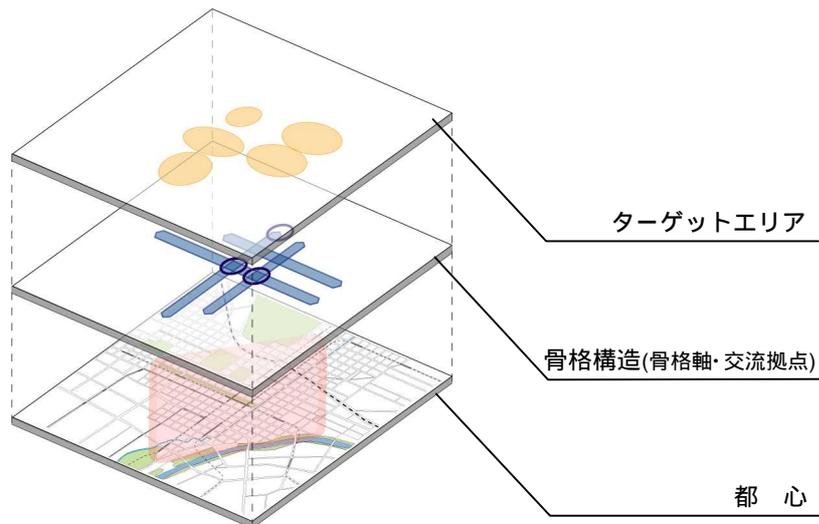


第 章 都心の構造とまちづくりの展開プログラム

1 都心の構造

1.1 構造の要素



都心のまちづくりを実現するための骨格構造として、長期総合計画に示されたまちづくりの構造（主要ゾーン、骨格軸）に加え、既存の資源やまちづくりの動向、関連する構想・計画・事業などの地区特性を踏まえ、都心のまちづくりを展開する際の拠り所となる要素として骨格構造（骨格軸、交流拠点）とターゲット・エリアを設定する。

骨格構造

骨格軸

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つけ、目標実現に向けたさまざまな取組み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位置づける。

交流拠点

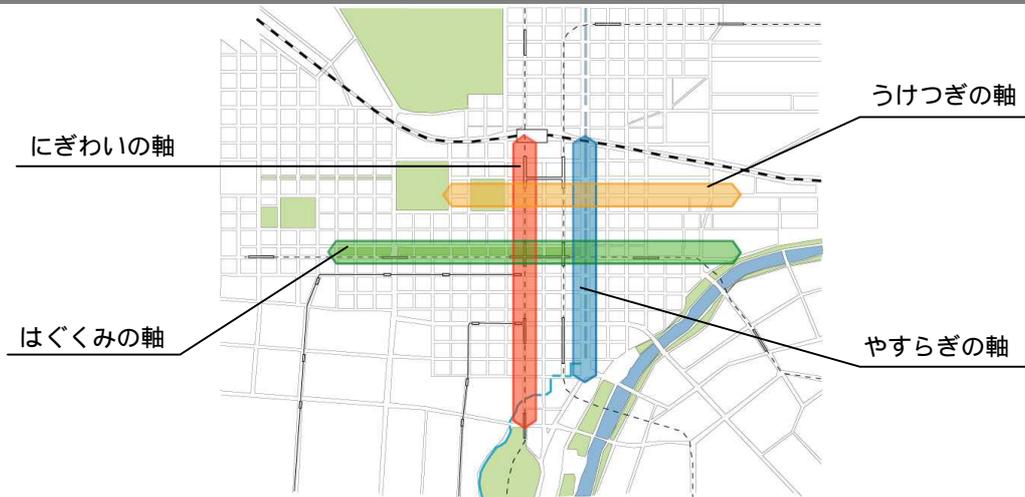
新たな活動や交流を生み出し都心全体のまちづくりを先導する点として、骨格軸の交点や、多様な機能・活動等の集積が見込まれる交通結節点を位置づける。

ターゲット・エリア

骨格軸及び交流拠点の形成を戦略的に展開するため、これらと連動して面的な広がりでもまちづくりを展開すべき地区を位置づける。

1.2 骨格構造

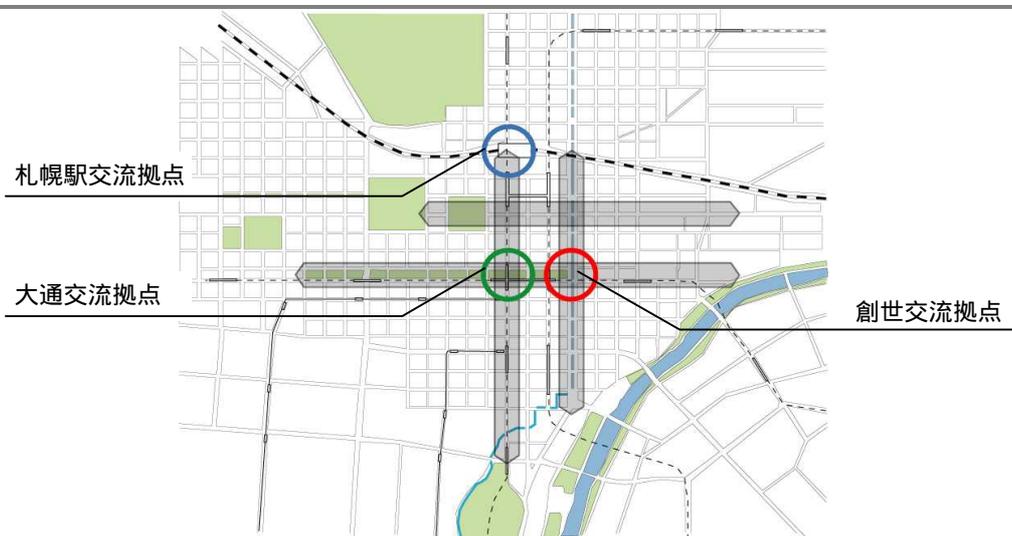
1) 骨格軸



第4次札幌市長期総合計画において「特有の役割や歴史的価値を持った動線であり、都心で展開される開発や都市活動の基軸となるとともに、各地区の連携や人々の移動を支えるもの」として位置づけられている次の4つの軸とする。

 にぎわいの軸 (駅前通)	〔目標〕 札幌の目抜き通りとしてのにぎわい、多様性、美しさの創出 都心の楽しさを味わいながら歩くことができるストーリー性のある通りの形成
 はぐくみの軸 (大通)	〔目標〕 オープンスペースでの人の活動が多様で豊かに展開できる場や機会の中心提供 周辺機能と大通公園との連携による、多様で魅力的な芸術・文化活動や都心居住を育む環境の創出
 やすらぎの軸 (創成川通)	〔目標〕 水辺環境と呼応する良質で落ち着きのある活動空間の形成と新しい都市文化を創出する場の創出 東西市街地の分断要素から連携要素への質的な転換
 うけつぎの軸 (北三条通)	〔目標〕 札幌の都市形成を支えた歴史的価値を継承し、新たな魅力の創出による都心の発展を、将来に、また東方向へつなげていく

2) 交流拠点



多様な機能・活動等の集積が見込まれる骨格軸の交点、交通結節点である次の3つの拠点とする。

札幌駅 交流拠点

〔目標〕
広域的な文化機能の導入、優れた都市景観の創出による拠点性の向上

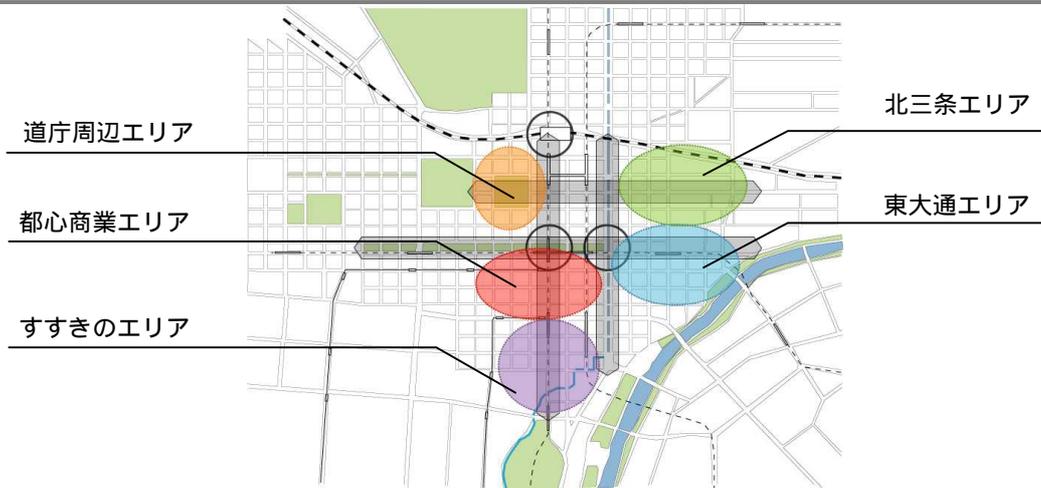
大通 交流拠点

〔目標〕
人びとの多様な交流を支援し、都心内の中心性を象徴的に表現する「サッポロ広場」の形成

創世 交流拠点

〔目標〕
「はぐくみの軸」「やすらぎの軸」の形成を先導する機能の導入と、都心のまちづくりのモデルとなるような都市空間の形成

1.3 ターゲット・エリア



骨格軸及び拠点の形成を戦略的に展開するため、軸・拠点の形成と連動してまちづくりを展開すべきまとまりを持ったエリアとして、右の視点に複数該当する次の5地区とする。

視点1：都市開発動向の顕在化
 視点2：まちづくりへの活発な取り組み
 視点3：開発余地の多さ
 視点4：重要な公共空間との関連性の強さ
 視点5：市民・来訪者の利用度の高さ

