

都心まちづくり計画の見直しに係る基礎調査

平成 26 年 3 月

■都心まちづくり計画の見直しに係る基礎調査■

－業務報告書 構成－

1 都心まちづくり計画の見直しに係る基礎調査の基本フレーム		
	1－1 基礎調査のフレーム	1
	1－2 各視点に係るデータ整理並びに分析	5
2 札幌都心部に係る基礎情報の整理		
	2－1 札幌都心部における人口規模並びに動態	7
	2－2 人口構成	18
	2－3 札幌都心部における経済動向	35
	2－4 札幌都心部に係る都市計画、施設立地動向	43
	2－5 札幌都心部に係る交通の現状	84
3 札幌都心のまちづくりに係る既往計画の評価		
	3－1 都心まちづくりに係る計画の体系並びに計画の概要	101
	3－2 都心まちづくり計画における展開プログラムの評価	110
	3－3 都心関連計画	115
4 新たな時代の都心まちづくりに向けた視点		
	4－1 新たな都心のまちづくりに向けた先進事例	120
	4－2 新たなまちづくりの方向性に対応して重視すべき取組の視点	143
5 新たな都心まちづくり計画に求められる方向性と課題		
	5－1 各調査を踏まえた都心まちづくり計画に求められる方向性と課題	147

1-1 基礎調査のフレーム

(1) 都心まちづくり計画の見直しに係る基礎調査のフレーム

①都心まちづくり計画の折り返し地点における取組の成果の検証・見直し

- 平成14年に策定された現行の『都心まちづくり計画』は、策定後10年を経過し、計画期間である20年の折り返し地点にある。
- この10年において、駅前通りを始めとする都市軸の整備事業、3つの交流拠点における再開発等、骨格構造の形成に向けた取組が進められ、ほぼ概成しつつある状況に至っている。
- 折り返し地点に差し掛かり、前期10年の取組を通じてその効果と課題について確認し、次の戦略・手立ての方向性を定めていくことが必要とされる。

②新たな総合計画・都市再生の方向性に対応した次代に向けた都心まちづくりの方向性の明確化

- また、現行の都心まちづくり計画の上位計画となる「第4次長期総合計画」に代わり、平成25年6月に基本方針を定めた『札幌市まちづくり戦略ビジョン<ビジョン編>』、同10月には、『札幌市まちづくり戦略ビジョン』が策定された。(以下、札幌市まちづくり戦略ビジョンについては「戦略ビジョン」とする。)
- 札幌市を取り巻く社会経済情勢に対応した新たなまちづくりの計画としてのパラダイムシフトを踏まえ、札幌を象徴する都心としての新たなまちづくりの方向性を具体化することが求められる。
- また、平成25年7月には、平成14年10月に指定された都市再生緊急整備地域を更新し、新たに『札幌都心地域』が指定され、従来の都市再生緊急整備地域の拡大並びに新たに「特定都市再生緊急整備地域」が指定された。
- 地域整備方針として、「歩いて暮らせる豊かで快適な都心創造に向けた高次の機能が複合した市街地の形成」と「環境負荷の低いエネルギー有効利用都市の実現」を掲げている。
- 更に、都市の国際競争力の強化を図るエリアである「特定都市再生緊急整備地域」として、優れたまちづくりを通じて世界都市となることを目指す札幌市の都心において、都市機能の集積・高度化、都市空間・エネルギー等のネットワーク形成、エリアマネジメントの展開を推進し、災害にも強く、国際的な活動の拠点にふさわしい市街地を形成することを位置付けている。



③都心部における新たな機運の高まりを受けた戦略の構築

- 都心を取り巻く社会経済情勢の変化に対応し、都心まちづくり計画の後期 10 年を補完するものとして、平成 23 年 1 月に「都心まちづくり戦略」が策定された。
- 都心まちづくり戦略は、今後 10 年間の都心まちづくりにおける重点テーマとして『人・創造・環境』を掲げ、その先導的かつ重点的な展開の場として『創成川以東地区』を『重点地区』として位置付けた。
- 創成川以東地区は、開拓期以降、札幌の発展を支える工業拠点・ものづくりの場として重要な位置づけを担ってきたが、産業構造の変化等に伴う土地利用転換の動きに立ち遅れ、土地の低未利用・建物の老朽化、都市基盤の整備水準の低さ等が課題となっている。
- 一方、こうした状況に起因した低廉な地価・賃料により、近年、マンション立地の活性化、小規模の飲食・物販店舗、事務所等の流入が顕著となり、都心にありながらも創成川以西の商業・業務中心地とは様相の異なる街の雰囲気をも有することからメディア等にも「創成川イースト」として取り上げられるなど、注目を集めるエリアとなりつつある。
- こうした地域特性による機運と、既存 BCD (Business Center District) に近接しながらもこれまで計画的な手立てが明確に方向づけられてこなかったがゆえに地区が有する柔軟性・新たなまちづくりの可能性を踏まえ、今後の都心まちづくりにおいても重点地区としての取組を推進することが求められる。

◆都心を取り巻く環境の変化に対応した新たな都心まちづくりの視点

成熟社会に対応した
都心まちづくりへの転換

- 約10年を経過した都心まちづくり計画の折り返し地点としての取組実績の検証
- 骨格形成を通じた波及効果等の検証
- 骨格構造の概成を踏まえた付加価値の向上、構造の内側の醸成など、新たな戦略への転換に向けた現状分析

全市的なまちづくりの
パラダイムシフトへの対応

- 社会経済情勢の変化に対応した札幌市まちづくり戦略ビジョンに基づき、世界に比肩する札幌を象徴する都心づくりを先駆的に展開
- 都市再生緊急整備地域の拡大に伴う都心の一体的な地域整備方針実現に向けた取組の明確化

都心における
新たなまちづくり機運の醸成

- 創成川以東地区のまちづくり機運の高まり（都市開発の顕在化・エリアマネジメント担い手の台頭）
- 新たな投資や地域主体のまちづくりを促進する手法の構築による活性化の促進
- 既存ストックを活用した都心の成熟化

現行の都心まちづくり計画の
検証

- 都心まちづくり計画に位置付ける取組目標の進捗・成果の検証
- 都心まちづくりに係る関連計画（都心交通計画等）の検証

新たな都市課題に対応する
ための現状認識

- 新たな都心居住・文化・交流・賑わいの創出に資するストックの現状
- 都心の経済的側面を支える商業機能、業務機能に係る現状の把握
- 『環境首都』の実現に向けた現状データの集約化と促進要素の抽出（都市開発等）

今日の機運を活かした
新たな付加価値の創出

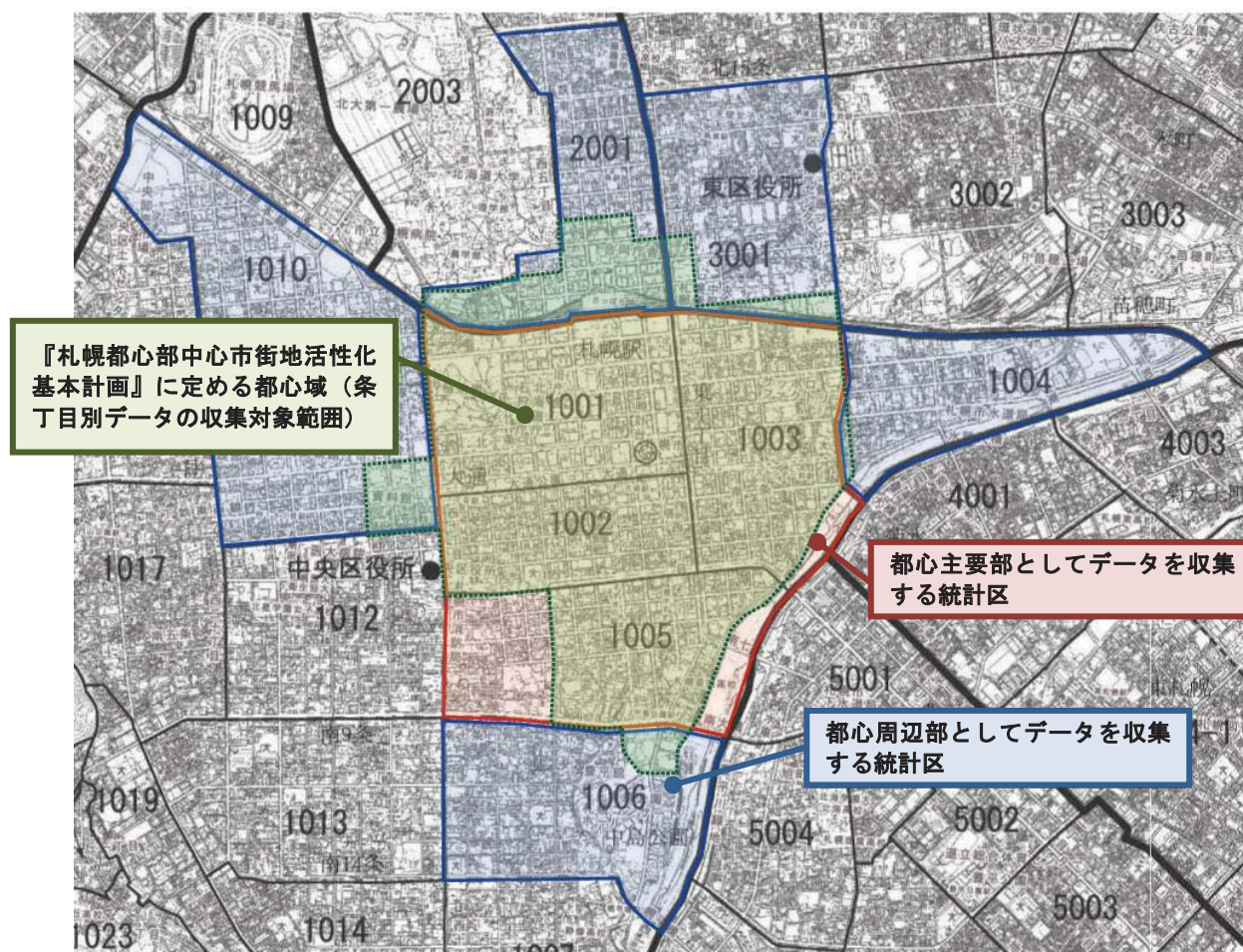
- 創成川以東地区における都心居住の促進による住環境としての質
- 都心の持続性を支える既存ストックの現況と更新可能性の把握
- 公共投資の付加価値を高める関連民間事業を促進する規制緩和等の可能性

◆都心を取り巻く環境の変化に対応した新たな都心まちづくりの視点◆

(2) 調査対象区域

- 本業務における「都心」については、統計区をデータ収集における基本単位として、「都心主要部」ならびに「都心全域」を設定する。
- 都心主要部は統計区「1001」「1002」「1003」「1005」の4つの統計区から成るものとし、さらに都心全域はこれらの主要部を囲む「1004」「1006」「1010」「1011」「2001」「3001」「3003」から成るものとして設定する。
- また、街区別のデータ収集に際しては、平成15年度「札幌都心地区中心市街地活性化基本計画」に定める『都心地区中心市街地（445ha）』の区域を踏襲するものとする。

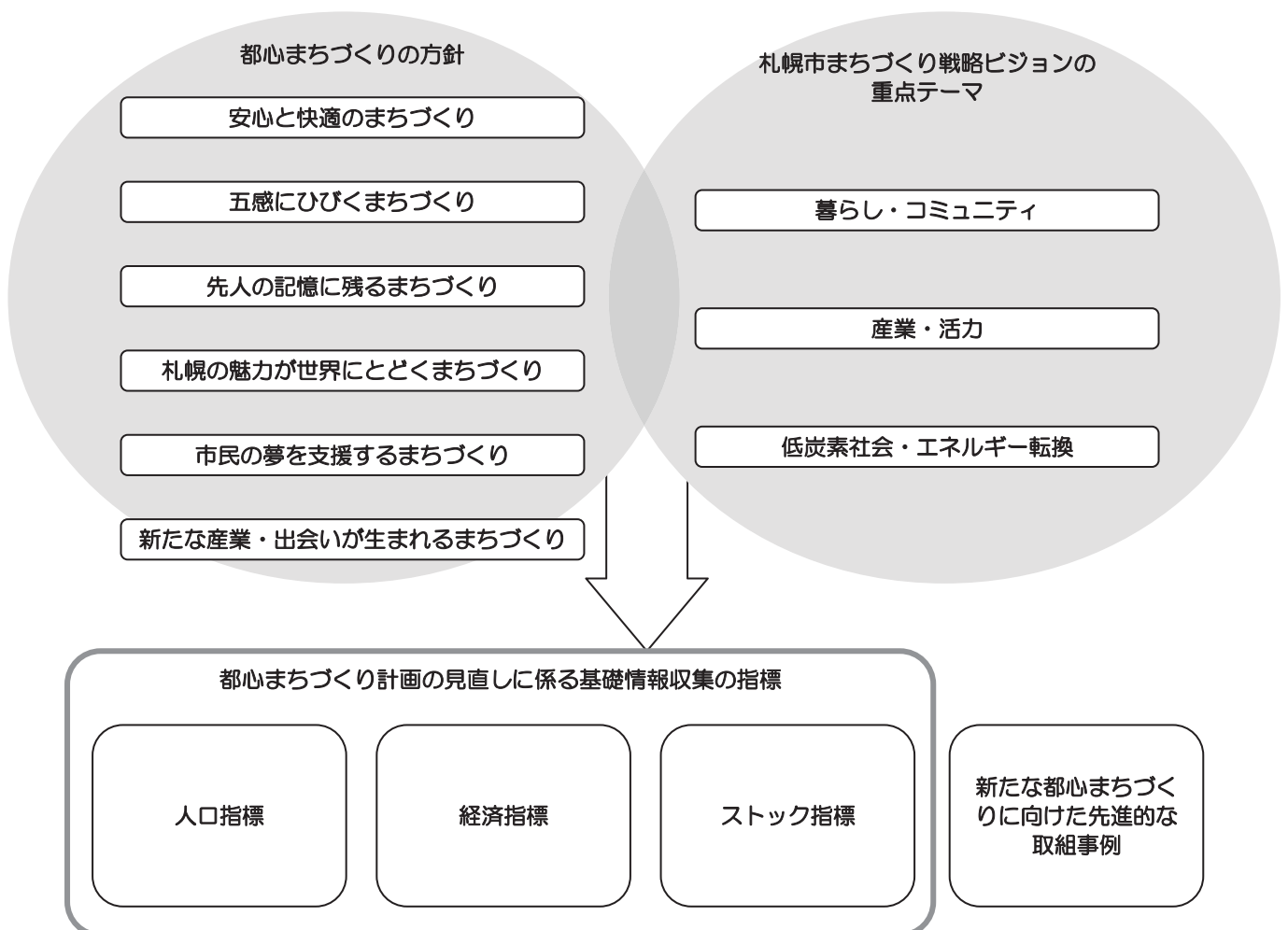
■本業務におけるデータ収集範囲



1-2 各視点に係るデータの整理並びに分析

(1) 指標の設定

- 新たな時代に相応しい都心のまちづくりを展開する上で、全市的なまちづくりのパラダイムシフトを踏まえ、その具体的な方向性を導くことは札幌を象徴する都心に求められる役割の一つである。
- 戦略ビジョンにおいては、社会経済情勢の変化を踏まえ、今後 10 年間で最も大きなパラダイムの転換が求められる視点として【暮らし・コミュニティ】【産業・活力】【低炭素社会・エネルギー転換】を位置づけ、具体の施策の方向性を定めている。
- 一方、現行の都心まちづくり計画においては、計画目標である「世界都市」と「生活文化」の二つを実現するための方針として、『安心と快適のまちづくり』『五感にひびくまちづくり』『先人の記憶が残るまちづくり』『札幌の魅力が世界にとどくまちづくり』『市民の夢を支援するまちづくり』『新たな作業・出会いが生まれるまちづくり』の 5 つを定めている。
- これら二つの観点から、以下の枠組みから分析のための指標を設定し、都心のこれまでの成長と今後の課題について検証を行う。



(2) 指標に基づく各データの出典について

都心まちづくり計画に掲げる基本方針から、以下に示す5つの指標を定め、行政・民間のデータに基づき、都心の現況整理を行うものとする。

		内容	出典
人口指標関連	人口規模関連動態	条町別人口・世帯数・年齢別構成	住基台帳(H14～24)
		統計区別人口・世帯数・年齢別構成	
		高齢世帯・高齢単身世帯分布	住基台帳・国勢調査
		自然動態及び社会動態	国勢調査(H12-17-22)
		昼間人口・夜間人口推移	
経済指標関連	商業ポテンシャル	統計区別労働者数	事業所・企業統計(H13-16-18-21)
		統計区別労働力状態	
		統計区別事業所数・従業者数	
		産業別分類	
	売上実態	年間販売額	商業統計(H14-16-19)
		小売業概況	
		売り場面積	
ストック指標関連	都市計画関連データ	建物現況用途構成	都市計画基礎調査(H24)
		建物老朽度(築年数)	
		建物高さ	
		構造別分類	
		札幌市並びに都心部マンション立地動向	民間データ
		都心部オフィスビルの現況	民間データ
	公共・公益ストック配置	公共施設配置状況	札幌市 HP
		緑化率並びに緑被率	札幌市緑被現況データ
	都心交通関連データ	各公共交通等利用状況	札幌の都市交通データ
		自動車交通量	
		歩行者流動・回遊実態	都心商店街通行量調査(H14～24)

2

札幌都心部に係る基礎情報の整理

2-1 札幌都心部における人口規模並びに動態

(1) 統計区別人口動態

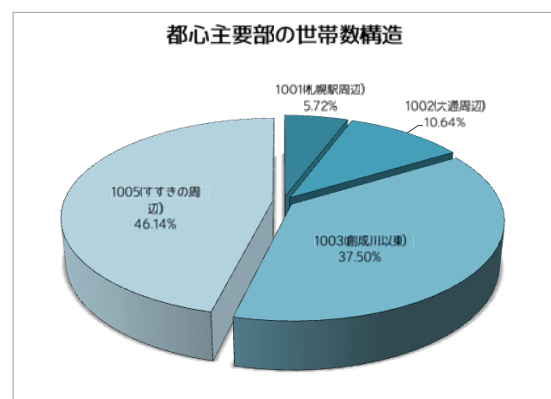
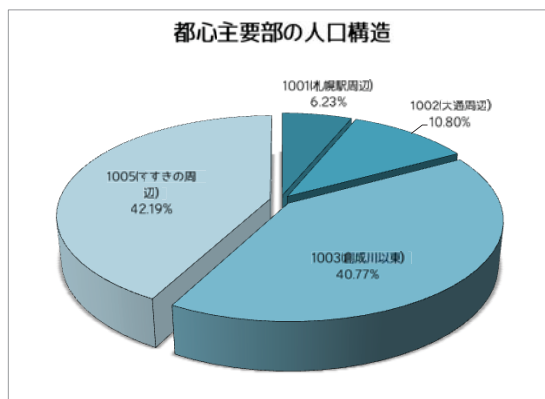
平成 25 年度現在における札幌都心部（都心主要部ならびに都心域）の世帯数、人口規模は以下のとおりとなっている。

