

令和7年度

環境と防災対策を両立させるエネルギーまちづくりセミナー

新さっぽろ駅周辺地区のまちづくり計画と 新さっぽろエネルギーセンターの貢献



令和8年1月26日

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 事業推進課長
田村 尚己

地区的概要

◆新さっぽろ地区の立地と特色

1. 多様な都市機能が集積

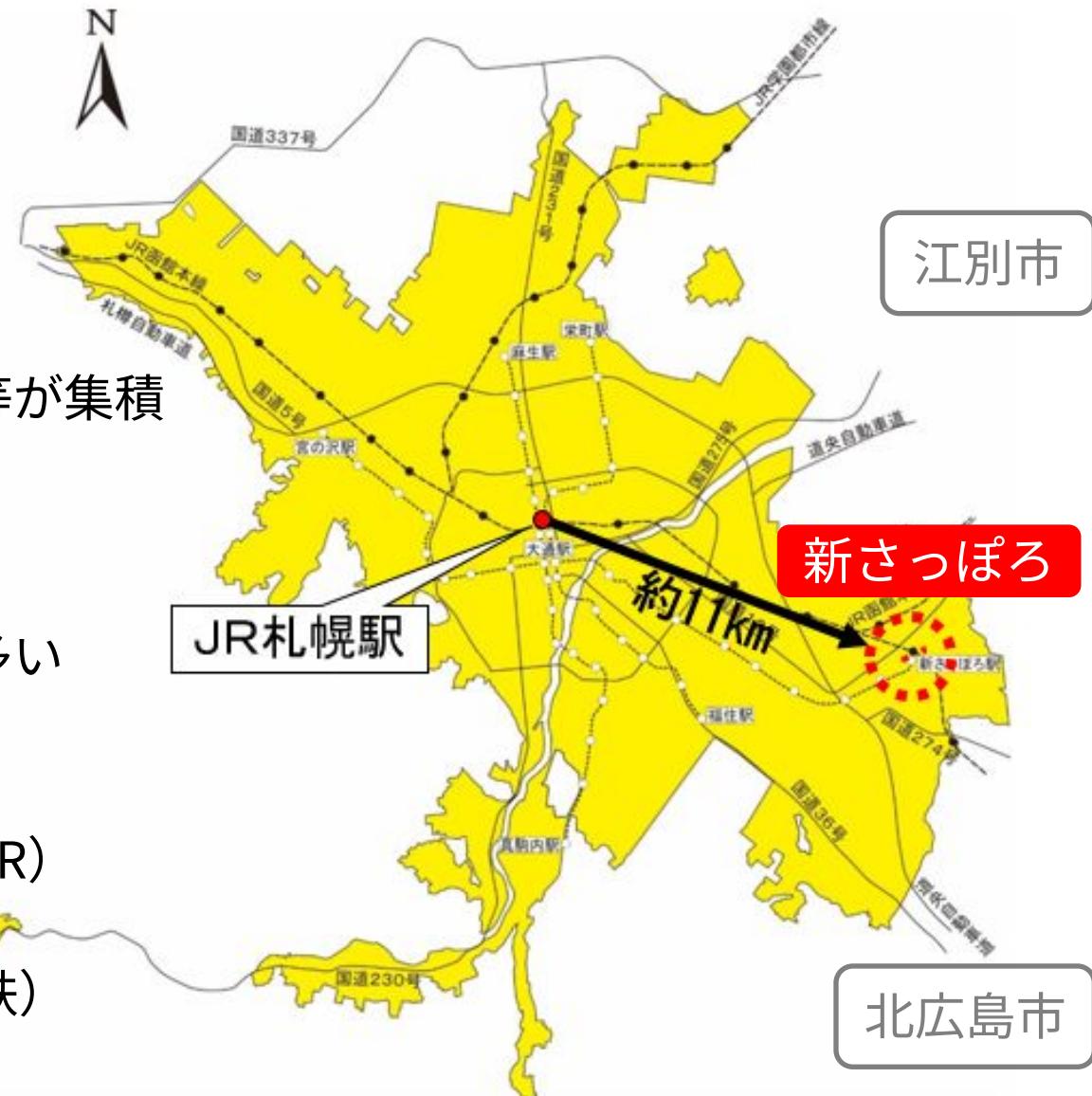
→公共、商業、業務、医療等が集積

2. 重要な拠点のひとつ

→市内周辺地域だけでなく、
近隣市町からの来街者も多い

3. 市内有数の交通結節点

→・新千歳空港まで28分 (JR)
・札幌駅まで8分 (JR)
・大通駅まで19分 (地下鉄)



