

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
<p>札幌駅・大通駅周辺地域</p> <p>【二次指定】</p>	<p>札幌市の都心において、既存の都市基盤と世界有数な多雪寒冷の大都市という地域特性を活かし、人と環境を中心に据えた都心づくりを推進</p> <p>このため、札幌駅前通、大通及び創成川通を基軸とする、歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造に向けた多様な高次な機能が複合した市街地を形成</p> <p>併せて、雪の冷熱エネルギーの活用等による、環境負荷の低い新たなエネルギー有効利用都市の実現を先導</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 札幌駅周辺において、広域的交通結節機能を活かし、情報、サービス、交流機能や広域的な文化機能を強化 ○ このうち、北口周辺では業務機能、居住機能も含む複合市街地を形成 ○ 札幌駅前通沿道において、業務・商業・交流機能等を導入 ○ 大通沿道において、芸術・文化機能、商業機能等を導入 ○ 創成川通沿道において、商業・居住・宿泊機能等を導入 ○ 大通以南の地区において、多様なニーズに応える高度な商業機能と居住機能、交流機能等の複合市街地を形成 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 通過交通と都心内交通の分離により自動車交通を円滑化するとともに歩行者空間を充実・強化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 創成川通の再整備と、それにあわせた創成川の親水空間整備 ・ 道路等と敷地内通路等の連携による地上・地下の重層的な歩行者ネットワークを充実・強化 ○ この際、多面的な活用が可能な敷地内空地等を確保 <ul style="list-style-type: none"> ・ 札幌駅前通において、札幌駅と大通駅の連絡により都心の回遊性を高めるとともに、にぎわいのある空間を創出するため、沿道建築物との接続性に配慮した駅前通地下歩行空間を整備 ・ さらに、中長期的には、人と環境を重視し、歩行者主体の交通体系について検討 ○ 環境にやさしいまちづくりに向け、駅前通地下歩行空間の整備に合わせた熱導管ピットの併設や既存の地下埋設施設の活用などによる冷熱、温熱等の供給ネットワークを形成 ○ 住民の創造的活動に資する文化施設の導入や集客交流の促進に資する情報基盤の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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、熱電併給システムの導入等、環境負荷低減に寄与する都市開発事業を促進 ○ 札幌駅前通沿道において、地下歩行空間との接続による一体的な地下空間を形成するとともに、建築物の低層部及び地下部に、にぎわいを演出する商業、サービス機能等を導入する都市開発事業を促進 ○ 大通以南の地区等において、居住機能を導入する際、建築物低層部に商業機能等を配置する都市開発事業を促進 ○ 敷地内空地の緑化等、緑豊かなまちづくりに寄与する都市開発事業を促進

地域整備方針

(札幌市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
札幌北四条東六丁目周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>札幌都心東部に位置する大規模工場の土地利用転換等により、環境共生型市街地のモデルとなる複合市街地を形成</p> <p>併せて、雪の冷熱エネルギー等を活用したエネルギー有効利用都市の実現のための供給拠点を形成</p>	<p>○居住機能と業務機能等が複合した市街地を形成</p> <p>○札幌都心で形成すべき冷熱、温熱等の自立・分散型エネルギー供給ネットワークの拠点機能を導入</p>	<p>○周辺の集客・交流施設との回遊性を高め、災害時の避難路としても活用可能な歩行者ネットワークを形成</p> <p>○都市開発事業に関連した道路整備により、災害時の避難路や緊急輸送道路としても活用可能な地域内道路網を充実・強化</p> <p>○冷熱、温熱等の自立・分散型エネルギー供給ネットワークを形成</p>	<p>○防災・安全面で課題を抱える老朽建築物の更新等災害に強いまちづくりの実現に寄与する都市開発事業を促進</p>

札幌駅・大通駅周辺地域、札幌北四条東六丁目周辺地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)

1. 地域の概要

- 札幌駅・大通駅周辺地域
 - ・ 札幌の玄関口である JR 札幌駅と、従来からの商業地区である大通駅を含んだ札幌市（人口約 189 万人）の都心部であり、業務・商業・娯楽等の機能が高度に集積している。
 - ・ 札幌駅と大通駅を結ぶ札幌駅前通地下歩行空間の整備、創成川通アンダーパスの連続化とそれに伴う地上部親水空間の整備を予定しており、これらの公共施設整備にともなう民間開発事業も具体化してきている。
- 北四条東六丁目周辺地域
 - ・ 天然ガス転換事業による北海道ガス札幌工場の稼働が停止（H17.6）され、周辺地域を含めた一体的な開発が検討されている。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	北8西3西地区第一種市街地再開発事業「完成建物名称：札幌エルプラザ」	
所在地 / 面積	札幌市北区北8条西3丁目	約7,712㎡
用途地域	商業地域	
主用途	公共施設、業務施設、駐車場	
延床面積	約34,673㎡	
事業者	北8西3西地区第一種市街地再開発事業個人施行者	
着工～竣工	H13.8.1～H15.3.7	
関連予算 (国・自治体)	優良建築物等整備事業(国土交通省)、市街地再開発事業(国土交通省)、先導型再開発緊急促進事業(国土交通省)	
特例措置適用等	なし	
建築投資額	約113億	
進捗状況	平成12年10月 都市計画決定及び変更告示 平成13年 8月 工事着手 平成15年 3月 工事完了 平成16年 3月 事業終了認可	