平成 25 年 10 月現在

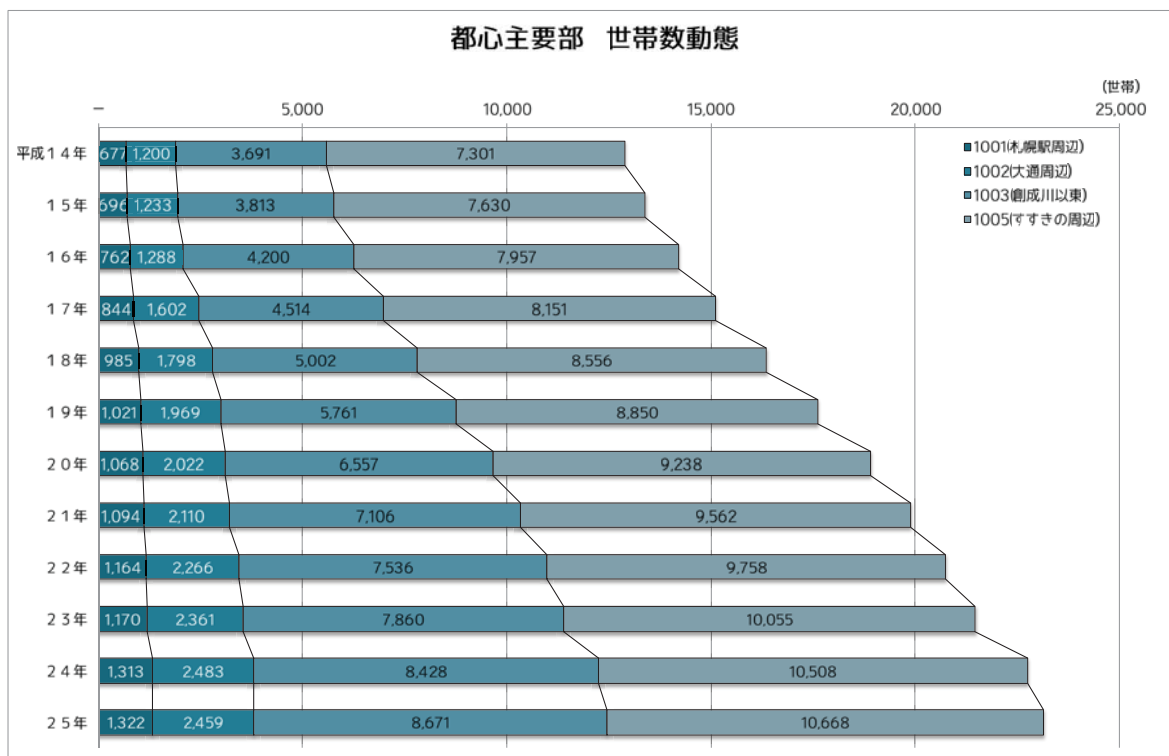
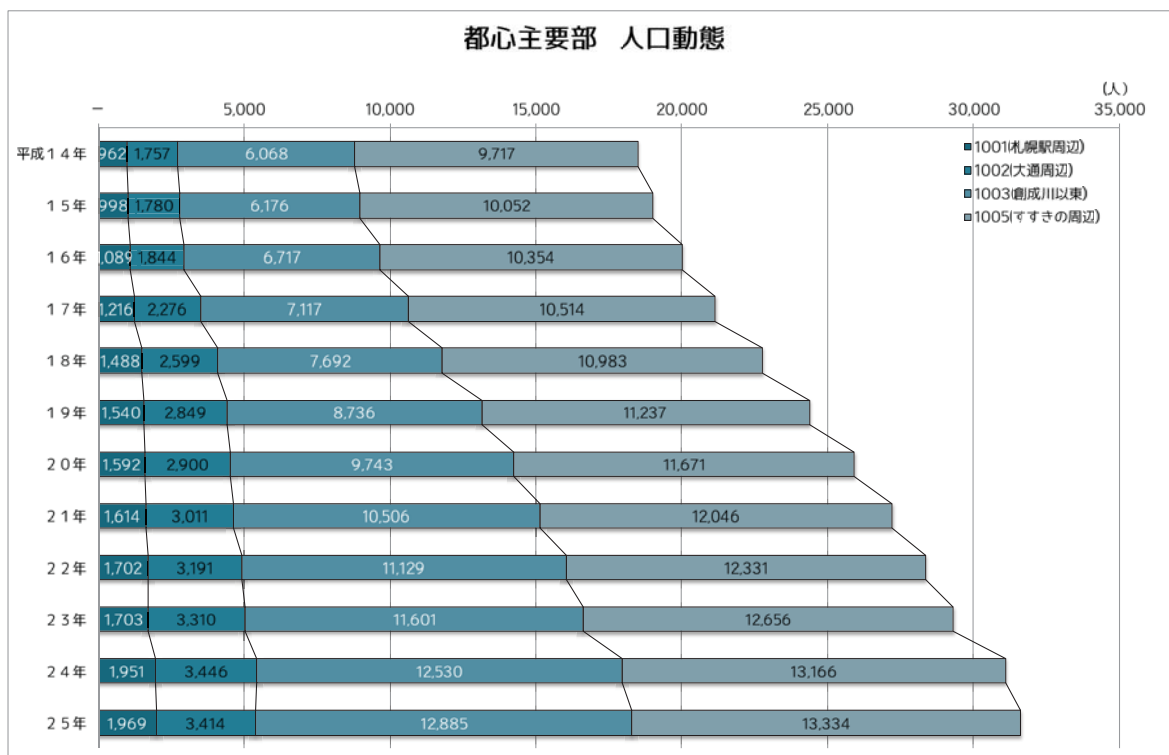
統計区番号	世帯数	人口		
		総数	男	女
1001(札幌駅周辺)	1,322	1,969	874	1,095
1002(大通周辺)	2,459	3,414	1,545	1,869
1003(創成川以東)	8,671	12,885	5,721	7,164
1005(すすきの周辺)	10,668	13,334	6,400	6,934
都心主要部	23,120	31,602	14,540	17,062
1004(苗穂周辺)	2,918	5,203	2,381	2,822
1006(中島公園周辺)	10,159	14,566	6,639	7,927
1010(都心以西)	6,298	11,551	5,313	6,238
1011(桑園周辺)	6,945	10,928	4,685	6,243
2001(北大周辺)	8,574	11,953	5,915	6,038
3001(東区役所周辺)	8,218	13,527	6,275	7,252
都心域	43,112	67,728	31,208	36,520
全市	1,003,669	1,928,482	905,021	1,023,461
中央区	131,428	223,582	101,285	122,297
北区	143,789	280,417	133,195	147,222
東区	135,229	257,332	122,708	134,624

(札幌市住民基本台帳より抜粋)

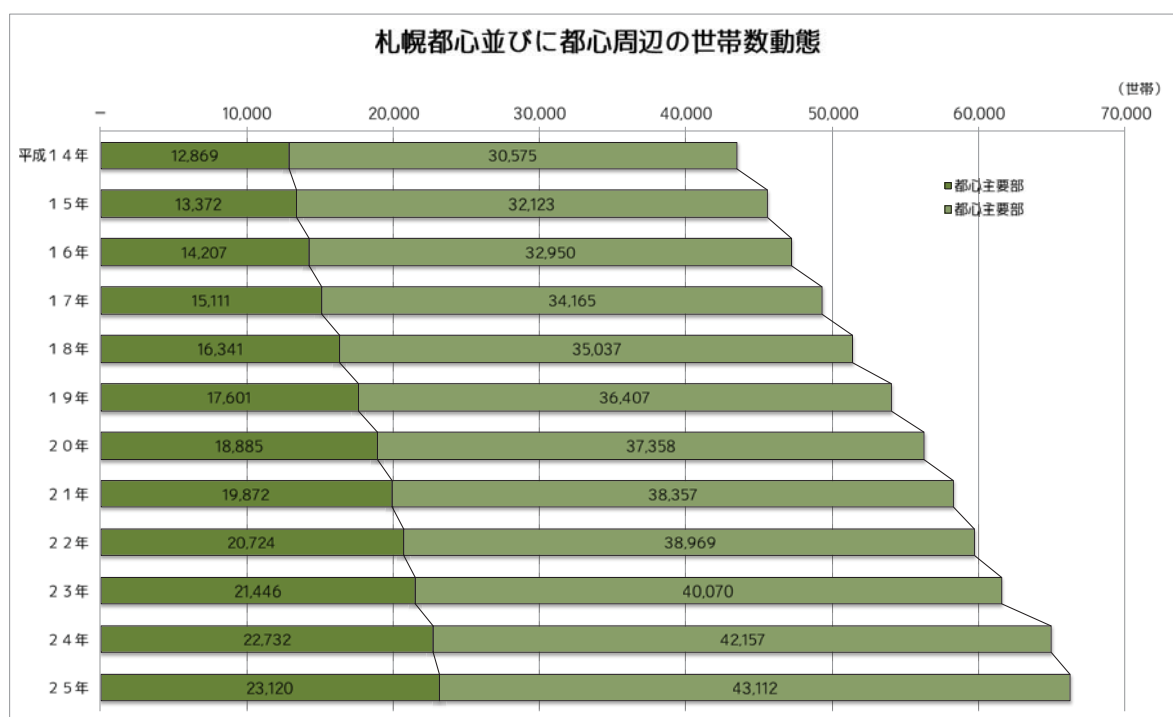
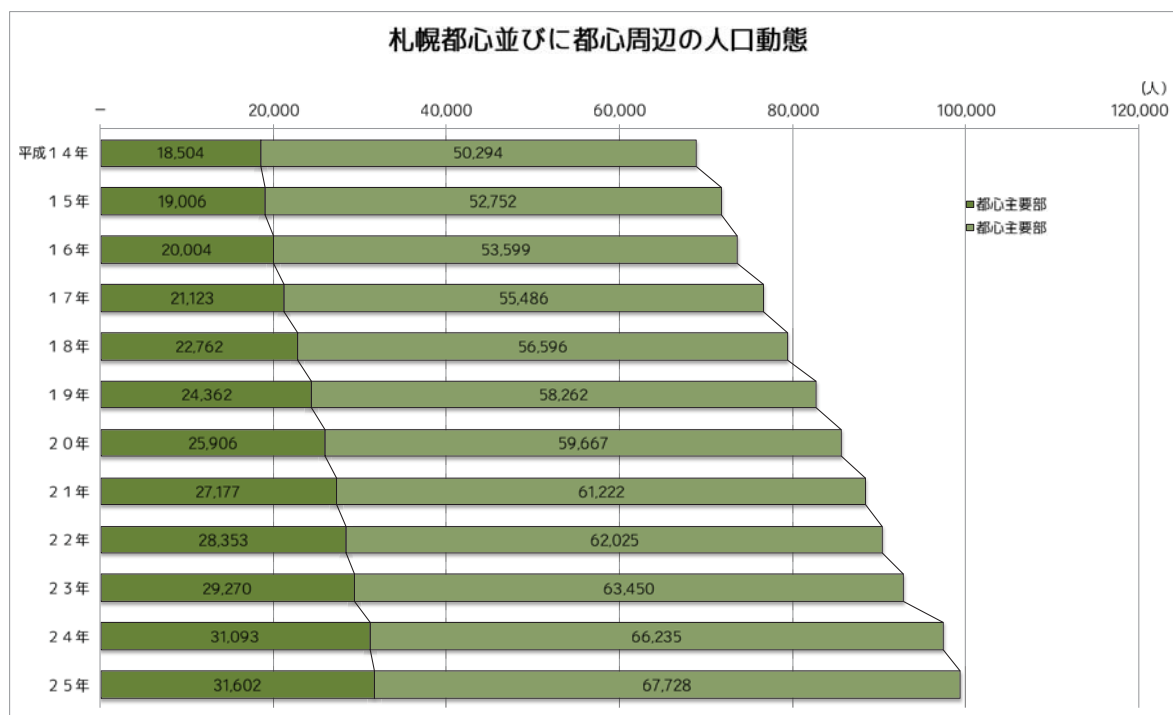
このうち、都心主要部の人口並びに世帯数の構造をみると、創成川以東地区（統計区番号 1003）、すすきの周辺（統計区番号 1005）の占める割合が高く、全体の 80%強を占める。



また、都心主要部、都心周辺二つの領域における過去 10 年間（都心まちづくり計画策定時；平成 14 年より）の人口、世帯数動態を以下に示す。



それぞれの統計区における人口並び世帯数は、平成 14 年を基準に 25 年現在で、約 2 倍にまで増加していることが分かる。（ただしすすきの地区については約 1.5 倍）



都心周辺を含む人口・世帯数動態の傾向をみると、都心主要部における顕著な増加に対し、周辺部については比較的緩やかな伸びを示しており、人口については約20%、世帯数については約50%の増加となっている。人口に対し、世帯数の伸びが高いことから、都心部における単身層等、小規模世帯の流入が生じていることが想定される。

(2) 条丁目別人口動態

都心主要部に係る条丁目別の人口動態を以下に整理する。

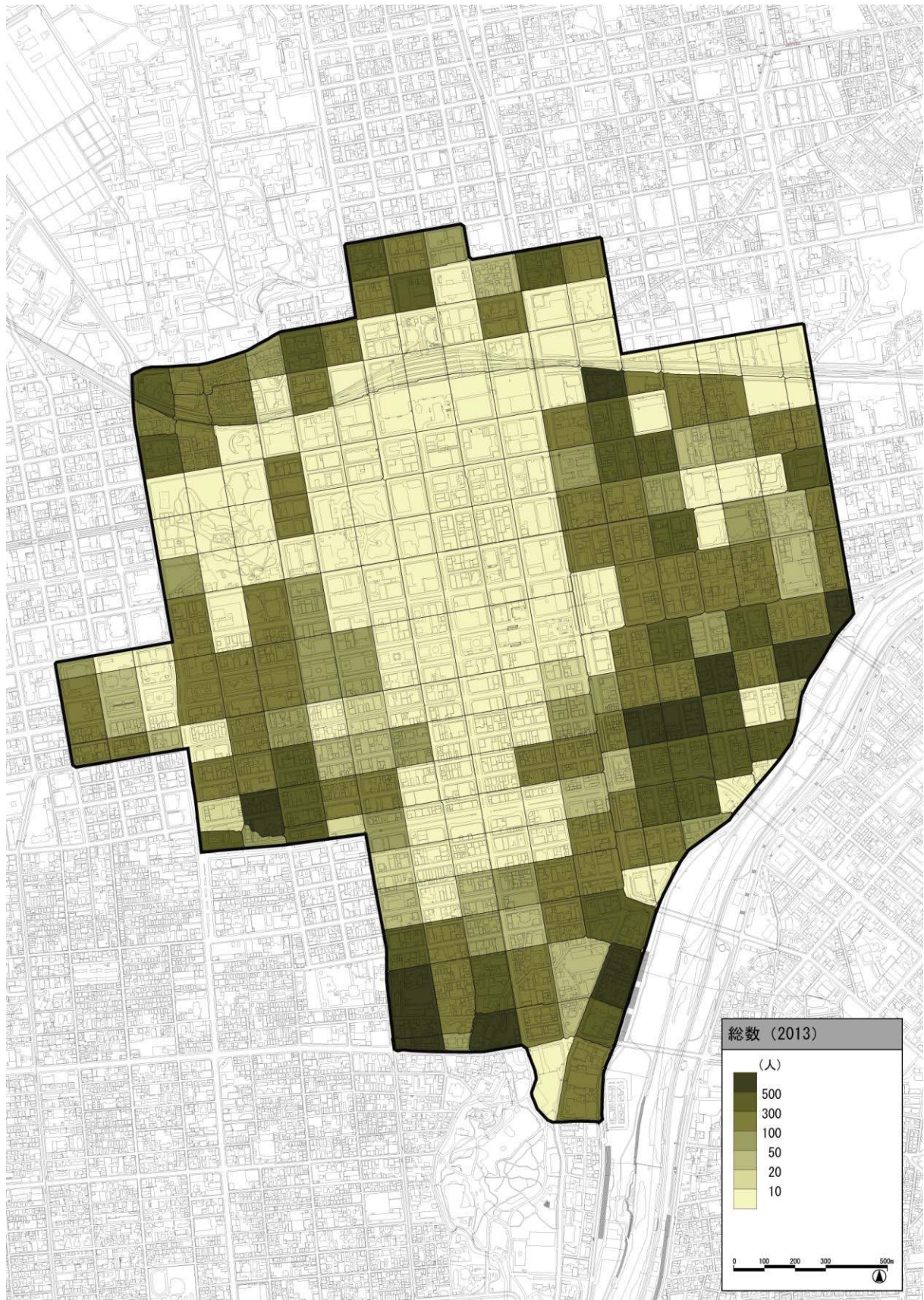
平成 25 年現在、並びに都心まちづくり策定時の平成 14 年時点の都心主要部における世帯数、人口並びに男女内訳は以下のように推移している。

	世帯数（世帯）	総数（人）	男（人）	女（人）
H14	11,275	16,935	7,530	9,405
H25	22,276	31,520	14,582	16,938
増加率	197.6%	186.1%	193.7%	180.1%

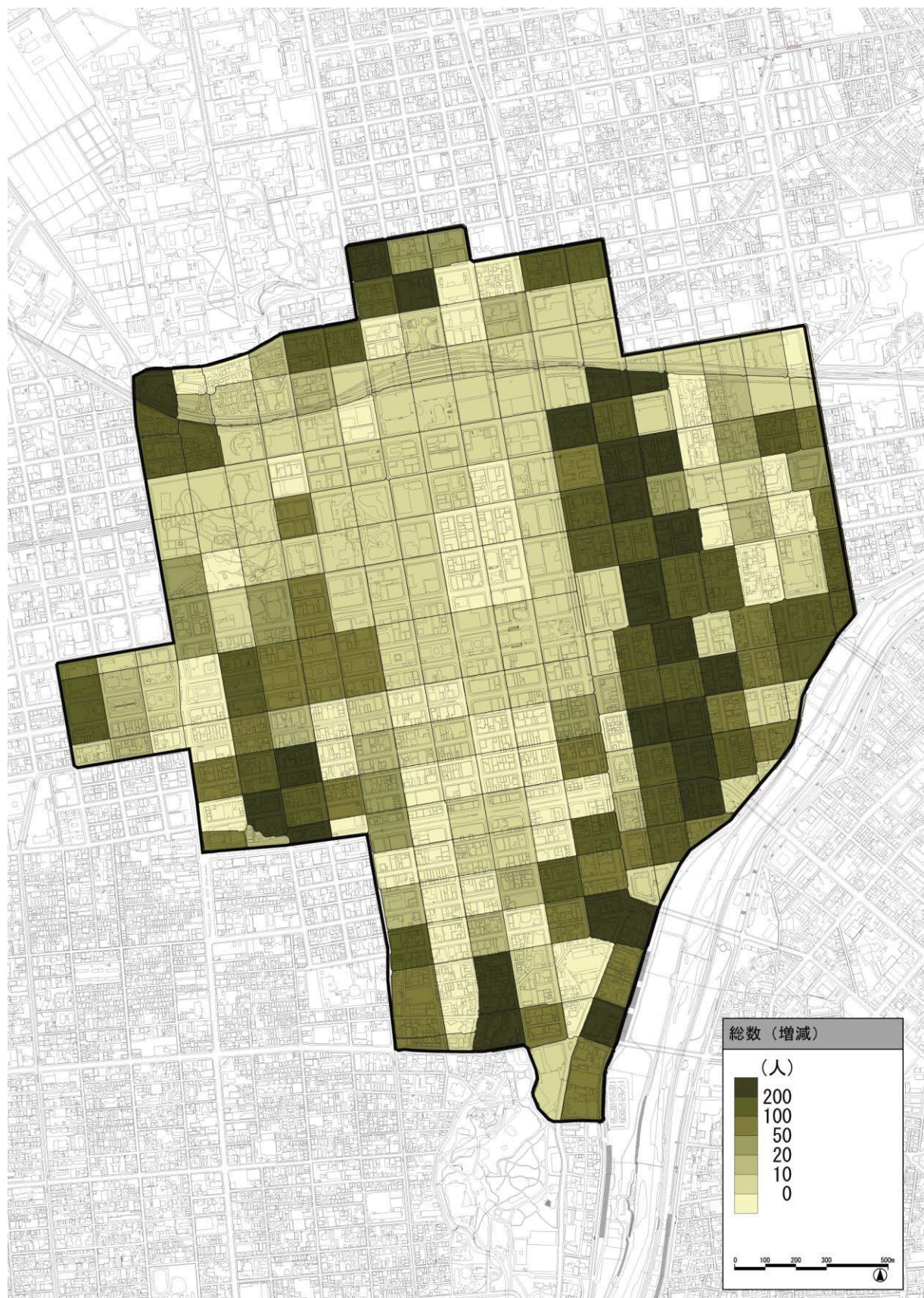
（札幌市住民基本台帳より抜粋）

世帯数、人口共に 10 年でほぼ倍増しており、これを条丁目別に把握すると、次項の図のとおりとなる。札幌駅周辺、大通周辺の BCD エリアを取り囲む形で人口・世帯数の集積規模が高い街区が多く存在し、特に札幌駅北口以北の北大周辺並びに創成川以東においては、増加率の高い街区が多い。

