

都市再生整備計画(第6回変更)

さっぽろえき おおどおりえきしゅうへん ちく
札幌駅・大通駅周辺地区

ほっかいどう さっぽろし
北海道 札幌市

平成28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・大通駅周辺地区	面積	57.9 ha
計画期間	平成 23 年度	～	平成 27 年度	交付期間	平成 23 年度	～	平成 27 年度

目標

大目標：道都札幌にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現
 目標1：四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上
 目標2：魅力ある滞留空間・交流拠点の創出

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

札幌市では、「第4次札幌市長期総合計画」(平成11年度)において、「魅力的で活力ある都心の整備」を主要な施策の一つに掲げ、これを受けて策定された「都心まちづくり計画」(平成14年度)では、都心の骨格構造として4つの軸と3つの交流拠点を定め、この骨格構造を中心に重点的に取り組みを進めてきた。
 札幌駅・大通駅周辺地区(以下、「当地区」という。)は、道都札幌の玄関口であるJR札幌駅と地下鉄3線が結節する大通駅間にあって、都心の骨格構造「にぎわいの軸(駅前通)」 「大通交流拠点」を中心とした地区であり、札幌都心の中核として高次都市機能が高密度に集積した地区である。
 当地区の北端に当たる地下鉄さっぽろ駅コンコースは札幌駅前通公共地下歩道として都市計画道路の決定を受けているが、JR札幌駅から平成23年3月開通の駅前通地下歩行空間を結ぶ位置にあり、地下鉄利用者のみならず、多くの人々が行き交う空間となっている。
 また、当地区の中央に当たる大通交流拠点(地下鉄大通駅)は地下鉄コンコースでありながらオーロラタウン、ポールタウンなどの地下街を結び、地下歩行空間ネットワークの一大結節点となっており、地下鉄利用者のみならず多くの市民が利用する空間となっているが、駅前通地下歩行空間の大通側の接続点となることにより、歩行者数が増加している。
 なお、当地区の全部は、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内にあり、その地域整備方針においては、「札幌駅前通や創成川の整備効果を活かし、都心の骨格軸や展開軸、交流拠点を基軸とする歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造に向けた多様な高次な機能が複合した市街地を形成」することを目指すとしている。また、当地区の全部は平成24年1月に指定された特定都市再生緊急整備地域内にある。
 一方、当地区においては、大通交流拠点において、札幌市及び周辺地権者による「大通交流拠点まちづくりガイドライン」の策定(平成19年3月)及び周辺地権者による地区計画の都市計画提案(平成19年7月)、大通以北の駅前通沿道において、沿道地権者による地区計画の都市計画提案(平成20年7月)など、官民協働のまちづくりが進展しており、現在、周辺の民間事業者においては、ガイドライン・地区計画に沿った建替・地下空間との接続が進んでいる。
 また、大通以南の商業地区において「札幌大通まちづくり株式会社」が平成21年9月に設立、大通以北の駅前通沿道地区において「札幌駅前通まちづくり株式会社」が平成22年9月に設立されたほか、南一条地区(南一条地区開発事業推進協議会)や四番街地区(四番街商店街振興組合)などで、地元によるまちづくり計画策定等の機運が高まっているなど、都心部においてエリアマネジメントが進展している。
 加えて、札幌大通まちづくり株式会社を平成23年12月に「都市再生整備推進法人」(推進法人)に指定し、官民連携の都市開発事業を推進する。

課題

・駅前通地下歩行空間の開業に伴い、地下歩行空間のネットワークが形成され、歩行者数が増加しており、これに対応したゆとりある歩行者空間の整備・充実が求められている。
 ・併せて地下歩行空間ネットワークの結節点となる当地区においては、都市生活の豊かさを幅広く支える拠点として利便性の向上やにぎわい機能、文化芸術等の情報発信機能の充実が求められている。

将来ビジョン(中長期)

- ①第4次札幌市長期総合計画(2000-2020)(平成11年度策定)
 - ・歩行者を重視した都市基盤施設の整備などによる環境負荷低減と人にやさしい交通の実現
 - ・札幌の活力を高める中心拠点としての機能の一層の集積・多様な都市サービスの提供
 - ・人のさまざまな交流、情報の受発信、芸術文化活動が活発に展開される場の形成
- ②都心まちづくり計画(2002-2022)(平成14年度策定)

【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。

 - ・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
 - ・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

【大通交流拠点】～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を象徴的に表現する「サッポロ広場」の形成

 - ・市民や札幌を訪れる人びと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
- ③都市再生緊急整備地域「札幌都心地域」地域整備方針(平成14年度指定、平成25年度変更)

～目標：札幌駅前通や創成川の整備効果を活かし、都心の骨格軸や展開軸、交流拠点を基軸とする歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造

 - ・広場空間の整備・活用により、災害時の避難路としても活用可能な地上・地下の重層的な歩行者ネットワークを充実・強化
- ④特定都市再生緊急整備地域「札幌都心地域」地域整備方針(平成24年度指定、平成25年度変更)

～目標：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。併せてこれらの優れたまちづくりの展開をパッケージとして国内外に情報発信

 - ・駅前通地下歩行空間や創成川公園などの整備効果を活かし、北3条広場や札幌駅前通と大通が交差する交流拠点における地下広場等、国内外の人々の交流を促進する広場空間を整備