都心商業エリア

〔視点1・2・5〕

〔まちづくりの目標〕

豊かで多面的な時間消費を支える商業地の形成
 商業と多様な都心居住を主体とする複合的機能を有する市街地の形成
 各商店街の特徴付けによる回遊性の向上

道庁周辺エリア

〔視点1・3・4〕

〔まちづくりの目標〕

「うけつぎの軸」の基点として、北海道庁街区の価値と呼応する機能・空間の確保による一帯の集客交流資源としての質的向上

北三条エリア

〔視点1・3〕

〔まちづくりの目標〕

新たな産業育成・オープンスペース・ネットワークの具体化と、これを苗穂方面へつなぐ新たな市街地の形成
 新たなエネルギーシステムの構築等による創成川以東における環境共生型市街地の拠点の形成

東大通エリア

〔視点3・4〕

〔まちづくりの目標〕

大通の延伸と新たな産業育成、都心居住の促進
 新たなエネルギーシステムの構築とオープンスペースのネットワーク化による環境共生型市街地の形成

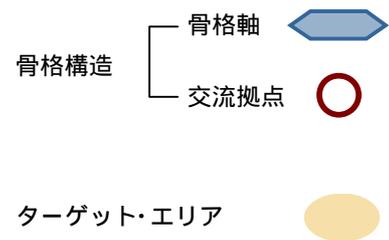
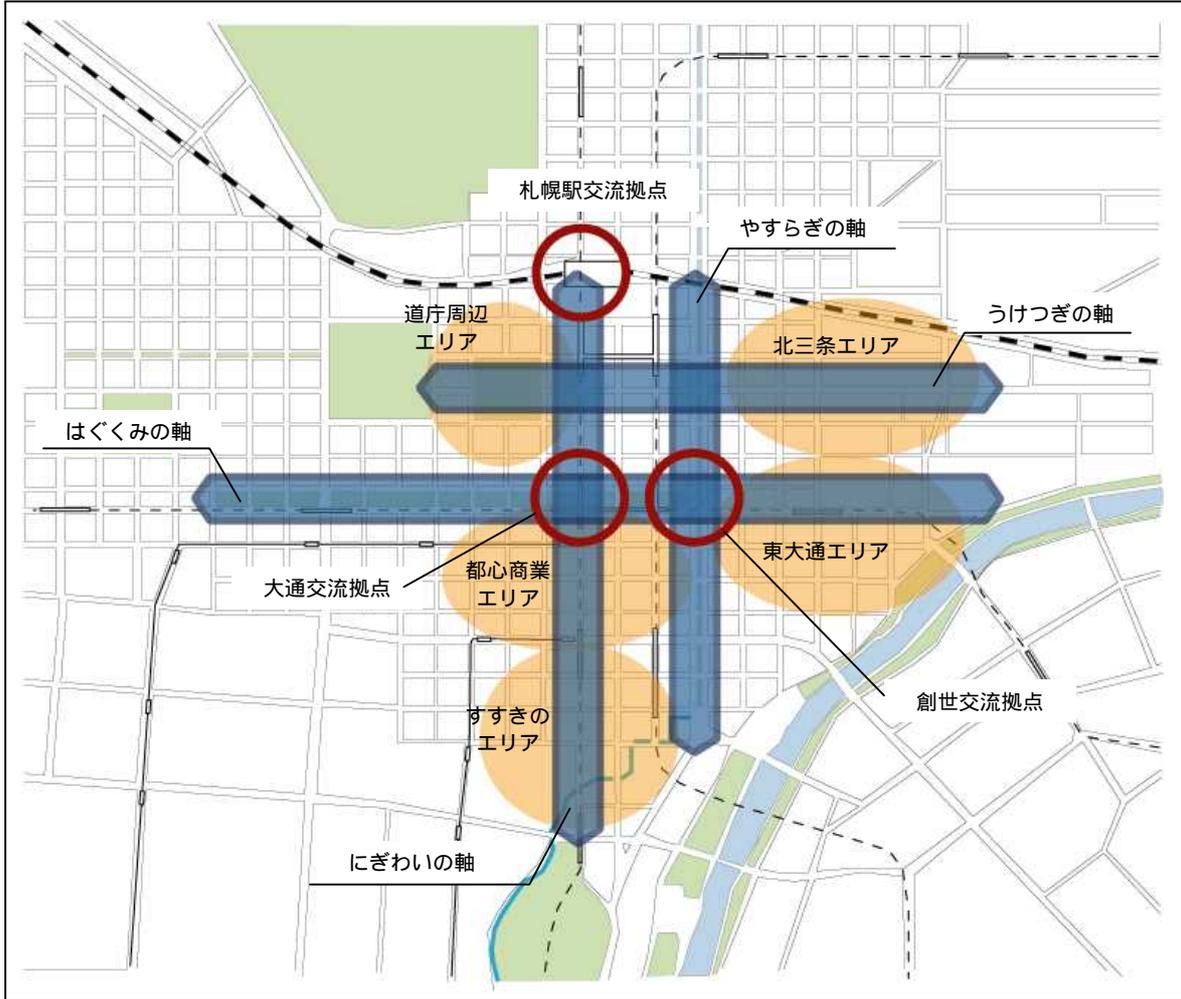
すすきのエリア

〔視点2・5〕

〔まちづくりの目標〕

都心の多面性の一翼を担う地区としての安心感と魅力の向上
 情報提供機能の向上などによる集客交流資源としての質的向上

〔都心の構造〕



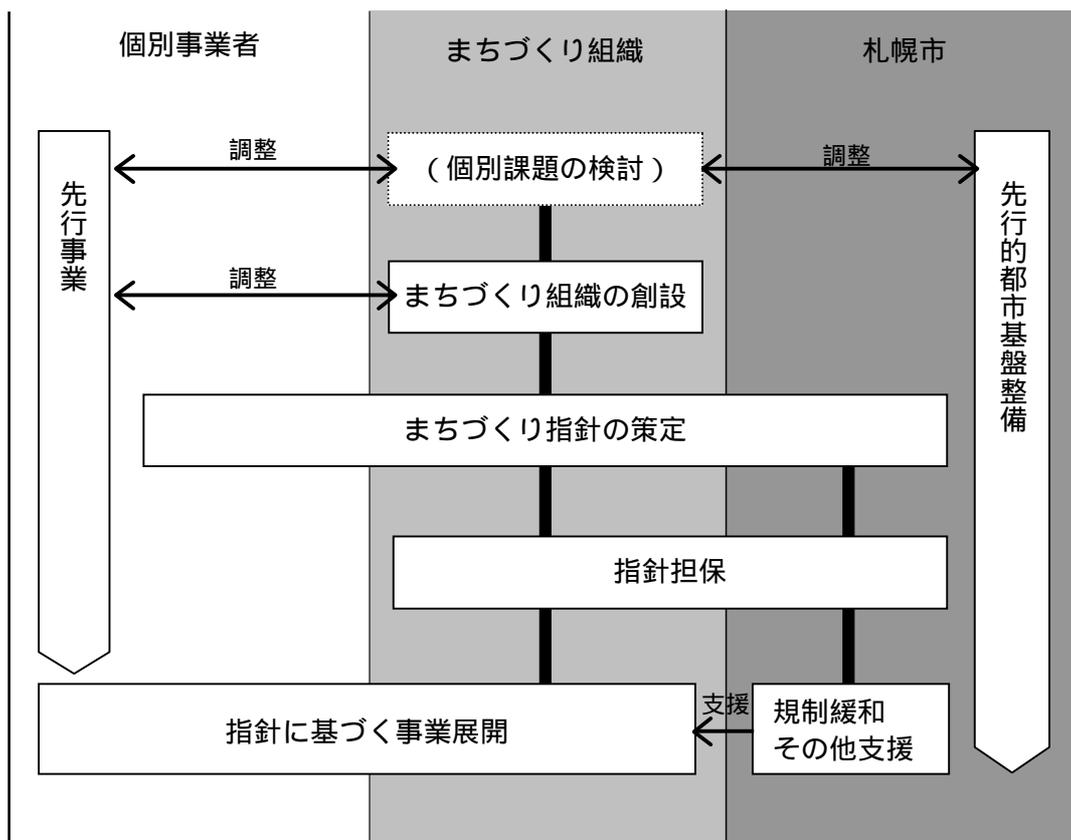
2 都心まちづくりの展開プログラム

2.1 骨格軸・交流拠点の形成目標とプログラム

骨格軸及び交流拠点の展開プログラムとして、以下の項目を設定する。

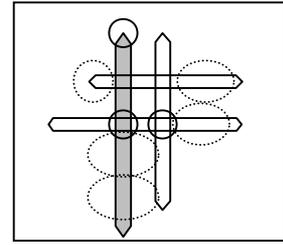
軸・拠点形成の目標、主要課題
目標実現のための取組み、推進主体と役割
軸・拠点形成の手順とまちづくり組織の活動
優先的に実施すべき取組み