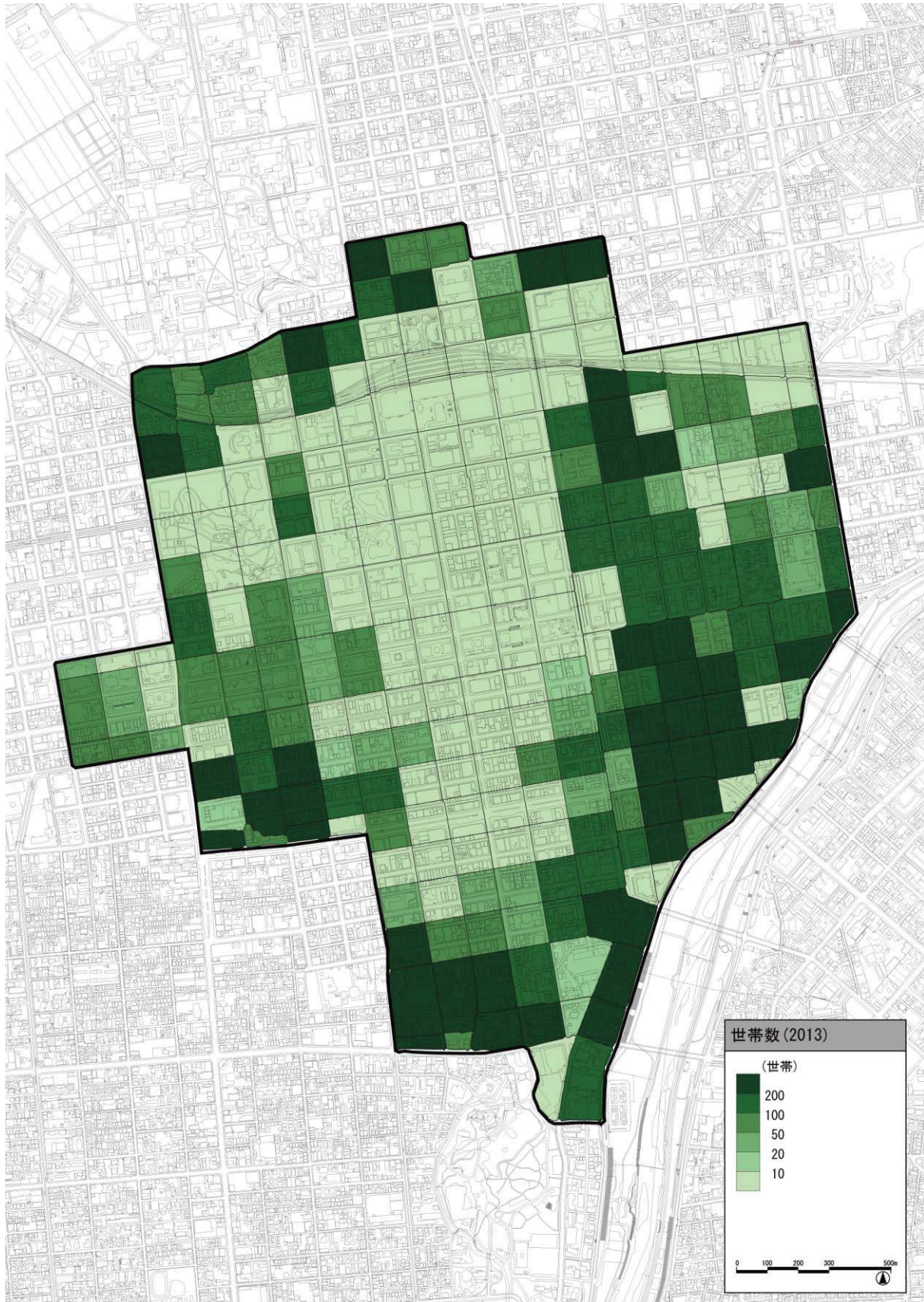
■条丁目別人口分布（H25）



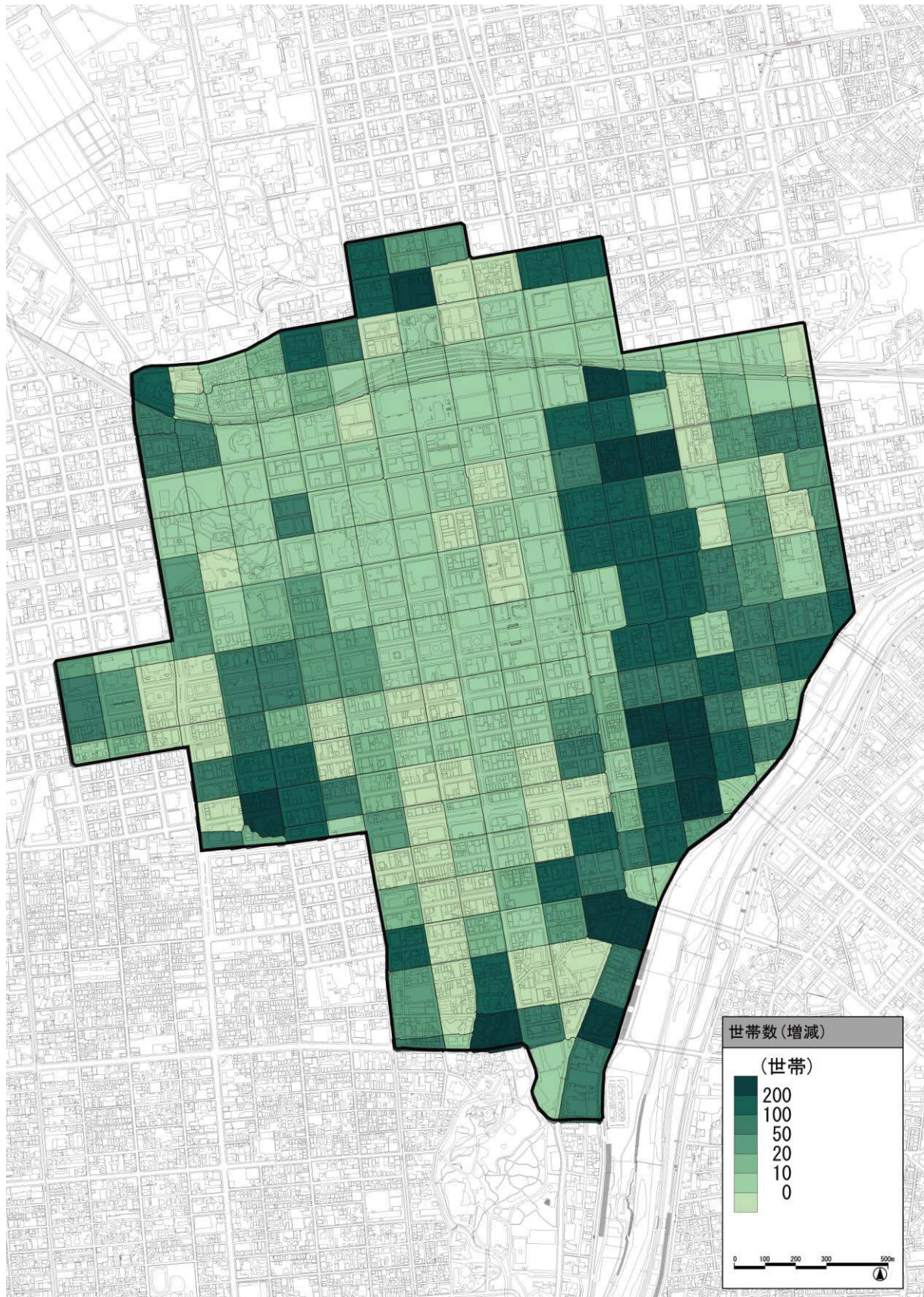
■条丁目別人口増減分布（H25-H14）



■条丁目別世帯数分布 (H25)



■条丁目別世帯数増減分布（H25-H14）



(3) 自然動態及び社会動態

			人口増加数	自然動態		
				自然増加数	出生	死亡
全 市			7,776	△2,182	14,602	16,784
都心域	都心主要部	1001	△38	1	20	19
		1002	75	11	36	25
		1003	248	58	136	78
		1005	334	—	107	107
		1004	91	22	62	40
		1006	82	△18	134	152
		1010	352	37	117	80
		1011	493	16	101	85
		2001	261	△3	65	68
		3001	157	3	103	100

札幌市の地域構造－平成21年地域統計報告書－より

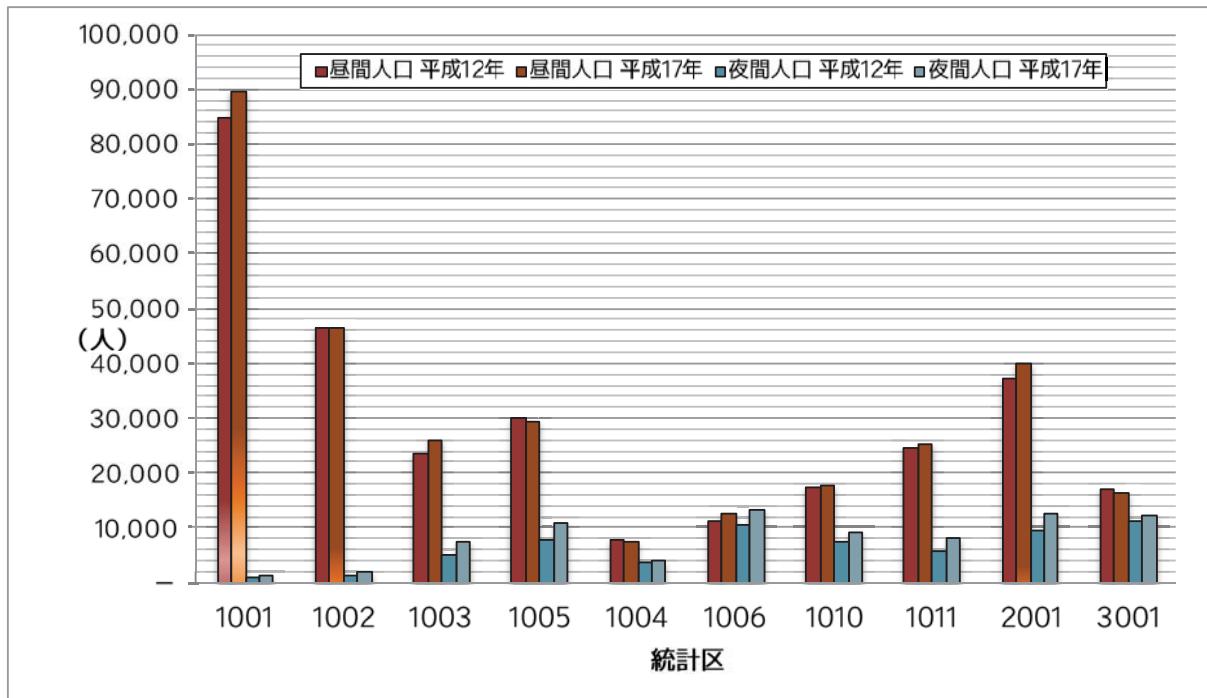
			社会 増加数	市外との移動			市内の移動・その他			
				増加数	転入	転出	市内	区間移動	区内移動	職権等
				総数	総数	総数	増加数	増加数	増加数	増減数
全 市			9,958	9,570	66,118	56,548	388	—	—	388
都心域	都心主要部	1001	△39	5	131	126	△44	△11	△29	△4
		1002	64	60	253	193	4	28	△22	△2
		1003	190	100	987	887	90	124	△41	7
		1005	334	292	1,152	860	42	131	△105	16
		1004	69	72	263	191	△3	△2	△6	5
		1006	100	151	770	619	△51	△21	△37	7
		1010	315	189	738	549	126	144	△18	—
		1011	477	248	934	686	229	196	30	3
		2001	264	219	1,222	1,003	45	2	39	4
		3001	154	219	744	525	△65	△36	△44	15

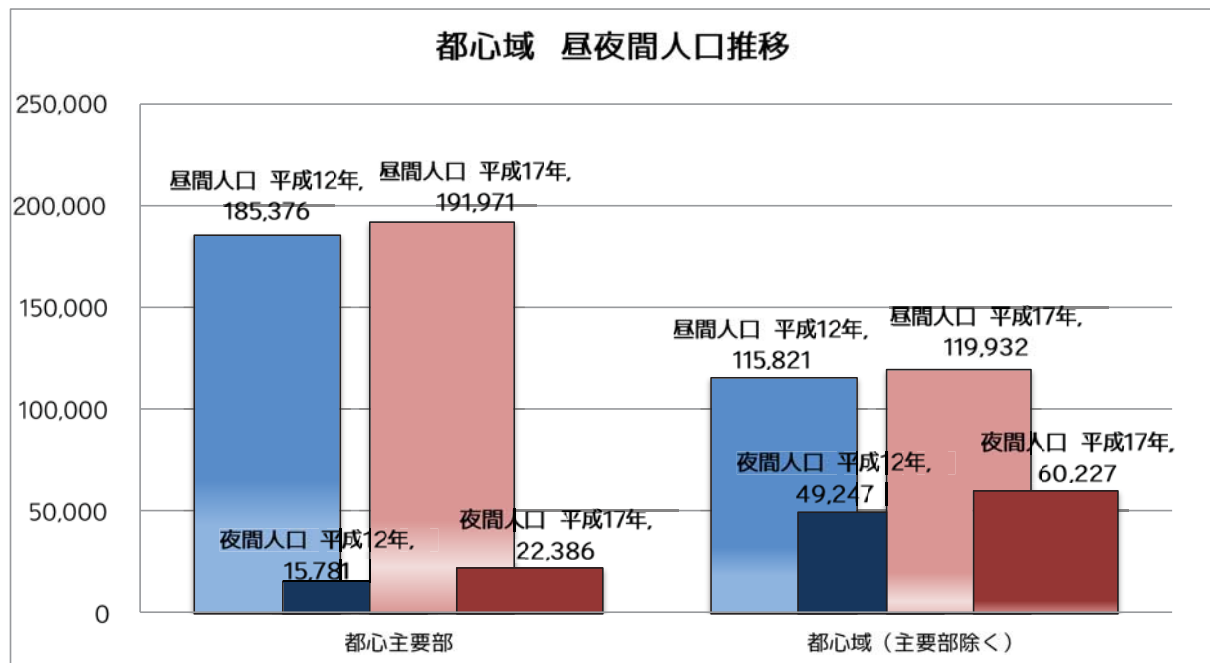
統計区別人口動態（平成25年）－住民基本台帳－より

(4) 昼夜間人口

		昼間人口		夜間人口		昼夜間人口比率	
		平成 12 年	平成 17 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 12 年	平成 17 年
全 市		1,820,757	1,893,946	1,797,479	1,877,965	1.01	1.00
都心主要部	1001	84,988	89,603	1,099	1,422	77.33	63.01
	1002	46,566	46,654	1,446	2,293	32.2	20.34
	1003	23,543	26,114	5,220	7,538	4.51	3.46
	1005	30,279	29,600	8,016	11,133	3.77	2.65
		185,376	191,971	15,781	22,386	11.74	8.57
都心域(主要部除く)	1004	7,842	7,625	3,716	4,157	2.11	1.83
	1006	11,266	12,572	10,768	13,322	1.04	0.94
	1010	17,665	17,728	7,650	9,243	2.3	1.91
	1011	24,548	25,387	5,936	8,250	4.13	3.07
	2001	37,411	39,959	9,721	12,771	3.84	3.12
	3001	17,089	16,661	11,456	12,484	1.49	1.33
		115,821	119,932	49,247	60,227	2.35	1.99

札幌市の地域構造－平成21年地域統計報告書より





都心における昼夜間人口については、地区の性質上、昼夜間の差異が非常に大きいことが特徴であり、最も昼夜間比率の高いエリアにおいては、平成12年時点で77のポイントを示している。ただし、平成17年時点のポイントをみると、昼夜間ともに人口の増加は見られるものの、この差異が若干縮まり、最大で63ポイントにまで減少している。

特に、特に都心主要部を除く都心域（主要部周辺）においてはこの傾向が強くが見られる。平成12年時点では昼夜間比率2.35であったものの、平成17年には、1.99となり、2.00を切る状況に至っている。前述の人口動態に於いても示されたように、都心部への人口流入が顕著にみられる中、こうした流入者の居住環境整備が進んできたことを背景としたものと想定される。

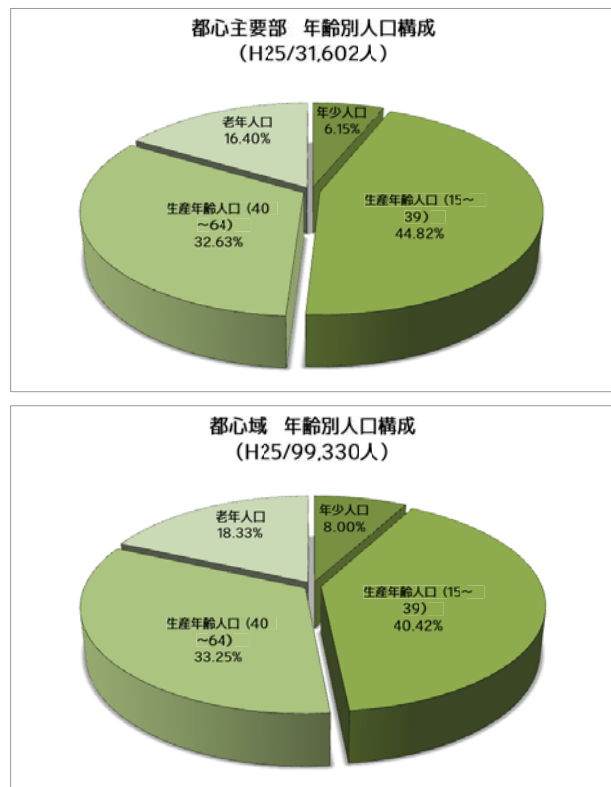
2-2 人口構成

(1) 年齢別人口構成

都心主要部並びに都心域における年齢別人口構成を以下に整理する。なお、本調査においては、最も対象範囲の広い生産年齢人口について、前半（15～39歳）と、後半（40～64歳）に分けて傾向を分析する。