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>【四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりある歩行空間・見通し確保のための支障物の撤去・移設 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)大通交流拠点整備事業 【関連事業】札幌駅前通地下歩行空間整備事業 【協定制度】官民連携による都市の美化、駐輪対策の実施</p>
<p>【魅力ある滞留空間・交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・憩い・待合い等のための滞留空間の整備 ・交流拠点としてのシンボル性を表現した空間形成(地上と地下をつなぐ一体的な空間と動線整備) ・利便性向上のためのサービス機能集約 ・その他交流拠点にふさわしい新規機能導入(情報提供機能の充実等) ・駅前通における、常設オープンカフェ等設置によるにぎわいの創出 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)大通交流拠点整備事業 【基幹事業】(高次都市施設 観光交流センター)大通交流拠点整備事業 【関連事業】札幌駅前通地下歩行空間活用推進事業 【提案事業】地域創造支援事業(図書カウンター整備)大通交流拠点整備事業 【協定制度等】都市利便増進協定、特例道路占用区域の活用</p>
<p>その他</p> <p>※当地区周辺における協働型のまちづくりの進捗状況の補足</p> <p>【大通交流拠点まちづくりガイドラインの概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆方針1 都市の中心を表現する広場空間をつくる <ul style="list-style-type: none"> ●地下鉄大通駅を中心に周辺建物地下部と一体となる広場空間をつくる <ul style="list-style-type: none"> ・地下歩行空間、駅コンコースと建物地下階を広幅員で接続 ・広場空間での活動を豊かにするため、地下階に市民が気軽にアクセスできる機能を配置 ●地上・地下の一体性を表現するシンボリックな広場空間をつくる <ul style="list-style-type: none"> ・地上と地下を結びつける空間、装置の設置 ●広場空間で多様なアクティビティが可能になる仕組みをつくる <ul style="list-style-type: none"> ・地下鉄コンコースの設置物の移設による見通しの確保 ・休憩、待ち合わせなどができる空間の確保 ◆方針2 都市軸のクロスポイントとして印象的で美しい姿とする <ul style="list-style-type: none"> ●歩行者が滞留できる空間や辻の空間に楽しめる場を設ける ●建物の外観や空間の演出により、質の高いデザインの印象的な街角をつくる <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・札幌創世1.1.1区推進連絡会によるまちづくり指針の策定(平成22年3月) ・札幌創世1.1.1区北1西1地区市街地再開発事業準備組合の設立(平成21年9月) ・都市再生特別地区を活用した民間事業者による大規模開発と北三条広場の整備(予定) ・狸小路商店街振興組合、二条魚町商業協同組合、地元町内会等による創成川公園広場の活用検討 <p>【都市再生特別措置法の一部を改正する法律(平成23年法律第24号)の施行に伴い、都市再生特別措置法第46条第10項に基づき都市再生整備計画に追記する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前通(一般国道36号、南1条～南4条間)における都市利便増進協定、道路占用許可の特例を活用した施設整備等を行う。 	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,539.5	交付限度額	692.7	国費率	0.45
うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計	1,539.5	うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計	692.7		
うち、地域自主戦略交付金対象事業 計	0	うち、地域自主戦略交付金対象事業 計	0		

(金額の単位は百万円)

基幹事業①社会資本整備総合交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道		-			-									
駐車場有効利用システム		-			-									
地域生活基盤施設		-	札幌市	直	-	23	27	23	27	1,565.8	1,383.3			1,383.3
高質空間形成施設		-			-									
高次都市施設		-	札幌市	直	-	24	27	24	27	52.5	43.9			43.9
中心拠点誘導施設														
生活拠点誘導施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
市街地再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型 沿道等整備型 密集住宅市街地整備型 耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,618.3	1,427.2	0.0	0.0	1,427.2

…A'

基幹事業②地域自主戦略交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
公園														
河川														
下水道		-			-									
合計										0	0	0	0	0

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載

※H24以降を記載

※H24以降分を記載

…A''

基幹事業 総計(①+②)

総計											1,427.2	0.0	0.0	1,427.2
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	-----	-----	---------

…A=A'+A''