地区の概要

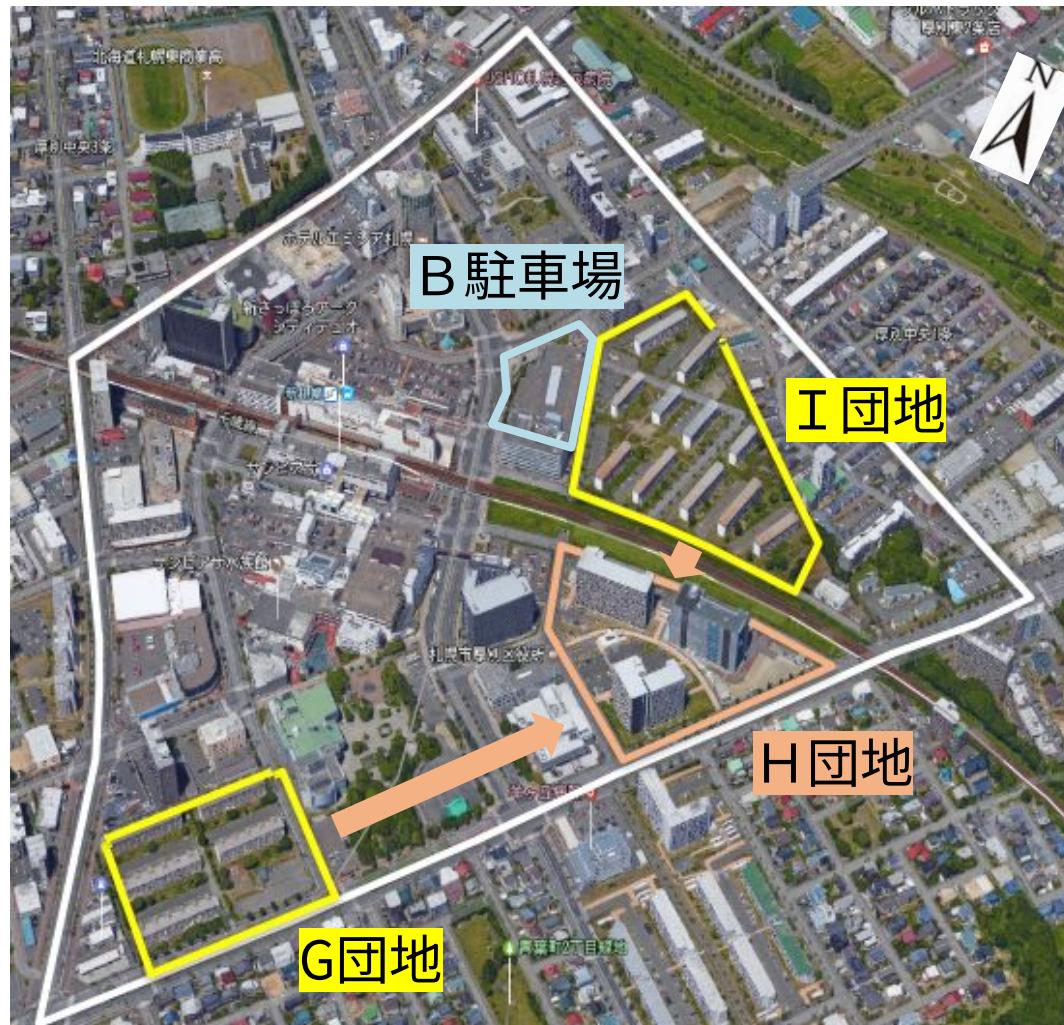
◆新さっぽろ地区の開発の歴史

1965 (S40) 年	下野幌市営住宅団地の造成開始
1973 (S48) 年	JR新札幌駅の開業
1977 (S52) 年	商業施設（サンピアザ）の開業
1981 (S56) 年	札幌市青少年科学館の開業
1982 (S57) 年	市営地下鉄東西線の新さっぽろ延伸
2000 (H12) 年	下野幌市営住宅団地の建替開始



まちづくりの経緯

◆市営住宅団地の建替え・集約



市営住宅団地跡地
(市有地)

