

## 序章 都心まちづくり戦略とは

---

## ■ 1 都心まちづくり戦略の位置づけ

### 1-1 都心まちづくり戦略の必要性

---

#### (1) 都心まちづくりの必要性

これまでの都市づくりは、人口の増加や産業の発展など、都市の成長に合わせて市街地を郊外に整備・拡大しながら都市の課題に対応してきました。

しかし、少子高齢化の急速な進展、人口増加の鈍化、価値観やライフスタイルの多様化など、成熟社会を迎えた今日、札幌市においても、「持続可能なコンパクト・シティ<sup>1</sup>への再構築」を目指し、都市づくりの基本方向を転換していくことが重要となります。

このような状況の中で、多中心核都市構造<sup>2</sup>を構成する最も中心的な拠点である都心は、多くの人々が集い、活動する場であることから、市民はもとより来街者も、札幌の魅力を端的に理解でき、都市生活の魅力を最もよく享受できる場であることが期待されます。

また、札幌がアジア・世界レベルでの都市間競争の中で確固たる地位を築いていくためには、このような質の高い生活の場であるとともに、世界から投資や人材を呼び込むことができる都市へと成長していくことが必要であり、都心においては、高次な都市機能の集積を図り、世界都市の顔として国内外に札幌の魅力をたゆまず発信し続けていくことが求められます。

そのためにも、都心のまちづくりに重点的に取り組むことが重要になります。

#### (2) 都心まちづくり戦略策定の必要性

都心のまちづくりは、「第4次札幌市長期総合計画」に掲げる都心整備の方向性を受け、20年という長期的な視点から体系的に取り組むべき基本的な方向を「都心まちづくり計画」として定め、推進してきました。

これまでの取組によって、「都心まちづくり計画」に位置づけた4つの骨格軸と3つの交流拠点から成る骨格構造のうち、特に駅前通、創成川通に関しては、魅力ある都市軸としての強化が図られています。

しかし、近年の少子高齢化の急速な進展、価値観やライフスタイルの多様化、コンパクトシティへの転換など、都心を取り巻く状況は大きく変化してきています。

さらに、「市民自治の推進」、「環境首都・札幌」、「創造都市さっぽろ」など、新たな市政の方向性にも対応したまちづくりが求められています。

これからのまちづくりは、こうした社会潮流の変化、新たなニーズに対応するため、企画から整備、活用までを見据えた一連のマネジメントが重要であり、地域の資源を活用し、価値を高めるまちづくりを進めるためには、行政主導の画一的なまちづくりではなく、各

---

<sup>1</sup> コンパクトシティ：居住機能を中心に、さまざまな機能がまとまりをもって構成される、効率的で持続可能な都市構造。札幌市では、「都市計画マスタープラン」において、「持続可能なコンパクトシティへの再構築を進める」としている。