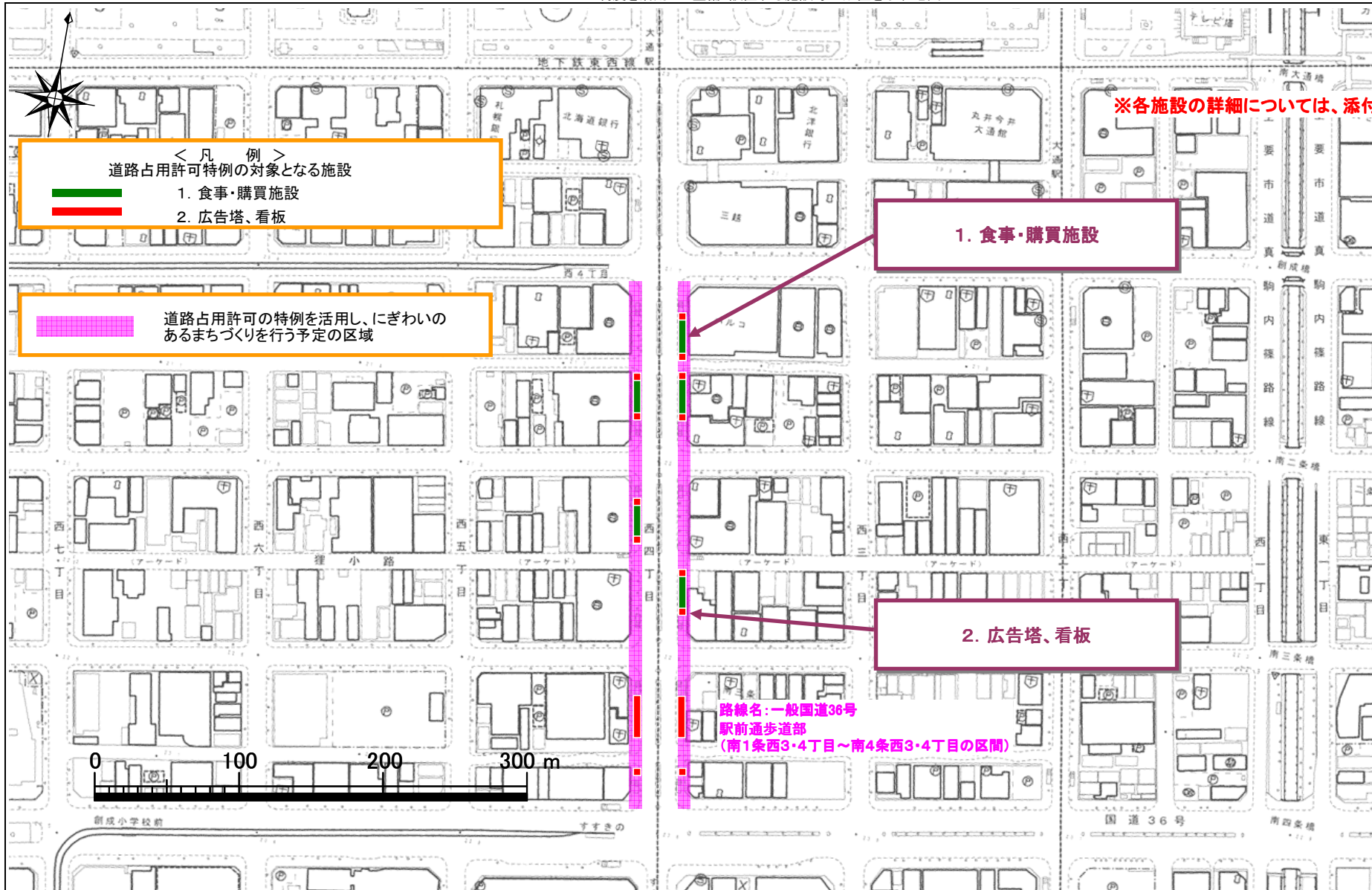
制度別詳細1(道路占用に関する事項) 都市再生特別措置法46条10項

制度の活用計画				
	占用対象施設	占用の場所	道路交通環境の維持及び向上を図るための措置	
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	●常設オープンカフェ・売店等(食事・購買施設)の設置・管理 ＜該当施設:食事施設、購買施設＞ デッキ、テーブル、イス、食品衛生法に基づく施設(調理場)、 常設の小規模売店(購買施設)	路線名:一般国道36号 駅前通歩道部 (南1条西3・4丁目～南3条西3・4丁目の区間)	・食事・購買施設及び周辺(施設を設置しない歩道部を含む)の清掃、美化活動を実施する ・施設周辺に放置自転車があった場合、その整序等を実施する ・施設周辺に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る
	2	●広告塔、看板の設置・管理 ＜該当施設:広告塔、看板＞ デッキに併設する広告塔、施設等に設置する看板	路線名:一般国道36号 駅前通歩道部 (南1条西3・4丁目～南4条西3・4丁目の区間)	・広告塔及び施設の周辺(施設を設置しない歩道部を含む)の清掃、美化活動を実施する ・広告塔及び看板周辺の違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ ・施設周辺に放置自転車があった場合、その整序等を実施する ・施設周辺に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



< 凡 例 >
道路占用許可特例の対象となる施設

- 1. 食事・購買施設
- 2. 広告塔、看板

道路占用許可の特例を活用し、にぎわいの
あるまちづくりを行う予定の区域

1. 食事・購買施設

2. 広告塔、看板

※各施設の詳細については、添付資料を参考

路線名：一般国道36号
駅前通歩道部
(南1条西3・4丁目～南4条西3・4丁目の区間)