〔基本的な流れ〕



2.1.1 骨格軸

にぎわいの軸（駅前通）



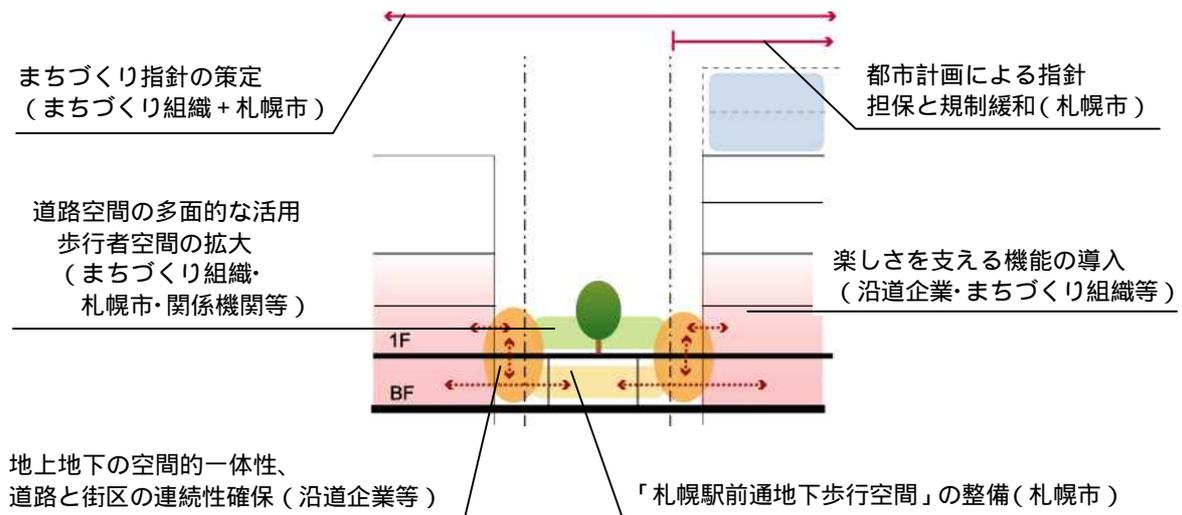
軸形成の目標

札幌の目抜き通りとしてのにぎわい、多様性、美しさを創出する。
都心の楽しさを味わいながら歩くことができるストーリー性のある通りを形成する。

軸形成のための主要課題

地上及び地下における重層的な歩行者空間ネットワークの形成
まち歩きを楽しく快適なものにするための公共空間等の多面的な活用
にぎわいを呼ぶ沿道機能の連続的な確保
情報提供機能、休憩・滞留支援機能等の確保
特徴のある結節点の形成

（形成イメージ 大通以北）



1) 目標実現のための取組みと手順

▶ 歩行者空間ネットワークの形成

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
「札幌駅前通地下歩行空間」の整備（大通以北）	札幌市 ：「札幌駅前通地下歩行空間」の整備
沿道建築物の更新・改修による歩行者空間ネットワーク（地上/地下）の形成	沿道企業等 ：まちづくり指針に即した事業展開 札幌市 ：事業に対する支援
地上歩行者空間の拡充	沿道企業等 ：道路・街区間での連携確保 札幌市 ：歩行者空間の拡充

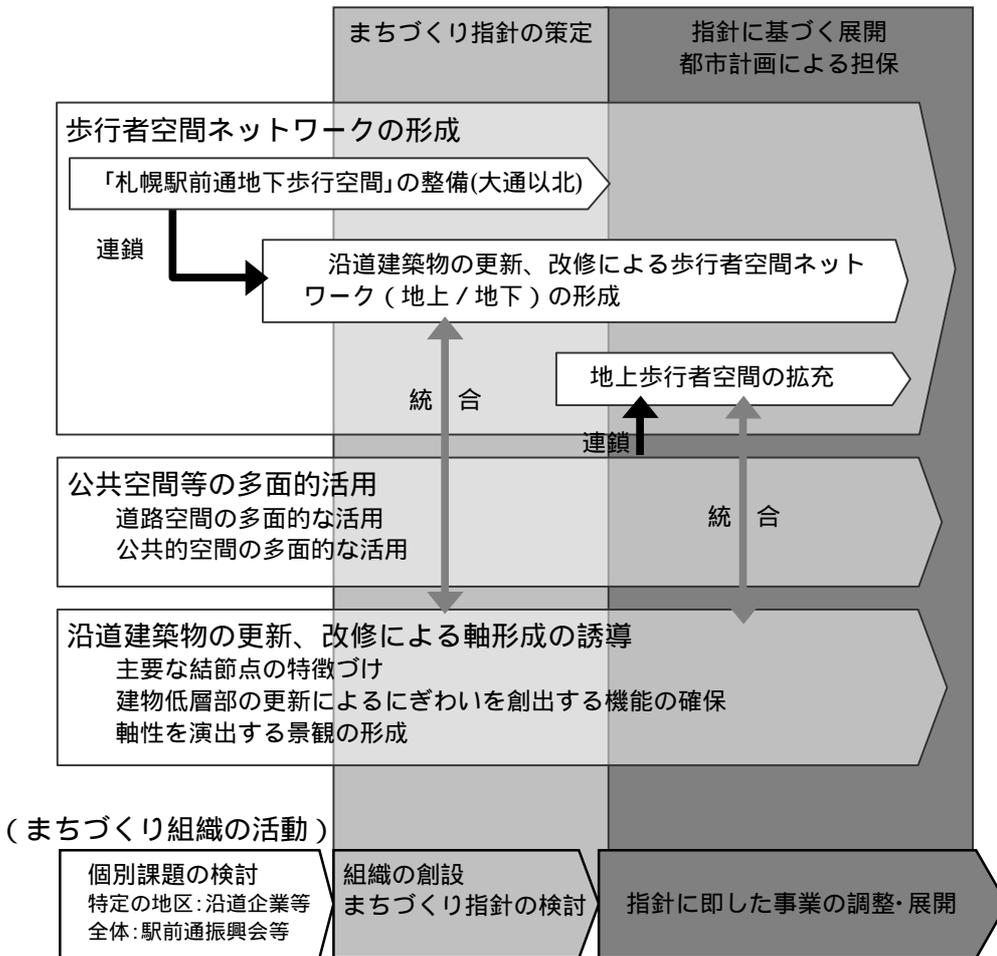
▶ 公共空間等の多面的活用の促進

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
道路空間の多面的な活用	まちづくり組織 ：多様なイベント等の企画・運営、活用方策の検討と具体化への調整 札幌市 ：実験的取組みの企画、施設管理運営上の支援
公共的空間（公開空地等）の多面的な活用	まちづくり組織・NPO・民間企業等 ：にぎわいを生み出す活動の多面的展開 札幌市 ：施設管理運営上の支援

▶ 沿道建築物の更新、改修による軸形成の誘導

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
主要な結節点の特徴づけ （情報提供機能、滞留機能の確保、地上・地下の一体的空間整備、四辻の統一性のある空間創出、公共的空間の確保等）	まちづくり組織 ：形成方針の検討 沿道企業等 ：形成方針に即した事業展開 札幌市 ：事業に対する支援
建物低層部の更新によるにぎわいを創出する機能の確保	沿道企業等 ：まちづくり指針に即した事業展開 札幌市 ：事業に対する支援
軸性を演出する景観の形成	沿道企業等 ：まちづくり指針に即した事業展開 札幌市 ：事業に対する支援

〔 取組みの手順 〕



2) 優先的に実施すべき取組み

大通以北

まちづくり組織の創設とまちづくり指針の策定

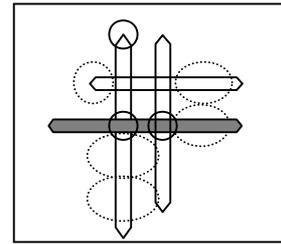
「札幌駅前通地下歩行空間」の整備

公共空間等を活用した活動の展開

大通以南

公共空間等を活用した活動の展開

はぐくみの軸（大通）



軸形成の目標

オープンスペースでの人の活動が多様で豊かに展開できる場や機会を都心の中で中心的に提供する。
周辺の機能と大通公園との連携により、多様で魅力的な芸術・文化活動や都心居住を育む環境を創出する。

軸形成のための主要課題

人の活動が豊かに営まれることを可能にする大通公園の魅力向上
人の容易なアクセスを可能にする歩行者空間ネットワークの形成
オープンスペースにおける人の多様な活動を可能にするための公共空間の活用
魅力的なオープンスペースと連携する沿道機能の誘導
大通の東方向への延伸と都心居住環境の整備の一体的推進

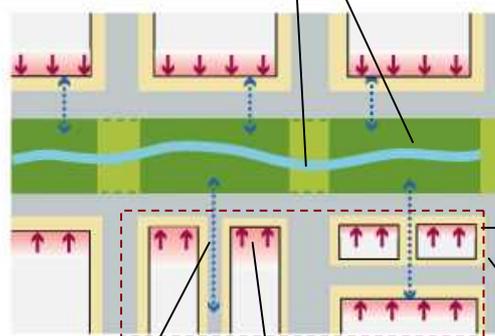
（形成イメージ）

大通公園の多面的活用

大通公園の段階的な連続化

（まちづくり組織・札幌市・関係機関等）

大通の延伸（札幌市・
地権者・企業等）



地区別のまちづくり
指針の策定（まちづ
くり組織＋札幌市）

都市計画による指針担保
と規制緩和（札幌市）

大通公園への通り抜け
を可能にする歩行者動
線の確保（沿道企業等）

大通公園へ顔を向けた沿道空
間・機能の整備、公共的空間の
多面的活用（沿道企業等）

1) 目標実現のための取組みと手順

▶ 公共空間等の多面的な活用

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
四季を通じた大通公園の多面的活用の促進	まちづくり組織・NPO・民間企業・市民等 ：多様なイベント等の企画・運営 札幌市 ：施設管理運営上の支援、公園の連続化に関わる実験的取組みの企画・調整
公共的空間の多面的な活用促進	まちづくり組織・NPO・民間企業・市民等 ：多様なイベント等の企画・運営 札幌市 ：施設管理運営上の支援