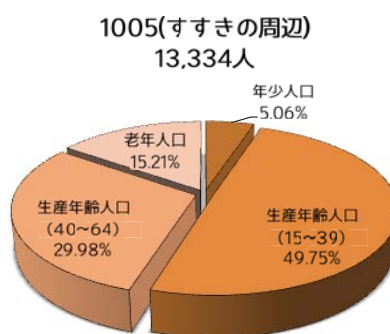
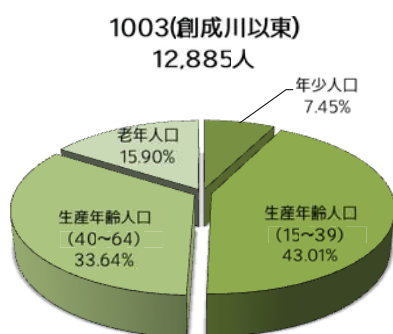
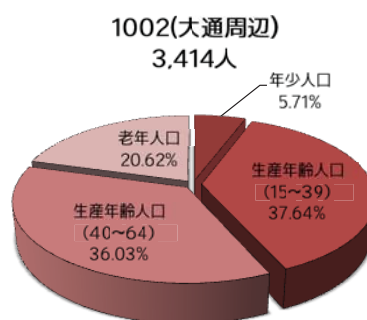
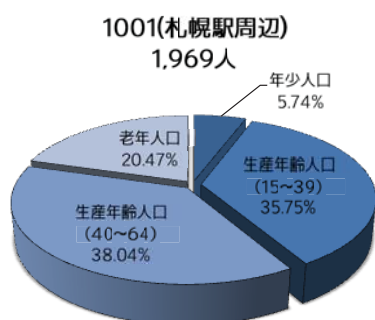
全般的に生産年齢人口の割合が高く、全体の70%強を占める。このうち、地区に生産年齢人口前半（15～39歳）の比率が高く、都心主要部、都心域、共に40%強を占める。

主要部においては、年少人口6%強、老年人口16%強となっているが、周辺を含めた都心域においては、それぞれの比率が高まり、年少人口8%、老年人口18%となる。

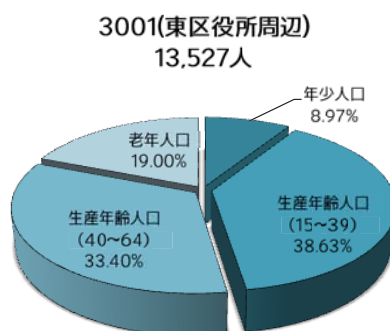
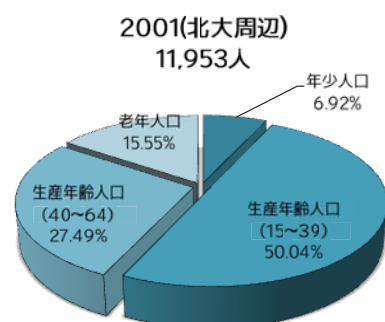
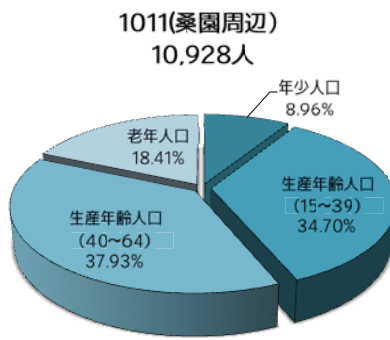
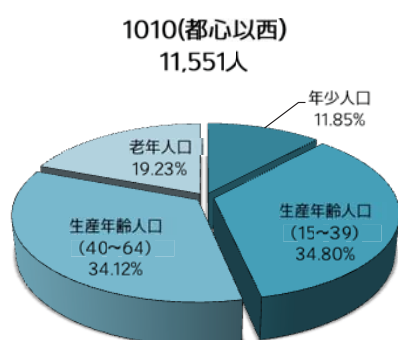
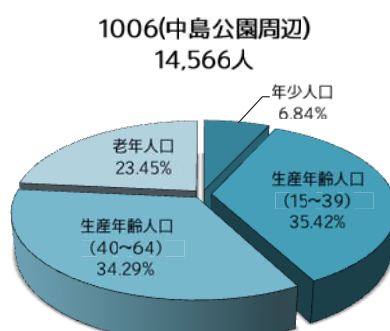
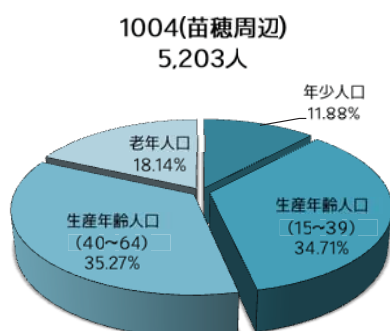


	統計区	総数	年少人口	生産年齢人口 (15~39)	生産年齢人口 (40~64)	老年人口	平均年齢 (歳)
都心主要部	1001	1,969	113	704	749	403	46.5
		(構成比)	5.7	35.8	38.0	20.5	
	1002	3,414	195	1,285	1,230	704	46.2
		(構成比)	5.7	37.6	36.0	20.6	
	1003	12,885	960	5,542	4,334	2,049	42.7
		(構成比)	7.5	43.0	33.6	15.9	
	1005	13,334	675	6,633	3,998	2,028	41.8
		(構成比)	5.1	49.7	30.0	15.2	
		31,602	1,943	14,164	10,311	5,184	44.3
都心域	1004	5,203	618	1,806	1,835	944	43.1
		(構成比)	11.9	34.7	35.3	18.1	
	1006	14,566	996	5,160	4,995	3,415	46.7
		(構成比)	6.8	35.4	34.3	23.4	
	1010	11,551	1,369	4,020	3,941	2,221	43.3
		(構成比)	11.9	34.8	34.1	19.2	
	1011	10,928	979	3,792	4,145	2,012	44.4
		(構成比)	9.0	34.7	37.9	18.4	
	2001	11,953	827	5,981	3,286	1,859	40.2
		(構成比)	6.9	50.0	27.5	15.6	
	3001	13,527	1,214	5,225	4,518	2,570	43.4
		(構成比)	9.0	38.6	33.4	19.0	
		99,330	7,946	40,148	33,031	18,205	43.8

都心主要部



都心域

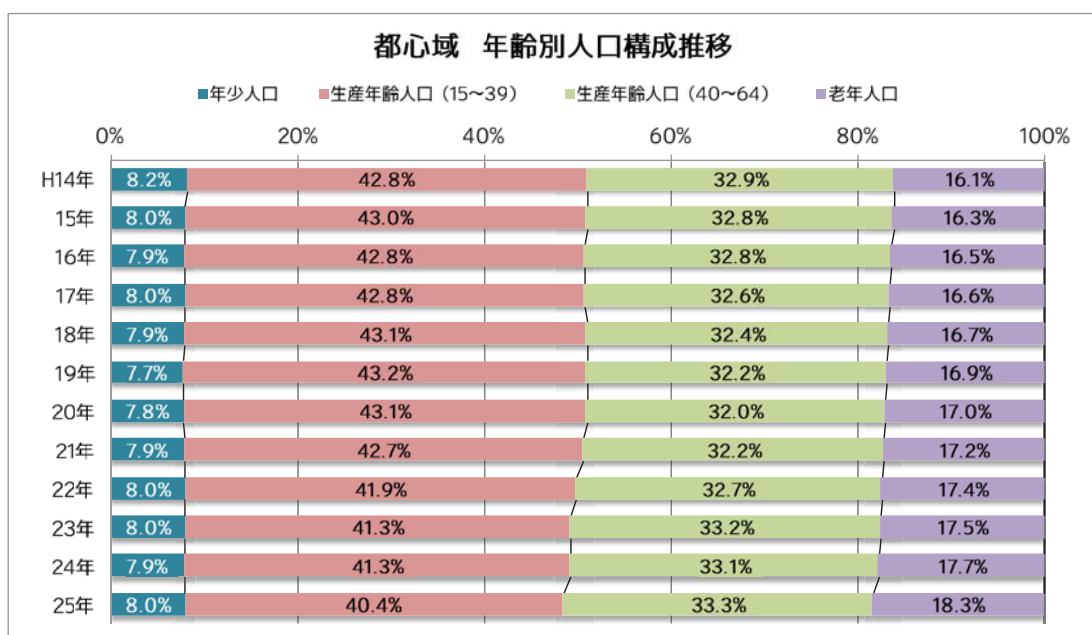
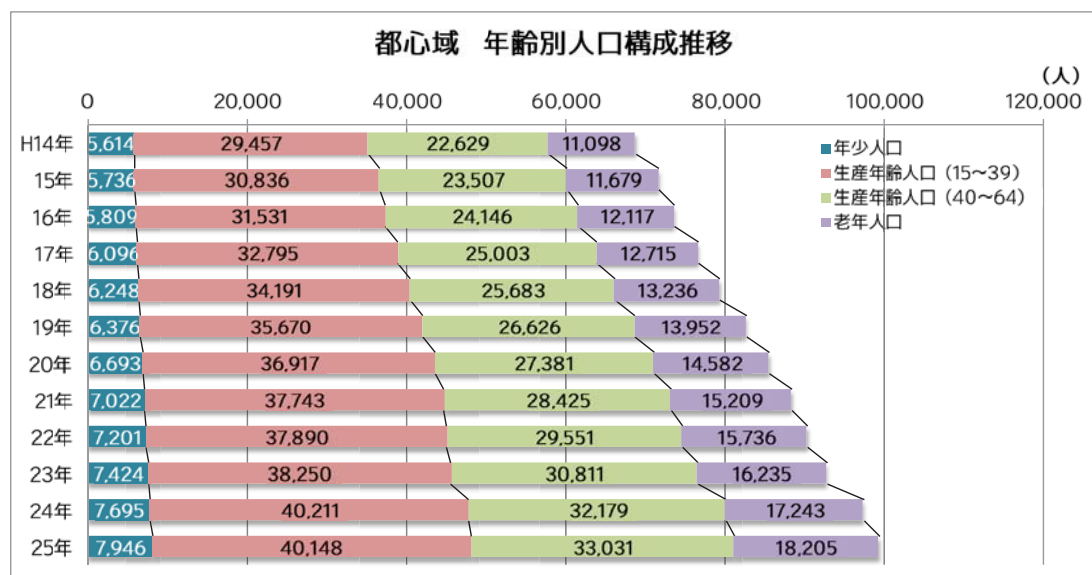


都心主要部並びに都心域を形成する各統計区別に人口構成をみると、概ね全体の傾向を踏襲しているものの、特に 1005（すすきの周辺）、2001（北大周辺）については、生産年齢人口前半の比率が高く、それぞれが約 50%の比率を占めている。

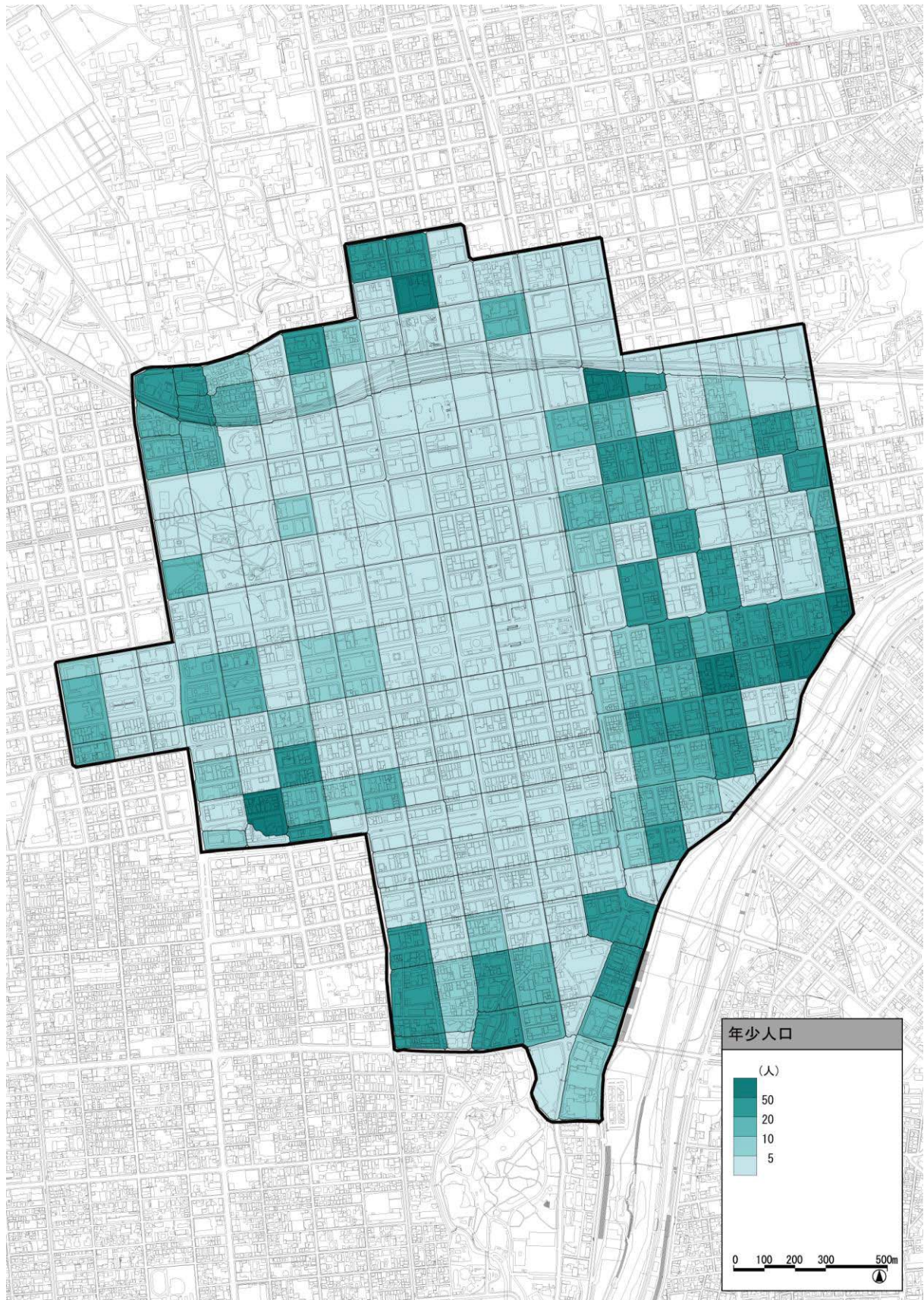
また、老年人口をみると、全体の平均を上回り 1006（中島公園周辺）が特に高く、23%強となり、次いで 1001（札幌駅周辺）、1002（大通周辺）が 20%強を占める等、全体の 1/5 の高齢化となっている。

都心域における年齢別の人口推移をみると、各年齢層、一律に増加基調にあり、平成 25 年時点で、平成 14 年比の約 1.5 倍の増加となっている。

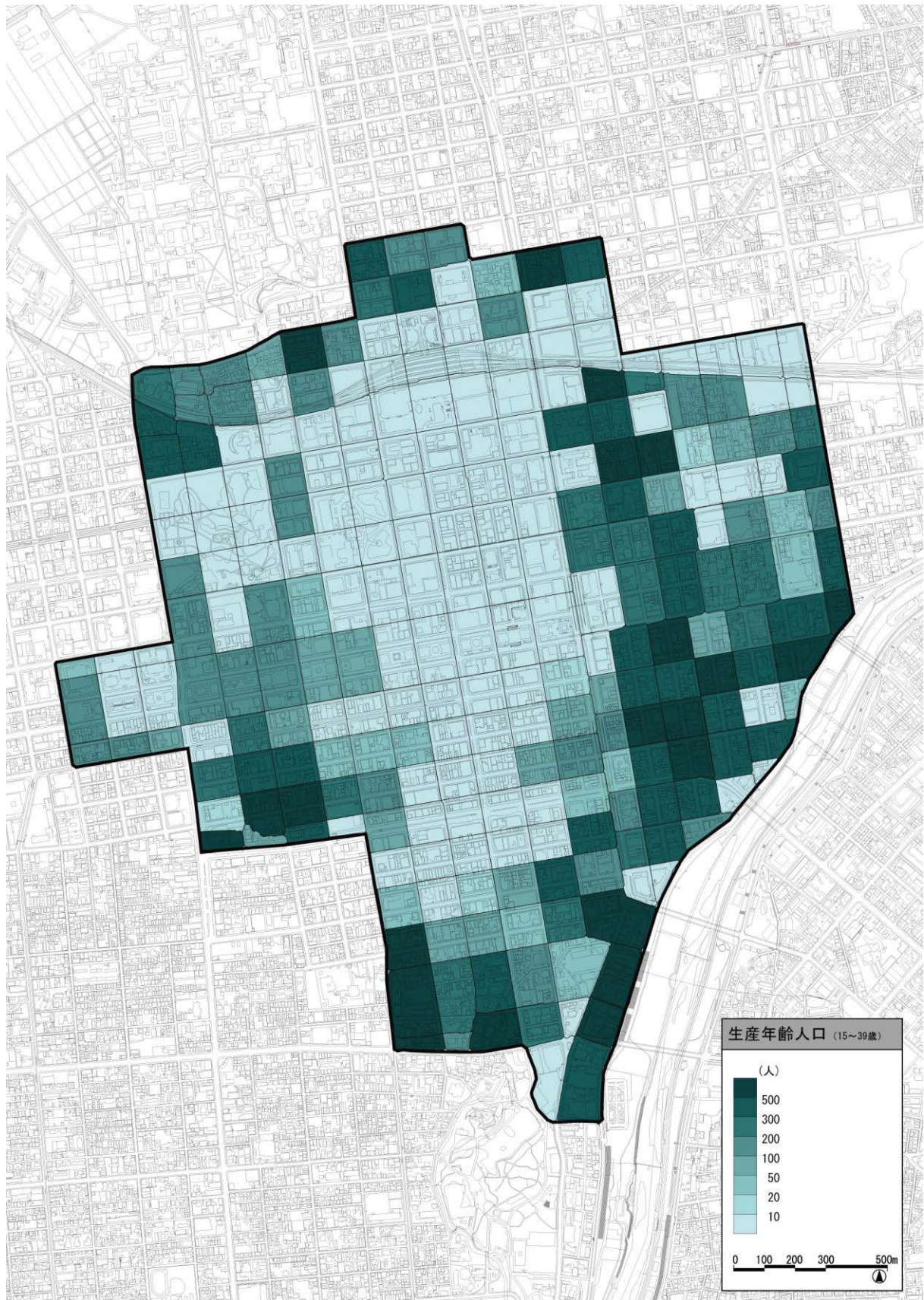
加えて、各年齢層の構成比をみると、都心域における各年齢の構成比に大きな変化はなく、ほぼ同様の比率を維持しながら増加を遂げていることが分かる。この傾向は都心主要部に係る条丁目別に置いても同様に見て取ることができ、札幌駅北口以北の北大周辺、創成川以東東 2～3 丁目沿線、中島公園周辺の 3 つの人口集積エリアにおいて、各年齢層の高い集積が見られる。



