

# (仮称)はぐくみの軸強化方針 検討会 【資料編】

---

2021年12月17日 第2回  
札幌市 まちづくり政策局 都心まちづくり推進室

## 目次

第1回検討会での指摘事項と対応方針	・ ・ ・ ・ ・ P1
第1回検討会での整理内容のふりかえり	・ ・ ・ ・ ・ P3
資料. はぐくみの軸沿道まちづくりの理念と将来像 はぐくみの軸を取り巻く歴史背景・現状・課題（追加調査）	・ ・ ・ ・ ・ P10

# 第1回検討会での指摘事項と対応方針

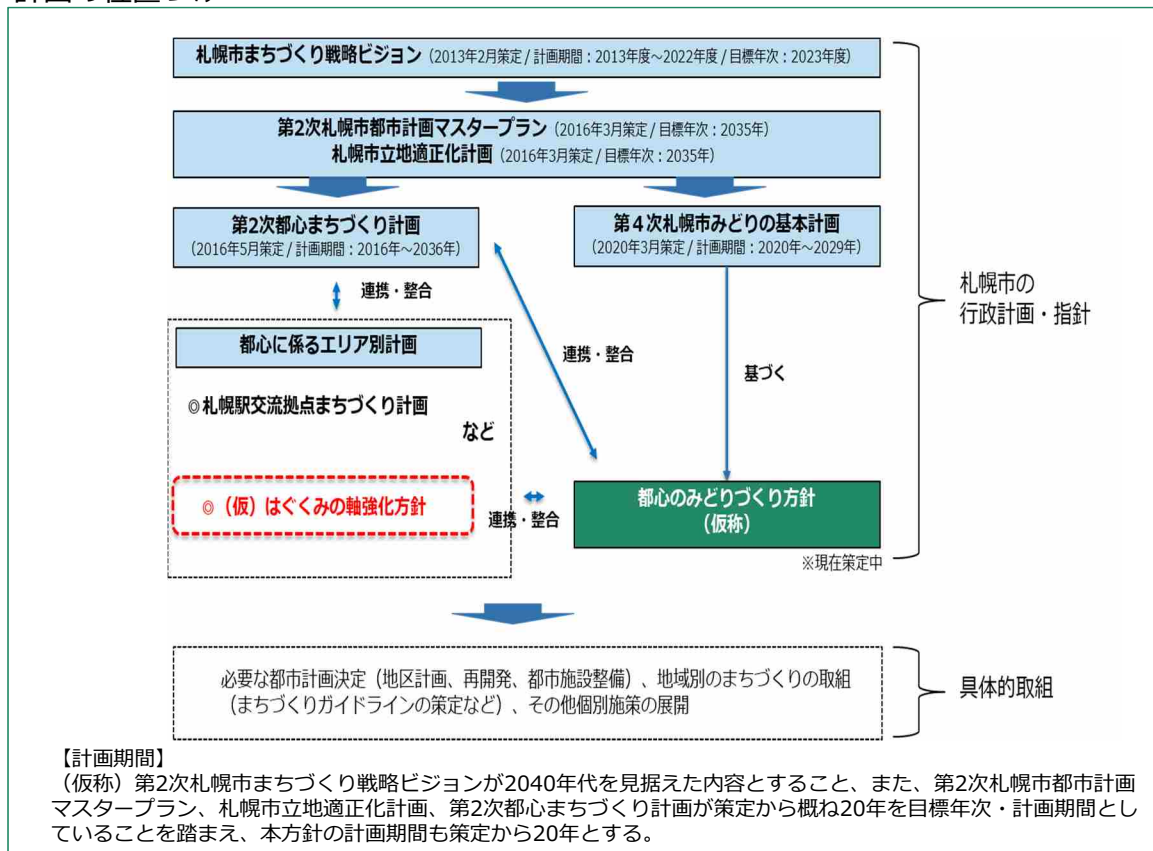
ご意見		対応方針 ■：本日資料にて追加分析（本：本編 資：資料編） □：今後対応	
検討会の進め方	No.1 現状の課題を基に将来像の検討を行うのではなく、将来像を実現する上でどのような課題があるかを整理するべき。	■【本P6-9】3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析	
	No.2 当検討会で何をミッションとして議論するのか明確にすべき。	■【本P2-3】対象エリア・策定の目的・本日の論点、本検討会での議論の枠組み	
	No.3 議論の範囲はどこまでか、計画の進め方と併せて議論すべき。社会実験的に理想像を実現してみても市民に評価してもらい、さらに実現に向けて検討するという方法もあるのでは。		
はぐくみ軸全体について、理念や将来像、重視すべき価値観	No.4 時代の変化のスピードはとても速い。100年先の姿を具体的に考えるのではなく、時代の変化に合わせた柔軟な考え方が必要。	■【本P4】はぐくみの軸沿道まちづくりの将来像(再整理)	
	No.5 重視すべき価値観は横文字ではなく、もっと平易な言葉で分かりやすくしてはどうか。		
	No.6 軸上に色々な要素が連なり、軸そのものとして認識されるような個性を持つことが重要。	■【本P5】3-1 ゾーン区分の設定	
	No.7 札幌市民はこの東西軸を計画上の位置づけだけではない“軸”として意識しているのかを振り返るところから始めるべきでは。それを踏まえて検討し、最終的に“軸”として意識してもらおうのが目標。		
	No.8 “軸”として感じられているか分析するために、目線で撮影した写真があると議論しやすいのでは。	(第1回検討会参考資料)	
	No.9 大通公園を核とした都心部はポテンシャルが高い割にアピールできていない。こんな空間があるならここに住みたいと思えるまちにして欲しい。もっと大胆に、欲をもって考えてはどうか。20～30年後に札幌の顔が変わる、というものを目指したい。	□次回以降施策の検討を行い、「はぐくみの軸強化方針」にて方針を記載。	
	No.10 現状の100mグリッドはエリアの単位として小さく、地上を車で走っていると存在感がなくもったいない。そして大通公園は目的地になっていない。赤れんが庁舎は4街区がまとまり、四方からアイストッとなり目的地となっている。“外に背を向けたくない”などの小さな努力も必要だが、交通の考え方をもっと大胆に考えたい。		
	No.11 “ウォーカブル”というより“ペDESTリアンフレンドリーな空間（＝歩行者にやさしい空間）”を作って欲しい。もっと人が歩き回れて、沿道のビルに入ると近代的なサービスを受けられるとなれば、このような場所は他にない。		
	No.12 東エリアの潜在力は高いと考えている。土地が低未利用で地価が安いのは、スタートアップの可能性に満ちていることを意味しているのではないか。	■【本P9】3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析 東ゾーン	
	No.13 冬の資源をどのように今後の街づくりにつなげるのか。地球環境問題を踏まえても、気温や湿度、風などを踏まえてどのように快適な空間を作っていくかが課題。	■【資P22】⑩冬の状況	
	No.14 テーマとして、「芸術文化」の視点に触れていないのはなぜか。資料館や時計台などの文化施設を大通公園とどのように絡めていくか議論したい。	■【資P13】③芸術文化の集積	
	No.15 大通・創世交流拠点などで定められている既往計画での位置づけと、はぐくみの軸で定めようとする新たなルールとの整合を整理した上で、検討できるようにしてほしい。	■【資P19】⑧形態規制・誘導用途など	
	周辺との連携について	No.16 はぐくみの軸エリアは東西に長い軸の一部であると捉える必要がある。奥には山並みがあるなど、周辺エリアとの関係性にも着目すべき。例えば近隣で計画されている開発事業などの情報も踏まえて、数十年の変化はある程度捉えて、議論してほしい。	■【本P5】3-1 ゾーン区分の設定 ■【本P6-9】3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析
		No.17 大通を挟んで開発動向に差がある南北が連携する仕組みが必要。現況の低層部の用途や設えをきめ細かく見ていく必要がある。	■【資P21】⑩周辺の開発動向
		No.18 地下を重視するのではなく、地上地下の連携を図り、回遊性をどう高めていくかの視点が重要	■【資P14】④沿道低層部の状況
No.19 大通公園からの参みだしによる周辺の資源とどのようにつながっていくかが大きなテーマとなる。		■【本P5】3-1 ゾーン区分の設定 ■【本P6-9】3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析	
No.20 現状、利用のされ方として沿道と公園は全く一体ではない。使われ方の工夫だけでなく、道路断面構成の見直しなど思い切ったことをしないとイケないのでは。		□次回以降施策の検討を行い、「はぐくみの軸強化方針」にて方針を記載。	
No.21 近隣のマンションで“パーク○○”や“ガーデン○○”など公園を売りしているものを調べてほしい。将来はそれが“はぐくみ○○”になるといい。		■【資P21】⑩周辺の開発動向	

