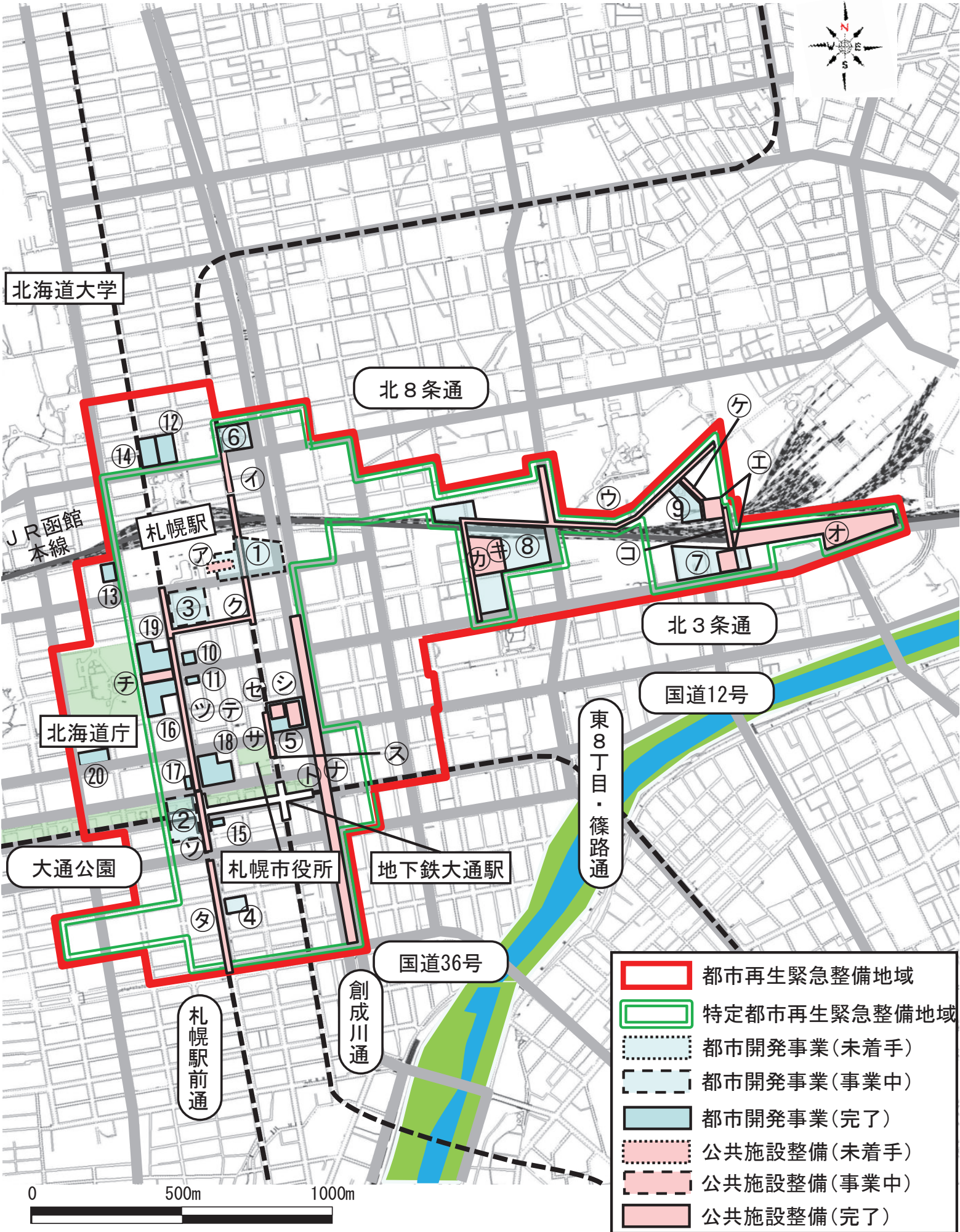


札幌都心地域 <225ha>



- 都市再生緊急整備地域
- 特定都市再生緊急整備地域
- 都市開発事業(未着手)
- 都市開発事業(事業中)
- 都市開発事業(完了)
- 公共施設整備(未着手)
- 公共施設整備(事業中)
- 公共施設整備(完了)