<sup>2</sup> 多中心核都市構造：都心を最も中心的な拠点としながら、さまざまな拠点を適切に分散配置する都市構造。

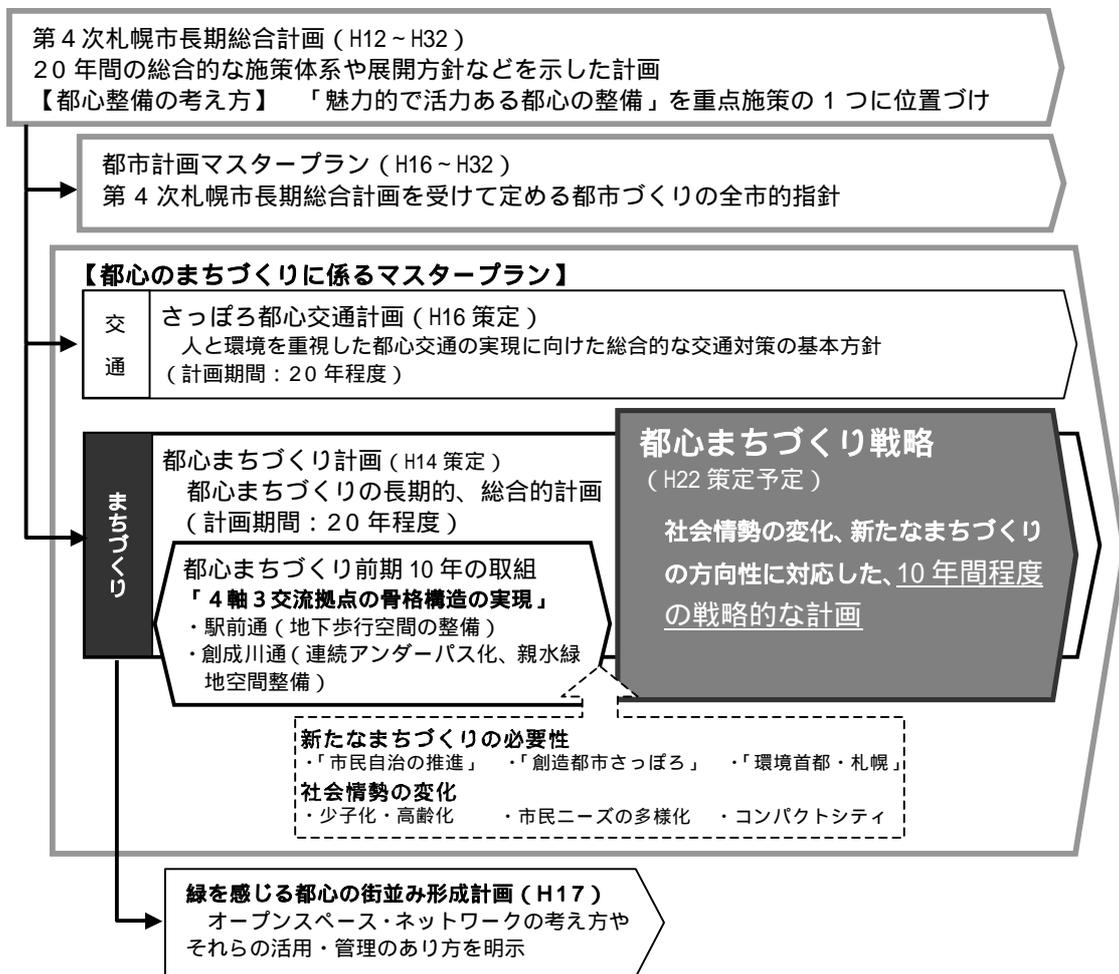
地域が独自の特性を重視し、知恵を發揮しながら、自立して地域を運営することが求められます。

そのためには、地域全体の将来像の共有化を進め、重点的に展開すべき取組を明確にした戦略を構築していくことが必要となります。

都心まちづくり戦略(以下本計画)は、都心の目指すべき将来像と、それを実現するための基本的な方針、重点的に展開すべき取組を明示することで、多様な関係主体が協働して一体的にまちづくりを行っていくための指針となるものです。

## 1-2 都心まちづくり戦略の位置づけ

### (1) 都心まちづくりの計画体系



都心のまちづくりについては、上位計画である「第4次札幌市長期総合計画」で掲げる「多中心核都市構造」の中心となる都心整備の方向性の実現を目指し、「都心まちづくり計画」において、その重点的取組を位置づけています。

本計画は、都心を取り巻く社会潮流の変化や、新たなニーズに対応し、「都心まちづくり計画」を補完する、10年間程度を計画期間とした戦略的な計画です。

## (2) 既存計画における都心まちづくりの方向性

### 第4次札幌市長期総合計画

平成12年に策定された「第4次札幌市長期総合計画」では、札幌市基本構想<sup>3</sup>で掲げる「北方圏の拠点都市」「新しい時代に対応した生活都市」の2つの都市像を受け、都心を「多中心核都市構造の中心」としたうえで、魅力的で活力ある都心整備の目標を掲げるとともに、重点的に整備に取り組むべき4つの骨格軸と5つの主要ゾーンを設定し、整備の方向性を示しています。

### 都心まちづくり計画

平成14年に策定された「都心まちづくり計画」では、「これからの時代の生活・文化をつくる」「“世界都市さっぽろ”をつくる」の2つの目標を掲げ、4つの骨格軸、3つの交流拠点、5つのターゲット・エリアにより都心の基本的な構造を示すとともに、これらの構造要素の形成に向けた長期的展開プログラムを設定しています。

## 1-3 都心まちづくり戦略の対象区域

### (1) 計画対象区域

「都心まちづくり計画」においては、「第4次札幌市長期総合計画」を受け、「札幌の都心は、JR札幌駅北口の一帯、大通東と豊平川が接する付近、中島公園、大通公園の西側付近を頂点とする、ほぼひし形の区域の広がり、それぞれ異なる特性を持ったゾーンにより構成されている」と都心の概ねの区域を示しています。

本計画では、この「ひし形」の区域を対象とし、必要に応じて、その周辺部についても検討を加えるものとします。



計画対象区域

<sup>3</sup> 札幌市基本構想：本市のまちづくりの最も基本的な指針として、市議会の議決を経て定めるもの。

## (2) 主要ゾーンの区分

都心では、さまざまな活動が特徴的に展開されており、それぞれ異なる特性を持った4つのゾーン(駅前通地区・大通地区・すすきの地区・創成川以東地区)により構成されています。