# 第1回検討会での指摘事項と対応方針

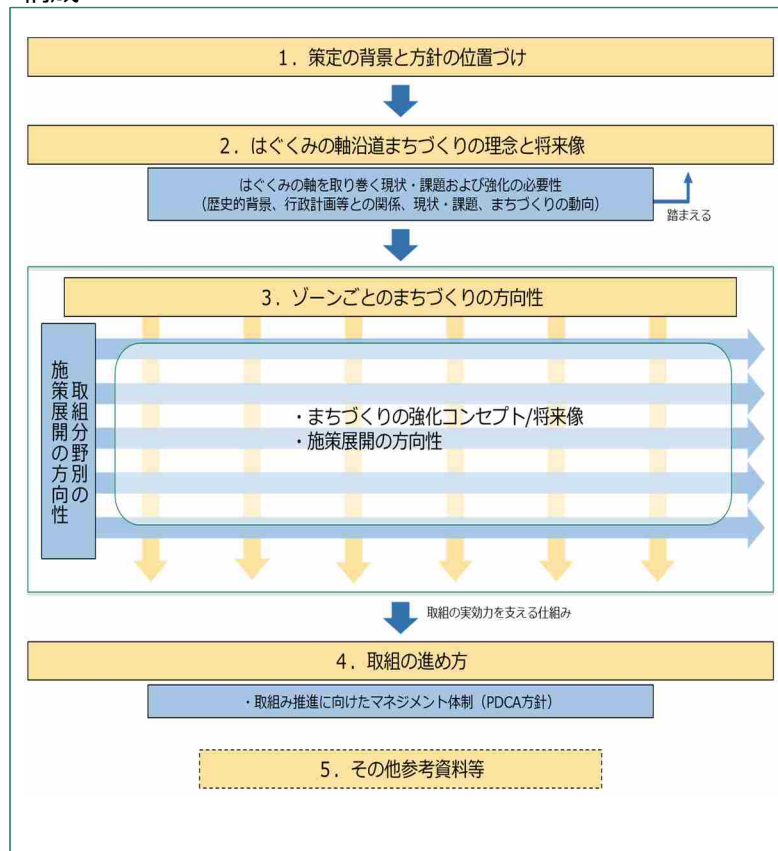
ご意見		対応方針 ■：本日資料にて追加分析（本：本編 資：資料編） □：今後対応
交通関連について	No.22 交通量をどの程度コントロールできるかの議論をすべき。例えば車線減少や公園のさらなる連続化などの議論に繋がる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 【資P15】⑤-1 歩行者交通等</li> <li>■ 【資P15】⑤-2 自転車について</li> <li>■ 【資P16】⑤-3 駐車場出入りの実態、想定される必要駐車場台数</li> <li>□ 今後の検討事項</li> </ul>
	No.23 はぐくみの軸へどこからどのようにアクセスしてくるかが重要。外から受け入れるベクトルも同時に見て行ってほしい。	
	No.24 創成川以東に延びる地下歩道は活発な活用がされていない。自動車だけではなく人の通行量も併せて見ていく必要があるのでは。	
	No.25 大通公園は交通結節点であるという視点で検討を行ってはどうか。車の台数が減っていることを踏まえ、附置義務台数の必要性についても議論してほしい。	
	No.26 車道でパークレットの実験を行うなど、国も巻き込みながら検討しても良いのでは。	
景観について	No.27 屋外広告について、札幌市では景観保全型広告整備地区が指定できるが、現状では札幌駅前周辺にしか定められていない。	■ 【資P20】⑨景観計画重点区域／景観保全型広告整備地区
	No.28 大通公園沿道の街並みに統一性が無い印象。沿道建物も景観的な誘導が必要では。	
	No.29 沿道の建物高さについて議論するための分析が必要。	□ 今後必要に応じて分析・検討を行う
	No.30 当エリアは風致地区であるが、実際にどのように開発誘導を行うかの議論が必要。	
	No.31 テレビ塔からの視点を視点場と位置付けて議論したい。	■ 【資P10】①将来に向けて大切にしたい価値
オープンスペースや公園について	No.32 緑被率も重要であるが、活用できるオープンスペースの分析も必要。市民が自分たちでどう活用していくかが重要。	■ 【資P17】⑥敷地内の空地の活用
	No.33 起業支援など市の具体の取組にあわせ、魅力的な働く環境を作れるのでは。新しい働き方に対しても大通の使い方の仕掛けが札幌の新しい顔をつくるだろう。	□ 今後の検討事項
	No.34 大通公園に関しては、憩いと賑わいの両立、イベント時と日常利用の両立のために、さらなる公園の再整備や連続化も今後考えられる。	(みどりづくり方針と情報連携を随時行う)
	No.35 コロナ禍によりやっと市民に使われる公園になってきたと感じる。これまではイベント中心に考えられていたようだ。都心のみどりづくり方針で行っている検討も参考にしていきたい。	
	No.36 外側から見た大通公園は閉鎖的である。今後メリハリをつけた再整備についての議論もあるのでは。	□ 次回以降施策の検討を行い、「はぐくみの軸強化方針」にて方針を記載。
	No.37 大通公園のみどりの作りこみによっても公園の魅力が変わってくるのでは。ベンチはよく使うが、芝生はあまり使わない印象。	
	No.38 “レジリエンス”とあるが、どのような機能を期待するのか。レジリエンスを高めていくより、大通公園の災害時の脆弱性をカバーしていく観点の分析も必要では。	■ 【資P18】⑦災害対応能力関連
No.39 150年間で公園は変わってきたが、“これが無いと大通公園ではない”もの、“これは無くても良い”ものは何かはっきりさせたい。それがより良い公園を作るきっかけになるのでは	■ 【資P10-11】①将来に向けて大切にしたい価値	
つ分ソ いけ てに	No.40 ゾーン区分について、南北の骨格軸を境にするのではなく、大通・創世交流拠点を含んだエリアでゾーン設定をすべき。ゾーンを細かく分けると計画が小さくまとまる懸念があるため、もう少し大きな区分でいいのでは。例えば、石山通以西／石山通～駅前通／駅前通を中心として東1辺りまで含んだエリア／創成川以東 など	■ 【本P6-9】3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析

