

# 都市再生整備計画(第4回変更)

さっぽろえききたぐちしゅうへんちく  
札幌駅北口周辺地区

ほっかいどう さっぽろし  
北海道 札幌市

平成19年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	北海道	市町村名	札幌市	地区名	札幌駅北口周辺地区	面積	24.7 ha				
計画期間	平成	17 年度	～	平成	19 年度	交付期間	平成	17 年度	～	平成	19 年度

### 目標

- 安全で快適に暮らせる豊かなまちづくりを推進する
- 目標1 中心市街地の賑わいを促進する
  - 目標2 安全で安心して暮らせる居住環境を整備する
  - 目標3 緑豊かな生活環境を創出する

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

札幌駅北口周辺地区は、本市発展の主たる活動の場である都心部のうち、道都の玄関口として重要な役割を担う札幌駅周辺に位置していたものの、昭和63年の鉄道高架の開通に至るまで、鉄道により南北市街地間の交通が分断されていたことから、南北の均衡ある発展の妨げとなっており、土地の有効活用として極めて不十分な状況にあった。

その後、地下鉄東豊線の開業や核施設の誘致等を契機として、徐々に民間の建替え等による更新が進み、平成10年には、札幌駅北口のシンボルとなる駅前広場が完成したところである。

また、近年は、周辺において情報系ベンチャー企業等の集積が進み、「サッポロバレー」と呼ばれる新しい産業ゾーンが形成されつつある。

本市のまちづくりの方向性としては、これまでの急激な成長が一段落し、都市としての個性と風格を磨くまちづくりに取組む時期を迎えているため、都心のまちづくりを市民、企業、商店街組織、行政等が協働的に進めていくための基本的な枠組みである「都心まちづくり計画」(平成14年6月策定)を市民、学識経験者、行政等で組織する協議会を設置して策定、その実現に向け、短期的に取組むべき事業等を体系化するものとして、平成14年7月に「札幌都心地区中心市街地活性化基本計画」を策定している。

市街地再開発事業等の関係では、昭和54年に札幌駅北口地区市街地再開発基本計画(12.6ha)を策定するとともに、昭和58年に高度利用地区に指定、以来、地元関係者と協力しながらまちづくりについて検討を行ってきた。

その後、計画区域内において1地区で市街地再開発事業が、2地区で優良建築物等整備事業がそれぞれ完了し、現在、北8西3東地区で第一種市街地再開発事業が施行中である。

今後とも、地元関係者と協働型のまちづくりを推進する。

#### 課題

- ・札幌駅の「北の玄関・北の顔」としての景観整備が不十分である。
- ・札幌駅周辺における南北の均衡ある発展には、都市機能の集積が図られていない。
- ・計画区域内には、市民が憩えるオープンスペースが不足している。
- ・計画区域内には、市民の交流活動の場となる広場的な空間が不足している。

#### 将来ビジョン(中長期)

第4次札幌市長期総合計画(2000-2020)(平成11年度策定)

駅直近にふさわしい機能集積による土地の高度利用と景観の形成を促進するとともに、北部方面から都心に向かう交通の集結点としての機能の向上を図る。

現に集積しつつある情報関連産業の一層の集積を図り、札幌の特性を生かした産業を育成する場の形成を図る。

札幌市都市計画マスタープラン(平成15年度策定)

中枢管理機能、商業機能、娯楽機能などのこれまで高度に集積されてきた機能に加え、芸術文化機能、高度情報機能、集客交流機能などのより高次な都市機能の集積を図るとともに、都心の魅力を身近に享受する生活を支える居住機能のあり方について検討する。

都心内の各地区の個性や歴史的資源を生かした良好な都市景観の形成、建築物の壁面や屋上も含めたきめ細かな緑化、通行や休憩のほかイベントでの活用も視野に入れたオープンスペースや屋内広場の確保などにより、より魅力ある都心空間の創出を目指す。

都心まちづくり計画・中心市街地活性化基本計画(平成14年度策定)

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。

都市再開発方針(平成15年度策定)