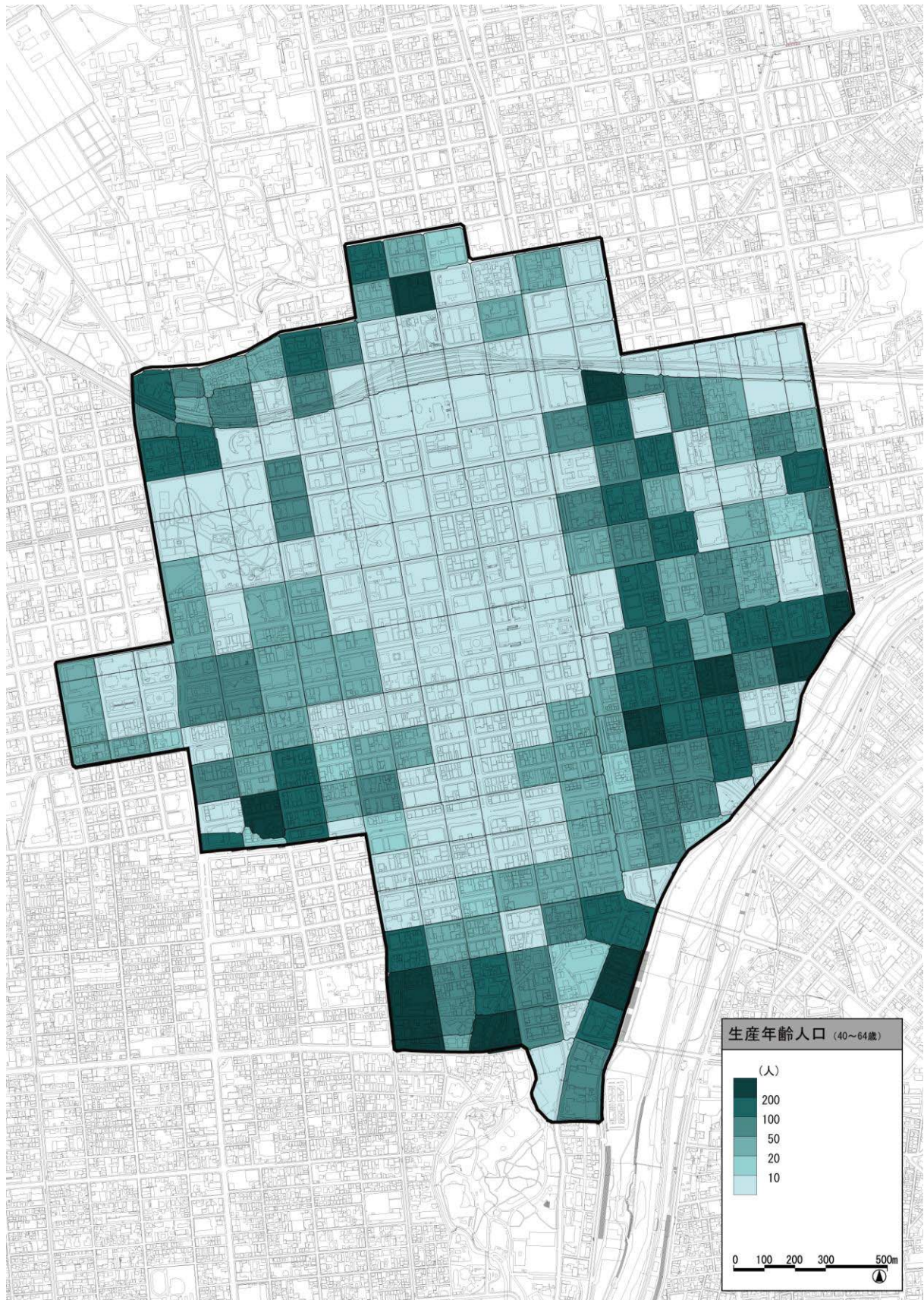
■条丁目別年少人口分布



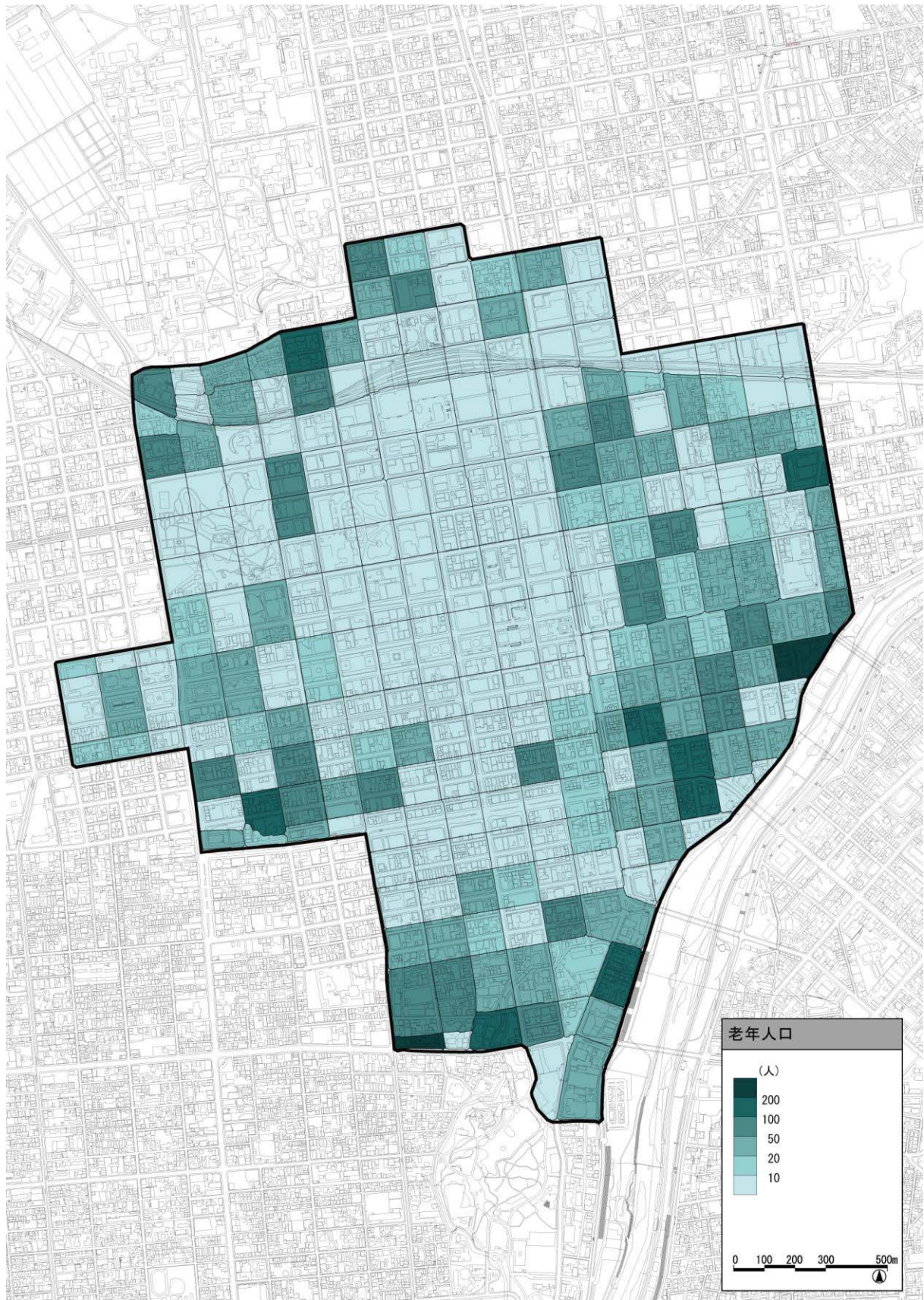
■条丁目別生産年齢人口（15～39 歳）分布



■条丁目別生産年齢人口（40～64歳）分布

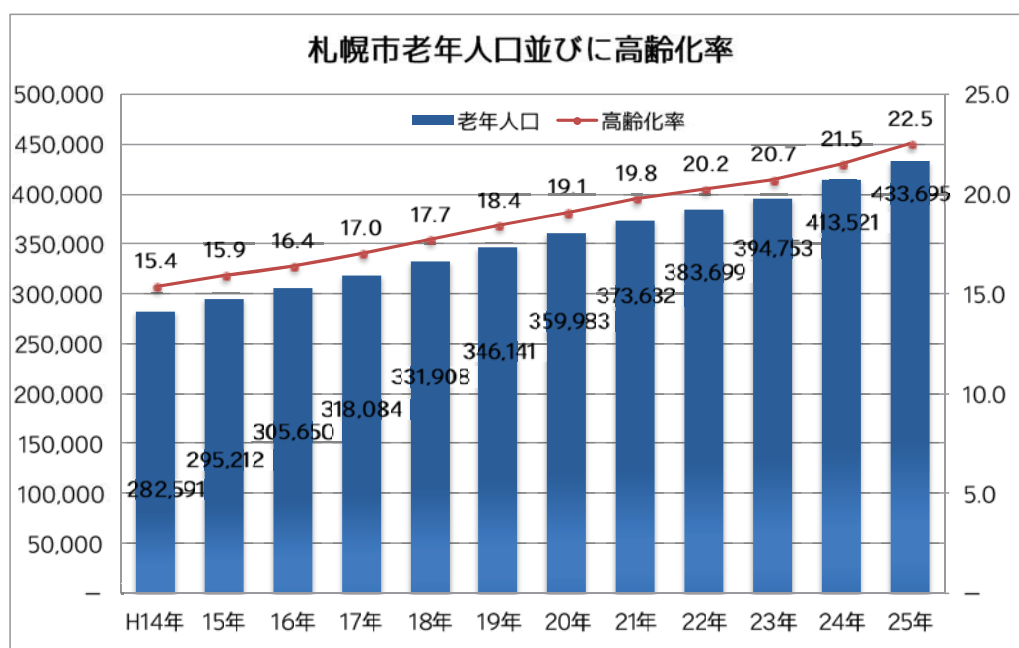


■条丁目別老年人口分布

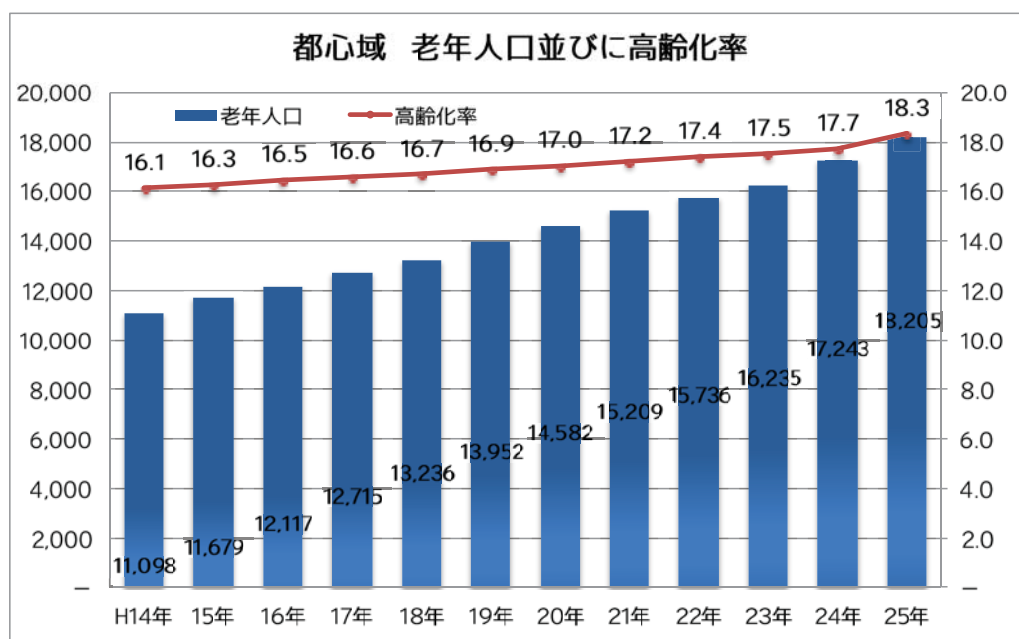


(2) 高齢化動向

全市的な傾向をみると、平成14年時点で15.4%だった高齢化率が平成25年現在では22.5%と全体の1/5強にまで高齢化が進展している。平成14年度付近では、年率0.5%程度で推移していた高齢化が、ここ数年では1%前後にまで増加していることから、今後もこの高齢化傾向は増進していくものと予測される。



一方、都心域における高齢化傾向をみると、平成14年時点で16.1%と、全市平均よりも若干高い高齢化率であったが、その後、微増傾向を維持し、平成25年時点で18.3%と、全市平均を下回る状況にある。前述のように、都心における人口増加の中で各年齢層が一律に流入している状況から、大幅な高齢化が見られず、今日に至っていることが分かる。

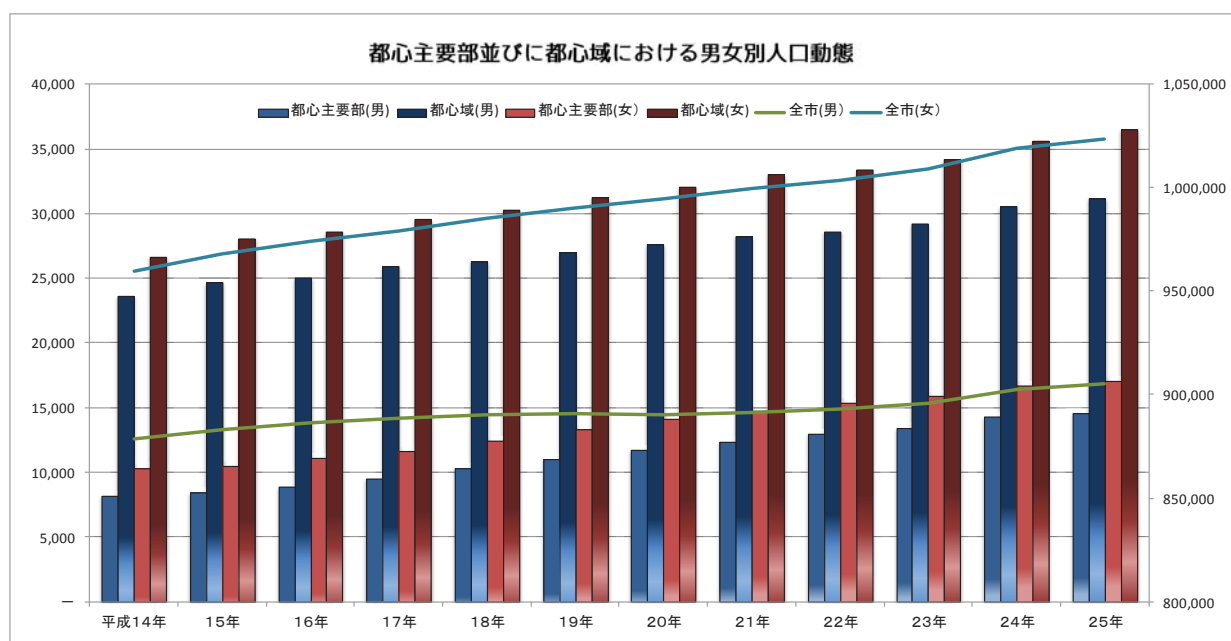


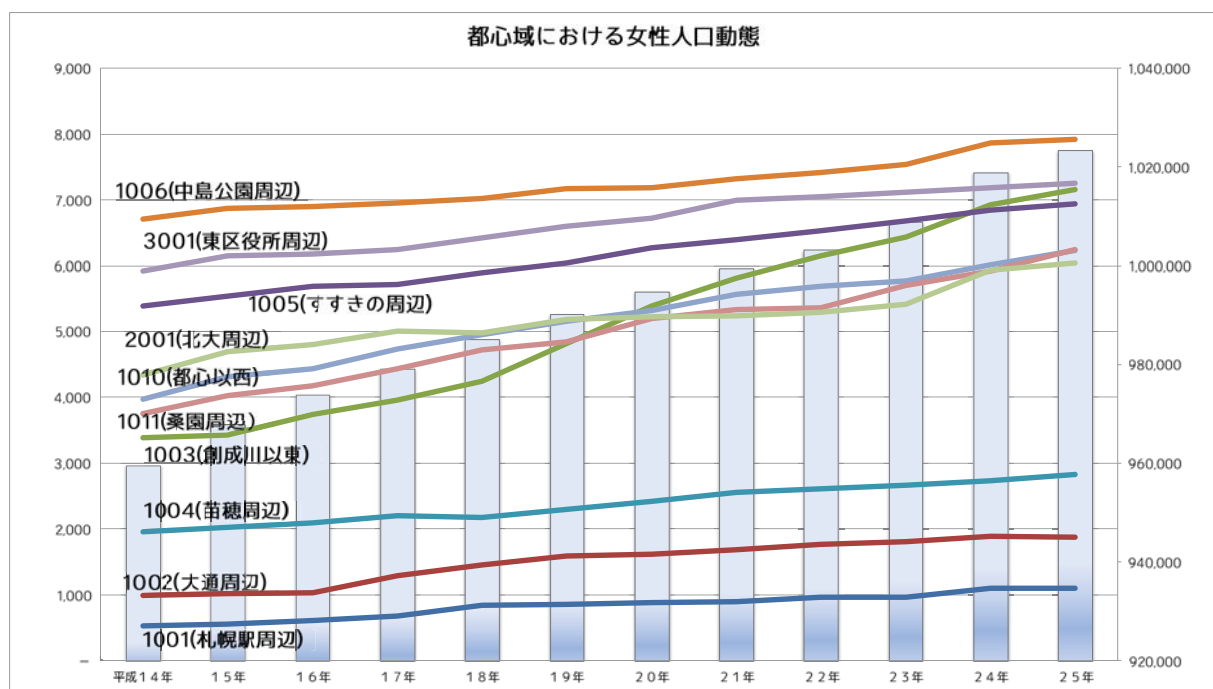
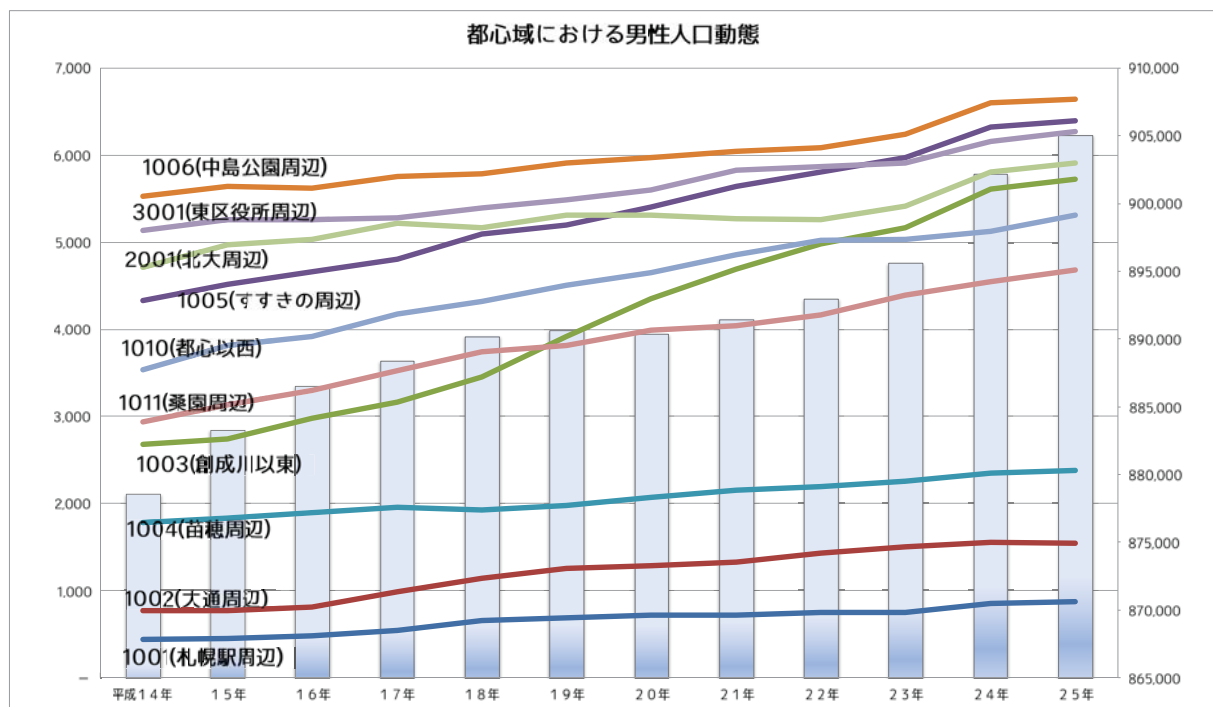
(3) 男女別人口構成