# 第1回検討会での整理内容のふりかえり ① 策定の背景と方針の位置づけ

## 計画の位置づけ



## 構成

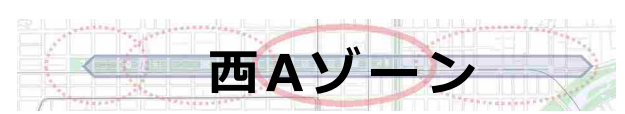


## 概略策定スケジュール (現時点の想定)

	令和3年度 (2021年度)							令和4年度 (2022年度)									令和5年度
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
(仮称) 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン	審議会で検討			ビジョン編 答申				審議会で検討									戦略編 答申
(仮称) はぐくみの軸強化方針	検討会で検討				中間まとめ			検討会で検討			パブコメ実施			策定・公表			
都心のみどりづくり方針 (仮称)	検討委員会及び審議会で検討					素案 とりまとめ		検討委員会及び審議会で検討					策定				

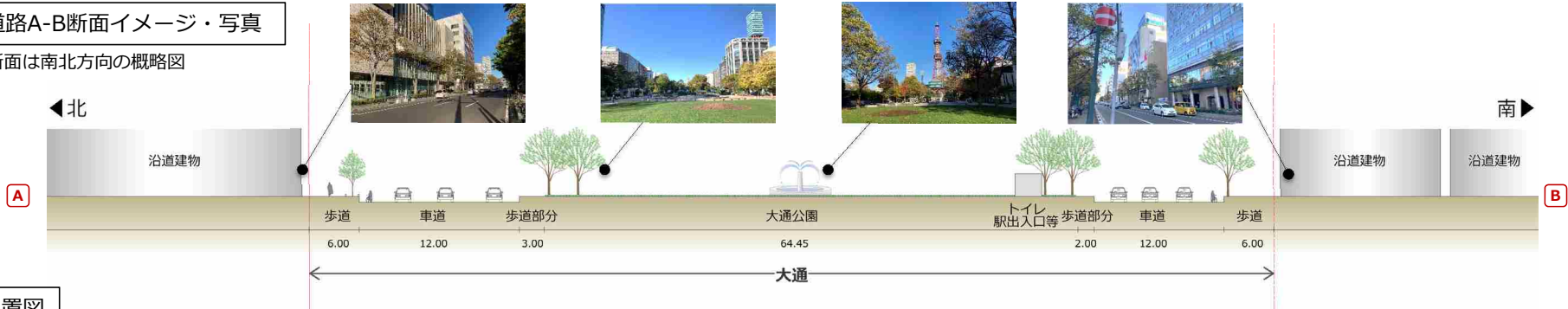
出典：札幌市「第2回札幌市まちづくり戦略ビジョン審議会資料」(R3)、「都心のみどりづくり方針 (仮称)」(R3)、「第90回札幌市緑の審議会資料」(R3)

# 第1回検討会での整理内容のふりかえり ②ゾーン毎のまちづくりの課題分析

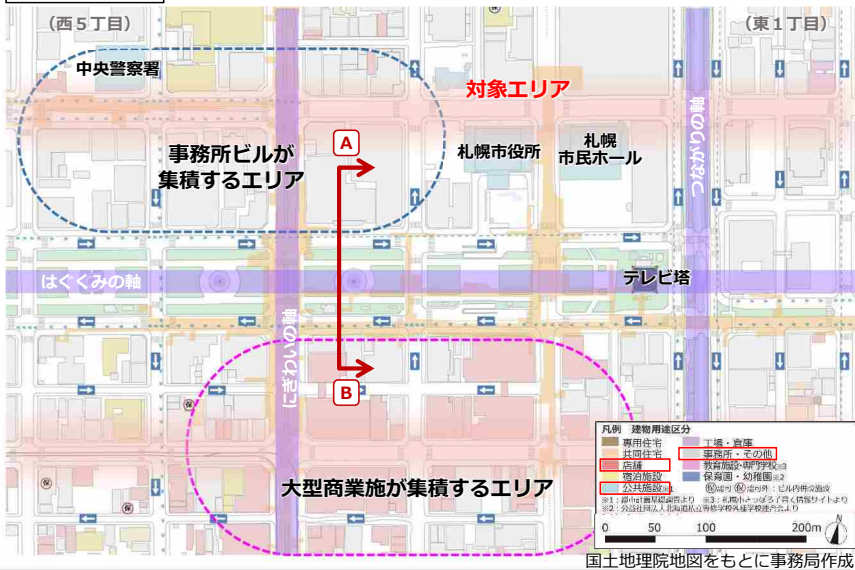


## 現況道路A-B断面イメージ・写真

※道路断面は南北方向の概略図



## 現況配置図



- 第2次都心まちづくり計画上、「大通・創世交流拠点」に位置付けられ、「都心強化先導エリア」「都心商業エリア」も含まれている。
- 「大通交流拠点地区」「創世交流拠点地区」の地区計画が設定され、建物の更新が進んでいる。



出典：札幌市「第二次都心まちづくり計画」p20 (H28)

- 札幌の観光スポットである大通公園西3丁目や、ランドマークの一つであるテレビ塔があり、観光のシンボルとなっている。



テレビ塔

大通公園西3丁目

- 様々な企業の本店、本社のほか、市役所などの行政機関、多くの商業施設が集積しており、都心の中でも、ビジネス・行政・商業といった都市機能の中心的役割を担っているゾーンである。



オフィスビルの連続



大型商業施設の集積

- 「札幌駅前通地下歩行空間 (チ・カ・ホ)」「さっぽろポールタウン」「さっぽろオーロラタウン」が地下に展開し、地上・地下の回遊性を有する空間となっている。



ポールタウン



オーロラタウン

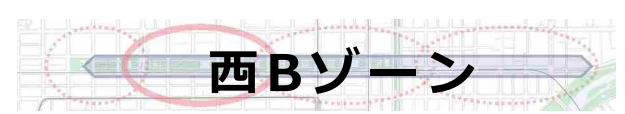


チ・カ・ホ



※出典の記載のない画像は、さっぽろ観光写真ライブラリーより引用もしくは事務局にて撮影したものです。

# 第1回検討会での整理内容のふりかえり ②ゾーン毎のまちづくりの課題分析

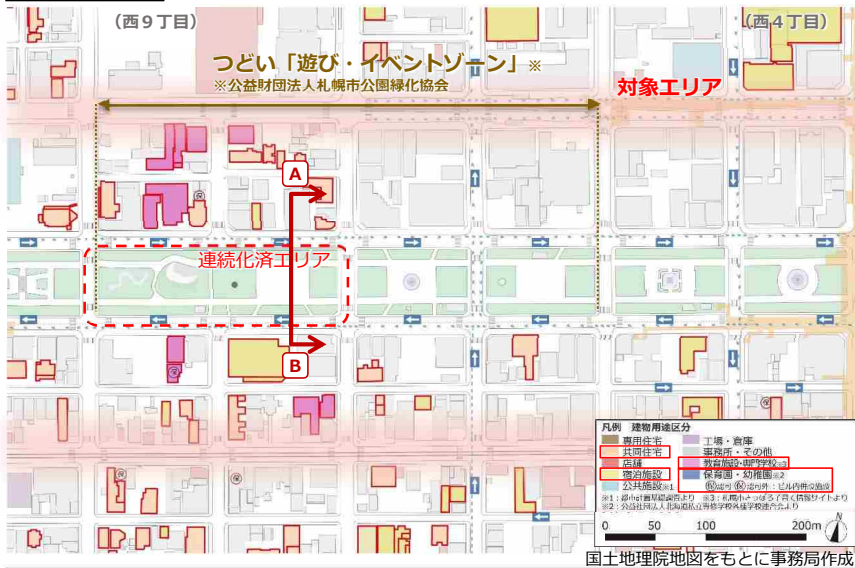


## 現況道路A-B断面イメージ・写真

※道路断面は南北方向の概略図



## 現況配置図



- 「遊び・イベントゾーン」では、ブラックスライドマントラなどの遊具や水遊びのスペースなどが配置され、子供連れや周辺の教育施設の学生といった若い世代が集まり、交流するスペースが生まれている。
- ブラックスライドマントラの整備に併せて、西8丁目～9丁目の大通公園が連続化されており、一体的な公園空間が広がっている。