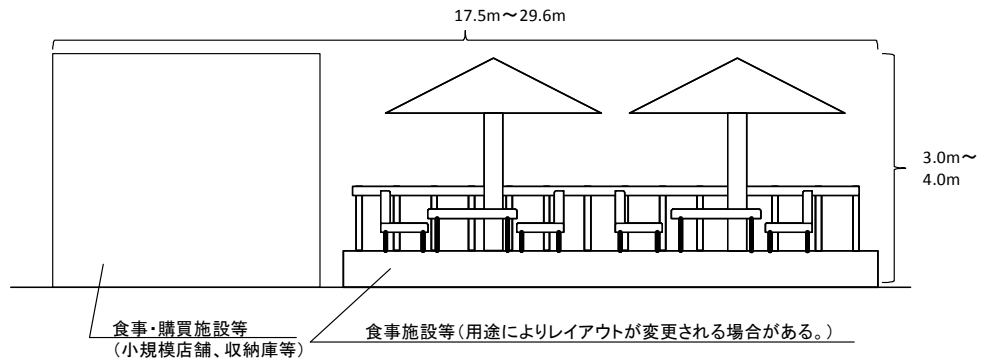
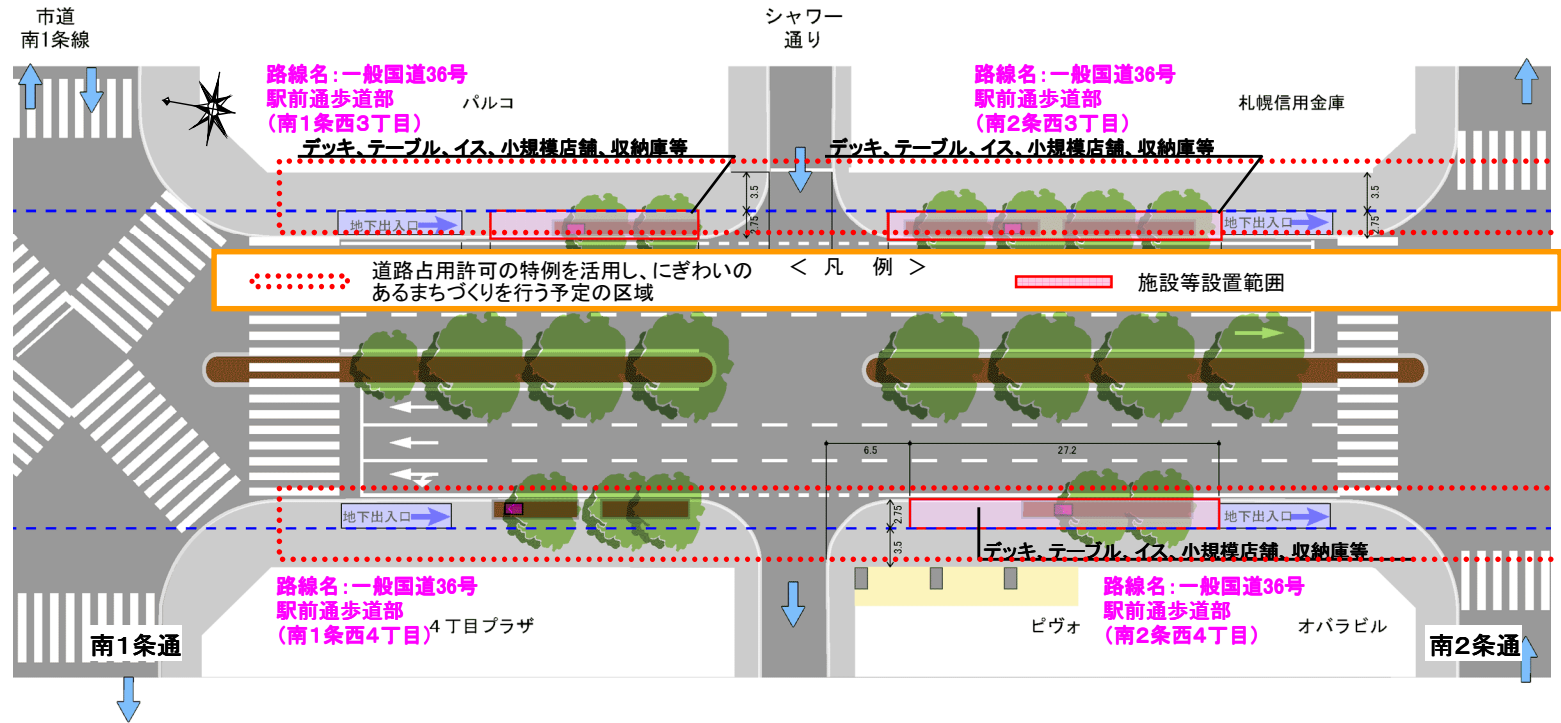
制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項):食事・購買施設