全市的には男性の伸びはほぼ横ばいで微増傾向にある一方で女性の人口増加が目立つ中、都心における男女別人口構成比をみると性別を問わず、一様に増加傾向が見られる。

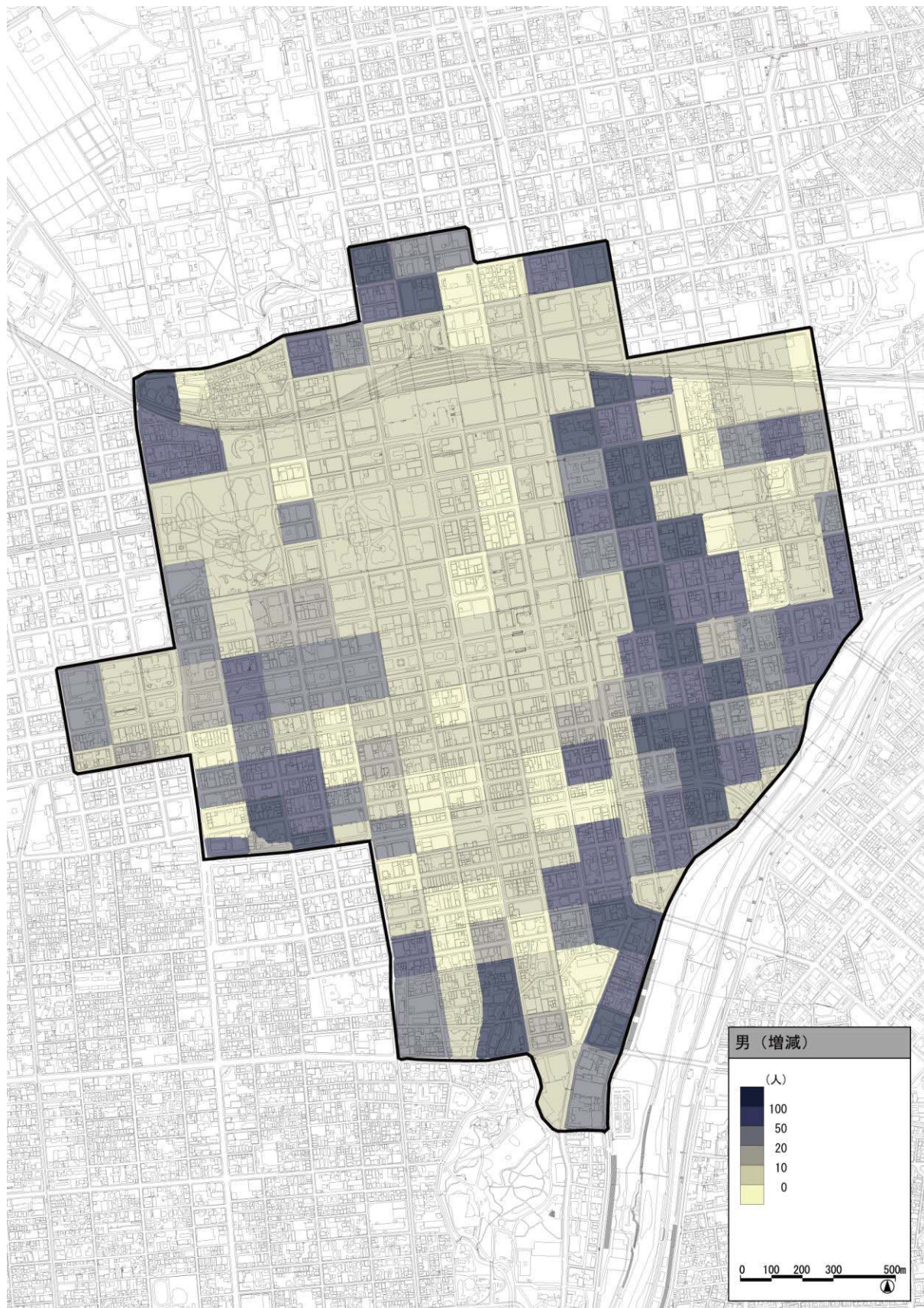
統計区別にみると、1001（札幌駅周辺）、1002（大通周辺）、1004（苗穂周辺）の増加が男性、女性共にほぼ横ばいで推移している一方、特に1003（創成川以東）における増加が性別を問わず最も顕著に見られる。次いで比較的增加傾向の大きいエリアとしては、男性については1005（すすきの周辺）、1006（中島公園周辺）、2001（北大周辺）において平成23年以降に顕著な伸びが見られ、女性については、男性ほど顕著な傾向は見られないまでも2001（北大周辺）において、男性同様に平成23年以降に伸びが見られる。

以降に示す都心主要部における街区別の人口動態をみても、創成川以東における人口増加は男女ともに顕著であり、特に東2丁目線を中心としたエリアに増加規模の大きい街区が集積している。

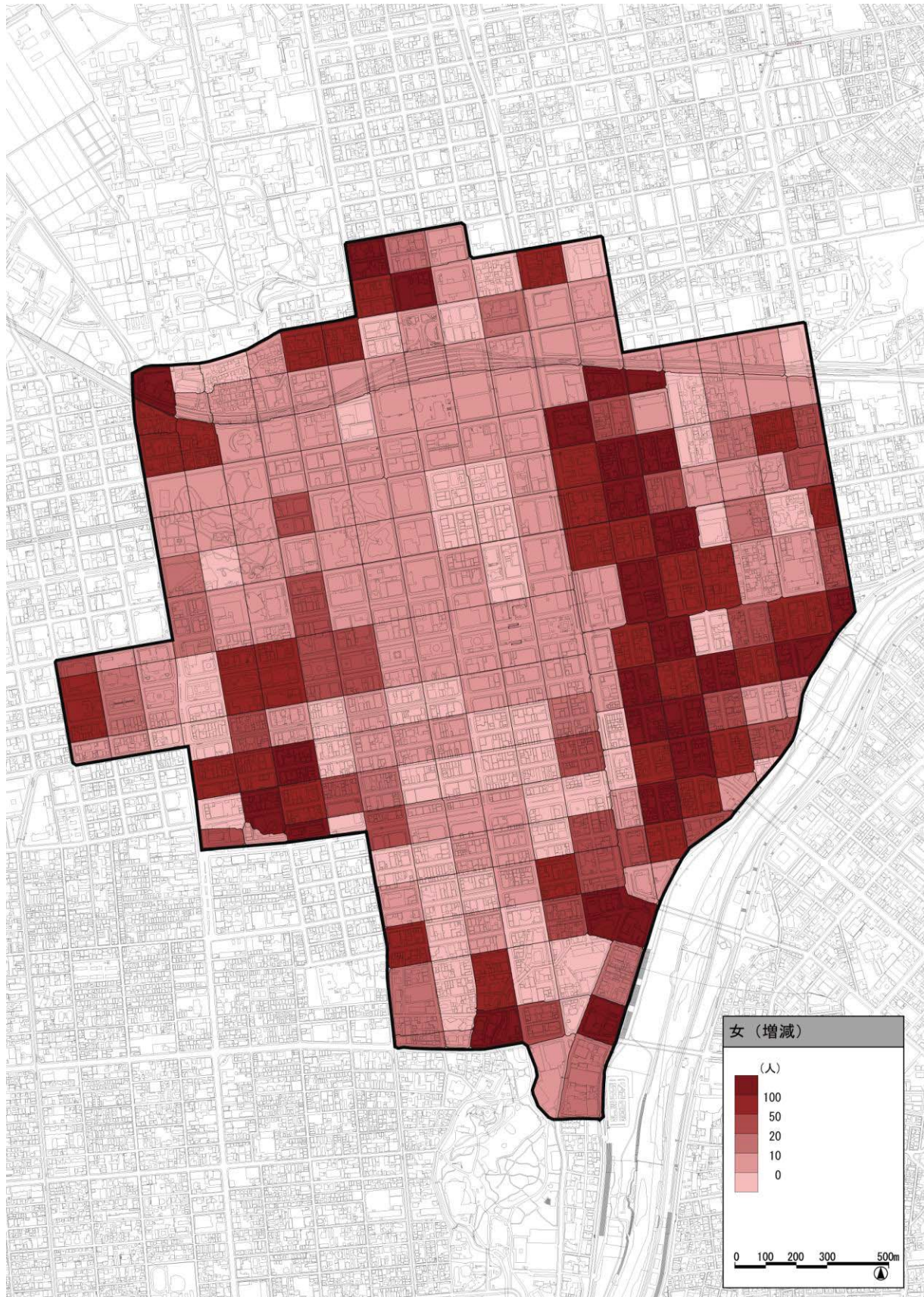




■条丁目別人口増減分布（男性）

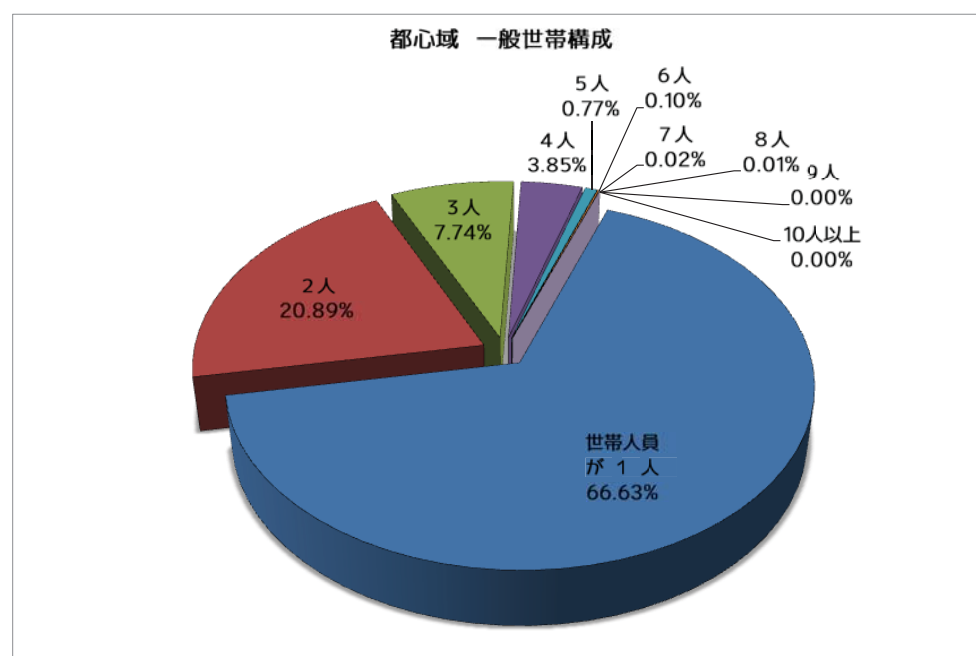
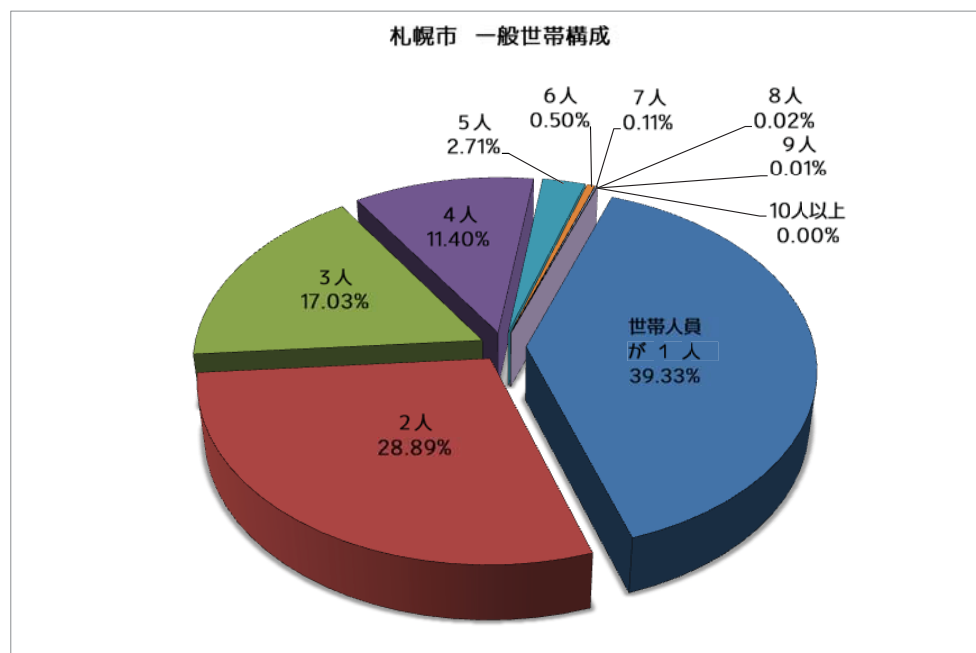


■条丁目別人口増減分布（女性）



(4) 世帯人員構成

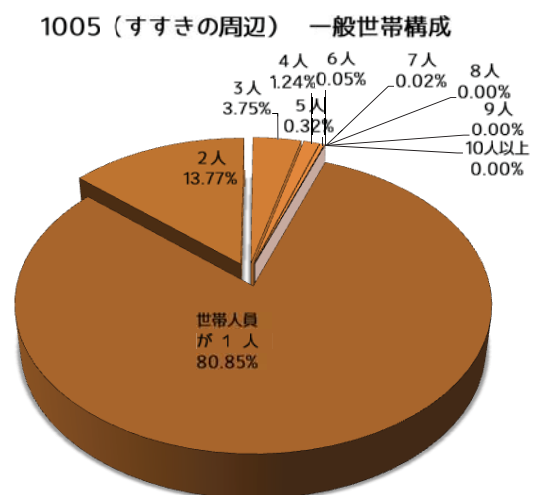
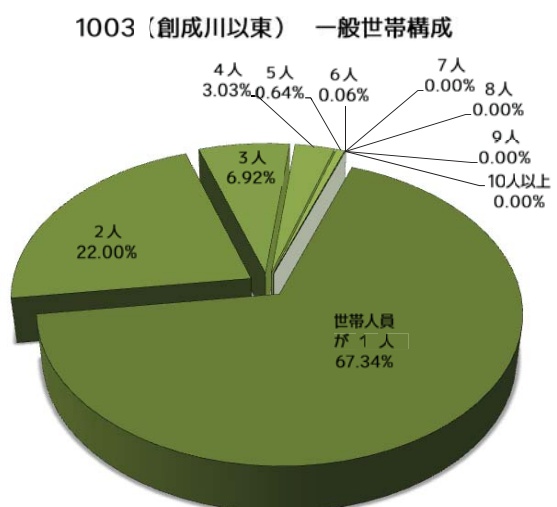
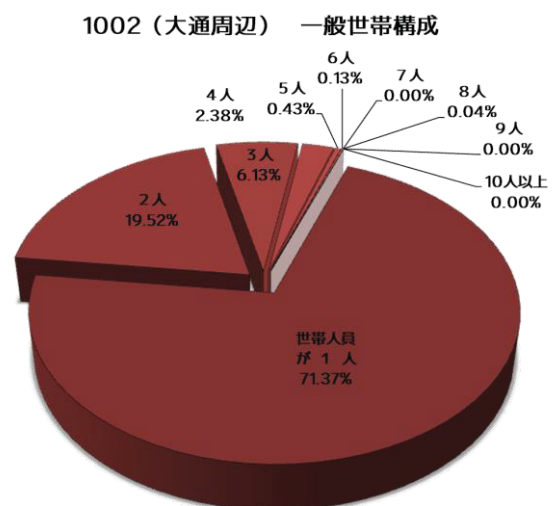
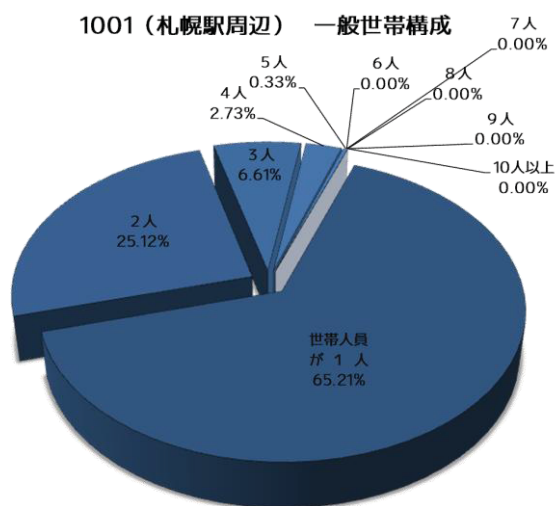
都心における世帯人員の構成を全市的な傾向と比較すると、単身世帯の割合が顕著に大きく、全体の約70%を占める。2人世帯を含めると全体の約90%にまで至り、都心における世帯人員の特徴として、単身者あるいは夫婦等2人世帯から構成されていることが分かる。



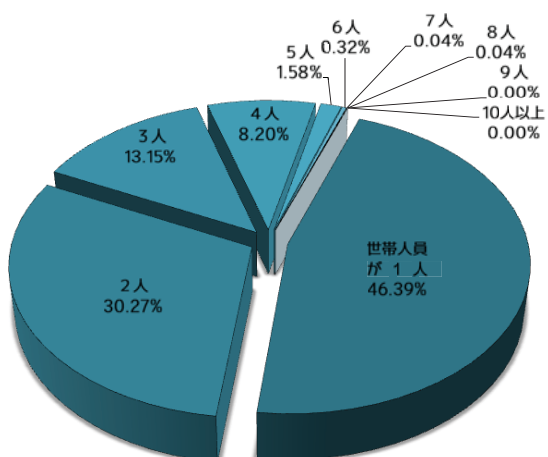
こうした構成について、各統計区別にみると、全体的に都心域における傾向を踏襲しているが、その中で単身世帯の占める割合が顕著に高いのは、1005（すすきの周辺）で単身者並びに2人世帯が全体の95%近くを占める。同様に北大周辺における単身世帯の占める割合が高く、これは通学者等の居住によるものと想定される。

一方で、1004（苗穂周辺）並びに1010（都心以西）の二つのエリアを見ると、単身世帯が占める割合が50%以下となり、代わって3～4人世帯の占める割合が高くなっている。

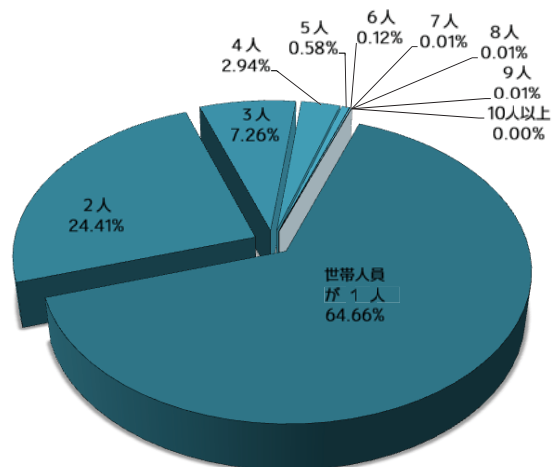
同じく、配偶関係をみると、単身世帯の多い都心域は全市平均の20%台の未婚率に対し、男性で49.9%、女性で46.7%と高いポイントを示している。特に全市平均から見ると女性の未婚率が高く、1.6倍となっている。