ブラックスライドマントラ



水遊びスペース



プレイスロープ

出典：大通公園HP

- 沿道では、企業のオフィスも集積しているが、集合住宅・ホテル・教育施設なども立地しており、多様な用途が混在したゾーンである。
- また、街区単位での土地利用がされているケースは見受けられず、各敷地単位の個別利用が大半を占めている。

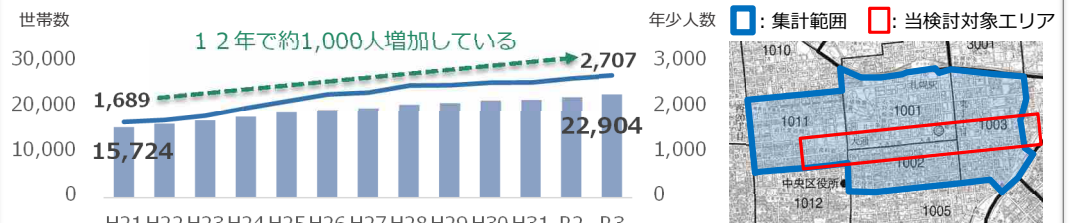


沿道に並ぶ集合住宅・専門学校



札幌ビューホテル  
出典：札幌ビューホテルHP

- 近年対象地近辺の世帯数増加に伴い、子供の人口も増加傾向にある



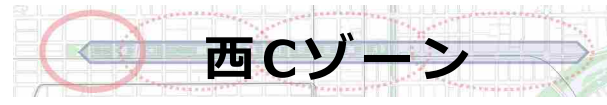
対象地付近の世帯数と子供の数の推移

※各年1月1日のデータを採用。年少人口(0～14歳)の合計値を採用。

出典：札幌市「住民基本台帳」(R3.9)、「札幌市統計区域図」(H30.11)を基に作成

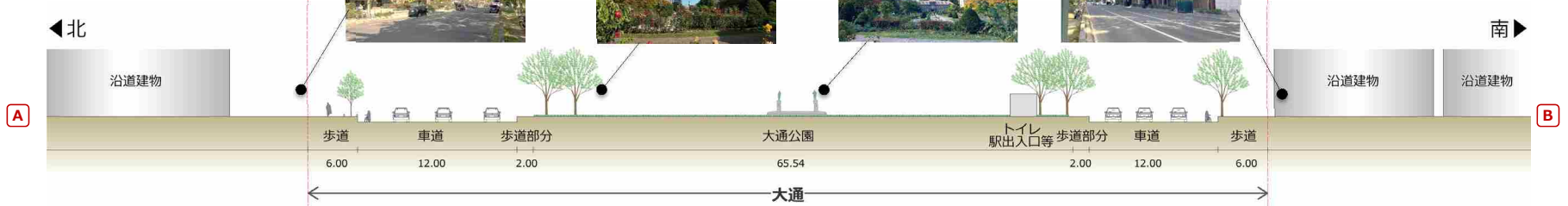
※出典の記載のない画像は、さっぽろ観光写真ライブラリーより引用もしくは事務局にて撮影したものです。

# 第1回検討会での整理内容のふりかえり ②ゾーン毎のまちづくりの課題分析

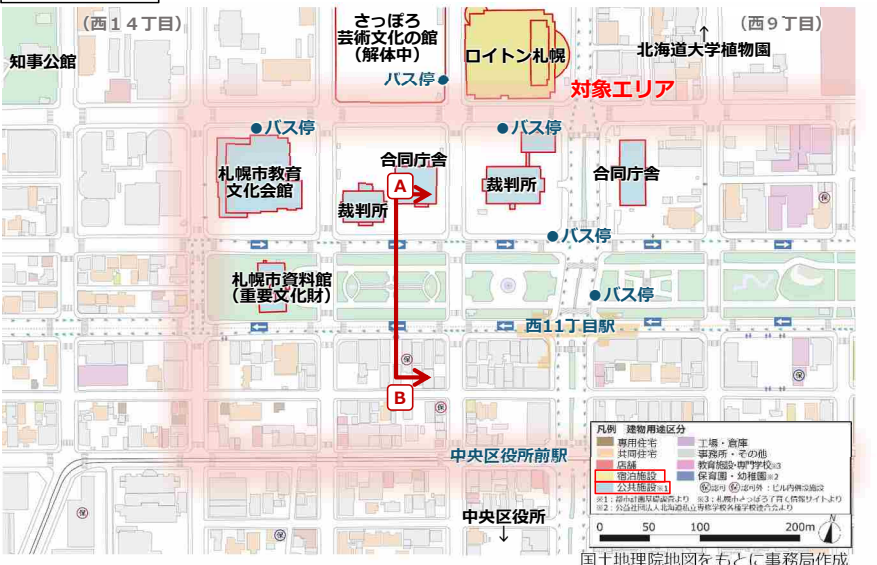


## 現況道路A-B断面イメージ・写真

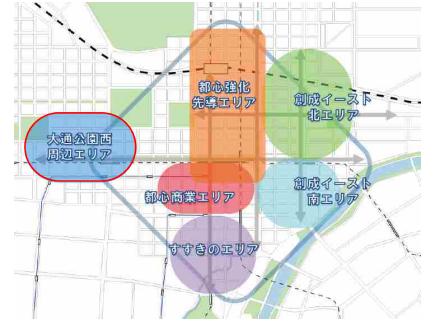
※道路断面は南北方向の概略図



## 現況配置図



・第2次都心まちづくり計画上、「大通公園西周辺エリア」に位置付けられ、集客交流機能の強化や、文化芸術・歴史資源の都市観光等への活用を目指している。



出典：札幌市「第二次都心まちづくり計画」p20 (H28)

・札幌市資料館を背景にサンクガーデンが広がる美しい空間となっている。



出典：大通公園HP

・文化芸術施設、歴史資源のほか、ホール、ホテル等の集客交流施設が立地しているエリアである。また、地下鉄西11丁目駅、市電中央区役所前駅、複数のバス停留所があり、交通利便性が高いゾーンである。



・東西線 西11丁目駅



・市電 中央区役所前駅

## ・文化芸術施設、歴史資源等



・教育文化会館  
出典：札幌市民交流プラザHP



・知事公館



・札幌市資料館と前面に広がるサンクガーデン  
出典：大通公園HP



## ・ホール、ホテル等の集客交流施設



・札幌高等裁判所  
出典：裁判所HP



・中央区役所  
出典：札幌市HP

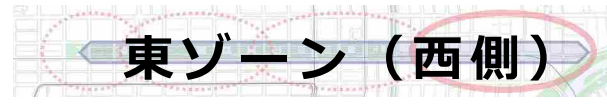


出典：札幌市HP

・ロイトン札幌  
＜集客交流施設＞  
会場数：20  
最大収容数  
シアター：2014人  
スクール：1134人  
立食：2000人  
着席：1260人