プロジェクト名 (地図上の位置②)	北8西3東地区第一種市街地再開発事業「完成建物名称：D' グラフォート札幌ステーションタワー、北ビル」	
所在地 / 面積	札幌市北区北8条西3丁目	約7,455㎡
用途地域	商業地域	
主用途	共同住宅、事務所、店舗、児童福祉施設、駐車場	
延床面積	約63,879㎡	
事業者	北8西3東地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H16.5.20～H19.1.4	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業(国土交通省)、まちづくり交付金(国土交通省)、先導型再開発緊急促進事業(国土交通省)	
特例措置適用等	なし	
建築投資額	約160億	
進捗状況	平成14年12月 都市計画変更告示 平成15年3月 組合設立認可 平成16年5月 施設建築物工事着手 平成19年1月 工事完了 平成19年12月 組合解散認可	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	北5西5街区整備事業	
所在地 / 面積	札幌市中央区北5条西5丁目	約3,401㎡
用途地域	商業地域	
主用途	商業・業務施設、自転車駐車場	
延床面積	約15,259㎡	
事業者	(株)竹中工務店	
着工～竣工	H16.5.1～H17.3.31	
関連予算 (国・自治体)	北5西5自転車駐車場整備事業(札幌市)	
特例措置適用等	なし	
建築投資額		
進捗状況	平成5,6,7年度 札幌駅南口土地区画整理事業で産み出された保留地を札幌市が取得 平成15年3月 プロポーザルの結果、(株)竹中工務店入選案として選考 平成16年5月1日 施設建築物工事着手(札幌市自転車駐車場を含む) 平成17年3月31日 施設建築物の竣工 平成17年4月1日 自転車駐車場オープン 平成17年4月8日 施設建築物の開業(竣工式)	



プロジェクト名 (地図上の位置④)	日本生命札幌ビル	
所在地 / 面積	札幌市中央区北3条西4丁目	9,731㎡
用途地域	商業地域	
主用途	貸オフィス、物販、飲食	
延床面積	約107,200㎡	
事業者	日本生命保険相互会社	
着工～竣工	第Ⅰ期 H16.5.28～H18.9.27 第Ⅱ期 H19初～H21秋	
関連予算 (国・自治体)	なし	
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区 決定告示年月日：H15.7.1 現行用途地域 / 容積率 ：商業地域 / 800% 容積率の最高限度：1,000% 	
建築投資額		
進捗状況	平成15年 7月 都市再生特別地区に指定 平成16年 5月 第Ⅰ期工事着工 平成18年 9月 第Ⅰ期工事竣工 平成19年12月 第Ⅱ期工事着手	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	アーバンネット札幌ビル建設	
所在地 / 面積	札幌市中央区北1条西6丁目1-2	約5,369㎡
用途地域	商業地域	
主用途	貸オフィス	
延床面積	約33,733㎡	
事業者	NTT都市開発(株)	
着工～竣工	H15.5.8～H16.10.27	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	なし	
建築投資額		
進捗状況	平成14年12月 既存ビル解体開始 平成15年 5月 新ビル新築工事着工 平成16年10月 新ビル新築工事竣工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	北海道ガス札幌工場周辺	
所在地 / 面積	札幌市中央区北3東5丁目、北4条東5～7丁目、東区北5条東5～6丁目	約84,000㎡
用途地域	工業地域、準工業地域、近隣商業地域	
主用途		
延床面積		
事業者		
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	平成14年12月 北4東6周辺地区まちづくり検討会を設置 平成16年11月 北4東6周辺地区再開発研究会を設置 平成18年6月 北4東6周辺地区再開発促進協議会設立 平成19年6月 北4東6周辺地区まちづくり準備組合設立 平成19年3月 再開発基本計画策定	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	北洋大通センター	
所在地 / 面積	札幌市中央区大通西3丁目	約4,700㎡
用途地域	商業地域	
主用途	銀行、事務所、商業施設、駐車場	
延床面積	約59,000㎡	
事業者	(株)北洋銀行、交洋不動産(株)	
着工～竣工	平成20年3月～平成22年3月	
関連予算 (国・自治体)	なし	
特例措置適用等	大通交流拠点地区地区計画 決定告示年月日：H19.8.22 現行用途地域 / 容積率 ：商業地域 / 800% 容積率の最高限度：1,050%	
建築投資額	約180億円	
進捗状況	平成20年3月 工事着工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	創世1.1.1区北1西1街区	
所在地 / 面積	札幌市中央区北1条西1丁目	約11,600m ²
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、商業施設、ホール等(予定)	
延床面積		
事業者		
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	平成20年 3月 再開発基本計画策定 平成21年 1月 札幌創世1.1.1区北1西1街区再開発協議会設立 平成21年 3月 再開発推進計画策定 平成21年度中 再開発準備組合設立予定	