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

1. 食事・購買施設

※写真はイメージ



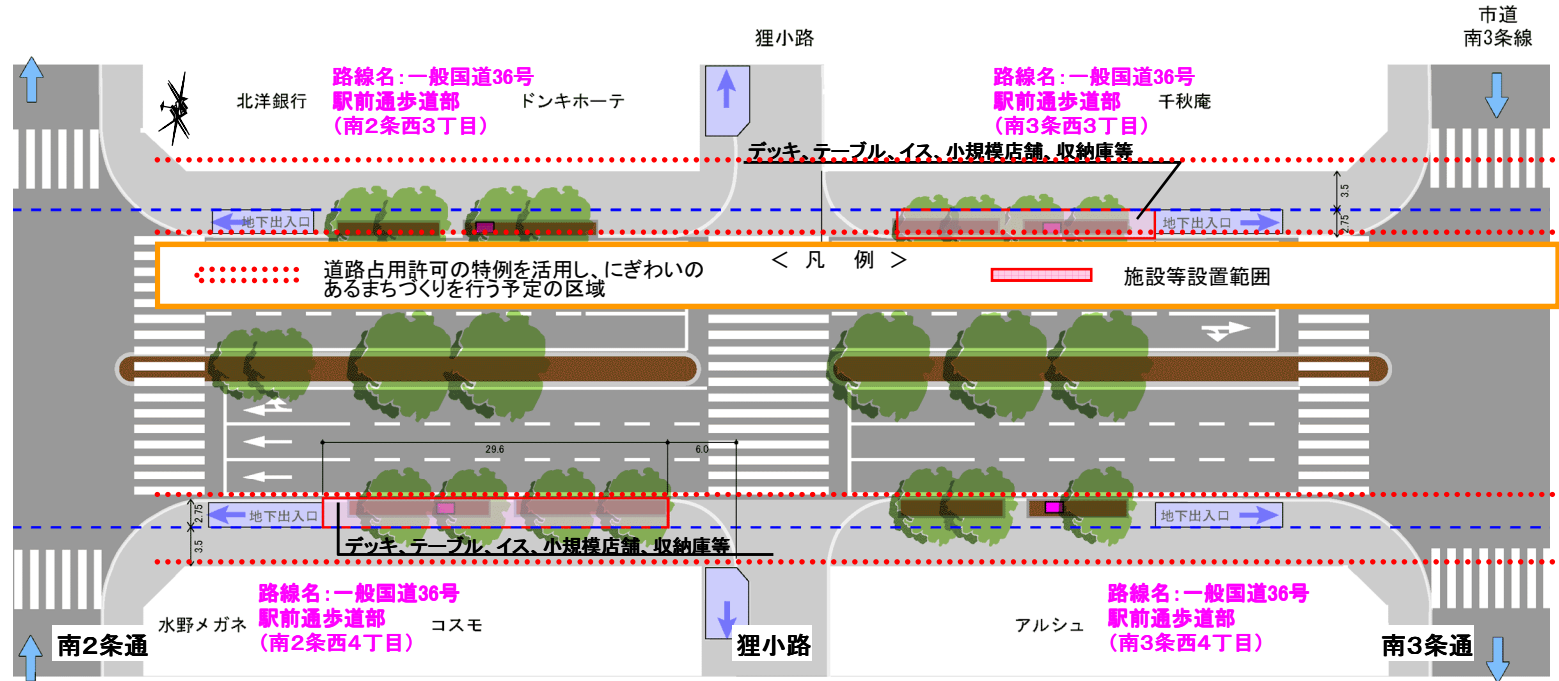
制度別詳細1-2-②(道路占用に関する事項):食事・購買施設

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

1. 食事・購買施設

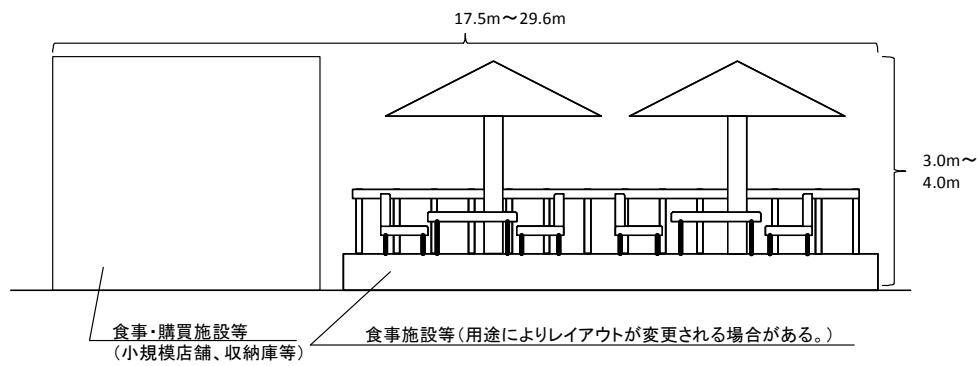
※写真はイメージ



道路占用許可の特例を活用し、にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域

< 凡 例 >

施設等設置範囲



制度別詳細1-2-③(道路占用に関する事項): 広告塔・看板

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

2. 広告塔、看板

※写真はイメージ

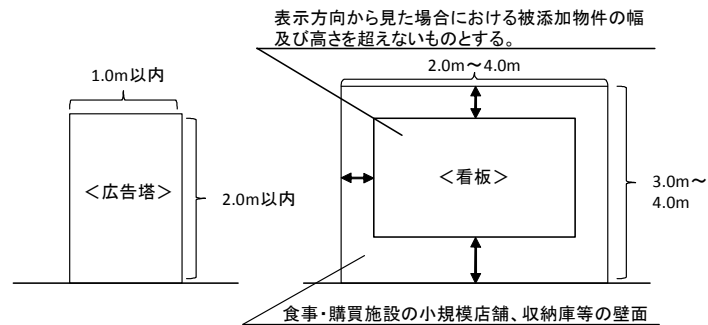
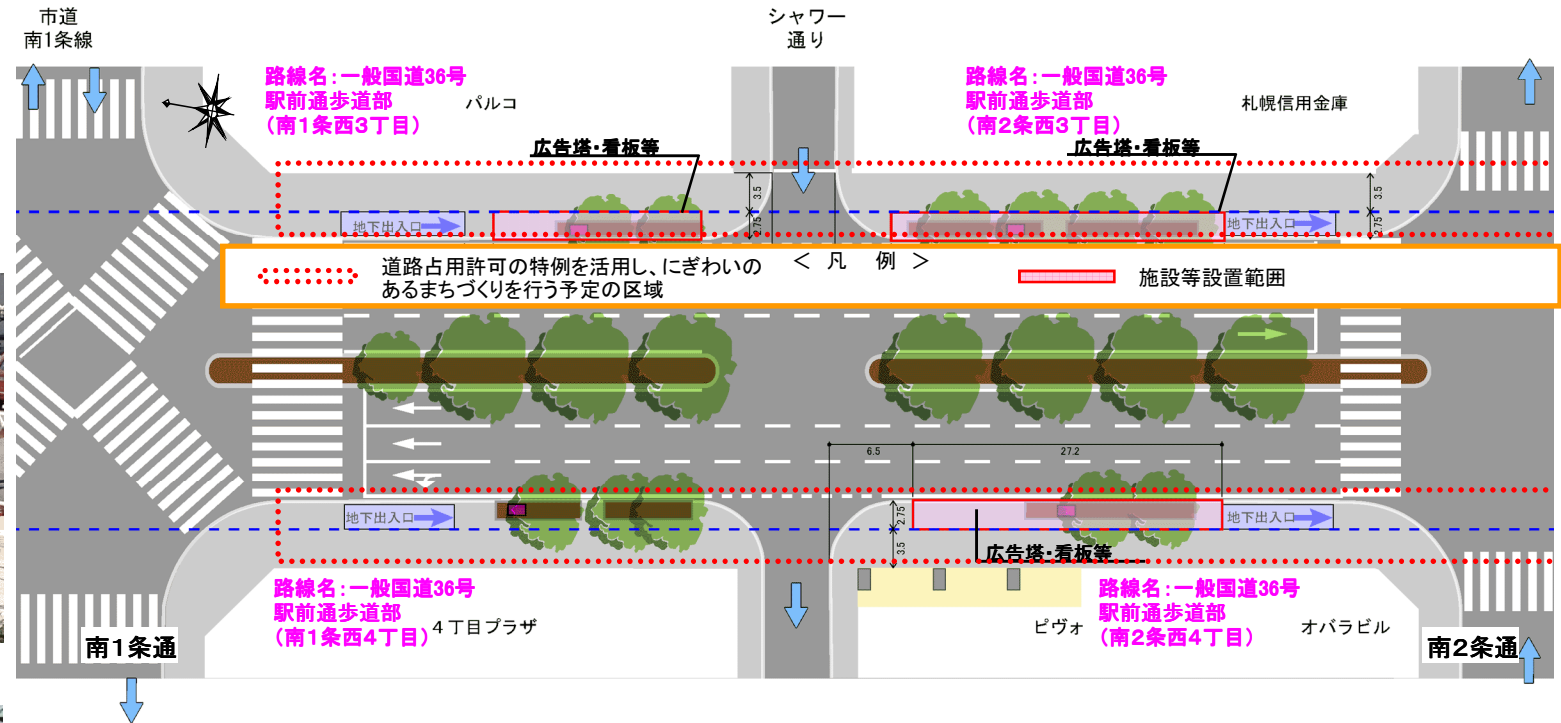