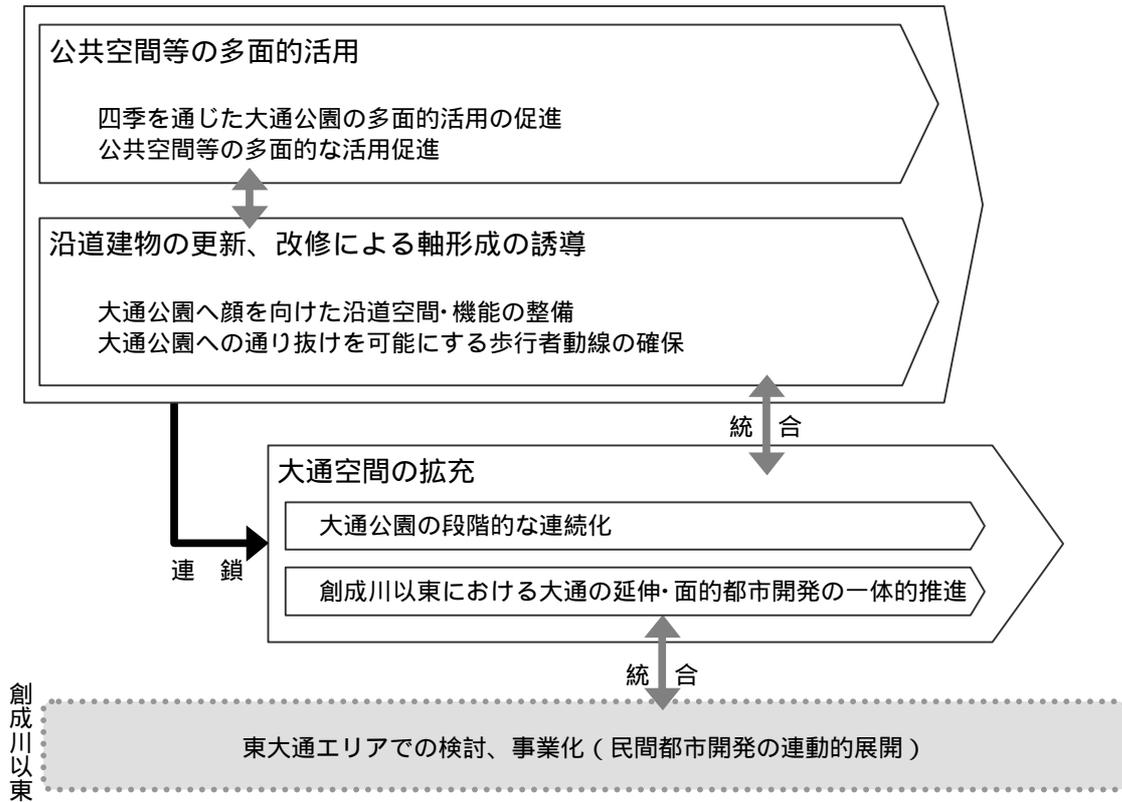
▶ 沿道建物の更新、改修による軸形成の誘導

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
大通公園へ顔を向けた沿道空間・機能の整備	沿道企業等 ：まちづくり指針に即した機能の確保
大通公園への通り抜けを可能にする歩行者動線の確保	沿道企業等 ：まちづくり指針に即した事業展開 札幌市 ：事業に対する支援

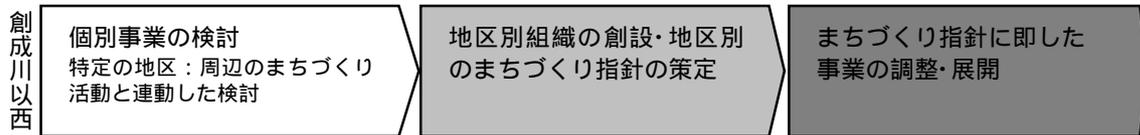
▶ 大通空間の拡充

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
創成川以東における大通の延伸と面的都市開発の一体的推進	民間事業者 ：計画に即した事業展開 札幌市 ：目標を実現する都市開発の誘発・支援
大通公園の段階的な連続化	札幌市・まちづくり組織・TMO等 ：社会実験等による空間イメージの検討

〔 取組みの手順 〕



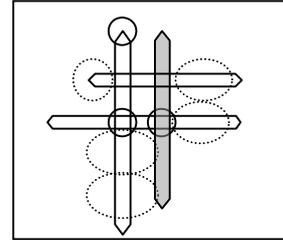
〔 まちづくり組織の活動 〕



2) 優先的に実施すべき取組み

- 周辺の動向と連動した地区別のまちづくり推進組織の創設とまちづくり指針の策定
- 公共空間等を活用した活動の展開
- 創成川以東地域の市街地整備目標と手法の検討

やすらぎの軸（創成川通）



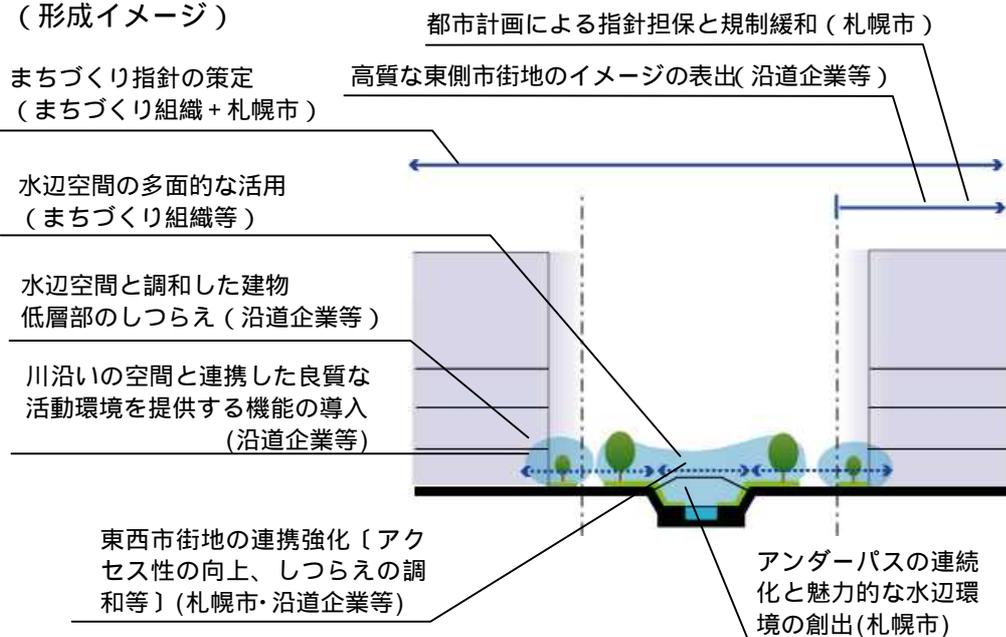
軸形成の目標

創成川が提供する水辺環境を最大限に活かし、これと呼応する良質で落ち着いた活動空間を形成し、新しい都市文化を創出する場を提供する。
東西市街地の分断要素から連携要素への質的な転換を図る。

軸形成のための主要課題

円滑な通過自動車動線の整備を契機とする魅力的な水辺環境の創出
快適で落ち着ける活動を可能にするための公共空間等の多面的な活用
水辺環境と呼応する沿道機能の誘導
東側市街地の新たな居住環境の創出を誘発する機能と空間の誘導
東西市街地の連携強化のためのきめ細かなしつらえを施すこと
良質なデザインによる都市空間の創出

（形成イメージ）



1) 目標実現のための取組みと手順

▶ 新しい環境を生み出す都市基盤施設の整備

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
創成川通アンダーパスの連続化と魅力的な水辺環境の創出	札幌市 : 創成川通アンダーパスの連続化、創成川 の親水空間としての再整備