約5ha
(G : 1.7ha、 I : 3.2ha)

暫定駐車場B
(株)札幌副都心開発公社)

約0.6ha

市営住宅団地の建替集約を契機に、余剰地を活用したまちづくりを展開

まちづくり計画

◆新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画（平成27年3月策定）
(計画期間：H27年度～R6年度)

○基本理念

魅力あふれる新さっぽろ駅周辺地区の再構築

～「にぎわい」と「つながり」のあるまちを目指して～

○基本方針

ワークショップやアンケートを実施し、市民の声を反映

- I 様々な世代の人々が楽しく集う「まち」
- II たくさん的人が訪れる、魅力あふれる「まち」
- III 歩きやすく、わかりやすい、人と地球にやさしい「まち」
- IV 文化や教育、市民活動の拠点となる「まち」

○まちづくりの整備方針

①都市機能の集積

②歩行者ネットワークの充実

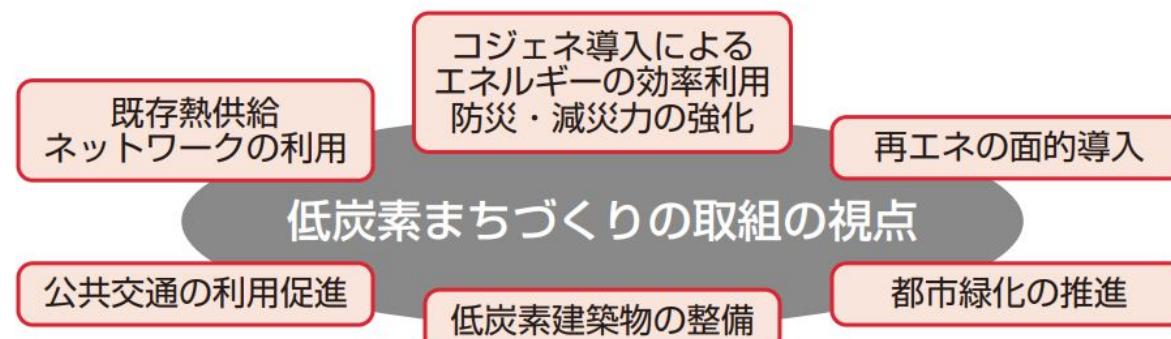
③低炭素型まちづくりの推進

札幌市エネルギー・ビジョンの
リーディングプロジェクトに位置づけ

エネルギービジョン

◆札幌市エネルギービジョン（平成26年10月策定）

- ▶ 市民、事業者、行政がエネルギー利用の目指す姿を共有し、持続可能なまちづくりの推進を目指すもの（計画期間：H26～R4年度）
- ▶ 本開発は、リーディングプロジェクトとして位置づけられており、既存熱供給ネットワークの利用やコジェネレーションシステム導入によるエネルギーの効率利用などを目指した