(広告塔イメージ)



(看板イメージ)

※食事・購買施設の小規模店舗、収納庫等の壁面を想定



食事・購買施設の小規模店舗、収納庫等の壁面

制度別詳細1-2-④(道路占用に関する事項): 広告塔・看板

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

2. 広告塔、看板

※写真はイメージ

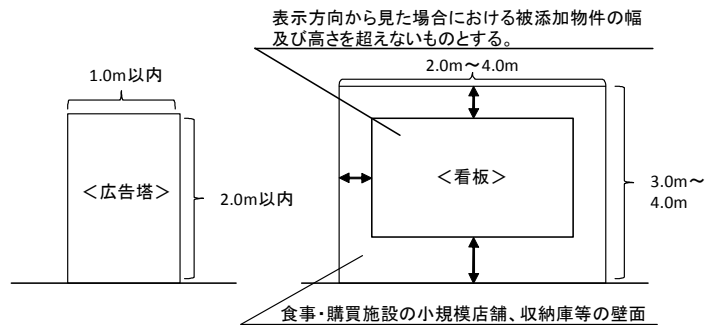
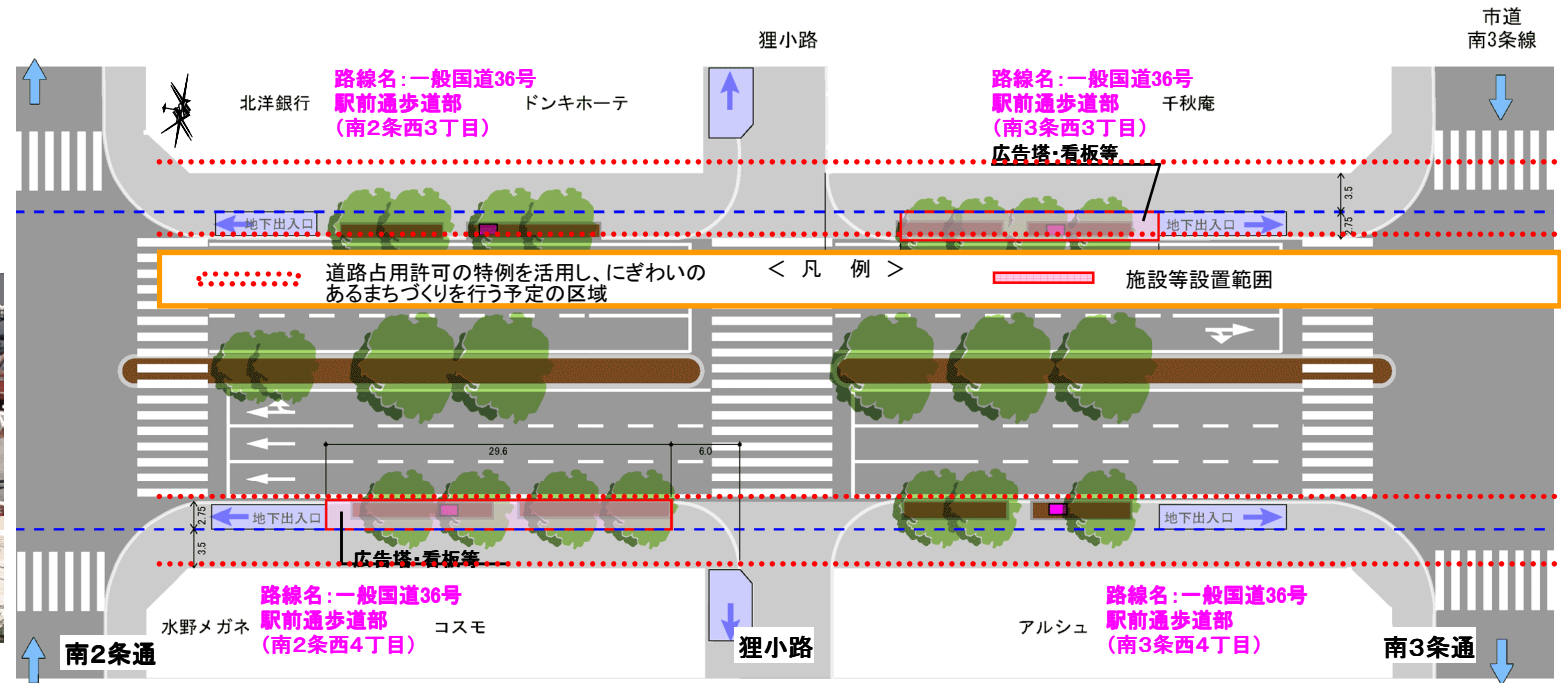


(広告塔イメージ)



(看板イメージ)