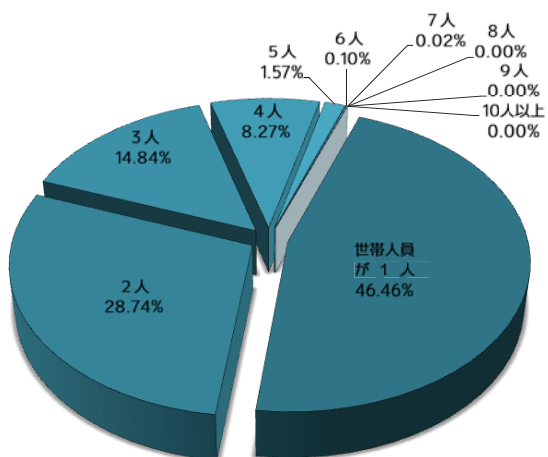
1004（苗穂周辺） 一般世帯構成



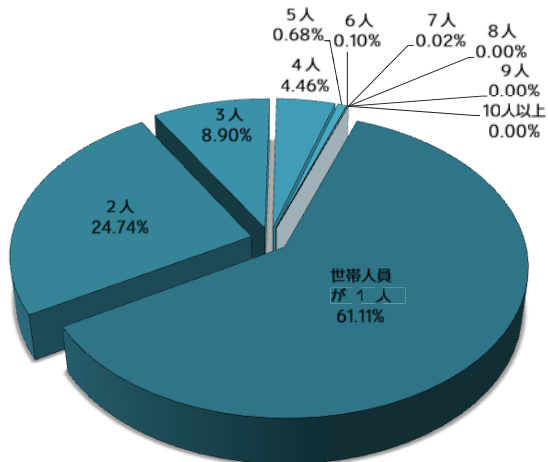
1006（中島公園周辺） 一般世帯構成



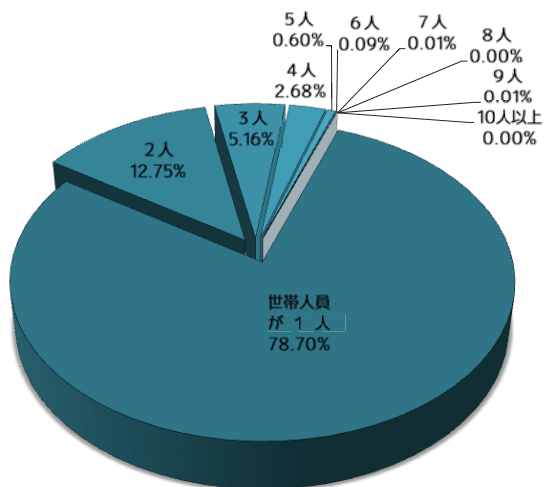
1010（都心以西） 一般世帯構成



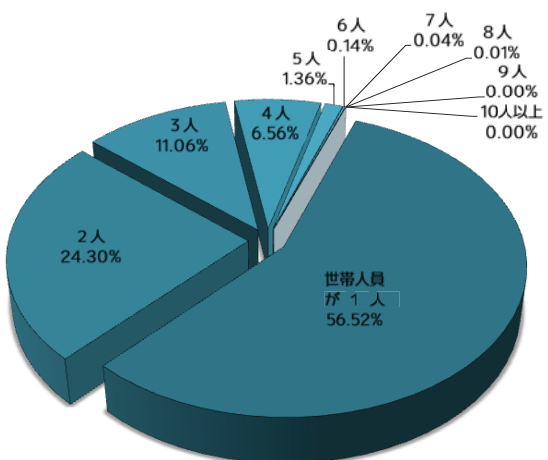
1011（桑園周辺） 一般世帯構成



2001（北大周辺） 一般世帯構成



3001（東区役所周辺） 一般世帯構成

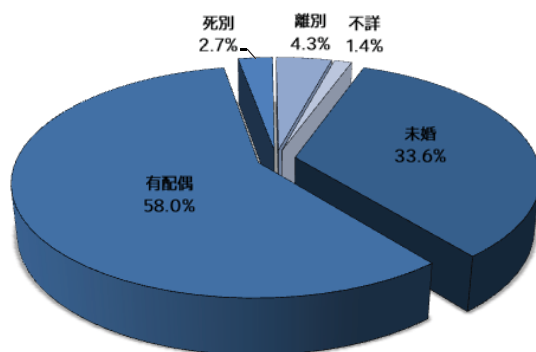


■配偶関係

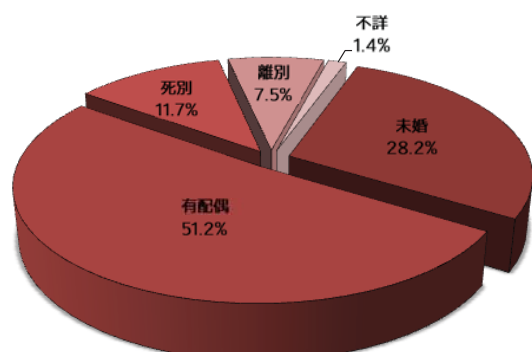
		全市	都心主要部	都心域
総数		1,684,109	30,578	93,393
男	総数	779,927	14,254	43,458
	未婚	262,183	7,736	21,667
	有配偶	452,226	5,167	18,362
	死別	21,006	351	977
	離別	33,869	984	2,171
	不詳	10,643	16	281
女	総数	904,182	16,324	49,935
	未婚	254,873	8,796	23,343
	有配偶	462,824	4,669	17,831
	死別	105,468	1,400	4,569
	離別	68,149	1,430	3,928
	不詳	12,868	29	264

札幌市の地域構造－平成21年地域統計報告書－より

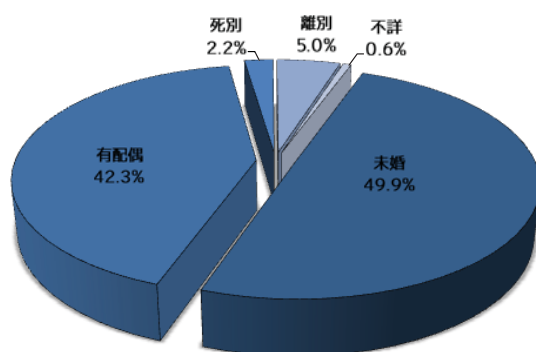
札幌市 配偶関係（男）



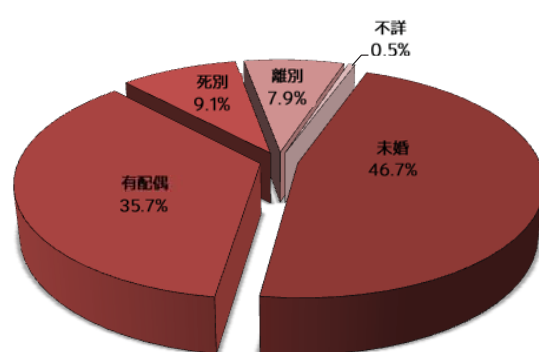
札幌市 配偶関係（女）



都心域配偶関係（男）



都心域配偶関係（女）



■未婚率（%）

	全市	都心域											
		都心主要部											
		1001	1002	1003	1005		1004	1006	1010	1011	2001	3001	
男	33.6	42.8	46.9	46.4	63.4	54.3	32.8	47.7	36.4	40.9	67.0	43.4	49.9
女	28.2	45.8	49.3	49.5	59.9	53.9	32.3	42.5	32.3	43.3	58.3	42.4	46.7

札幌市の地域構造－平成21年地域統計報告書－より

(5) 外国人居住者

都心域における外国人居住者を以下に整理する。

都心主要部においては、7.10%と全市平均のほぼ2倍の居住者が確認できる。さらに都心域においては、12.78%と、全市平均を大きく上回る状況にある。

統計区別の分布をみると、特に2001（北大周辺）において、居住者層が多くみられ、大学関係者等の外国人居住者が集積していることが分かる。また、1006（中島公園周辺）、並びに3001（東区役所周辺）においても、比較的高い集積が見られ、これら3統計区が全市的に見て上位10位に挙がる状況となっている。

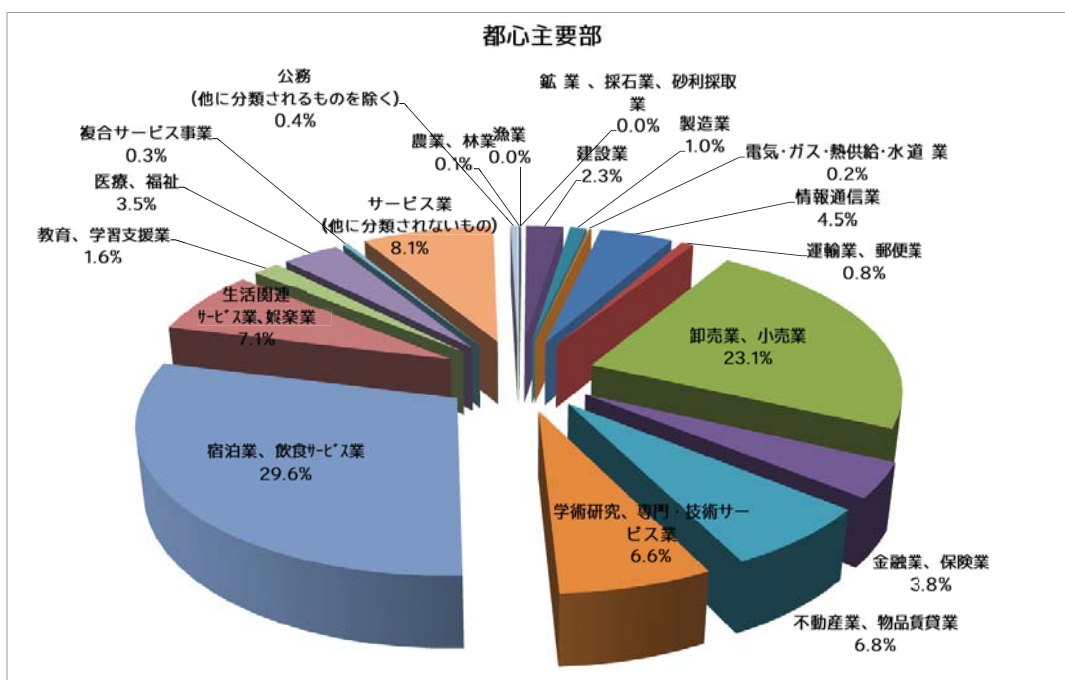
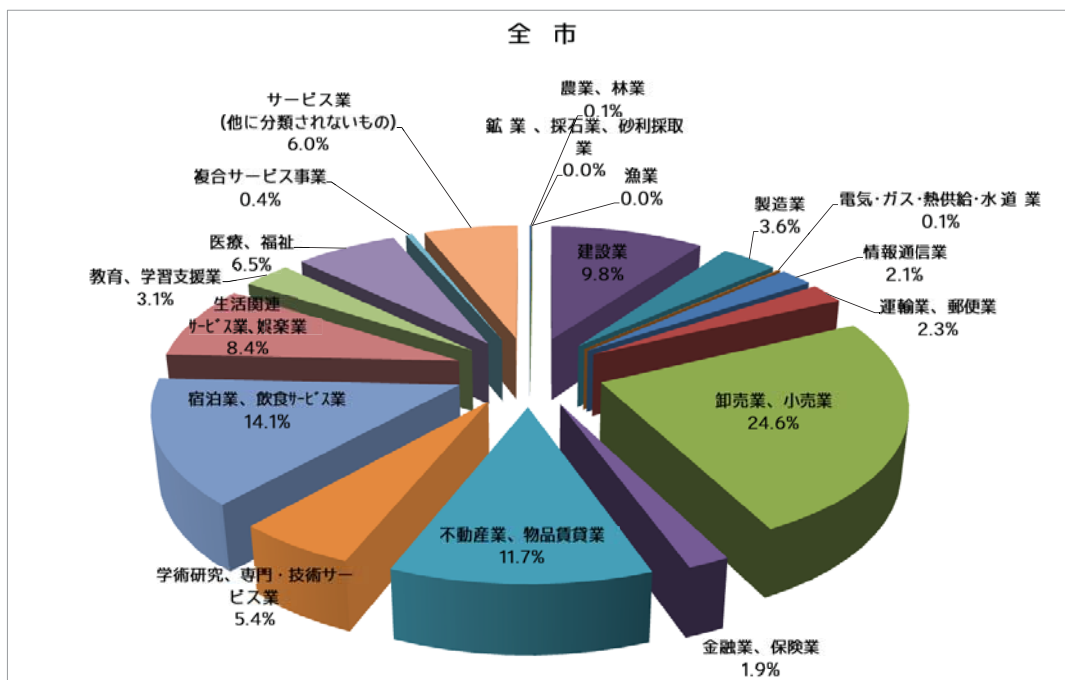
			人口			外国人人口			
			総数	男	女	総数	男	女	外国人率(%)
全市			1,913,545	896,850	1,016,695	6,871	3,468	3,403	3.59
都心域	都心主要部	1001	1,829	837	992	12	8	4	6.56
		1002	3,350	1,519	1,831	31	15	16	9.25
		1003	12,361	5,656	6,705	61	31	30	4.93
		1005	14,559	7,029	7,530	124	52	72	8.52
			32,099	15,041	17,058	228	106	122	7.10
		1004	4,919	2,252	2,667	15	10	5	3.05
		1006	14,605	6,666	7,939	209	123	86	14.31
		1010	11,048	5,286	5,762	37	16	21	3.35
		1011	9,922	4,337	5,585	81	45	36	8.16
		2001	14,175	7,420	6,755	562	266	296	39.65
		3001	14,107	6,350	7,757	157	73	84	11.13
			100,875	47,352	53,523	1,289	639	650	12.78

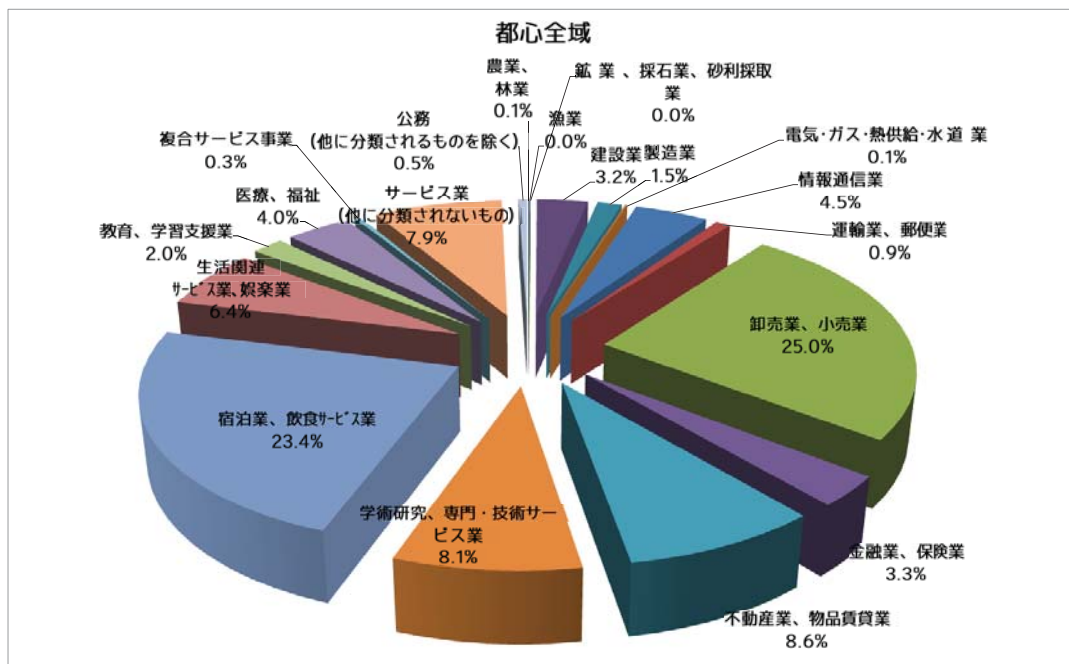
札幌市の地域構造—平成21年地域統計報告書—より

2-3 札幌都心部における経済動向

(1) 都心における産業構造（事業所数並びに従業者数）

札幌市平成 21 年度企業統計より、札幌市全体の事業所数から産業構造並びに都心部における産業構造を以下に示す。

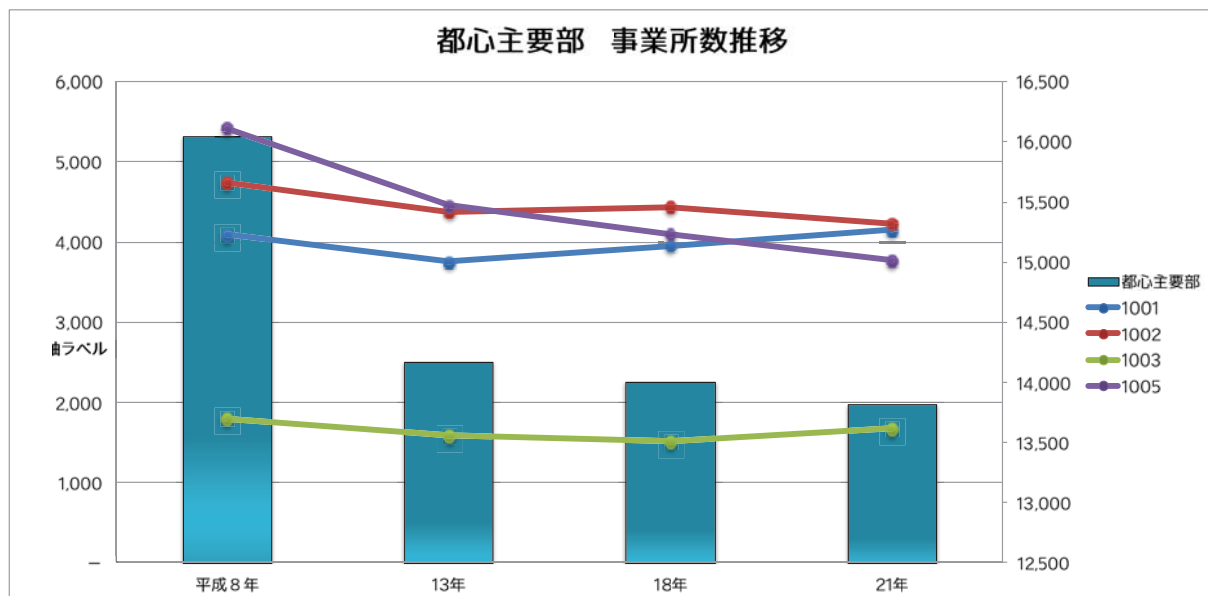


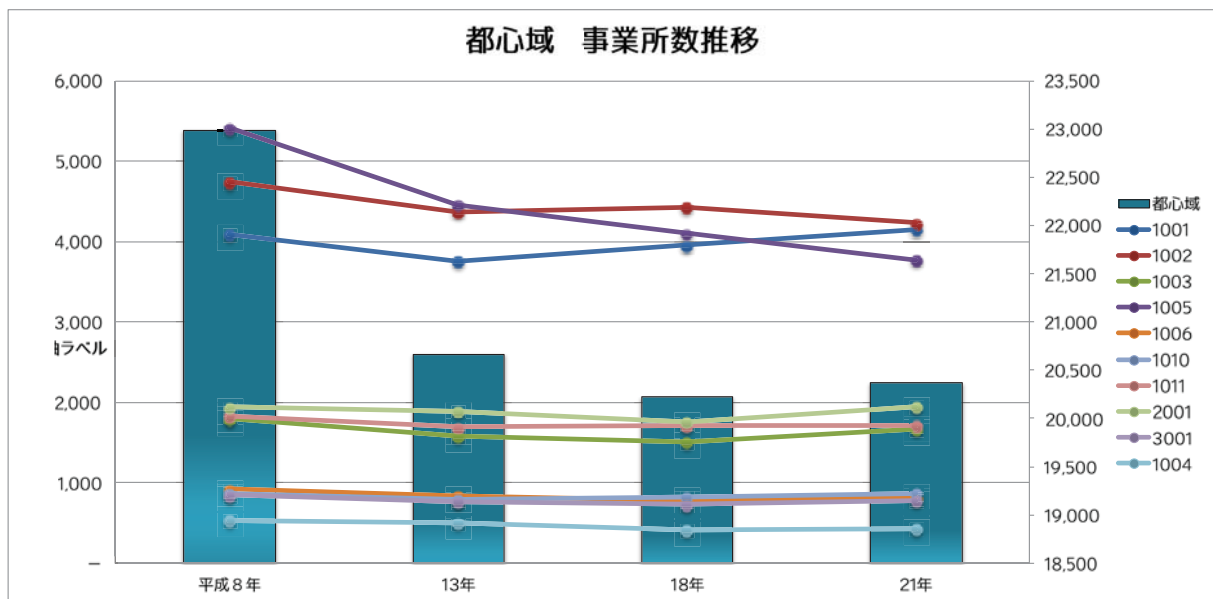


全般的に3次産業の比率が高く、特に卸売業・小売業は全体の御役 25%のシェアを占める。

都心部においては、「卸売業・小売業」と並んで「宿泊・飲食サービス業」の占める割合が高く、都心主要部にあっては全体の約 30%を占める。また、金融業・保険業の占める割合についても、全市的には 2%弱となっているが、都心主要部においては、倍のシェアを占める。