余剰地や暫定駐車場の利活用に合わせた、各種取組の選択による
エネルギー利用効率の向上、防災・減災力の強化

まちづくり計画

○まちづくりの方向性

北エリア

商業・複合・新規開発ゾーン

南エリア

文化・教育・地域・コミュニティゾーン

○公募提案型売却

プロポーザルによるG・I団地跡地の一体売却方式を採用

▶ 開発にあたり、民間活力を最大限に活用した開発を目指した

公募要件のひとつに「低炭素型まちづくりの推進」を設定

▶ 既存熱供給ネットワークへの接続をはじめとした、防災・減災力の強化等につながるような低炭素型まちづくりの提案を募集



南エリア（文化・教育・地域・コミュニティゾーン）

◆G街区 大学と専門学校の2つの学校が整備



南エリア（文化・教育・地域・コミュニティゾーン）

◆G街区 札幌学院大学新札幌キャンパス内の施設



北エリア（商業・複合・新規開発ゾーン）

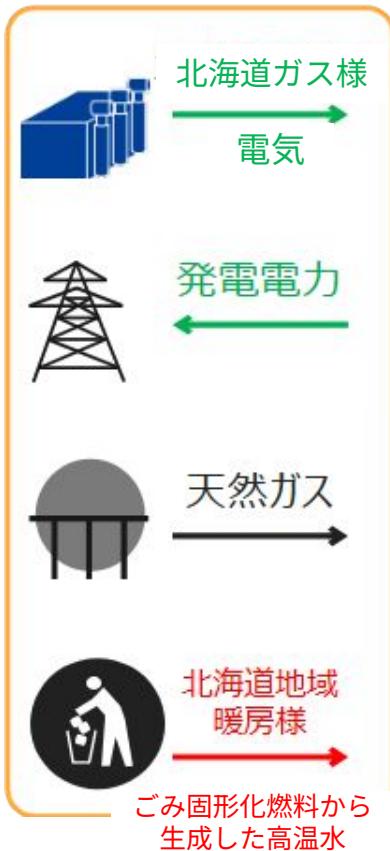
◆ I 街区 病院、マンション、ホテル、商業施設等が整備



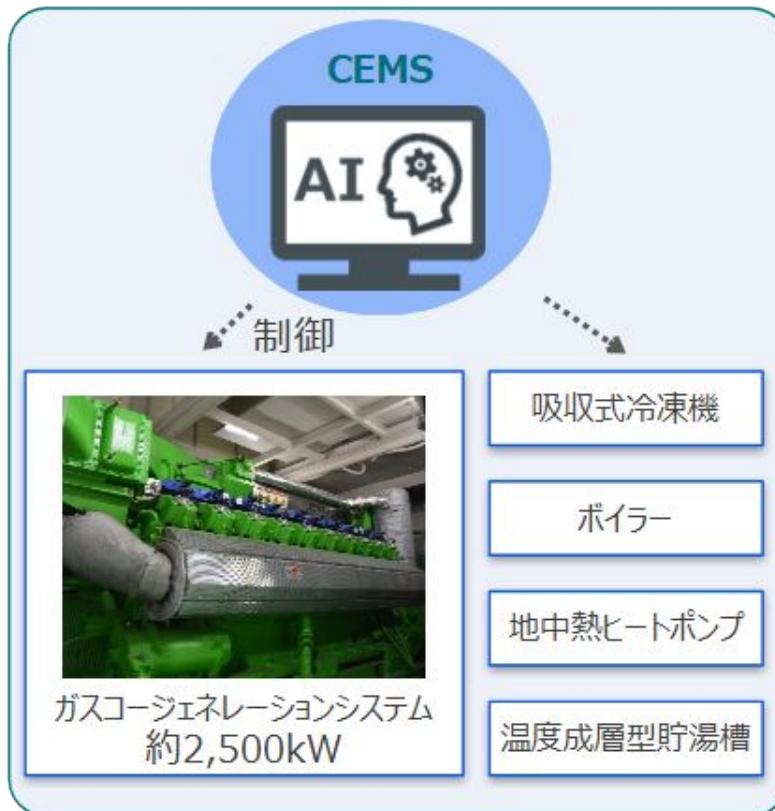
北エリア（商業・複合・新規開発ゾーン）

◆エネルギーセンターから街区全体に電力、温冷水を供給