※食事・購買施設の小規模店舗、収納庫等の壁面を想定



食事・購買施設の小規模店舗、収納庫等の壁面

制度別詳細1-2-⑤(道路占用に関する事項): 広告塔・看板

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

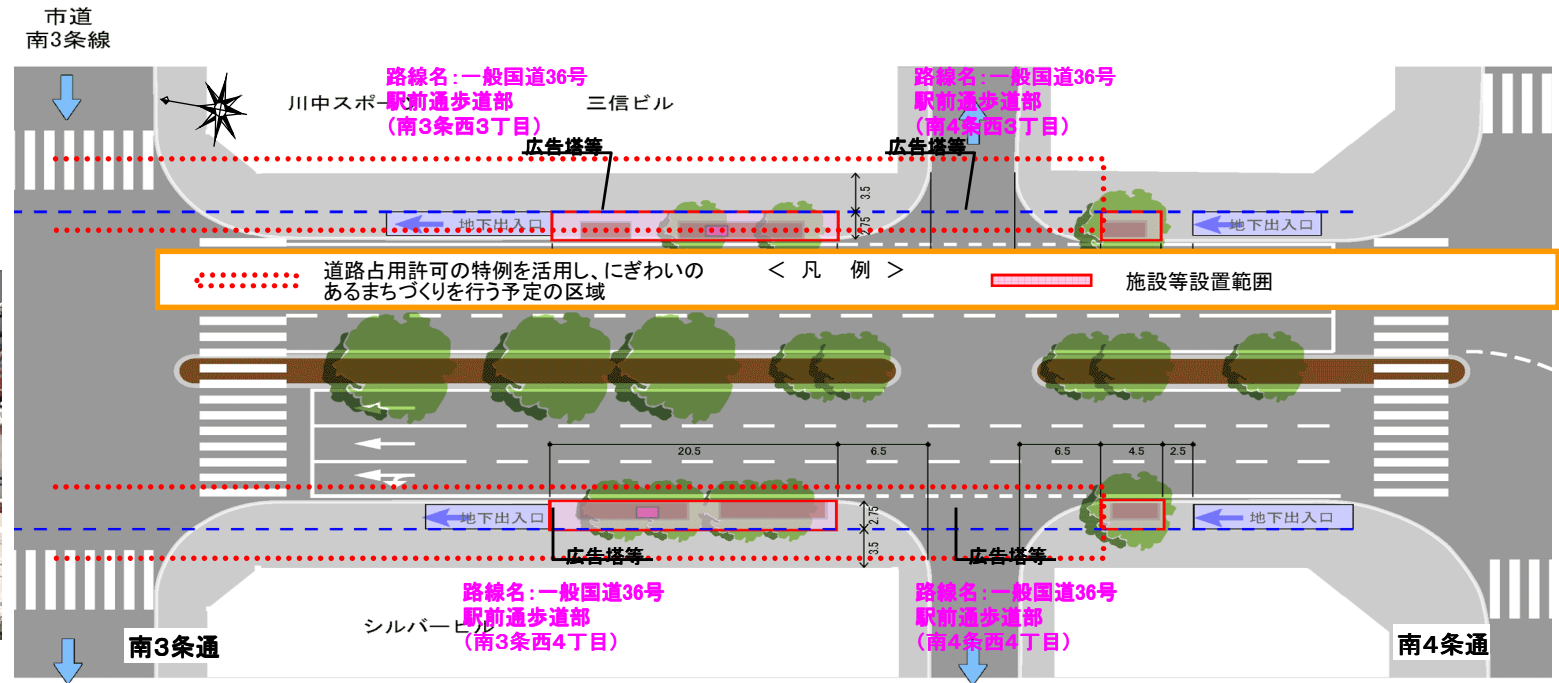
制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

2. 広告塔、看板

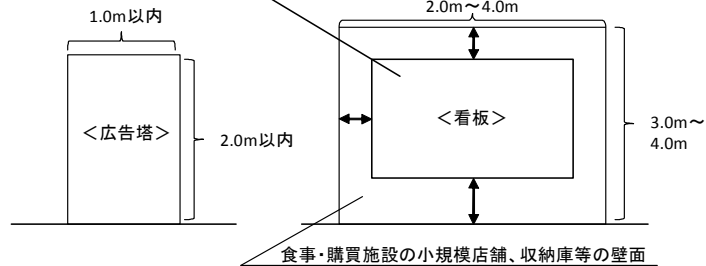
※写真はイメージ



(広告塔イメージ)



表示方向から見た場合における被添加物件の幅及び高さを超えないものとする。



制度別詳細2(都市利便増進協定に関する事項) 都市再生特別措置法46条13項

制度の活用計画				
事業内容	事業期間	取組主体	活用する制度の詳細	
1 ●常設オープンカフェ・売店等(食事・購買施設)の設置・管理 ＜該当施設:食事・購買施設、休憩施設、案内施設、 花壇・樹木・並木等＞ デッキ、テーブル、イス、食品衛生法に基づく施設(調理場)、 常設の小規模売店、花壇・樹木・並木等(プランター、街路樹)	H25～H27	・札幌大通まちづくり株式会社 (推進法人)	1. 協定締結者 ・札幌大通まちづくり株式会社(都市再生整備推進法人) ・地権者(国道管理者) 2. 都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(協定を想定している区域) 次ページ赤枠の範囲 3. 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ・食事施設・休憩施設・購買施設(デッキ、テーブル、イス、調理場・売店等の施設) ・広告塔、案内板、看板 ・ベンチ ・可動式植樹柵(プランター)、固定植樹マスの街路樹 (2)都市利便増進施設の整備方法・費用負担 ・国及び札幌市の補助等を活用し、推進法人が実施する。 ・整備は、路面電車のループ化整備事業、施工等との整合を図るよう、必要な調整等を行う。 (3)都市利便増進施設の管理方法・費用負担 ・推進法人は、上記の協定区域内について、以下を実施する(再委託等による実施も可とする)。 ○都市利便増進施設及び周辺(施設を設置しない歩道部を含む)の清掃、美化活動の実施 ○施設周辺における、放置自転車の整序の実施 ○施設周辺に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知 ○違法広告物の撤去の実施、良好な景観の保全 ・上記の管理に要する費用は、推進法人がオープンカフェ、購買施設、広告等を実施し得た収益の一部を充当する。	
2 ●広告塔、看板の設置・管理 ＜該当施設:広告塔、案内板、看板＞ デッキに併設する広告塔、施設等に設置する看板	H25～H27	・札幌大通まちづくり株式会社 (推進法人)		
3 ●屋外ベンチの設置・管理 ＜該当施設:ベンチ＞	H25～H27	・札幌大通まちづくり株式会社 (推進法人)		
4				
5				