商業・業務機能及び行政機能の集積と居住機能が調和した拠点形成を図る。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
定住人口	人	計画区域内の定住人口(住民基本台帳)	定住人口の増加により、市街地が活性化する(10%の増)	639	16	703	19
従業者数	人	計画区域内の従業者数(事業所・企業統計調査)	従業者数の増加により、市街地が活性化する(5%の増)	13,855	13	14,547	20
建物の耐火率	%	計画区域内の敷地面積の合計に対する建替等による耐火建築物敷地面積の割合	耐火建築物の増加に伴い、安全性が向上する(5,541㎡の増)	54.4	16	58.9	19
緑化率	%	計画区域内の緑地面積の合計に対する緑保全創出地域制度に基づく緑の割合	緑化率の向上により、緑豊かな環境が整備される(850㎡の増)	2.1	16	2.8	19
観光案内所の利用者数	人	観光案内所を利用した人の年間延べ人数	利用者数の増加により、賑わいを促進する。	84,000	16	100,000	19

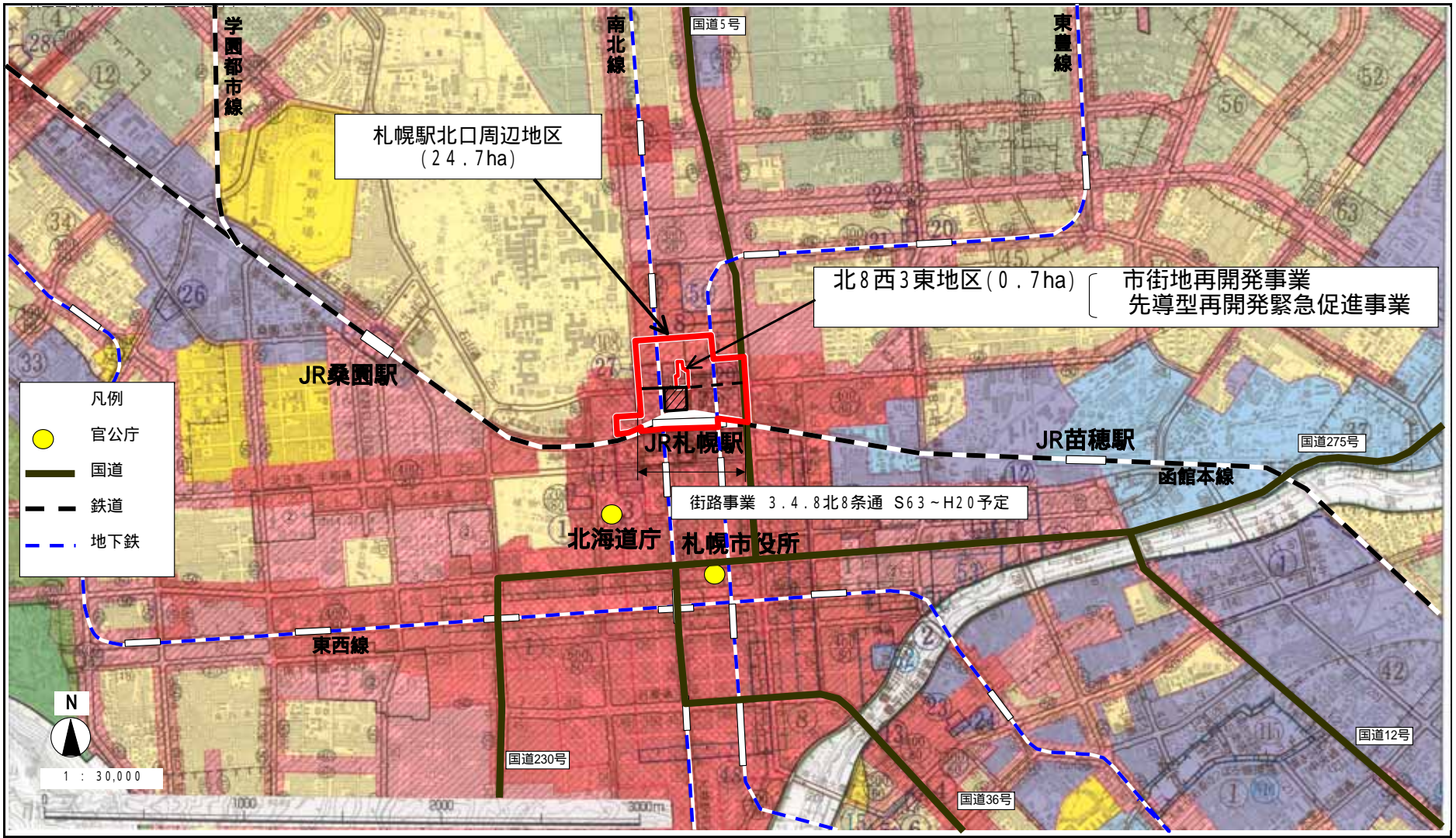
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>(中心市街地の活性化) 再開発事業の実施により、商業・業務施設の従業者数及び共同住宅の整備による定住人口の増加に伴い、中心市街地にふさわしい賑わいの再生を図る。また、JR札幌駅北口に北海道観光物産センターと一体となって、(仮称)北海道さっぽろ「食と観光」情報館を整備し、旅行者や市民が交流する環境を整え、賑わいを促進する。</p>	<p>【基幹事業】 北8西3東地区第一種市街地再開発事業 【提案事業】 まちづくり活動推進事業「啓発パンフレット作成」 地域創造支援事業「(仮称)北海道さっぽろ「食と観光」情報館」 【関連事業】 先導型再開発緊急促進事業 都市計画道路事業「北8条通」</p>
<p>(安全な居住環境の整備) 土地の共同化、建物の建替えによって木造建築物及び未接道建築物が解消されるとともに、地震や台風などの自然災害に強い不燃化のまちづくりが促進される。</p>	<p>【基幹事業】 北8西3東地区第一種市街地再開発事業 【提案事業】 まちづくり活動推進事業「啓発パンフレット作成」 【関連事業】 先導型再開発緊急促進事業 都市計画道路事業「北8条通」</p>