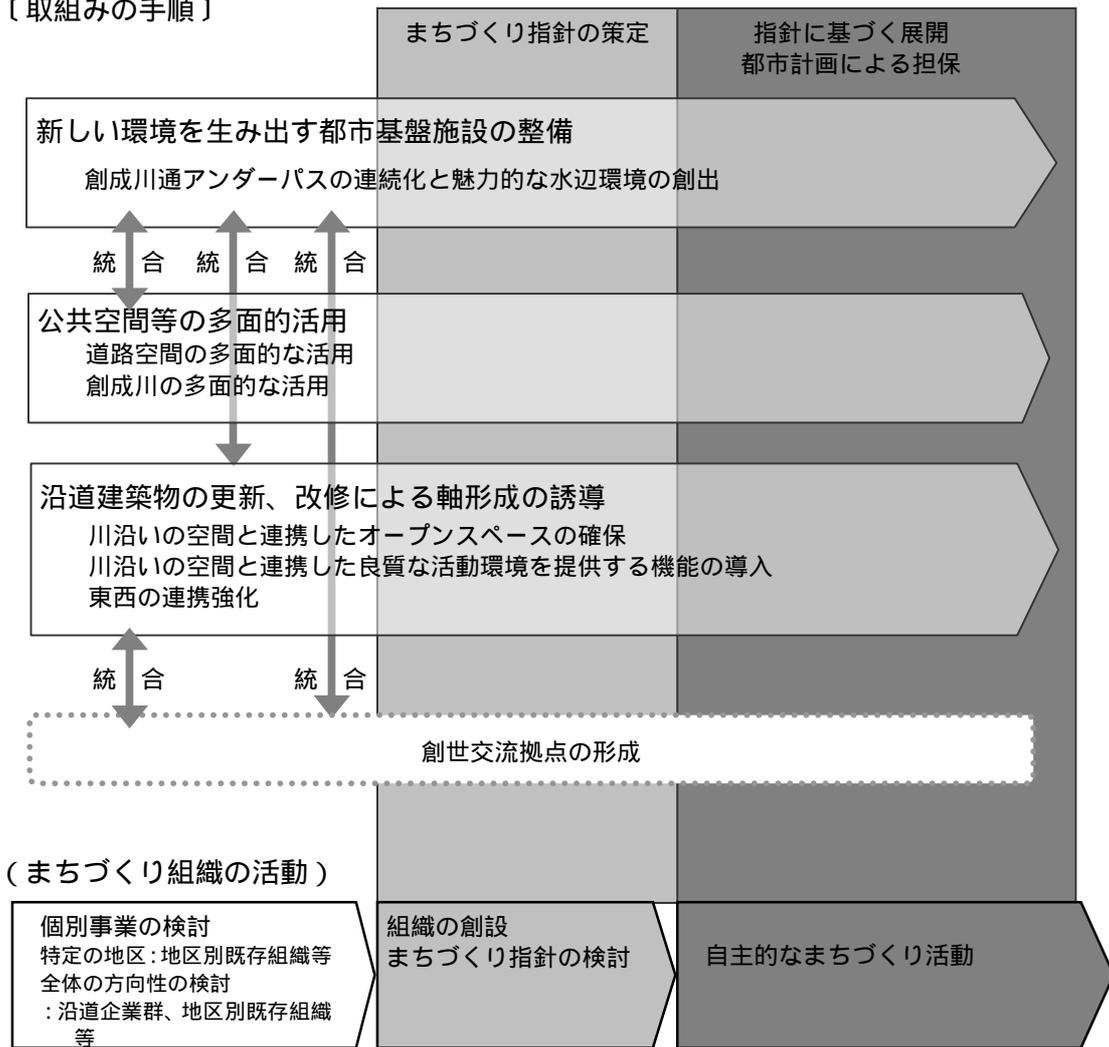
▶ 公共空間等の多面的活用の促進

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
親水空間としての創成川の多面的な活用	まちづくり組織・NPO・民間企業・市民等 : 水辺を活用した多様な活動の企画・運営 札幌市 : 施設管理運営上の支援、実験的取組みの 企画・調整
道路空間の多面的な活用	まちづくり組織 : 多様なイベント等の企画・運営、活用方 策の検討と具体化への調整 札幌市 : 施設管理運営上の支援

▶ 沿道建築物の更新、改修による軸形成の誘導

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
川沿いの空間と連携したオープンスペースの確保	沿道企業等 : まちづくり指針に即した事業展開 札幌市 : 事業に対する支援
川沿いの空間と連携した良質な活動環境を提供する機能の導入（芸術・文化機能、宿泊機能、居住機能など）	沿道企業等 : まちづくり指針に即した事業展開
東西市街地の連携強化（アクセス性の向上、しつらえの調和等）	沿道企業等 : まちづくり指針に即した事業展開 札幌市 : 事業に対する支援

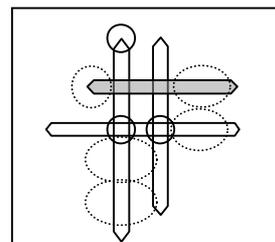
〔取組みの手順〕



2) 優先的に実施すべき取組み

- 地区別まちづくり組織の発足とまちづくり指針の策定
- 創成川通、創成川の再整備
- 公共空間等の活用策の具体化

うけつぎの軸（北三条通）



軸形成の目標

札幌の都市形成を支えた歴史的価値を継承し、新たな魅力と活動の創出による都心の発展を、将来に、また東方向へつなげていく。

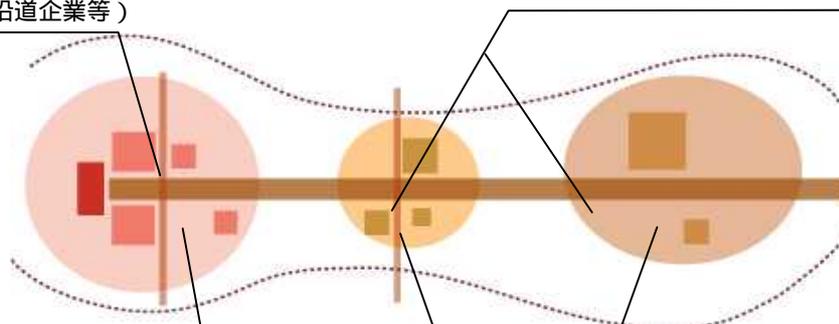
軸形成のための主要課題

新しいエネルギーシステムの構築など、新たな産業育成に結びつく拠点
的都市開発
環境と共生した都心居住を実現する市街地整備の推進
歴史的資源を活かした軸の性格づけ

（形成イメージ）

道庁赤レンガを焦点
とする軸イメージの
具体化(沿道企業等)

新しい産業育成に結びつく都市
開発の促進(沿道企業等+札幌市)



主要結節点の特徴づけ(沿道企業等)

1) 目標実現のための取組みと手順

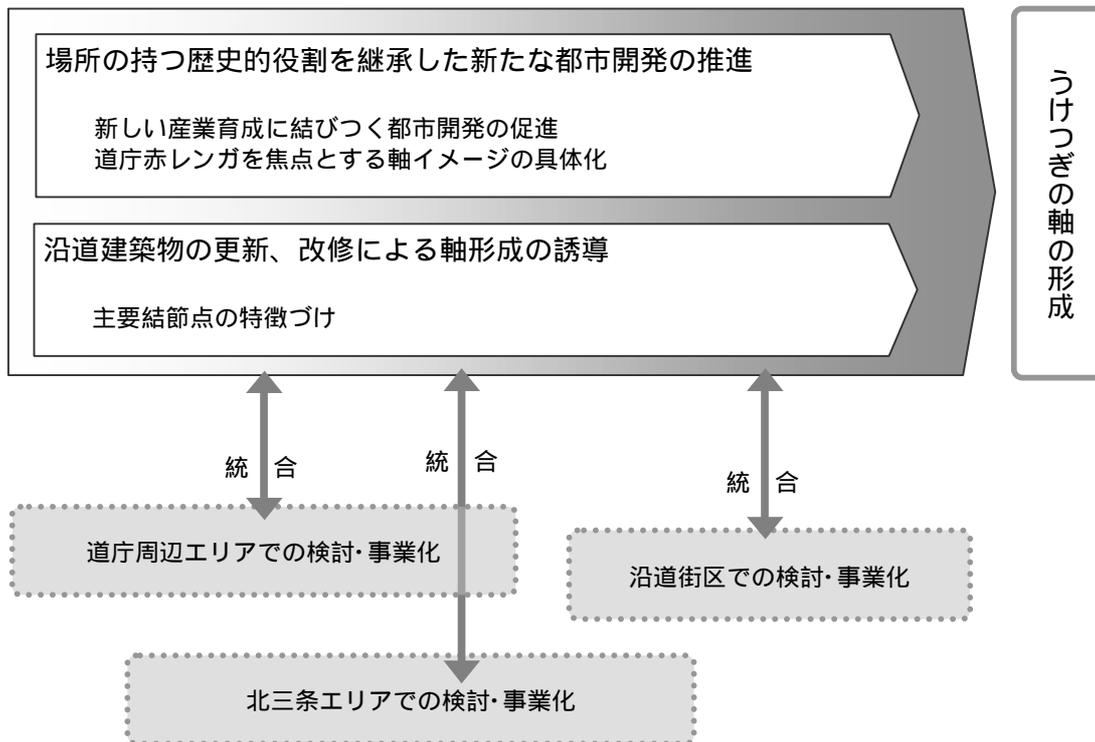
▶ 場所の持つ歴史的役割を継承した新たな都市開発の推進

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
新しい産業育成に結びつく都市開発の促進	沿道企業等 ：新たな産業育成の拠点となる都市開発の推進 札幌市 ：目標を実現する都市開発への支援
道庁赤レンガを焦点とする軸イメージの具体化	沿道企業等 ：道庁周辺エリアでの都市開発の調和的推進

▶ 沿道建築物の更新、改修による軸形成の誘導

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
主要結節点の特徴づけ	沿道企業等 ：地区ごとの特徴を活かした都市開発の促進

〔取組みの手順〕

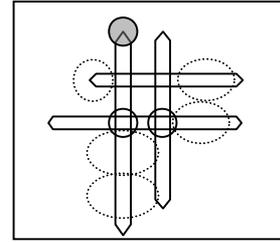


2) 優先的に実施すべき取組み

- 道庁周辺エリア・北三条エリアにおけるまちづくりの方向性の検討と事業化支援

2.1.2 交流拠点

札幌駅交流拠点



拠点形成の目標

広域的な文化機能の導入や優れた都市景観の創出により拠点性を高める。

拠点形成のための主要課題

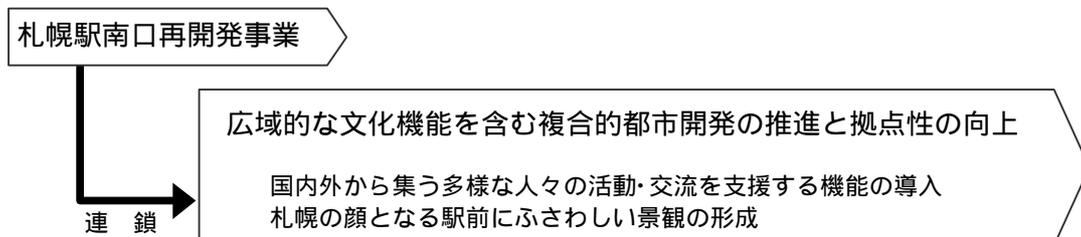
国内外から訪れる人々の多様な活動・交流を支える機能の導入
 拠点性を高めるサービスの提供
 札幌の顔にふさわしい景観の形成