制度別詳細2-1(都市利便増進協定に関する事項)

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



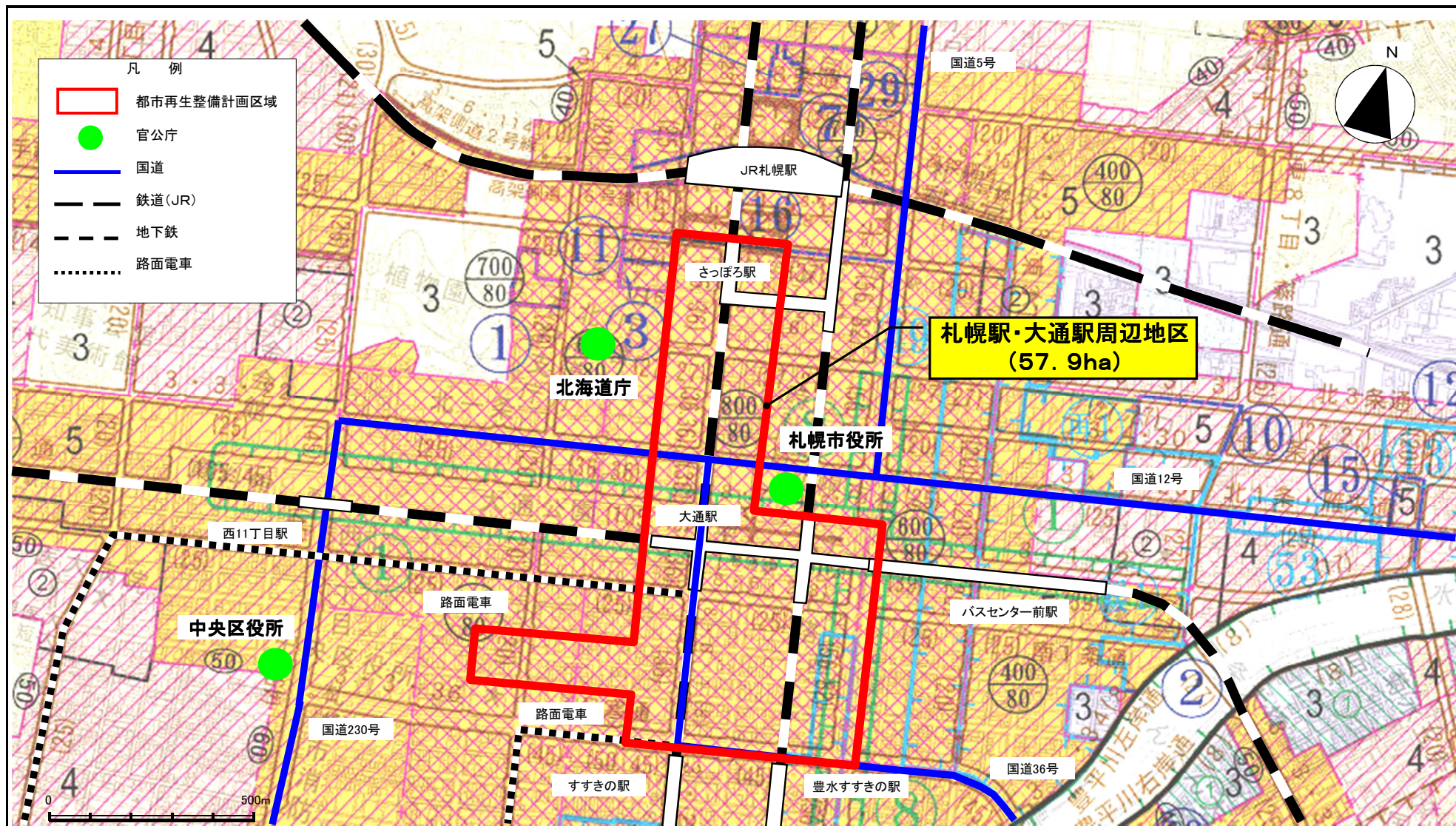
都市利便増進施設の一体系的な整備・管理が必要と認められる区域(駅前通)

- < 凡 例 >
 駅前通: 当該区域で設置を予定している都市利便増進施設
- 1. 食事・購買施設、休憩施設、案内施設、花壇・樹木・並木等
 - 2. 広告塔、案内板、看板
 - 3. ベンチ



都市再生整備計画の区域

札幌駅・大通駅周辺地区地区(北海道札幌市)	面積 57.9 ha	区域 札幌市中央区北五条西3~4丁目の各一部、北四条西3~4丁目、北三条西3~4丁目、北二条西3~4丁目、北一条西3~4丁目、大通西1~4丁目、南一条西1~4丁目、南二条西1~8丁目、南三条西1~8丁目、南四条西1~4丁目の各一部
-----------------------	---------------	--



ほっかいどう さっぽろ し
札幌駅・大通駅周辺地区(北海道札幌市) 整備方針概要図

目標	大目標: 道都札幌にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現	代表的な指標	歩行者通行量 (人/12時間)	82,666人/12時間(休日) (22年度) → 95,644人/12時間(休日) (27年度)
	目標1: 四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上		歩行者空間の魅力度 (%)	25.1%(休日) (22年度) → 36.0%(休日) (27年度)
	目標2: 魅力ある滞留空間・交流拠点の創出		滞留している人の数 (人/12時間)	143人/12時間(休日) (22年度) → 169人/12時間(休日) (27年度)