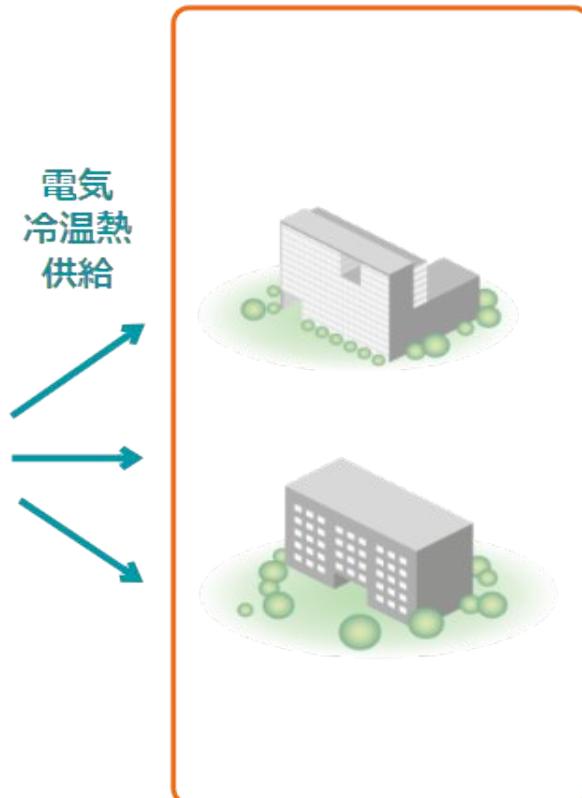
エネルギー



新さっぽろエネルギーセンター



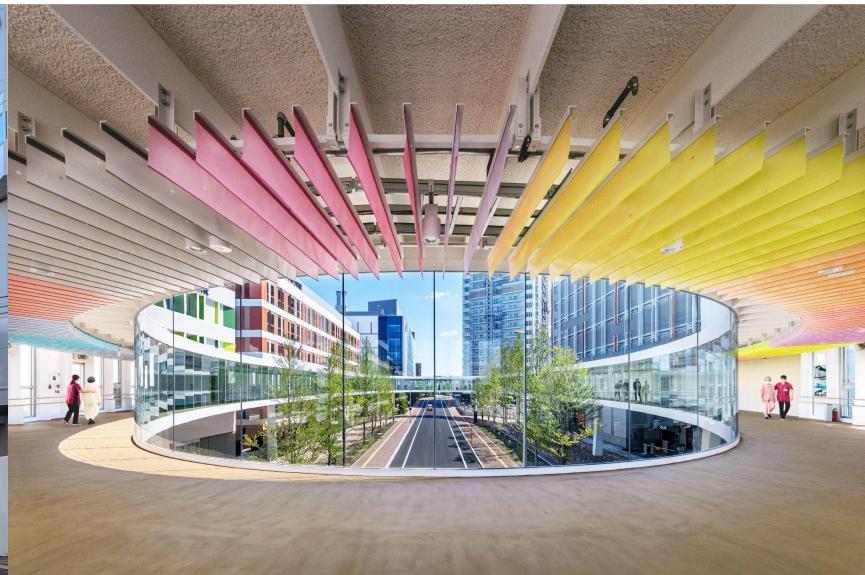
街区各建物



本図は施設概要を説明するために、簡略化して記載しております。
詳細につきましては、北海道ガス様のホームページ等をご参照ください。

北エリア（商業・複合・新規開発ゾーン）

◆ I街区に整備された2つの空中歩廊



エリアマネジメント

◆開発にあわせたエリアマネジメントの導入

○エリアマネジメントとは

- ▶ 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組

国土交通省「エリアマネジメントのすすめ」より

○札幌市都心部のエリアマネジメントの事例

- ▶ 地域のまちづくり会社が中心となり、エリアマネジメントが実施されている。

札幌駅前通まちづくり（株）



札幌大通まちづくり（株）



フラワーカーペット（北3条広場）

さっぽろホコテン（4丁目交差点）



エリアマネジメント

◆新さっぽろのエリアマネジメント団体

名 称:一般社団法人 新さっぽろエリアマネジメント

設 立:令和4年12月

社 員:7者(◎:代表理事 ○:理事)

◎大和リース(株)

○大和ハウス工業(株)