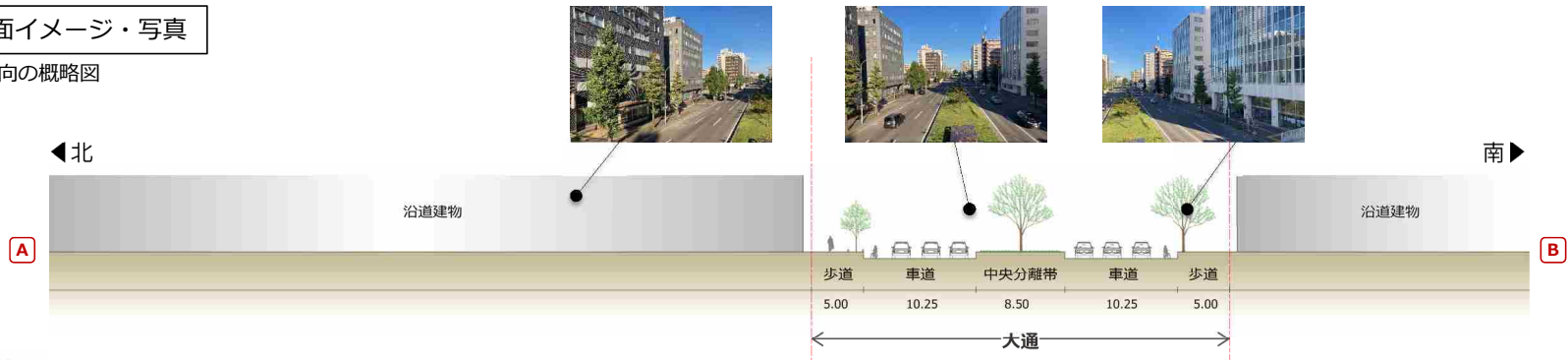
※出典の記載のない画像は、さっぽろ観光写真ライブラリーより引用もしくは事務局にて撮影したものです。

# 第1回検討会での整理内容のふりかえり ②ゾーン毎のまちづくりの課題分析

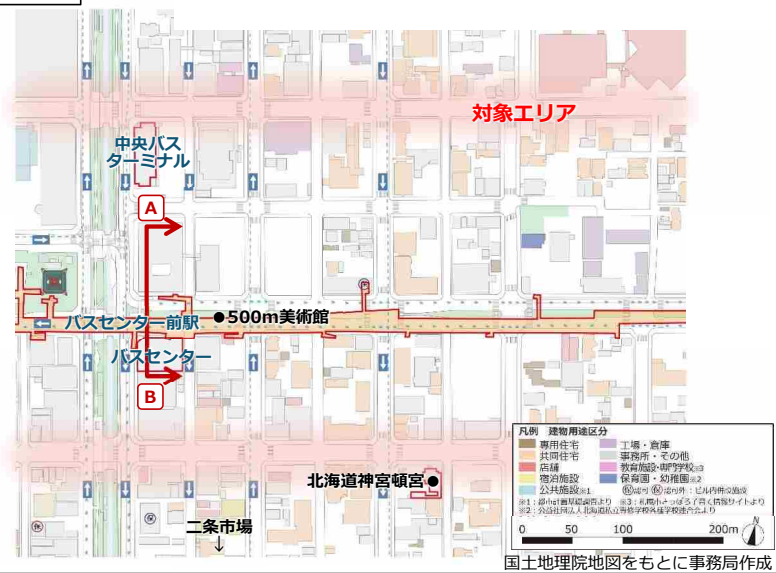


## 現況道路A-B断面イメージ・写真

※道路断面は南北方向の概略図



## 現況配置図



- ・第2次都心まちづくり計画上、「大通・創世交流拠点」に位置付けられ、創成川の東西をつなぐゲート空間としての整備などを目指している。

出典：札幌市「第二次都心まちづくり計画」p16 (H28)

- ・創成川通アンダーパス連続化事業に伴い生み出される地上部に、水と緑を生かした創成川公園や創成川の東西市街地を繋ぐ道路が整備され、創成川以西から以東への人の流れを創出する基盤となった。

・創成川公園

- ・大通と創成川の交差点に位置し、バスセンター、地下鉄バスセンター前駅が立地しているほか、地下鉄コンコースが東西にわたって整備され、交通結節点となっているゾーンである。



・大通バスセンター 出典：丸紅リアルエステートマネジメントHP  
 ・地下通路 (500m美術館) 出典：札幌市HP

- ・地域内の神社では、境内を利用した地域活動が行われているほか、近傍には二条市場といった地域資源がある。

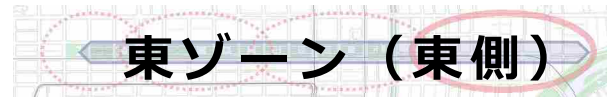


・頓宮例祭 秋まつり 出典：さっぽろ下町づくり社  
 ・神宮マーケット 出典：北海道マガジン カイHP  
 ・二条市場

※出典の記載のない画像は、さっぽろ観光写真ライブラリーより引用もしくは事務局にて撮影したものです。

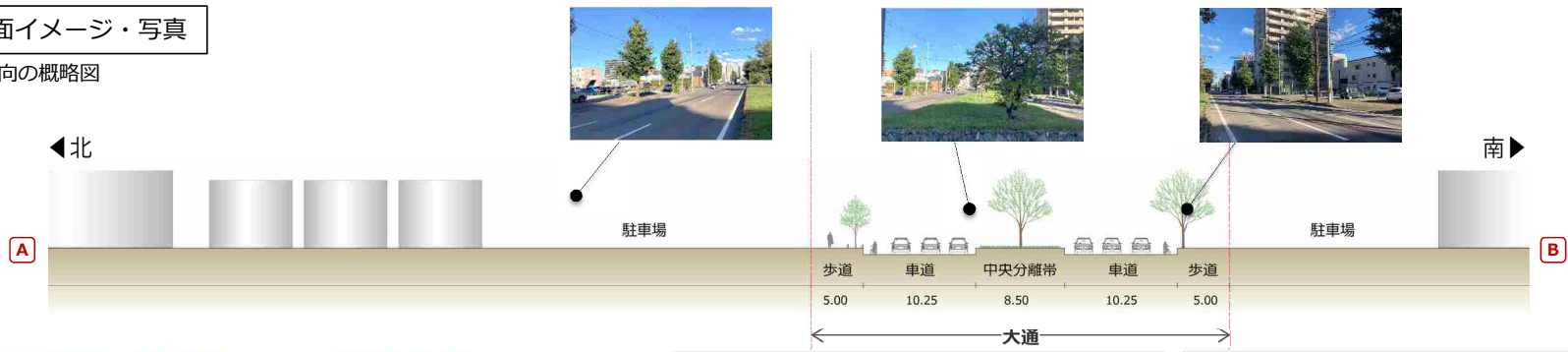


# 第1回検討会での整理内容のふりかえり ②ゾーン毎のまちづくりの課題分析

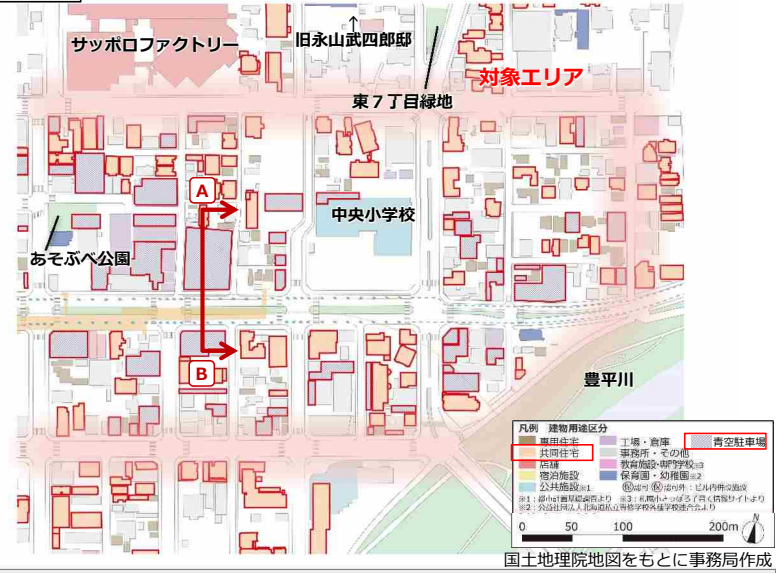


## 現況道路A-B断面イメージ・写真

※道路断面は南北方向の概略図



## 現況配置図



- 第2次都心まちづくり計画上、「創成東地区」に位置付けられ、都心の利便性を享受できるような職・住・遊近接のまちを実現する暮らしの場の創造や、エリアマネジメント活動を通じた歴史資源、産業史資産等の付加価値向上と活用などを目指している。