※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
札幌市	札幌都心地域	H14.10.25	緊急整備地域指定(名称:札幌駅・大通周辺地域、札幌北四条東六丁目周辺地域)		
		H17.12.6		変更	札幌駅・大通駅周辺地域
		H23.11.16		変更	札幌北四条東六丁目周辺地域
		H24.1.18		変更	札幌駅・大通駅周辺地域
		H24.1.25	特定緊急整備地域指定(名称:札幌駅・大通周辺地域、札幌北四条東六丁目周辺地域)		
		H25.7.12	地域拡大・統合(名称変更:札幌駅・大通周辺地域、札幌北四条東六丁目周辺地域→札幌都心地域)	変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定 面積 (ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
札幌市	札幌都心地域 【特定地域】	225	【都市開発事業】		
		145	1	北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業	
			2	大通西4南地区第一種市街地再開発事業	
			3	北4西3地区第一種市街地再開発事業	
			4	南2西3南西地区第一種市街地再開発事業	moyuk SAPPORO
			5	札幌創世1.1.1区北1西1地区第一種市街地再開発事業	さっぽろ創世スクエア
			6	北8西1地区第一種市街地再開発事業	ONE札幌ステーションタワー、さつきた8・1
			7	北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業	プレミスタワーズ札幌苗穂AQUAGATE、苗穂ヒラクスWEST、真照寺、北3東10ビル
			8	北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業	ザ・タワーズフロンティア札幌、札幌市中央体育館（北ガスアリーナ札幌46）、VitPark札幌47
			9	苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業	ザ・グランアルト札幌苗穂ステーションタワー、苗穂駅前北口ビル
			10	北3西3南地区優良建築物等整備事業	大同生命札幌ビル、miredo
			11	北2西3北地区優良建築物等整備事業	札幌フコク生命越山ビル、sitatte sapporo
			12	北8西3東地区第一種市街地再開発事業	D' グラフォート札幌ステーションタワー、北ビル
			13	北5西5街区整備事業	sapporo55
			14	北8西3西地区第一種市街地再開発事業	札幌エルプラザ
			15	明治安田生命札幌大通ビル	
			16	北2西4地区	札幌三井JPビルディング
			17	札幌大通西4ビル	
			18	北洋大通センター	大通ビッセ
			19	日本生命札幌ビル	NOASIS3.4
			20	アーバンネット札幌ビル	
			【公共施設整備】		
			ア	札幌駅バスターミナル整備事業	
			イ	地下通路(都市高速鉄道(東豊線))	
			ウ	ネットワーク道路	苗穂駅連絡通
			エ	苗穂駅南口・北口駅前広場	
			オ	苗穂駅移転・橋上化	
			カ	札幌市中央体育館	北ガスアリーナ札幌46
			キ	46エネルギーセンター	
			ク	札幌駅前通公共地下歩道及び地下鉄さっぽろ駅東豊線連絡通路改修事業	
			ケ	アクセス道路	苗穂駅北通
			コ	苗穂駅南北自由通路	苗穂駅前広場連絡歩道
			サ	西2丁目地下歩道	
			シ	市民交流プラザ	札幌市民交流プラザ
			ス	エネルギーネットワーク	
			セ	創世エネルギーセンター	
			ソ	大通交流拠点地下広場	
			タ	路面電車のループ化	
			チ	北3条広場	アカブラ
			ツ	エネルギーネットワーク収容施設	
			テ	札幌駅前通地下歩行空間	チカホ
			ト	創成川通アンダーバス連続化	
			ナ	創成川通親水空間	創成川公園

札幌都心地域のプロフィール

(令和7年4月1日現在)

1. 地域の概要

<

プロジェクト名 (地図上の位置②)	大通西4南地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	札幌市中央区大通西4丁目	約21,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務、商業、宿泊、駐車場	
延床面積	約99,800㎡	
事業者	大通西4南地区 市街地再開発組合	
着工～竣工	R6～R11	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 防災・安全交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	
特例措置適用等	都市再生特別地区 ・決定告示年月日：R4.12.16 ・現行用途地域／容積率 ：商業地域／800% ・容積率の最高限度：1,650% ・道路斜線、隣地斜線制限の緩和	
建築投資額	約970億円	
進捗状況	令和4年3月 再開発準備組合設立 令和4年12月 都市計画決定 令和6年7月 組合設立認可 令和6年10月 権利変換計画認可	
地域の国際競争力 強化に資する理由	魅力ある都市空間の整備、環境や防災性に配慮した機能の整備等により、札幌の顔となる大通の価値向上に貢献	