3. 関連予算等 (国、自治体)

平成15年度	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業(国土交通省)国費0.02億、事業費0.5億(①) ・市街地再開発事業(国土交通省)国費1.4億、事業費10.8億(②)
平成16年度	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業(国土交通省)国費4.0億、事業費30.4億(②) ・先導型再開発緊急促進事業(国土交通省)国費0.9億(②) ・街路事業(国土交通省)国費1.2億円、事業費2.4億円(⑩) ・先導的都市整備事業(国土交通省)国費0.06億円、事業費0.18億円(⑪)
平成17年度	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり交付金事業(国土交通省)国費5.1億、事業費60.7億(②) ・先導型再開発緊急促進事業(国土交通省)国費2.0億(②) ・北5西5自転車駐車場整備事業(札幌市)1.1億(③) ・街路事業(国土交通省)国費2.9億円、事業費5.8億円(⑨) ・街路事業(国土交通省)国費6.8億円、事業費13.6億円(⑩) ・先導的都市整備事業(国土交通省)国費0.09億円、事業費0.27億円(⑪)
平成18年度	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり交付金事業(国土交通省)国費3.3億円、事業費52.9億円(②) ・先導型再開発緊急促進事業(国土交通省)国費1.0億円(②) ・街路事業(国土交通省)国費7.0億円、事業費14.0億円(⑨) ・街路事業(国土交通省)国費19.7億円、事業費39.4億円(⑩) ・エコまちネットワーク整備事業(国土交通省)国費0.18億円、事業費0.56億円(⑪)
平成19年度	<ul style="list-style-type: none"> ・街路事業(国土交通省)国費5.3億円、事業費10.5億円(⑨) ・街路事業(国土交通省)国費22.8億円、事業費45.6億円(⑩) ・エコまちネットワーク整備事業(国土交通省)国費0.54億円、事業費1.62億円(⑪)
平成20年度	<ul style="list-style-type: none"> ・街路事業(国土交通省)国費8.0億円、事業費16.1億円(⑨) ・街路事業(国土交通省)国費22.0億円、事業費44.0億円(⑩) ・都市再生総合整備事業(国土交通省)国費1.5億円、事業費3.0億円(⑩) ・都市公園事業(国土交通省)国費0.11億円 事業費0.22億円(⑩) ・エコまちネットワーク整備事業(国土交通省)国費1.48億円、事業費4.45億円(⑪)

平成21年度	<ul style="list-style-type: none">・街路事業（国土交通省）国費5.0億円、事業費10.0億円（⑨）・街路事業（国土交通省）国費4.8億円、事業費9.6億円（⑩）・都市再生総合整備事業（国土交通省）国費1.95億円、事業費3.9億円（⑩）・都市公園事業（国土交通省）国費1.38億円 事業費2.76億円（⑩）・エコまちネットワーク整備事業（国土交通省）国費1.52億円、事業費4.58億円（⑪）
--------	---