出典：札幌市「第二次都心まちづくり計画」p20 (H28)

- 今後予定されている東4丁目通の整備では、人の回遊・交流を支える人を中心とした空間の形成のため、4車線から2車線に削減され、地域内の歩行環境の向上が図られる。

- 新規の道路の断面構成

出典：第111回札幌市都市計画審議会 説明資料

- 実証実験の様子

出典：さっぽろ下町づくり社HP

- 共同住宅の建設が進み、都心居住の受け皿となっているゾーンである。
- 公園が少なく、パブリックスペースや緑が不足しているゾーンである。

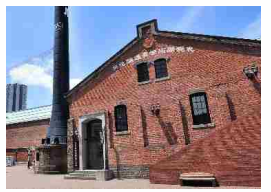


・中小規模の住宅・事務所 (東7丁目)



・共同住宅 (東6丁目道沿)

- 豊平川の自然環境とも近接しているが、公園等の緑は不足している。
- 青空平面駐車場などが多い一方で、公園などのパブリックスペースは少ない。
- サッポロファクトリーなどの歴史資源が立地している。



・サッポロファクトリー  
出典：サッポロファクトリーHP



・旧永山武四郎邸  
出典：ノーザンクロスHP



・大通東5丁目青空駐車場



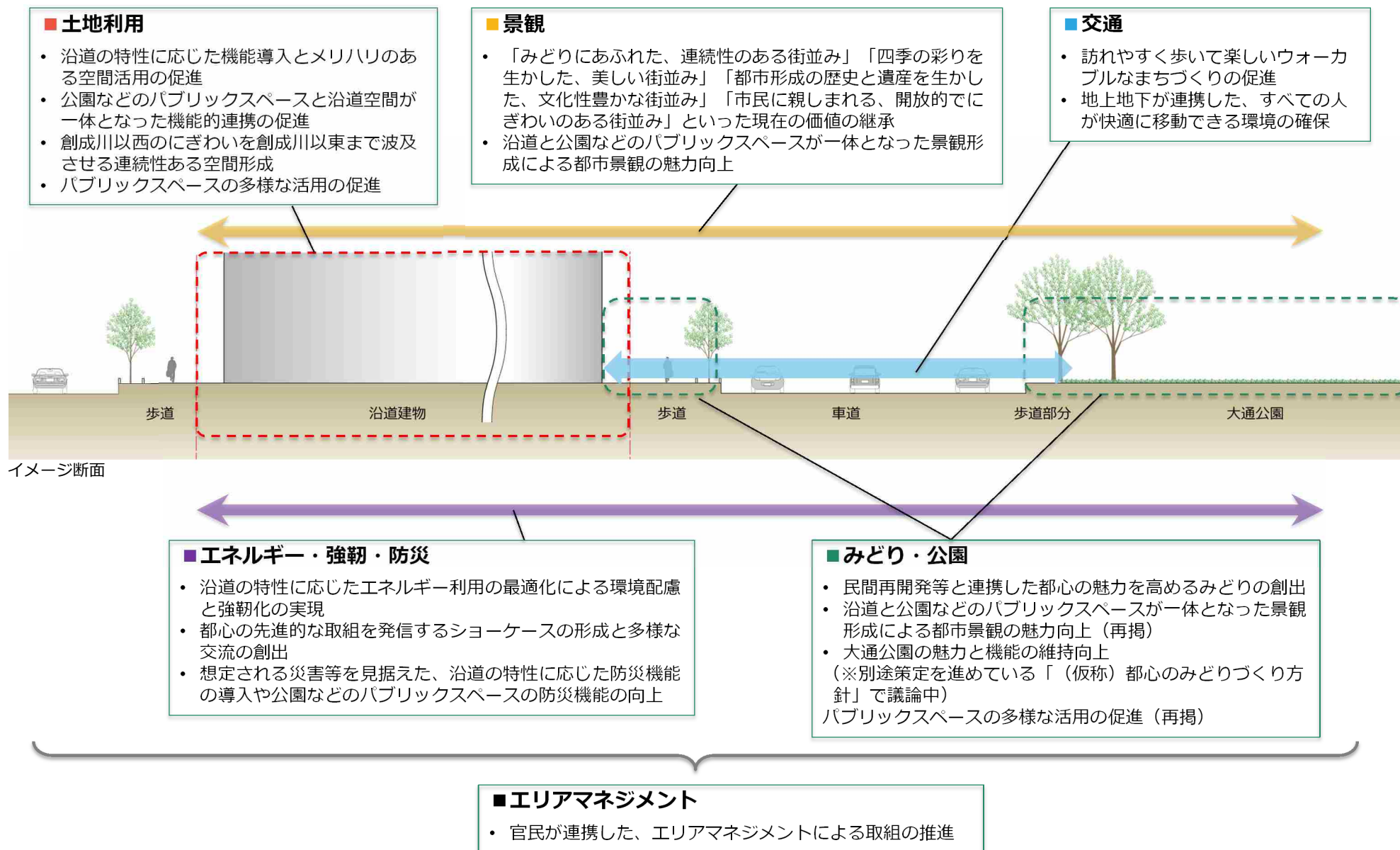
・あそぶ公園  
出典：札幌市公園検索システム

※出典の記載のない画像は、さっぽろ観光写真ライブラリーより引用もしくは事務局にて撮影したものです。

# 第1回検討会での整理内容のふりかえり ③取組分野別施策展開の方向性

対象エリア全体の将来像を検討する上で重要な6つの取組み分野（テーマ）を設定し、分野ごとに目指すべきまちづくりの方向性を整理する

6つの取組み分野： ■土地利用 ■景観 ■交通 ■エネルギー・強靱・防災 ■みどり・公園 ■マネジメント



①. 将来に向けて大切にしたいモノ・コト

- **大通公園**は北海道のメインターミナルである札幌駅から約500mの徒歩圏内に位置しており、面積は約7.8ha（HPより）と**広大な公園**である。都心に位置する公園としては他に類を見ない規模にて、札幌の人には憩いの場として親しまれ、また観光の拠点としても重要な役割を果たしている。
- **テレビ塔からははぐくみの軸の東西方向を見通す事ができる**。西側は大通公園の奥に円山や藻岩山等の山並みが見え、都心に居ながらにして札幌の大自然を感じることができる。**東側**は大通の奥に豊平川の橋が見え、その向こうに広大な土地が広がっている様子が伺える。

都心に位置する広大な憩いの空間としての大通公園



テレビ塔からの景色



テレビ塔展望台より西側



テレビ塔展望台より東側

①. 将来に向けて大切にしたいモノ・コト

- ・ 対象エリア近傍には重要文化財（国指定）が2件、札幌景観資産（市指定）が6件立地している。
- ・ その他、大通公園のイベント等によるにぎわい、都心部にうるおいを与える自然・オープンスペースとしての大通公園、テレビ塔といった受け継ぐべき価値が集まっている。