プロジェクト名 (地図上の位置③)	北 4 西 3 地区第一種市街地再開発事業	
所 在 地 ／ 面 積	札幌市中央区北 4 条西 3 丁目	約10,660㎡
用 途 地 域	商業地域	
主 用 途	業務、商業、宿泊滞在、駐車場	
延 床 面 積	約203,750㎡	
事 業 者	札幌駅南口北 4 西 3 地区 市街地再開発組合	
着 工 ～ 竣 工	R6～R10	
関 連 予 算 (国 ・ 自 治 体)	社会資本整備総合交付金 防災・安全交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	
特 例 措 置 適 用 等	都市再生特別地区 ・ 決定告示年月日：R4.3.8 ・ 現行用途地域 ／ 容積率 ：商業地域 ／ 800% ・ 容積率の最高限度：1,570% ・ 道路斜線、隣地斜線制限の緩和	
建 築 投 資 額	約1,492億円	
進 捗 状 況	令和元年5月 再開発準備組合設立 令和 4年3月 都市計画決定 令和 6年1月 組合設立認可 令和 6年7月 権利変換計画認可 令和 7年3月 着工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	地下鉄機能の強化及び各種交通機能の乗り換え動線強化を図るとともに、国内外から札幌 都心への多様な人々の誘因と賑わい・交流の促進に向けて、魅力ある都市景観・都市空間 を整備、環境や防災性に配慮した都市機能を集積	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	南 2 西 3 南西地区第一種市街地再開発事業 (moyuk SAPPORO)		
所 在 地 / 面 積	札幌市中央区南 2 条西 3 丁目	約6,000㎡	
用 途 地 域	商業地域		
主 用 途	共同住宅、業務施設、 商業施設、駐輪場等		
延 床 面 積	約43,570㎡		
事 業 者	南 2 西 3 南西地区 市街地再開発組合		
着 工 ～ 竣 工	H31～R5年度		
関 連 予 算 (国 ・ 自 治 体)	社会資本整備総合交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業		
特 例 措 置 適 用 等	都市再生特別地区 ・ 決定告示年月日：H25.12.6 ・ 現行用途地域 / 容積率 ： 商業地域 / 800% ・ 容積率の最高限度：950% ・ 道路斜線、隣地斜線制限の緩和		
建 築 投 資 額	約158億円		
進 捗 状 況	平成12年12月 再開発準備組合設立 (旧南 2 条西 3 丁目南街区再開発準備組合) 平成24年 8月 旧準備組合解散、新準備組合設立 平成25年12月 都市計画決定 平成27年11月 組合設立認可 平成30年 3月 権利変換計画認可 令和元年 7月 着工 令和 5年 4月 竣工		
地域の国際競争力 強化に資する理由	地下街と狸小路をつなぐ重層的な歩行者ネットワーク形成や、地下街商店街の荷捌き機能の導入などによって都心商業エリアの活性化を図るとともに、目抜き通りである札幌駅前通にふさわしい都市空間を創出		

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	札幌創世1.1.1区北1西1地区第一種市街地再開発事業（さっぽろ創世スクエア）	
所在地／面積	札幌市中央区北1条西1丁目	約20,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ホール、放送局、業務施設、 商業施設、公共駐輪場	
延床面積	約132,000㎡	
事業者	札幌創世1.1.1区北1西1地区 市街地再開発組合	
着工～竣工	H26～30年度	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 都市・地域再生緊急促進事業	
特例措置適用等	都市再生特別地区 ・決定告示年月日：H26.2.18 ・現行用途地域／容積率 ：商業地域／800% ・容積率の最高限度：900% ・道路斜線、隣地斜線制限の緩和	
建築投資額	約707億円	
進捗状況	平成20年10月（仮称）市民交流複合施設基本計画策定 平成21年9月再開発準備組合設立 平成26年2月都市計画決定 平成26年5月組合設立認可 平成27年1月権利変換計画認可、着工 平成30年5月工事竣工 令和元年12月組合解散認可 令和2年3月決算報告書承認	
地域の国際競争力 強化に資する理由	国内外の優れた現代舞台芸術等の公演に支障なく対応できる国際的な水準のホールを実現	

プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	北 8 西 1 地区第一種市街地再開発事業（ONE札幌ステーションタワー、さつきた 8・1）	
所 在 地 ／ 面 積	札幌市北区北 8 条西 1 丁目	約21,000㎡
用 途 地 域	商業地域	
主 用 途	共同住宅、宿泊施設、 業務施設、商業施設等	
延 床 面 積	約112,840㎡	
事 業 者	札幌駅北口 8・1 地区 市街地再開発組合	
着 工 ～ 竣 工	R2～5年度	
関 連 予 算 (国 ・ 自 治 体)	社会資本整備総合交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	
特 例 措 置 適 用 等		
建 築 投 資 額	約415億円	
進 捗 状 況	昭和63年 2月 再開発研究会設立 平成 3年10月 再開発協議会設立 平成19年 2月 再開発準備会設立 平成20年 2月 再開発基本計画策定 平成21年 7月 再開発準備組合設立 平成26年 8月 都市計画決定 平成29年 9月 都市計画変更 平成30年12月 都市計画変更 令和元年 6月 組合設立認可 令和 2年 7月 着工 令和 5年12月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	札幌と国内外とを結ぶ「都心アクセス強化道路軸」の玄関口に当たる立地特性を活かし、国内外の多様なニーズやビジネスパーソン等に対応する居住機能等を導入	

プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業 (プレミスタワーズ札幌苗穂AQUAGATE、苗穂ヒラクスWEST、真照寺、北3東10ビル)	
所在地／面積	札幌市中央区北3条東10～12丁目	約24,000㎡
用途地域	近隣商業地域、準工業地域	
主用途	共同住宅、医療・福祉施設、業務施設、商業施設	
延床面積	約60,000㎡	
事業者	北3東11周辺地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H30～R4年度	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	
特例措置適用等		
建築投資額	約193億円	
進捗状況	平成19年10月 苗穂駅南地区再開発準備組合設立 平成23年 3月 北3東11周辺地区再開発基本計画を策定 平成23年 7月 北3東11周辺地区再開発準備組合設立 平成24年 3月 北3東11周辺地区再開発推進計画を策定 平成27年 7月 都市計画決定 平成30年 8月 組合設立認可 平成31年 4月 着工 令和 4年 5月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	医療・福祉、商業施設の集積や、ＪＲ苗穂駅周辺地区整備と共ににぎわいを創出し、人々が交流することにより、都心中心部で働く高度な人材の生活の質の向上を実現	

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業 (ザ・タワーズフロンティア札幌、札幌市中央体育館（北ガスアリーナ札幌46）、 VitPark札幌47)	
所在地／面積	札幌市中央区北3条東5丁目、 札幌市中央区北4条東5～7丁目	約41,000㎡
用途地域	近隣商業地域	
主用途	共同住宅、医療・福祉施設、 体育館、商業施設等	
延床面積	約81,100㎡	
事業者	北4東6周辺地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H28～R3年度	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 都市・地域再生緊急促進事業 災害時拠点強化緊急促進事業	
特例措置適用等		
建築投資額	約281億円	
進捗状況	平成19年 3月 再開発基本計画策定 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26年 6月 北4東6周辺地区再開発準備組合 平成27年 3月 都市計画決定 平成28年 3月 組合設立認可 平成29年 3月 着工 令和3年12月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	高次都市機能の導入や重層的な歩行者ネットワークの創出など魅力ある都市空間の創出	
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業 (ザ・グランアルト札幌苗穂ステーションタワー、苗穂駅前北口ビル)	
所在地／面積	札幌市東区北5条東10丁目	約13,000㎡
用途地域	準工業地域	
主用途	共同住宅、業務施設、商業施設	
延床面積	約35,000㎡	
事業者	株式会社大京 住友不動産株式会社 北海道旅客鉄道株式会社	
着工～竣工	H30～R2	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	平成29年 5月 JR苗穂駅周辺地区地区計画の変更 平成30年 1月 事業認可 平成30年 9月 着工 令和3年 1月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	JR苗穂駅の移転橋上化や苗穂駅北口駅前広場及び苗穂駅北通整備事業などの事業と合わせ、住宅、商業、業務機能の導入により、駅前にふさわしいにぎわいを創出	