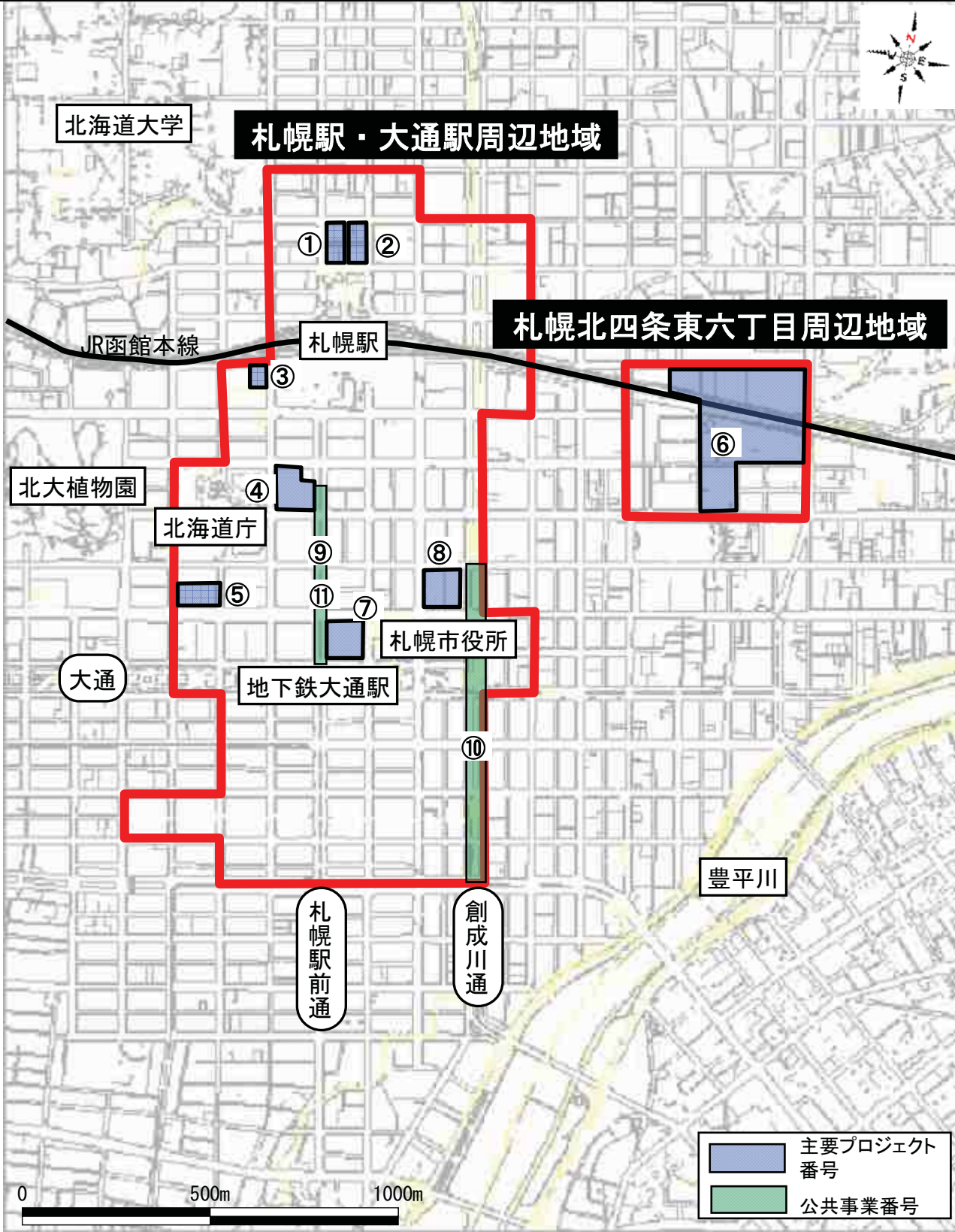
4. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置⑨)	札幌駅前通地下歩行空間	○地域整備方針記載「有」 ④：(仮称)ニッセイ札幌ビル建設…駅からの利便性向上
着工～竣工	H17～22	
備考・進捗	街路事業(国土交通省)、H17年12月土木工事着手	
施設名 (地図上の位置⑩)	創成川通アンダーパス連続化・創成川通親水空間整備	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H16～22	
備考・進捗	街路事業(国土交通省)、H17年10月土木工事着手	
施設名 (地図上の位置⑪)	エネルギーネットワーク収容施設整備 (札幌駅前通地下歩行空間と一体的に整備)	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H16～22	
備考・進捗	先導的都市整備事業(国土交通省)、エコまちネットワーク整備事業(国土交通省)・H18.10月工事着手	
5. 関連協議会設置・開催状況等		
<ul style="list-style-type: none"> ○ 人と環境を重視した都心づくり推進協議会を開催(H16.3) ○ 緑を感じる都心の街並み形成計画策定委員会を開催(H15～16) ○ エネルギーネットワーク構築調査検討委員会を開催(H16) ○ 札幌駅前通協議会を設立(H17.10～) ○ 北4東6周辺地区まちづくり準備組合設立(H19.6) ○ 大通交流拠点まちづくりガイドライン検討会を設立(H18.6～) 		
6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
市民まちづくり局 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課	担当者 比内 takeshi.hinai@city.sapporo.jp	TEL or Mail 011-211-2692
7. 特記事項		

札幌駅・大通駅周辺地域<144ha>
札幌北四条東六丁目周辺地域<19ha> (区域図)



札幌駅・大通駅周辺地域<144ha>

札幌北四条東六丁目周辺地域<19ha> (7°ロヅィ外図)



札幌駅・大通駅周辺地域<144ha>

札幌北四条東六丁目周辺地域<19ha> (都市計画)