また、都心主要部、及び都心域における事業所数の推移は以下のとおりとなっている。



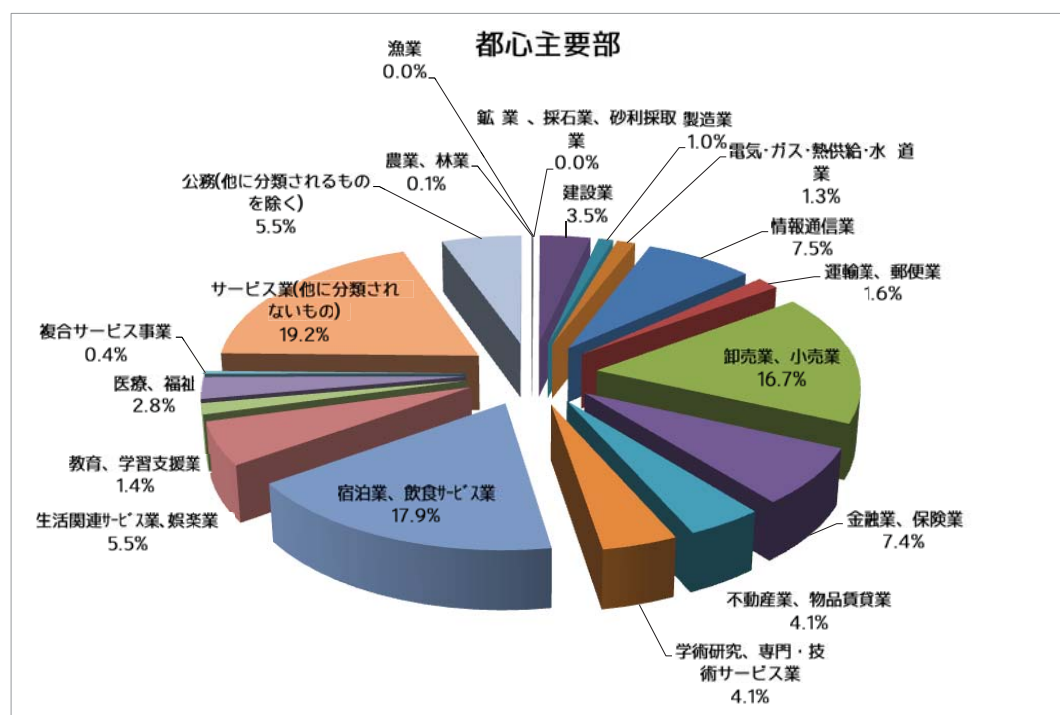
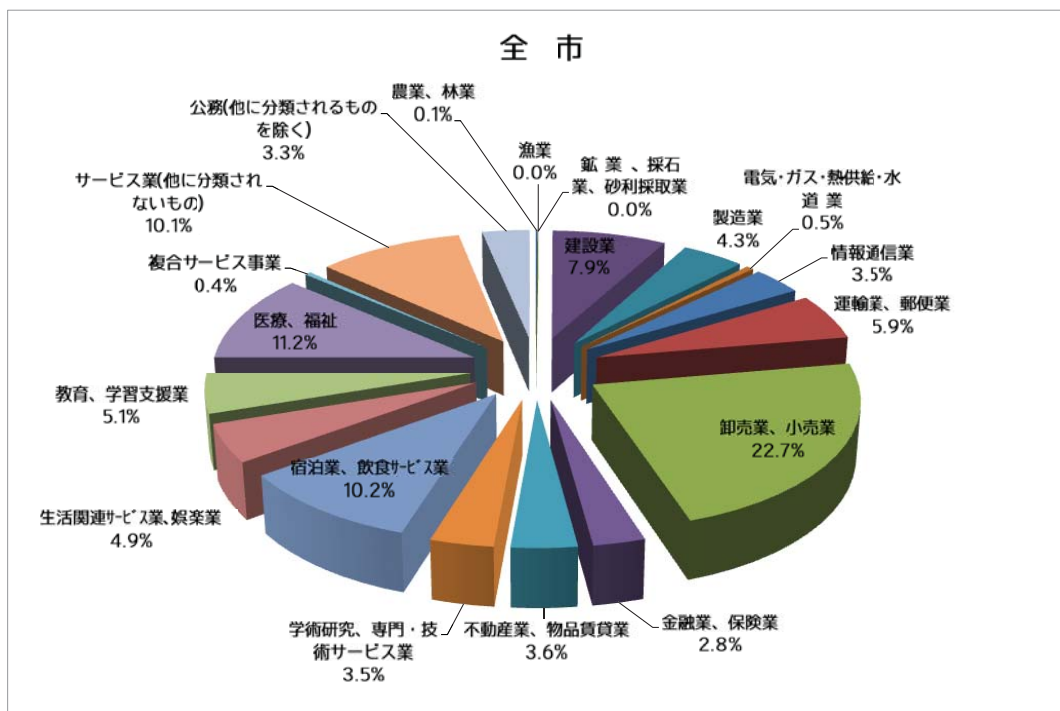


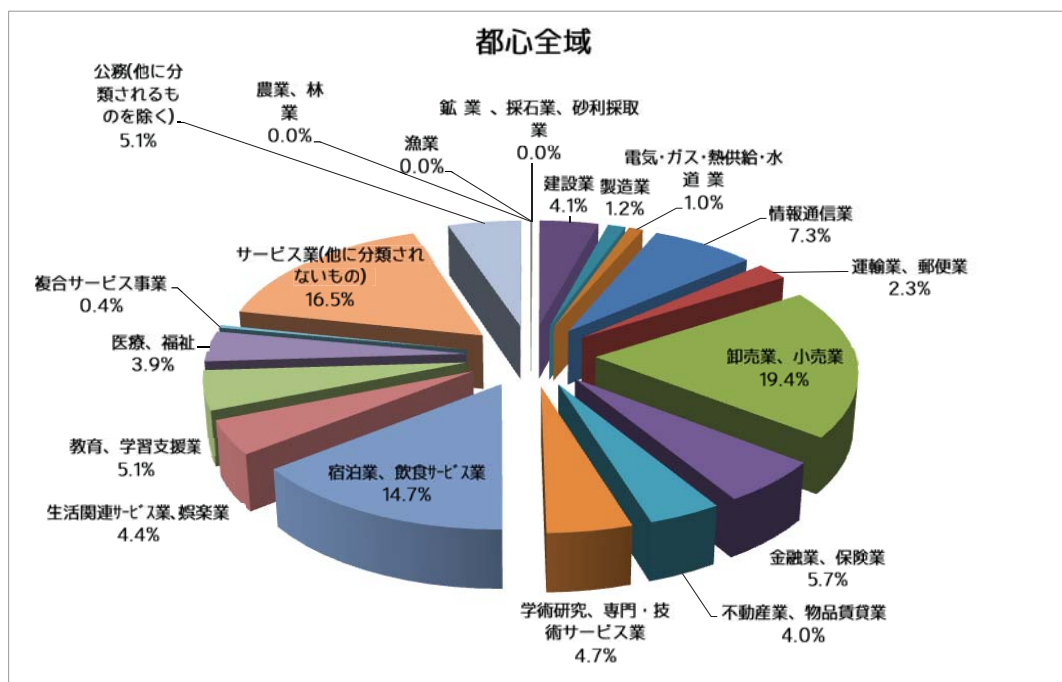
平成8年以降、都心における事業所数は減少傾向にある。統計区別にみると、都心周辺部における事業所数の推移は比較的平坦で減少傾向は見られないものの、都心主要部における事業所数の減少傾向は顕著であり、特に統計区1005（すすきの周辺）における現象は顕著であり、平成21年時点では、平成8年比30%の減少となっている。

その一方で1001（札幌駅周辺）における事業所数は平成13年までは減少傾向にあったものの、復調し、平成21年時点では減少ピークの平成13年比で10%の増加となっている。これは、札幌駅周辺における大型の再開発に依るものと推察される。

(2) 従業者数

(1) と同じく、札幌市平成 21 年度企業統計から、全市、都心部において、各産業に関わる従業者数は以下のとおりとなる。

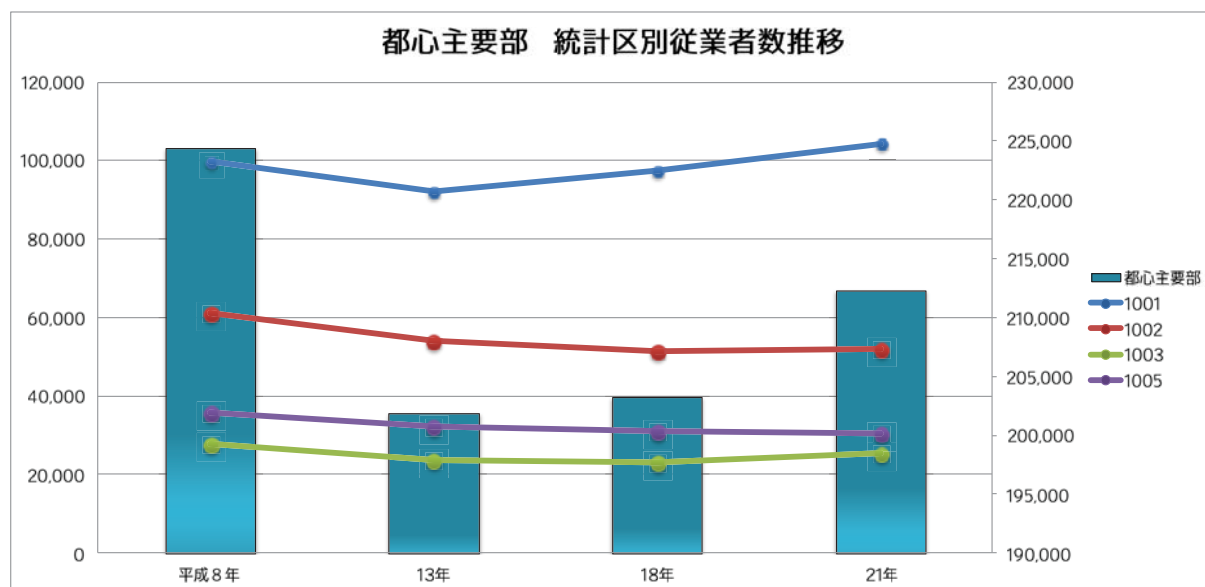


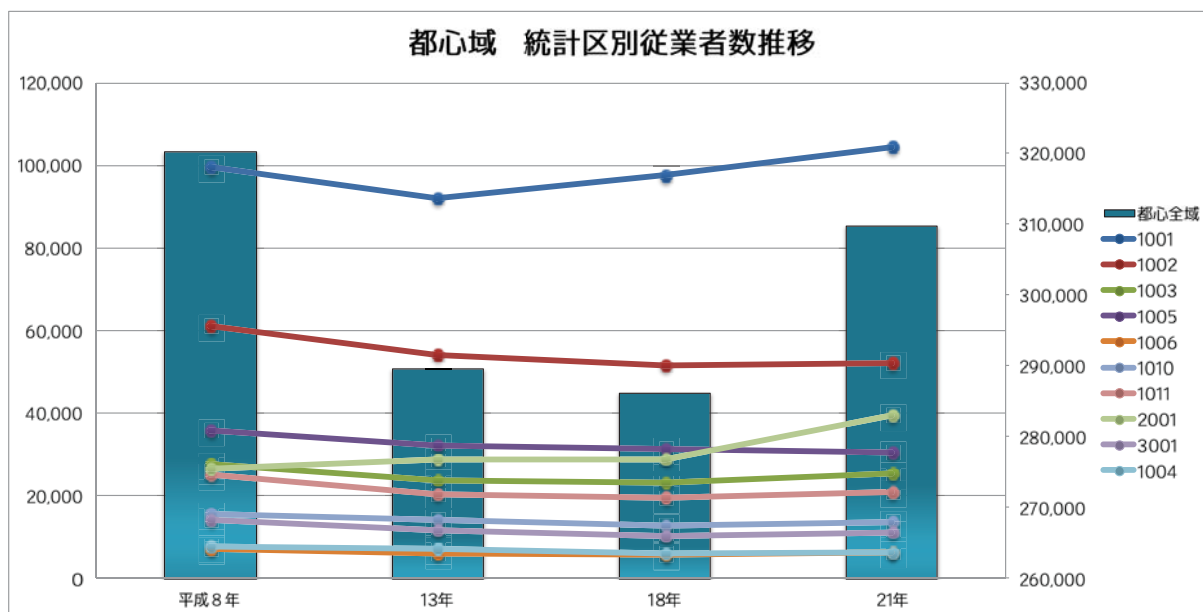


事業所数の比率の高かった卸売業・小売業の従業者数については、全市的に 20%強を占めるのに対し、都心部にあっては、主要部・全域何れも 20%以下のシェアとなっている。

その一方で従業者数割合の高い産業をみると、全市平均に比べ、「宿泊業・飲食サービス業」並びに「サービス業（他に分類されないもの）」の比率が高いことが都心部における従業者数の特徴として挙げられる。

こうした都心部における従業者数の推移を統計区別にみると以下のような傾向が見られる。





事業所数の減少は見られる一方で、従業者数については、都心域全体で平成18年まで急激な減少が見られたものの、復調傾向にあり、平成21年時点では10%強の回復が見られる。この回復基調は都心主要部においては、全域よりも早くからその傾向が見られ、平成13年をピークに増加に転じている。

統計区別にみると、事業所数同様に、1001（札幌駅周辺）では、平成13年以降の増加が顕著であり、次いで、2001（札幌駅北口周辺）においても平成18年以降の急激な従業者数の増加が見られる。他の統計区においても微増傾向はみられるが、その一方で、1002（大通周辺）並びに1005（すすきの周辺）における微減傾向は続いている。

(3) 都心部小売業概況

「札幌市商業統計調査 (H21)」より、札幌市における主要産業の一つとなっている「卸売業・小売業」について、都心部における概況並びに推移を以下に整理する。

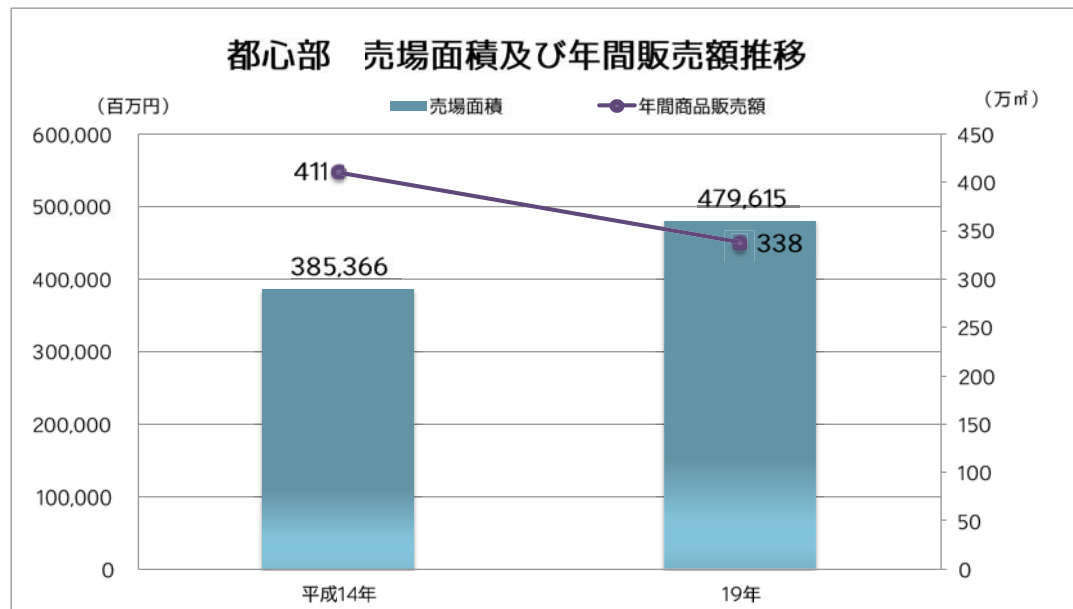
平成 19 年時点の札幌市における小売業の総販売額は 975,586 百万円、これに対し、都心全体の総販売額は 350,683 百万円と全体の 36%のシェアを占める。

エリア別にみると、大通が最も販売額が大きく、次いで札幌駅周辺、すすきの、創成川以東となっている。

商業集積地（商店街）		集積細分	事業所数	大店舗数	大店舗内事業所数	従業者数	年間商品販売額（百万円）	売場面積（㎡）
札幌市（146 商店街）		－	4,740	158	1,838	51,148	975,586	1,168,804
札幌駅周辺	駅前通商店街・エスタ名店街	駅周辺型	213		181	3,368	129,659	122,470
	アピア名店街	駅周辺型	64		－	451	7,678	5,569
	北 7 条・8 条商店街	駅周辺型	3		－	22	662	353
	パセオ名店街	駅周辺型	138		138	928	12,612	11,258
			418	－	319	4,769	150,611	139,650
大通	札幌地下街商店街	駅周辺型	110		－	626	10,443	9,408
	一番街・シャワー通り商店街	市街地型	30		13	1,222	68,623	67,175
	四番街商店街	市街地型	38		9	1,069	40,105	36,800
	三番街商店街	市街地型	31		6	186	6,121	11,467
	狸小路商店街	市街地型	114		17	1,027	22,375	23,746
	二番街商店街	市街地型	23		4	200	3,476	7,670
	五番街商店街	市街地型	28		13	208	1,970	2,701
	アルシュ	市街地型	9		9	59	1,110	1,268
	札幌パルコ	市街地型	128		128	546	10,924	9,590
	4 丁目プラザ	市街地型	35		35	219	3,573	2,461
	P i v o t 2 4	市街地型	51		50	305	5,123	7,222
	コスモビル	市街地型	25		25	148	2,076	3,857
			622	－	309	5,815	175,919	183,365
すすきの	薄野本通商店街	市街地型	84		54	682	12,941	17,362
	都通商店街	市街地型	19		－	90	1,214	1,665
			103	－	54	772	14,155	19,027
創成川以東	二条市場商店街	市街地型	41		－	202	3,402	2,346
	サッポロファクトリー	市街地型	90		90	586	6,596	19,007
			131	－	90	788	9,998	21,353

札幌市 商業統計調査 (H21)

都心部における卸売業・小売業に係る売り場面積並びに年鑑販売額の推移は以下のとおりとなっている。平成 14 年の都心まちづくり計画策定時より、駅周辺整備等を通じて売り場面積は増大しているものの、販売額は減少となっている。



また、主要商業集積地別の販売額の推移は下図の通りとなっており、平成 14 年以降、札幌駅周辺における販売額は上昇基調にあるものの、大通地区、すすきの地区については、減少傾向が続いている。

創成川以東地区については、平成 19 年に急激な増加が見られるが、これは平成 19 年度の調査対象となる商業集積地に「サッポロファクトリー」が加えられたことによる効果であり、従来の調査対象である「二条市場商店街」については、平成 14 年以降、販売額の減少は続いている。