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	北3西3南地区優良建築物等整備事業（大同生命札幌ビル、miredo）	
所在地／面積	札幌市中央区北3条西3丁目	約4,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設	
延床面積	約24,000㎡	
事業者	大同生命保険株式会社	
着工～竣工	H30.4～R2.3	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	
特例措置適用等		
建築投資額	約88億円	
進捗状況	平成29年12月 事業認可 平成30年 4月 着工 令和 2年 3月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	高品質で、高い環境・防災性能を有する国際水準のオフィスを導入 札幌駅前通地下歩行空間直結の商業機能導入による、魅力ある都市空間の実現	
プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	北2西3北地区優良建築物等整備事業（札幌フコク生命越山ビル、sitatte sapporo）	
所在地／面積	札幌市中央区北2条西3丁目	約3,480㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設	
延床面積	約18,800㎡	
事業者	富国生命保険相互会社 有限会社越山ビルディングズ	
着工～竣工	H27.4～H29.1	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金	
特例措置適用等		
建築投資額	約64億円	
進捗状況	平成27年4月 着工 平成29年1月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	高品質で、高い環境・防災性能を有する国際水準のオフィスを導入 地下歩行空間直結の商業機能導入による、魅力ある都市空間の実現	

プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	北 8 西 3 東地区第一種市街地再開発事業 (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、業務施設、商業施設、 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	H16.5.20~19.1.4	
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		
建 築 投 資 額	約160億円	
進 捗 状 況	平成14年12月 都市計画決定 平成15年 3月 組合設立認可 平成16年 5月 着工 平成19年 1月 竣工 平成19年12月 組合解散認可	
地域の国際競争力 強化に資する理由		
プロジェクト名 (地図上の位置⑬)	北 5 西 5 街区整備事業 (sapporo55)	
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	業務施設、商業施設、公共駐輪場	
延 床 面 積	約15,259㎡	
事 業 者	株式会社竹中工務店	
着 工 ~ 竣 工	H16.5.1~17.3.31	
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		
建 築 投 資 額		
進 捗 状 況	平成 5~ 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 着工 平成17年 3月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由		

プロジェクト名 (地図上の位置⑭)	北8西3西地区第一種市街地再開発事業（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	H13.8.1～15.3.7	
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（国・自治体））、先導型再開発緊急促進事業（国土交通省）	
特例措置適用等		
建築投資額	約113億円	
進捗状況	平成12年10月 都市計画決定 平成13年 8月 着工 平成15年 3月 竣工 平成16年 3月 事業終了認可	
地域の国際競争力強化に資する理由		

プロジェクト名 (地図上の位置⑮)	明治安田生命札幌大通ビル	
所在地／面積	札幌市中央区大通西3丁目	約710㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設等	
延床面積	約8,294㎡	
事業者	明治安田生命保険相互会社	
着工～竣工	H25.12～27.1	
関連予算 (国・自治体)		
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		
進捗状況	平成19年 4月 地区計画の都市計画提案 平成19年 8月 同 都市計画決定 平成25年12月 着工 平成27年 1月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	「まちづくりガイドライン」に基づく官民協働のまちづくりのモデルとなるプロジェクトであり、優れたまちづくりの展開によって世界都市を目指すことを実践するプロジェクト	

プロジェクト名 (地図上の位置⑯)	北2西4地区（札幌三井JPビルディング）	
所在地／面積	札幌市中央区北2条西4丁目	約8,500㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設等	
延床面積	約68,000㎡	
事業者	三井不動産株式会社 郵便局株式会社	
着工～竣工	H24.4～26.8	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	都市再生特別地区 ・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：1,270% ・道路斜線、隣地斜線制限の緩和 ・民間都市再生事業認定	
建築投資額		
進捗状況	平成19年 3月 都市再生特別地区等の都市計画提案 平成19年 8月 同 都市計画決定 平成19年12月 除却着手 平成24年 4月 着工 平成26年 8月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	高品質で、高い環境・防災性能を有する国際水準のオフィスを導入	

プロジェクト名 (地図上の位置⑰)	札幌大通西 4 ビル	
所 在 地 / 面 積	札幌市中央区大通西 4 丁目	761.92㎡
用 途 地 域	商業地域	
主 用 途	銀行、業務施設、商業施設	
延 床 面 積	約8,324㎡	
事 業 者	石屋製菓株式会社 株式会社秋田銀行 秋田共立株式会社	
着 工 ～ 竣 工	H23. 6～25. 4	
関 連 予 算 (国 ・ 自 治 体)		
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		
進 捗 状 況	平成19年 4月 地区計画の都市計画提案 平成19年 8月 同 都市計画決定 平成22年10月 除却着手 平成23年 6月 着工 平成25年 4月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	「まちづくりガイドライン」に基づく官民協働のまちづくりのモデルとなるプロジェクトであり、優れたまちづくりの展開によって世界都市を目指すことを実践するプロジェクト	
プロジェクト名 (地図上の位置⑱)	北洋大通センター（大通ビッセ）	
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、業務施設、商業施設、駐車場	
延 床 面 積	約59,000㎡	
事 業 者	株式会社北洋銀行、 交洋不動産株式会社	
着 工 ～ 竣 工	H20. 3～22. 3	
関 連 予 算 (国 ・ 自 治 体)		
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 着工 平成22年 3月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由		