1) 実現すべき取組みと手順

▶ 広域的な文化機能を含む複合的都市開発の推進と拠点性の向上

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
国内外から集う多様な人々の活動・交流を支援する機能の導入(情報受発信機能、交流機能など)	周辺企業・札幌市等 ：新たな機能の導入
札幌の顔となる駅前にふさわしい景観の形成	周辺企業 ：景観形成基準の検討と基準の遵守 札幌市 ：景観形成地区の指定と基準に即した誘導

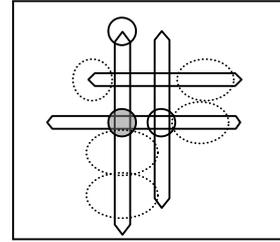
〔取組みの手順〕



2) 優先的に実施すべき取組み

景観形成地区の指定
 新たな機能導入の具体化

大通交流拠点

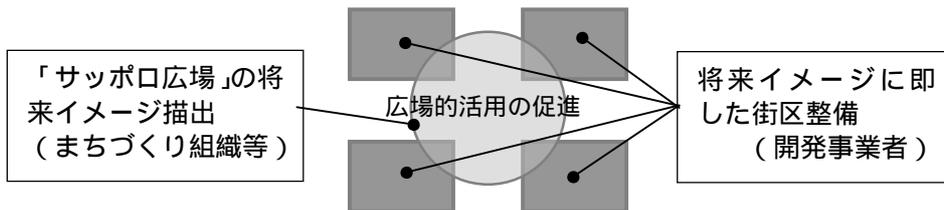


拠点形成のための主要課題

市民や札幌を訪れる人々の多面的な交流を支える機能の誘導
 歩行者のための、わかりやすくゆとりのある空間の形成
 建築物と公共空間の調和による象徴的空間の形成

拠点形成の目標

人びとの多様な交流を支援するとともに都心内での中心性を象徴的に表現する「サッポロ広場」を形成する。



1) 実現すべき取組みと手順

▶ 周辺建築物の更新、改修による拠点形成の誘導

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
多様な交流支援機能の確保 地上・地下の空間的連続性の確保 人の滞留を可能にする公共的空間の確保 都心の中心性を象徴する景観の形成	周辺企業 : 将来イメージに即した事業展開 札幌市 : 目標を実現する都市開発への支援

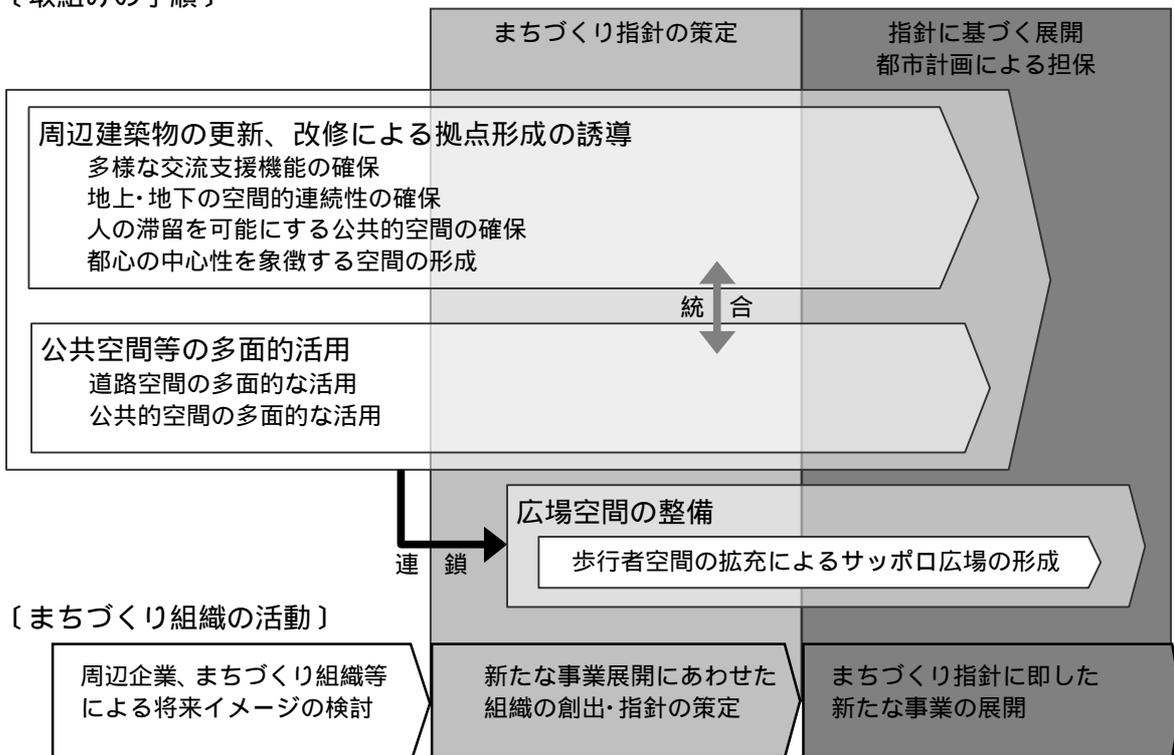
▶ 公共空間等の多面的活用

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
道路空間の多面的な活用	民間事業者・市民団体・まちづくり組織等 : 多様なイベント等の企画・運営、活用方策の検討と具体化への調整 札幌市 : 実験的取組みの企画、施設管理運営上の支援
公共的空間（公開空地等）の多面的な活用	まちづくり組織・NPO・民間企業等 : にぎわいを生み出す活動の多面的展開 札幌市 : 施設管理運営上の支援

▶ 広場空間の整備

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
歩行者空間の拡充による“サッポロ広場”の形成	沿道企業等 : 道路・街区間での連携確保 札幌市 : 歩行者空間の拡充

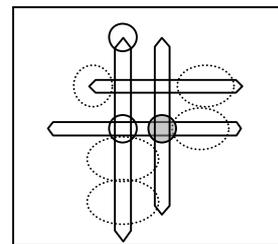
〔取組みの手順〕



2) 優先的に実施すべき取組み

将来イメージの検討

創世交流拠点



拠点形成の目標

「はぐくみの軸」「やすらぎの軸」の形成を先導する機能を導入するとともに、水辺空間との連携やオープンスペース・ネットワークの実現など、これからのまちづくりのモデルとなる都市空間をつくる。

拠点形成のための主要課題

都心の新たな発展に向けた拠点の再生
 大通の連続化や創成川以東地域の発展などの先導
 計画の一体性・統合性の確保
 行政と民間のパートナーシップによる段階的事業化

1) 実現すべき取組みと手順

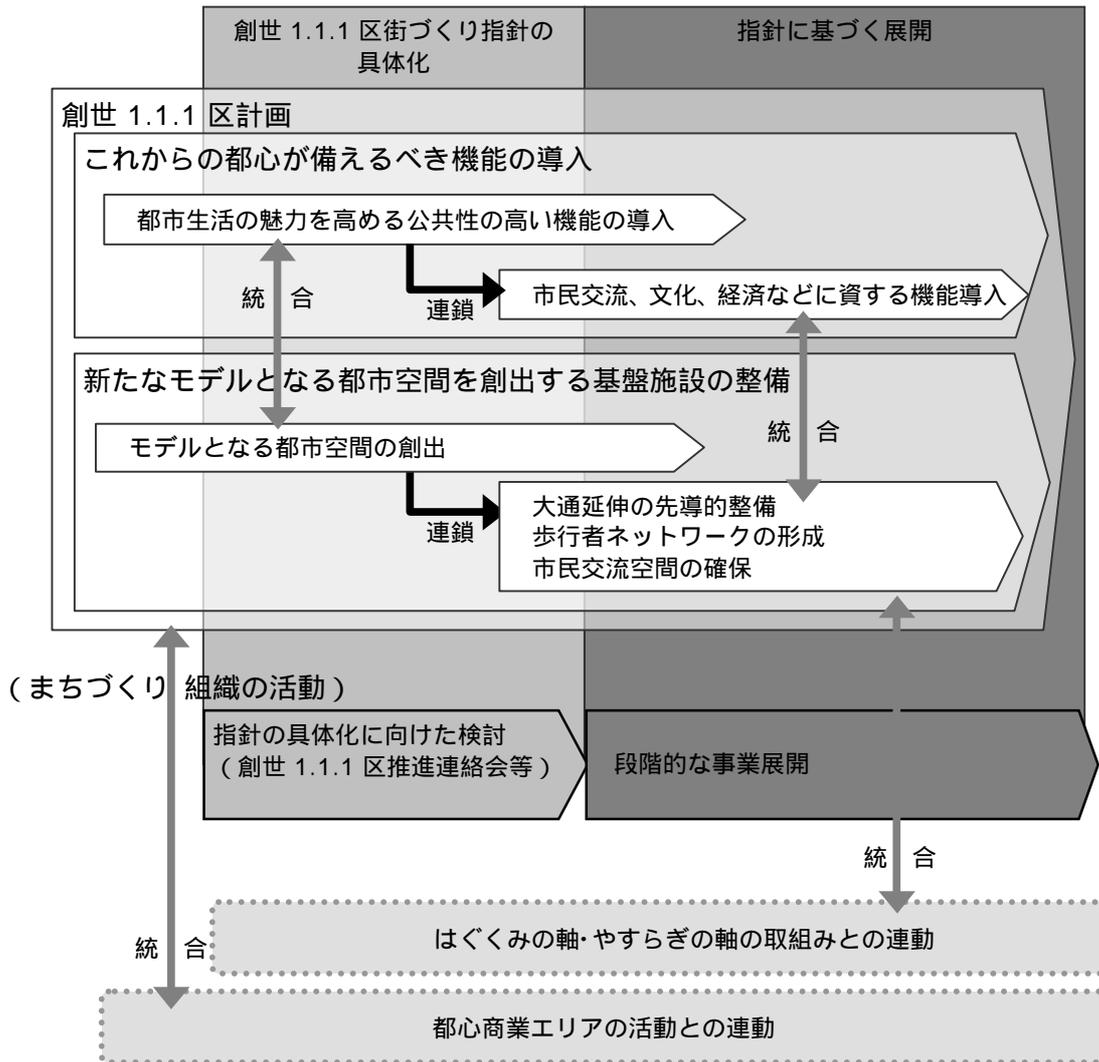
▶ これからの都心が備えるべき機能の導入

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
都市生活の魅力を高める公共性の高い機能の導入	札幌市・地権者 : 都心にふさわしい機能を導入する拠点開発の推進 札幌市 : 目標を実現する拠点開発への支援