札幌市資料館



旧敷商事会社ビル  
(現：三誠ビル)



永井邸



時計台



旧市民会館前のノレノレ



日本基督教団札幌教会  
礼拝堂



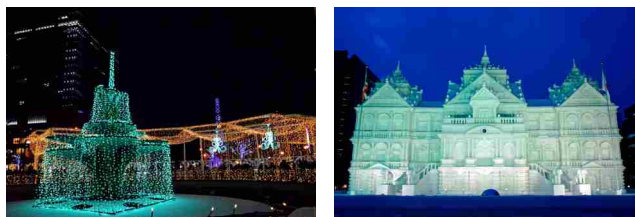
カトリック北一条教会司祭館  
カテドラルホール



カトリック北一条教会聖堂

※国土地理院地図をもとに事務局作成

大通公園のイベント等によるにぎわい



季節に合わせて開催される様々なイベント

都心部にうるおいを与える自然とオープンスペース



公園内の噴水



春



夏



テレビ塔を見る



遊びの空間（プレイスロープ）  
出典：大通公園HP



秋



冬



テレビ塔から見た大通公園

※出典の記載のない画像は、さっぽろ観光写真ライブラリーより引用したもの

②. 周辺地区との広域的な繋がり

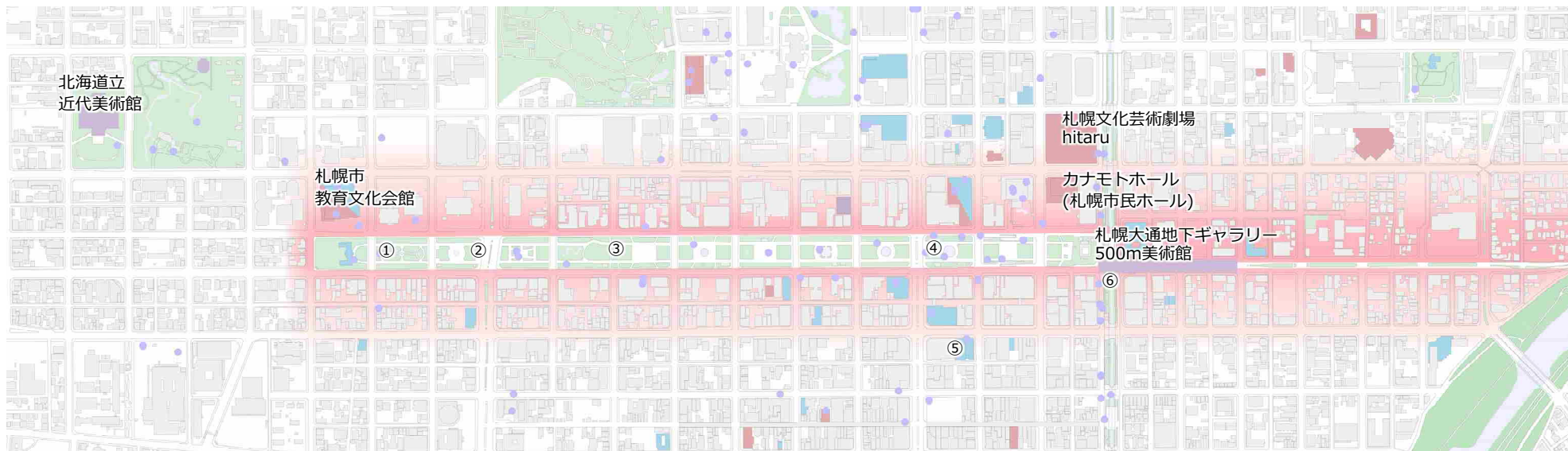
- はぐくみの軸は様々な特性を持つエリアを繋ぐ軸となっている。今後も一つの軸として、沿道と公園との一体感の創出など統一した方針を保持しつつ、様々な要素や周辺の資源との繋がりを生み出す役割を強化していくことが重要と考えられる。



※対象エリアの図示については沿道の建物の状況を示すため、便宜的に図示している

③ 対象エリア周辺に集積する芸術・文化の拠点

- 対象エリア近傍には、文化ホールなどの施設や美術館など芸術に関連する施設が複数立地しており、はぐくみの軸を特徴づける芸術・文化の拠点が立地している。
- 大通公園内を中心に、彫刻などの芸術作品も数多く点在しており、エリア全体で芸術・文化を身近に感じる事ができる。



※国土地理院地図をもとに事務局作成

芸術・文化関連施設



北海道立近代美術館



札幌大通地下ギャラリー500m美術館



札幌市教育文化会館



札幌文化芸術劇場 hitaru



カナモトホール (札幌市民ホール)

凡例 文化・芸術関連施設	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple;"></span>	美術館
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue;"></span>	ギャラリー
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	ホール・ライブハウス
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	映画館・劇場
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid purple; border-radius:50%;"></span>	芸術作品等

彫刻などの芸術作品出典：  
札幌散策HP（2009年調査結果より）

出典：札幌観光協会HP

出典：札幌市HP

芸術作品等



若い女の像 (図中①)



マイバウム (図中②)



ブラック・スライド・マントラ (図中③)



泉の像 (図中④)



元気地蔵 (図中⑤)



生棒 (図中⑥)

※出典の記載のない画像は、さっぽろ観光写真ライブラリーより引用もしくは事務局にて撮影したもの

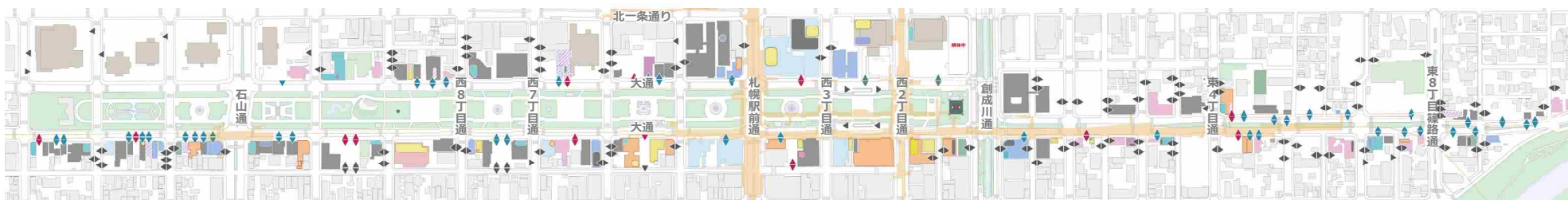
④-1. 沿道建物低層部の用途

- 沿道建物は1階からオフィスとなっているものが多く、賑わい醸成に資する飲食店や物販店などは駅前通から創成川付近以外には数件点在するのみである。
- 2階ではさらにオフィスの割合が増加し、現状建物では低層部における大通公園との一体感が欠けていると考えられる。