プロジェクト名 (地図上の位置⑱)	日本生命札幌ビル (NOASIS3.4)	
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	業務施設、商業施設、駐車場	
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 H16.5~18.9 第Ⅱ期 H19.12~21.11	
関 連 予 算 (国・自治体)		
特例措置適用等	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% ・道路斜線、隣地斜線制限の緩和	
建 築 投 資 額		
進 捗 状 況	平成15年 7月 都市計画決定 平成16年 5月 第Ⅰ期着工 平成18年 9月 第Ⅰ期竣工 平成19年12月 第Ⅱ期着工 平成21年11月 第Ⅱ期竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由		

プロジェクト名 (地図上の位置⑳)	アーバンネット札幌ビル	
所 在 地 / 面 積	札幌市中央区北1条西6丁目	約5,369㎡
用 途 地 域	商業地域	
主 用 途	業務施設、商業施設、駐車場	
延 床 面 積	約33,733㎡	
事 業 者	N T T都市開発株式会社	
着 工 ~ 竣 工	H15.5.8~16.10.27	
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 除却着手 平成15年 5月 着工 平成16年10月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由		

3. 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㊦)	札幌駅バスターミナル整備事業	
着工～竣工	R5～10年度	
備考・進捗	R4年10月 都市計画変更 ※工事費高騰に伴う事業計画の見直し中	
施設名 (地図上の位置㊩)	地下通路（都市高速鉄道（東豊線）） ※北8西1地区第一種市街地再開発事業において施工	
着工～竣工	R3～5年度	
備考・進捗	平成30年12月 都市計画変更 令和3年7月 着工 令和5年12月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊪)	ネットワーク道路（苗穂駅連絡通）	
着工～竣工	H29～R4年度	
備考・進捗	平成14年3月 JR苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライン策定 平成18年3月 苗穂駅周辺地区まちづくり計画策定 平成24年4月 都市計画決定 平成25年9月 事業認可取得 平成29年4月 着工 令和05年03月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊫)	苗穂駅南口・北口駅前広場	
着工～竣工	H30～R2年度	
備考・進捗	平成14年3月 JR苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライン策定 平成18年3月 苗穂駅周辺地区まちづくり計画策定 平成24年4月 都市計画決定 平成25年9月 事業認可取得 平成30年5月 着工 令和2年6月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊬)	苗穂駅移転・橋上化	
着工～竣工	H25～R2年度	
備考・進捗	平成14年3月 JR苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライン策定 平成18年3月 苗穂駅周辺地区まちづくり計画策定 平成25年8月 着工 令和2年3月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊭)	札幌市中央体育館（北ガスアリーナ46）	
着工～竣工	H28～31年度	
備考・進捗	平成24年7月 札幌市中央体育館建設基本構想策定 平成28年度 実施設計 平成29年3月 着工 平成31年4月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊮)	46エネルギーセンター	・ 地域整備方針記載有