▶ 新たなモデルとなる都市空間を創出する基盤施設の整備

〔取組み〕	〔推進主体と役割〕
新たなモデルとなる都市空間の創出	札幌市等 : 都市基盤ネットワークのモデルとなる拠点開発の推進

〔取組みの手順〕



2) 優先的に実施すべき取組み

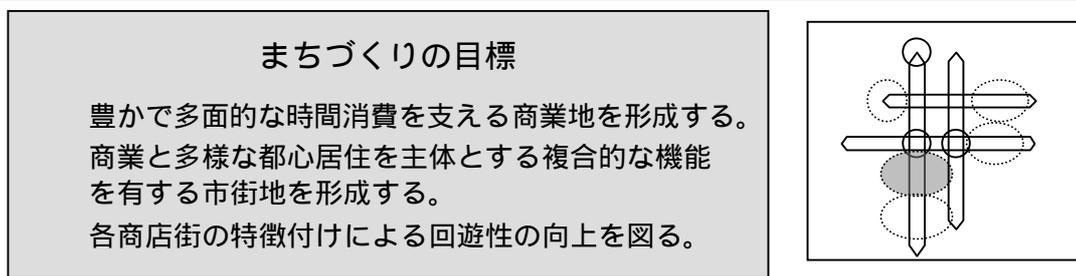
- 拠点形成イメージの確立
- 大通西1丁目街区の先行的整備
- 創成川通アンダーパスの連続化

2.2 ターゲットエリアのまちづくりの展開

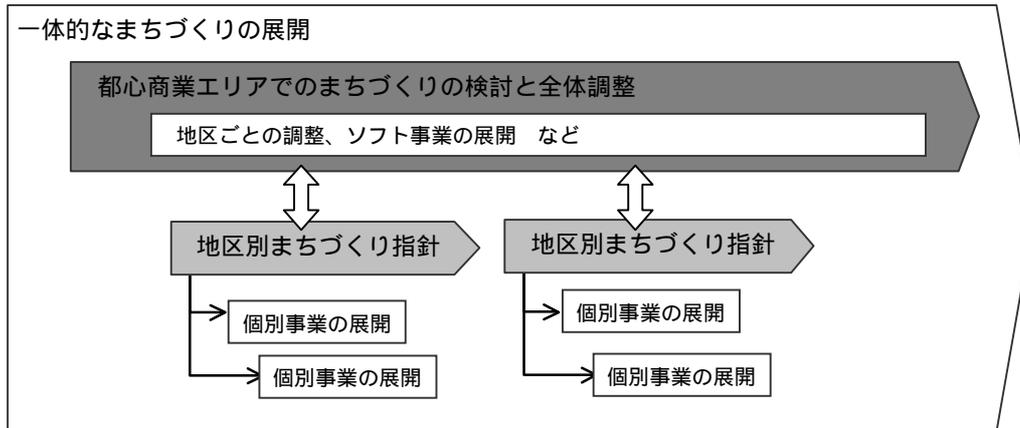
ターゲットエリアでは、より小さな単位での個別の課題や詳細な目標の設定を行い、人と車の共存、新たな経済活動・交流活動を支える機能の導入、都心居住の促進、緑化の推進など、本計画のまちづくりの方針（第 4 章・2）を具体化する。

このため、商店街、都市開発事業者等の主体的な取組みを積極的に誘導・支援する。

都心商業エリア



（まちづくりの展開）



【まちづくりの展開】

主として6つの商店街で構成される本エリアでは、6商店街理事長会、札幌中心部商店街活性化協議会による全体のまちづくり推進体制が整えられていることに加え、南1条地区開発事業推進協議会などの地区単位の具体的なまちづくり組織による活動が活発に行われている。

これらを活かしながら、協働的かつ実践的にまちづくりを進めるため、個別具体的な取組みを全体との調整を図りつつ積み重ねていく必要がある。このため、次頁のような推進体制を段階的に構築することを基本としてまちづくりを展開する。

まちづくり推進組織

複数の主体による複数の事業を有機的・一体的に実施することにより、まちづくりの方針の具体化、骨格軸・交流拠点の形成など、都心のまちづくりを先導し得る地区において、街区単位のみとまりで主体的にまちづくりを展開する組織を創設し、当該地区のまちづくりプログラムを策定する。このような取組みをまちづくりの基礎単位とし、その積み重ねによって目標を実現していく。

個別の事業主体

まちづくり推進組織によるプログラムが策定されている地区では、個々の主体が同プログラムに即して事業を実施していく。

エリア全域の調整組織

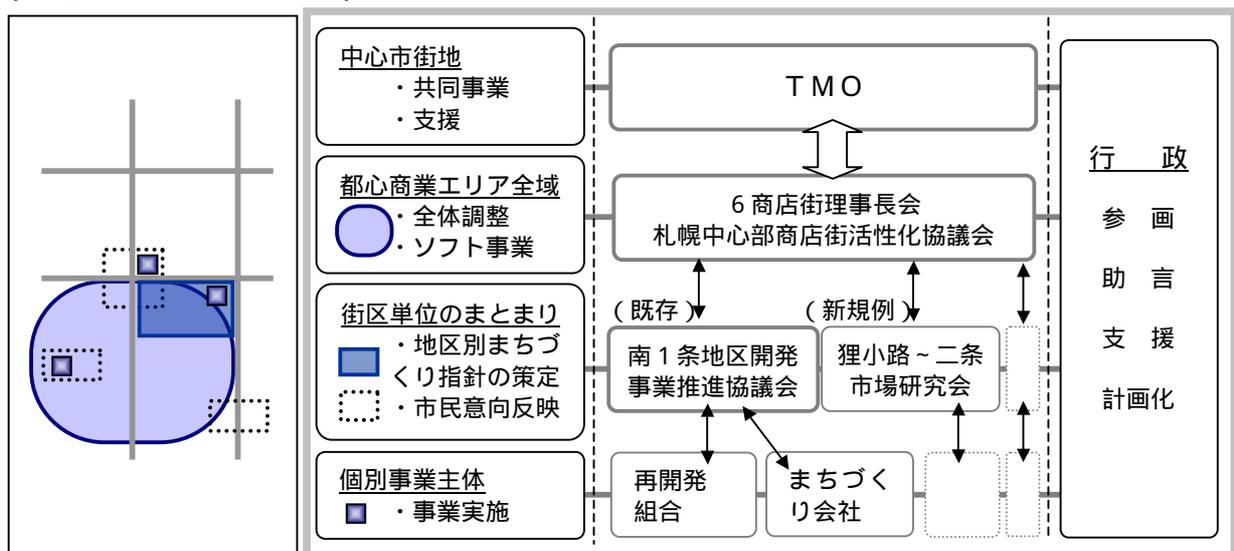
6商店街理事長会及び札幌中心部商店街活性化協議会が、本エリア全体のまちづくりの方向性を検討するとともに、これと各地区のプログラム、個別事業との整合性を調整する。また本エリア全域を対象とするソフト事業を実施する。

TMO、行政

TMO¹は、TMO構想に基づき、上記の3つの階層それぞれの組織・主体との共同事業の実施やこれらへの支援を行う。行政は、各主体とさまざまなかたちで連携関係を持ち、協働的なまちづくりを推進する。

1 中心市街地活性化基本計画に基づいて創設される認定構想推進事業者。当面は札幌商工会議所が担うことが予定されている。

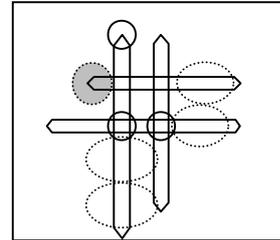
(推進組織体制のイメージ)



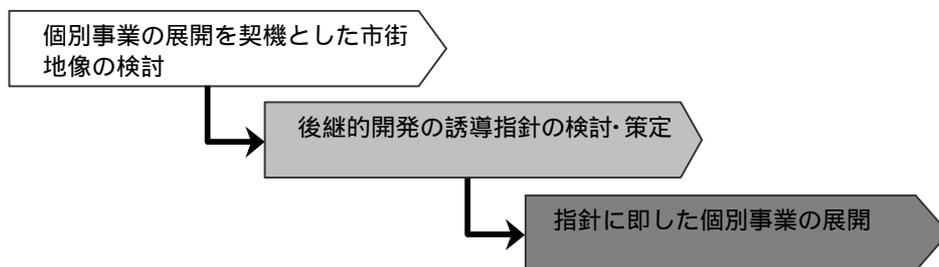
道庁周辺エリア

まちづくりの目標

「うけつぎの軸」の基点として北海道庁街区の歴史的価値、オープンスペースとしての価値を活かし、これと呼応する機能・空間を周辺に確保することにより、一帯の集客交流資源としての質を高める。