<p>(生活環境の向上) 再開発事業の実施によるオープンスペースの確保は、緑化整備とともに、アメニティの向上が図られ、居住者や来街者等に対する良好な市街地環境が形成される。また、札幌駅北口の都心北融雪槽に遠隔操作・監視システムを整備して雪冷熱の供給を事業化し、省エネ・CO2削減を図ると共に、札幌駅北口地区の生活環境の向上を推進する。</p>	<p>【基幹事業】 北8西3東地区第一種市街地再開発事業 【提案事業】 まちづくり活動推進事業「啓発パンフレット作成」 地域創造支援事業「都心北融雪槽雪冷熱実証事業」 【関連事業】 先導型再開発緊急促進事業 都市計画道路事業「北8条通」</p>
<p>その他</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共地下歩道の整備 北口駅前広場の公共地下歩道に接続する出入口を増設し、整備地区及び北方面の利用者に対する利便性、安全性を確保する。</li> <li>・少子高齢化への対応 施設建築物内に保育園を整備するとともに、バリアフリーでオール電化の住居の整備により高齢者でも安心して暮らせる生活環境を確保する。</li> <li>・地域冷暖房施設の活用 計画区域内では、環境に配慮し地域冷暖房施設の活用を促進しているところであり、市街地再開発事業においても導入している。</li> <li>・協働型のまちづくりの促進 計画区域内では、高度利用地区を指定していることを踏まえ、土地の共同化、高度化を推進するため、パンフレット等を活用しながら、地権者、民間事業者、行政の3者がそれぞれの役割を担う協働型のまちづくりを研究するとともに、再開発準備組織等によって、今後のまちづくりについて検討する。</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

札幌駅北口周辺地区(北海道札幌市)	面積 24.7 ha	区域 札幌市北区北6条西1、5丁目の各一部と北6条西2～4丁目、北7条西1～4丁目、北8条西1～4丁目、北9条西2～4丁目の全部
-------------------	---------------	---



札幌駅北口周辺地区(北海道札幌市) 整備方針概要図

目標	安全で快適に暮らせる豊かなまちづくりを推進する。	代表的な指標	定住人口 (人)	639 (16年度)	703 (19年度)
			従業者数 (人)	13,855 (13年度)	14,547 (20年度)
			建物の耐火率 (%)	54.4 (16年度)	58.9 (19年度)
			緑化率 (%)	2.1 (16年度)	2.8 (19年度)