着 工 ～ 竣 工	H29～31年度	
備 考 ・ 進 捗	平成29年 7月 着工 平成31年 4月 竣工	
施 設 名 (地図上の位置㉔)	札幌駅前通公共地下歩道及び地下鉄さっぽろ駅東豊線連絡 通路改修事業	
着 工 ～ 竣 工	H29～31年度	
備 考 ・ 進 捗	平成27年11月 工事实施設計、システム改修 平成29年 3月 着工 平成29年10月 東豊線連絡通路供用開始（部分竣工） 平成31年 3月 竣工	
施 設 名 (地図上の位置㉕)	アクセス道路（苗穂駅北通）	
着 工 ～ 竣 工	H30～30年度	
備 考 ・ 進 捗	平成14年 3月 J R 苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライ ン策定 平成18年 3月 苗穂駅周辺地区まちづくり計画策定 平成24年 4月 都市計画決定 平成25年 9月 事業認可取得 平成30年 5月 着工 平成30年11月 竣工	
施 設 名 (地図上の位置㉖)	苗穂駅南北自由通路（苗穂駅前広場連絡歩道）	
着 工 ～ 竣 工	H28～30年度	
備 考 ・ 進 捗	平成14年 3月 J R 苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライ ン策定 平成18年 3月 苗穂駅周辺地区まちづくり計画策定 平成24年 4月 都市計画決定 平成25年 9月 事業認可取得 平成27年 8月 都市計画変更 平成28年 6月 着工 平成30年11月 竣工	
施 設 名 (地図上の位置㉗)	西 2 丁目地下歩道	・ 地域整備方針記載有 ・ ④、㉗
着 工 ～ 竣 工	H27～30年度	
備 考 ・ 進 捗	平成26年 2月 都市計画決定 平成26年 4月 事業認可取得 平成27年 2月 都市計画変更 平成27年 7月 着工 平成30年 7月 竣工	
施 設 名 (地図上の位置㉘)	市民交流プラザ（札幌市民交流プラザ）	・ 地域整備方針記載有 ・ ④
着 工 ～ 竣 工	H27～30年度	
備 考 ・ 進 捗	平成20年10月 （仮称）市民交流複合施設基本計画策定 平成25年 5月 （仮称）市民交流複合施設整備基本計画 平成27年 1月 着工 平成30年 5月 竣工	
施 設 名 (地図上の位置㉙)	エネルギーネットワーク	・ 地域整備方針記載有
着 工 ～ 竣 工	H28～29年度	

備考・進捗	平成28年12月 西2丁目地下通路地域熱導管工事 平成30年 3月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊸)	創世エネルギーセンター	・地域整備方針記載有 ・④、⑦
着工～竣工	H27～29年度	
備考・進捗	平成27年11月 熱供給プラント設備工事 平成28年12月 西2丁目地下通路地域熱導管工事 平成30年 3月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊹)	大通交流拠点地下広場	・地域整備方針記載有 ・⑥、⑬、⑰
着工～竣工	H25～27年度	
備考・進捗	平成19年 3月 まちづくりガイドライン策定 平成23年 3月 都市再生整備計画策定 平成25年 4月 都市計画決定 平成25年 8月 着工 平成28年 3月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊺)	路面電車のループ化	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H24～27年度	
備考・進捗	平成22年 3月 札幌市路面電車活用方針策定 平成24年 4月 札幌市路面電車活用計画策定 平成25年11月 工事施工認可の申請 平成26年 5月 工事施工認可 平成26年 5月 着工 平成28年 3月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊻)	北3条広場（アカブラ）	・地域整備方針記載有 ・⑮
着工～竣工	H25～26年度	
備考・進捗	平成19年 3月 都市計画広場の都市計画提案 平成19年 8月 同 都市計画決定 平成20年度 北3条広場委員会設立 平成21～22年度 同 デザイン検討会議設置 平成25年 4月 着工 平成26年 7月 竣工	
施設名 (地図上の位置㊼)	エネルギーネットワーク収容施設 (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 ・⑮、⑰、⑱、㉔
着工～竣工	H17～22年度	
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）	
施設名 (地図上の位置㊽)	札幌駅前通地下歩行空間（チカホ）	・地域整備方針記載有 ・⑮、⑬、⑰、⑱
着工～竣工	H17～22年度	
備考・進捗	街路事業（国土交通省）	
施設名 (地図上の位置㊾㊿)	創成川通アンダーパス連続化・創成川通親水空間（創成川公園）	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H17～22年度	
備考・進捗	街路事業（国土交通省）、都市再生総合整備事業（国土交通省）、都市公園事業（国土交通省）	

4. 関連協議会設置・開催状況等

- 人と環境を重視した都心づくり推進協議会（H16.3）
- 緑を感じる都心の街並み形成計画策定委員会（H15～16）
- エネルギーネットワーク構築調査検討委員会（H16）
- 大通交流拠点まちづくりガイドライン検討会（H18.6～H19.3）
- 札幌駅交流拠点再整備構想案策定委員会（H22.1～H24.3）
- 札幌創世1.1.1区推進連絡会（H9.9～）

5. 地方公共団体担当セクション/連絡先

札幌市まちづくり政策局政策企画部都心まちづくり推進室都心まちづくり課	TEL 011-211-2692	E-mail ki.downtown@city.sapporo.jp
------------------------------------	------------------	------------------------------------

6. 特記事項