### 駅前通地区

駅前通地区は、札幌の玄関口である JR 札幌駅や駅前広場と、メインストリートである札幌駅前通を中心とした地区であり、官公地として発展してきました。

現在は、道庁や市役所などの官公庁や、銀行や商社などの事業所、地下街商店街、ホテルなどが建ち並び、都市機能の中核的役割を果たしています。

### 大通地区

大通地区は、開拓使によって、札幌本府としてのまちづくりが始められた、市内でも早くから開けた地域です。

この地区は、古くから商業地区として発展し、今も多くの百貨店やファッションビルが建ち並びなど、市内有数の商業ゾーンを形成しています。

### すすきの地区

すすきの地区は、明治の開拓使が今の南四・五条、西三・四丁目の二町四方を「薄野遊郭」と命名し、飲食店、旅人宿、貸座敷を集めたことが歓楽街のはじまりとなり、大正時代には遊郭は移転、跡地に喫茶店やバーなどが建ち並びようになりました。

現在では、飲食店、風俗店、ホテル、娯楽施設などが集まる、東京以北最大の歓楽街となっています。

### 創成川以東地区

創成川以東地区は、明治時代、現在も操業を続ける日本清酒(旧札幌酒造)の工場をはじめ、さまざまな工場が建設されるなど、ものづくりの場として古くから札幌の発展を支えてきました。

現在では、その後の都市の拡大と産業構造の変化に伴い、都心にありながら開発余地が多く残されており、近年は地区の人口が大幅に増加するなど、まちづくりの促進が期待される地区となっています。



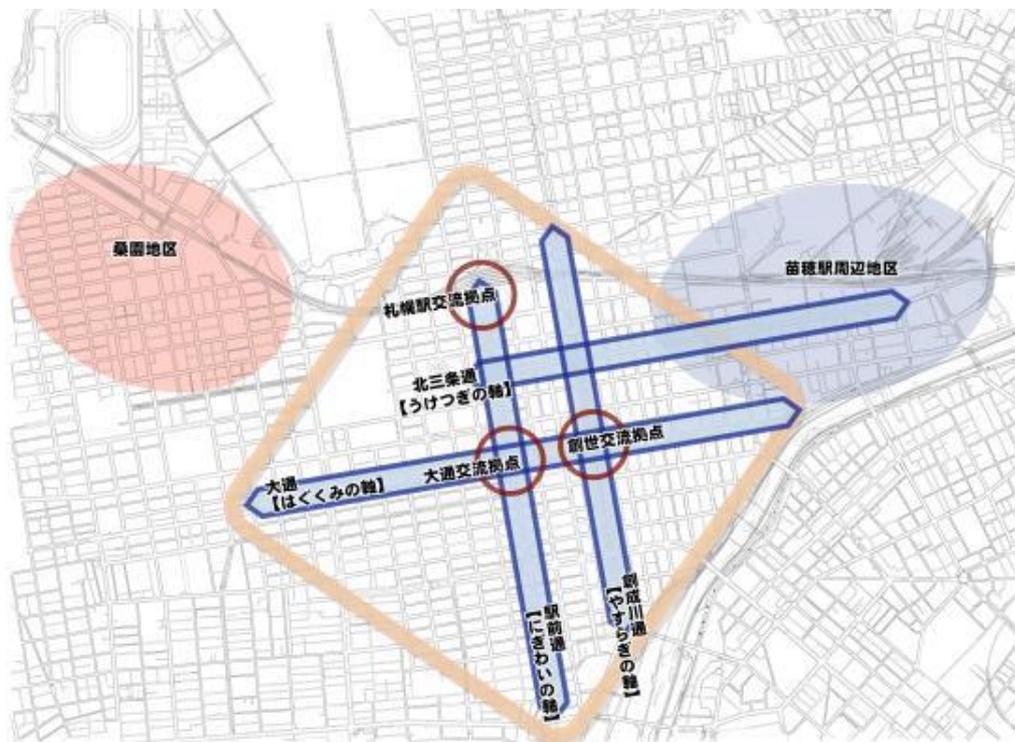
主要ゾーンの区分

### (3) 都心周辺地区との連携

都心のまちづくりを展開するにあたっては、苗穂、桑園など、周辺地区における、都心では持ち得ない価値や機能を楽しむとともに、都心の持つ魅力や活力を波及させていくなど、周辺地区との連携を図り、都心と周辺地区が一体となった発展を目指すことが重要です。

特に、都心に近接する苗穂駅周辺地区においては、平成18年に策定された「苗穂駅周辺地区まちづくり計画(市街地総合再生基本計画)」に基づき、苗穂駅周辺整備を中心とする新たなまちづくりの核の実現に向けた取組を推進しており、骨格軸の強化などを通じた連携が重要となります。

こうした視点も踏まえ、周辺地区との連携を図りながら、まちづくりを推進していきます。



周辺地区との連携