントの整備、地域熱供給の接続

利用に対する容積率緩和の考え方（最大130%の容積率緩和）を示し、取組を積極的に誘導しています。



4. 札幌都心E！まち開発推進制度

令和4年（2022年）5月には、本市が民間開発に能動的に関与し、取組を促すことを目的とした「札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進制度」（愛称：札幌都心E！まち開発推進制度）の運用を開始しました。これにより札幌都心での一定規模以上の民間開発は、計画の初期段階で市と事前協議を行い、市は、協議を通じて開発計画に対し建物の省エネルギー化や地域熱供給の接続利用など、都心の脱炭素化に寄与する取組のほか、分散電源整備や快適な屋内外空間整備を誘導し、都心エネルギープランの基本方針および都心まちづくり計画の目標達成に資する開発となるよう協議調整を行っています。

5. 再開発を捉えた都市PR「大札新」

最後に、都心のリニューアルを企業誘致にも繋げていくための取組を紹介します。

札幌が、大きく、新しく、変わる。

札幌の街が大きく刷新されるこの絶好の機会を捉え、官民一体となって企業誘致に取り組んでいくためのスローガンが「大札新」（ダイサッシン）です。

札幌都心部の再開発と企業誘致についてPRを行ってもらえる企業・団体が構成する会員組織として「大札新パートナーズ」を組織し、本市と共に企業誘致スローガン「大札新」を活用しながら、官民一体となって広くPRしていくことで、道外からの企業進出につなげていくことを目指しています。