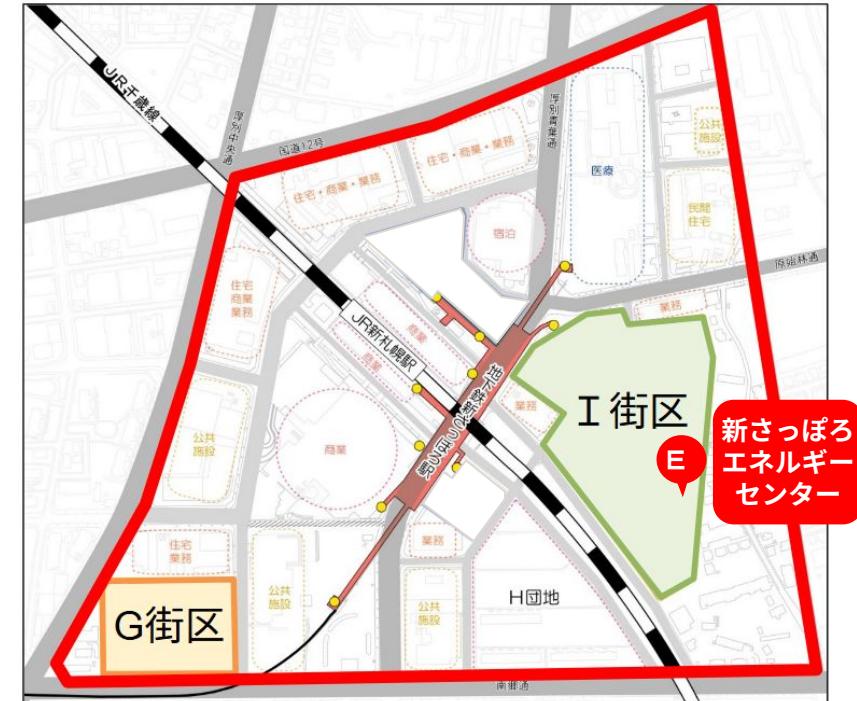
○(株)札幌副都心開発公社

・**北海道瓦斯(株)**

- ・交雄会新さっぽろ病院
- ・新札幌整形外科病院
- ・新さっぽろ脳神経外科病院

会 員:4者

- ・札幌学院大学
- ・滋慶学園
- ・プレミストタワー新さっぽろ管理組合
- ・ロードスターインベストメンツ(株)



赤枠内が活動エリア

エリアマネジメント

◆主なエリアマネジメントイベント

サマーフェス（毎年8月）



冬の実験フェスタ（昨年2月）



来場者数合計
令和7年(1日間):4,103人
※内、こたつ利用者457人

健康フェス（毎年3月）



来場者数合計
令和6年(2日間):3,255人
令和7年(2日間):4,865人

エリアマネジメント

◆新たな活動拠点

エリアマネジメント活動拠点「sawa」の新設

多様な世代が日常的に集い、交流を楽しむ空間

- ◆誰でも利用できるフリースペース（無料）
- ◆レンタルスペース（有料）



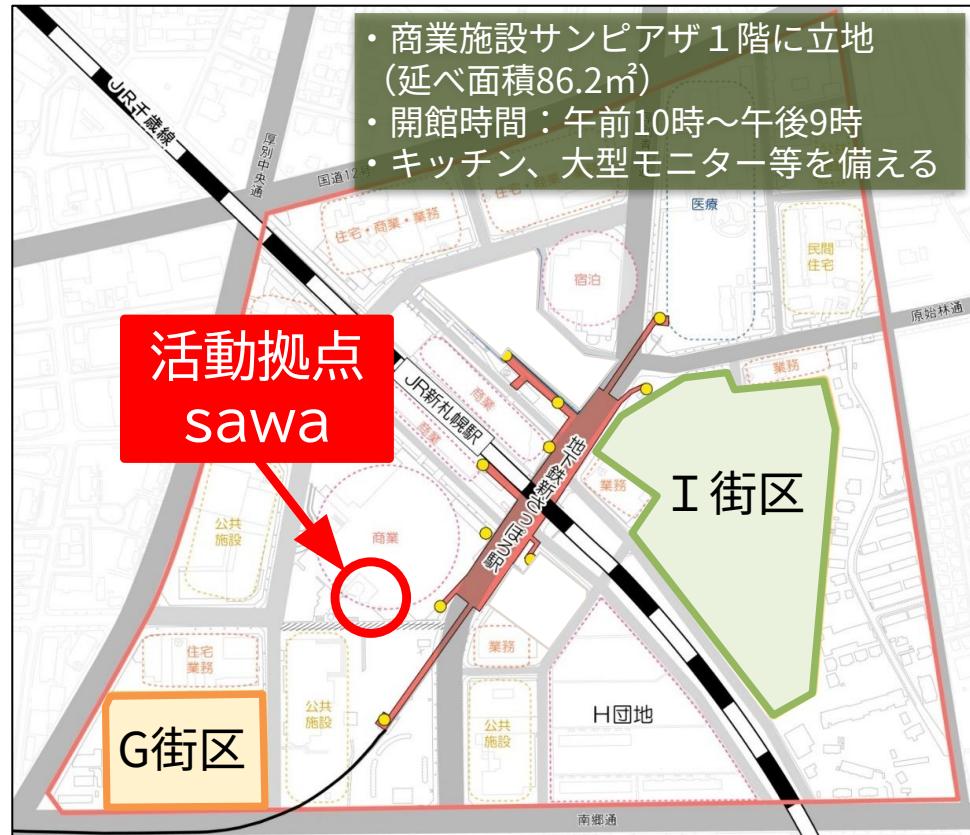
令和7年9月18日 オープンパーティ



令和7年9月20日 オープン



- ・商業施設サンピアザ1階に立地（延べ面積86.2m²）
- ・開館時間：午前10時～午後9時
- ・キッチン、大型モニター等を備える



An aerial photograph of Sapporo city center, showing the Odori Park area with its iconic TV tower and surrounding urban landscape.

ご清聴ありがとうございました