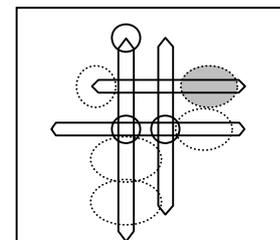
(まちづくりの展開)



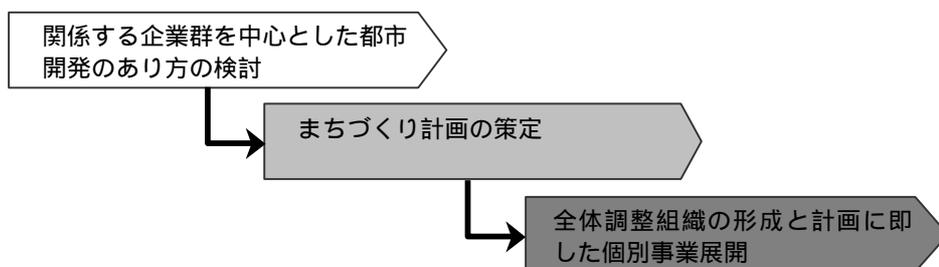
北三条エリア

まちづくりの目標

「うけつぎの軸」の形成を促進し、新しい産業育成とオープンスペース・ネットワークを具体化し、これを苗穂方面へつなげていく市街地を形成する。新しいエネルギーシステムの構築等により創成川以東地域における環境共生型市街地の形成拠点をつくる。



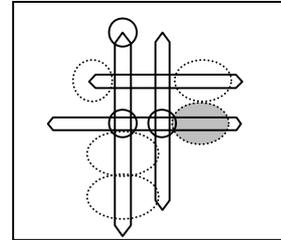
(まちづくりの展開)



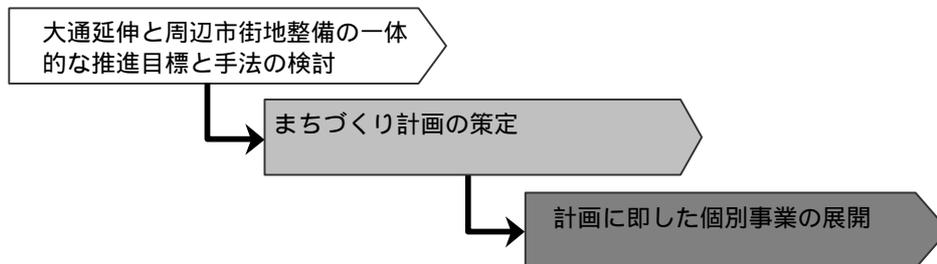
東大通エリア

まちづくりの目標

大通の延伸とともに、これを軸とする新たな産業育成、都心居住を促進する市街地を、民間都市開発の連鎖的な展開により形成する。
北三条エリアで構築する新たなエネルギーシステムの導入とオープンスペースのネットワーク化により環境共生型市街地を形成する。



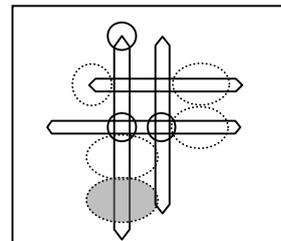
(まちづくりの展開)



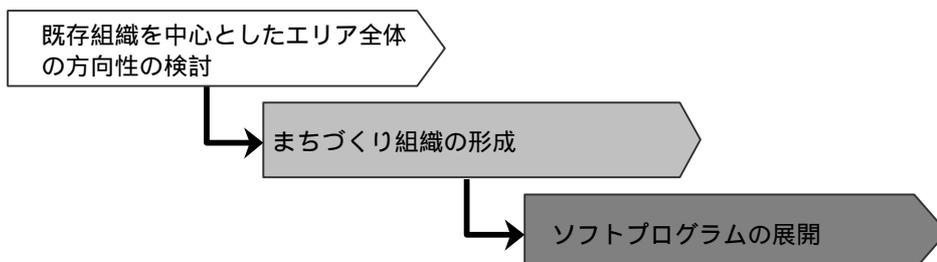
すすきのエリア

まちづくりの目標

都心の多面性の一翼を担う地区としての安心感と魅力を高める。
来街者への情報提供機能の向上などにより、集客交流資源としての質を高める。

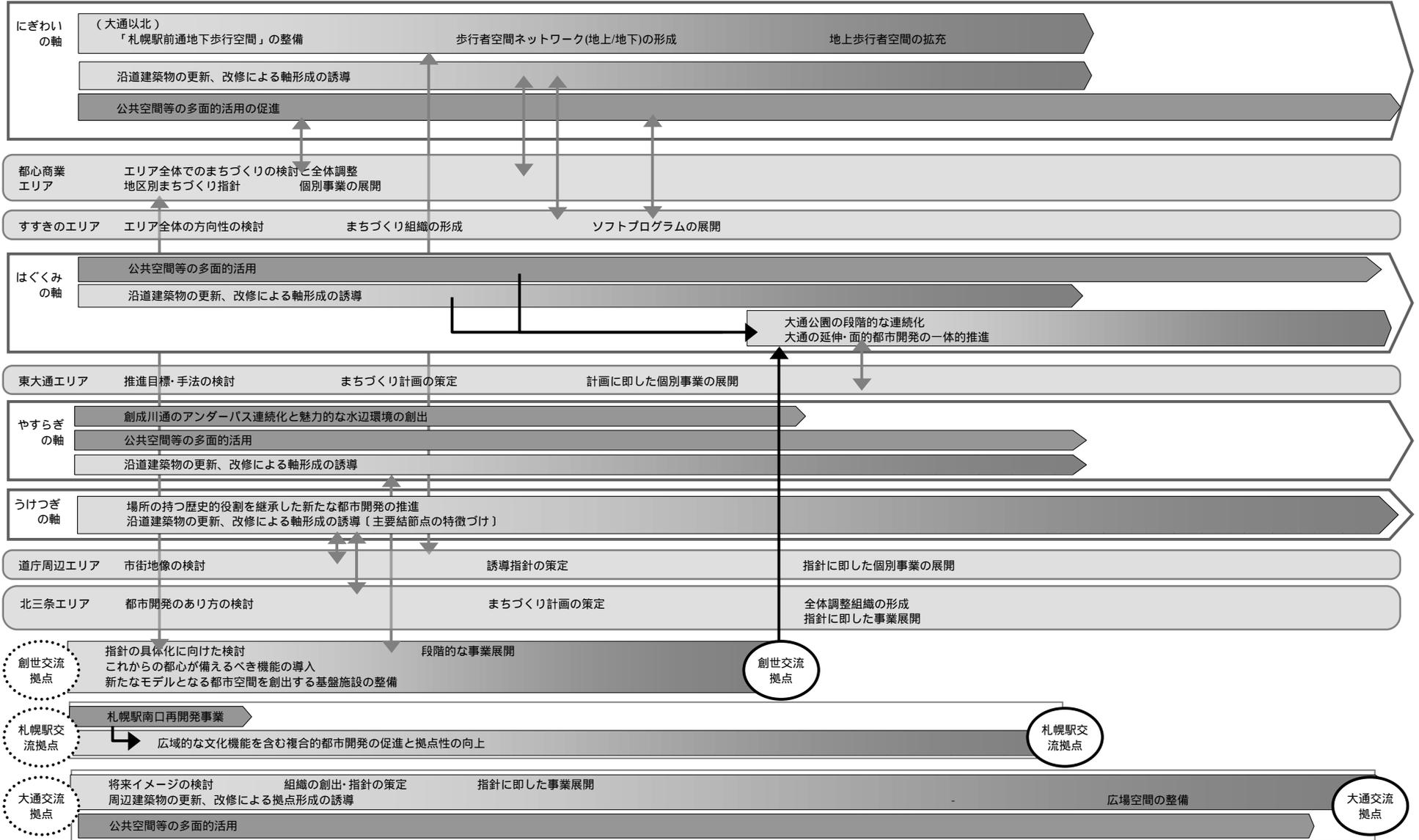


(まちづくりの展開)



3 都心全体のプログラムと重点的取組み

3.1 展開プログラム



3.2 重点的取組み

にぎわいの軸の形成

札幌駅～大通間の地下歩行者空間整備と沿道民間都市開発の展開を契機とし、軸形成を具体的に検討、推進するまちづくり組織を創設し、沿道建築物の誘導や公共空間の多面的活用のためのまちづくり指針を策定する。

やすらぎの軸の形成

創成川通アンダーパスの連続化と創成川の再生による魅力的な水辺環境の創出及び創世交流拠点の先行街区整備の調和的な展開を契機とし、沿道建築物の誘導を進めるためのまちづくり指針を策定する。

都心商業エリア内個別地区のまちづくり指針策定

骨格軸、交流拠点の形成と当エリアの目標を具体化する街区単位の地区別まちづくり指針を、商店街組織やまちづくり組織による活動に応じて段階的に策定する。

東大通エリア・北三条エリアの高質環境形成の検討

民間都市開発の連鎖的な展開を基本として、大通の延伸と新しい市街地形成を一体的に進めることを具体化するため、その目標像、事業手法、制度運用等について検討する。