④-2. 駐車場出入口による沿道の街並みの分断

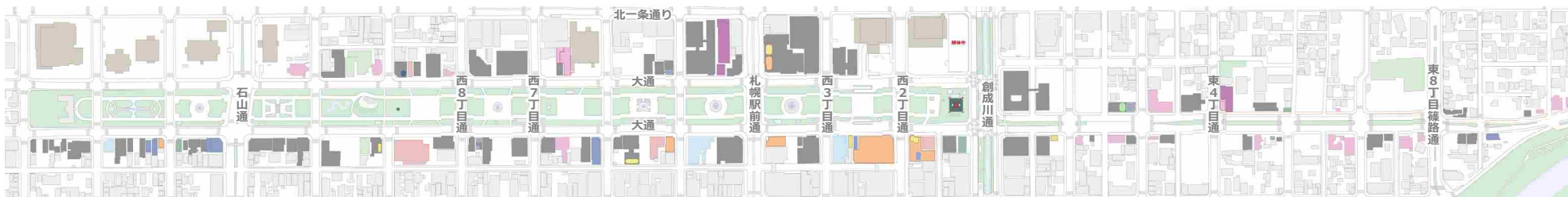
- 大通に面して駐車場の出入口が設置されている一般利用可能な駐車場が11件、月極・契約者専用駐車場が40件、その他駐車場が3件、合計54件と多く面しており、沿道の街並みの分断や、歩行者との錯綜の要因となっている。

1階用途色分け図



※国土地理院地図をもとに事務局作成

2階用途色分け図



※国土地理院地図をもとに事務局作成

凡例 沿道建物用途区分	
■ オフィス	■ サービス
■ 物販店	■ ホテル
■ 飲食店	■ 銀行
■ コンビニ	■ 住宅・マンション
■ 公共施設	■ その他
■ 教育機関	◆ 一般利用可能駐車場
■ 医療機関	◆ 月極・契約者専用
■ 駐車場	◆ その他

<参考>

大通Tゾーン札幌駅前通地区まちづくりガイドラインにおいては、賑わいが連続するまちなみ形成のため、低層部におけるファサードの参考イメージが示されている。



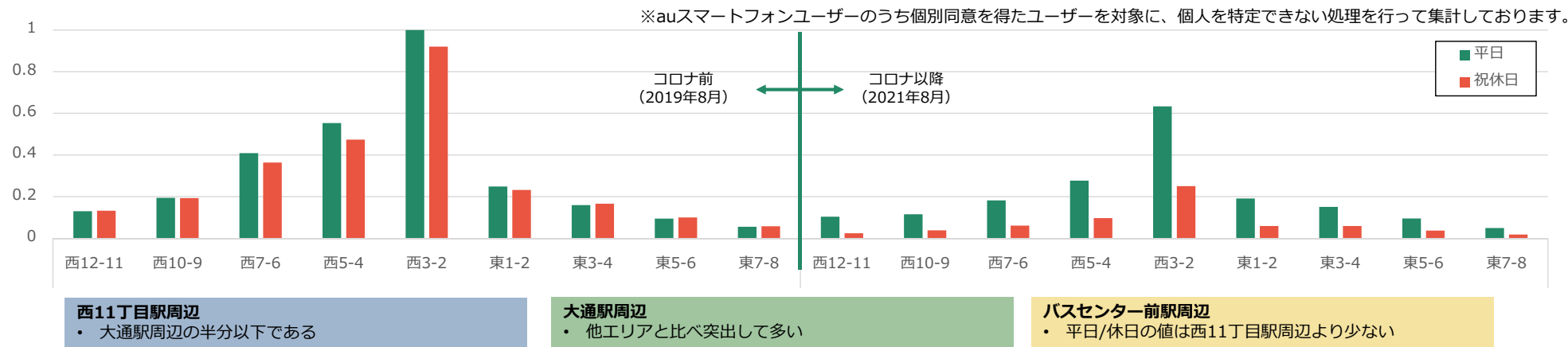
Tゾーン駅前通沿道地区まちづくりガイドライン (令和元年6月 Tゾーン駅前通沿道地区まちづくり協議会)

# はぐくみの軸を取り巻く歴史的背景・現状・課題（追加調査） ⑤ 交通に関する事項

## ⑤-1. 歩行者交通（人流データ、ゾーン間東西移動）

- 位置別の平均人口の調査結果によると、**はぐくみの軸内の歩行者交通量は西1～西5丁目に集中しており、そこから東西に離れるにつれ歩行者交通量が減少していく**ことが読み取れる。ここから、**大通と札幌駅前通の交差点付近に人流が集中している一方、東西への波及は限定的**となっていると考えられる。

1日あたりの歩行者数（データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」による推計値において、2019年8月の西2-3丁目を1とした比率）



## ⑤-2. 自転車について（公共駐輪場、ポロクルポート）

- 公共駐輪場は地下鉄駅付近に、ポロクルポートは大通公園周辺に分散的に配置されている。

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>凡例 公共駐輪場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> 原付50ccまで可</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 原付125ccまで可</li> <li><span style="color: red;">■</span> 原付不可</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 供用予定</li> </ul> | <p><b>凡例 ポロクルポート</b> ※R3時点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">●</span> ポロクルポート</li> </ul> <p><b>凡例 放置禁止区域</b> ※R3,4,1 時点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 放置禁止区域</li> </ul> |
|--|---|



※国土地理院地図をもとに事務局作成



⑤-3. 駐車場出入りの実態、想定される必要駐車場台数

札幌市では平成27年に駐車場利用実態調査を行い、都心部の自動車交通量の減少や駐車場利用台数の減少等が明らかになった。そのため、建築物における駐車施設の附置等に関する条例（＝附置義務条例）を改正し、駐車場整備地区内の附置義務駐車場台数に係る要件を緩和した。

- ① 駐車場整備地区内の、すべてが特定用途の建物の駐車場の附置対象となる面積が1,500㎡→2,000㎡
- ② 2以外の特定用途の用に供する部分：250㎡ごとに1台→500㎡ごとに1台
- ③ 店舗や事務所の用に供する部分：200㎡ごとに1台→300㎡ごとに1台
- ④ 非特定用途の用に供する部分：400㎡ごとに1台→600㎡ごとに1台

※②～④は駐車場整備地区内の建築物

■ 駐車場利用実態調査の概要

札幌都心部の駐車場（商業施設・事務所系ビル、時間貸し駐車場等）を対象として、平日・休日の各1日、7時台～20時台の1時間毎の「駐車台数」を調査

調査時期 平日：平成27年10月 休日：平成27年11月

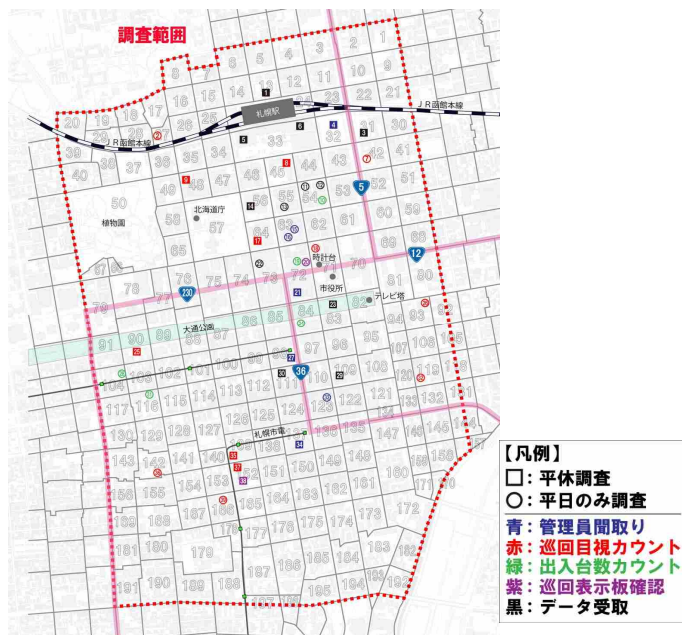
平日調査は38箇所、休日調査は19箇所を実施

エリア毎の調査箇所数

	札幌駅周辺	大通周辺	すすきの周辺	合計
平日調査	17	13	8	38
休日調査	9	6	4	19

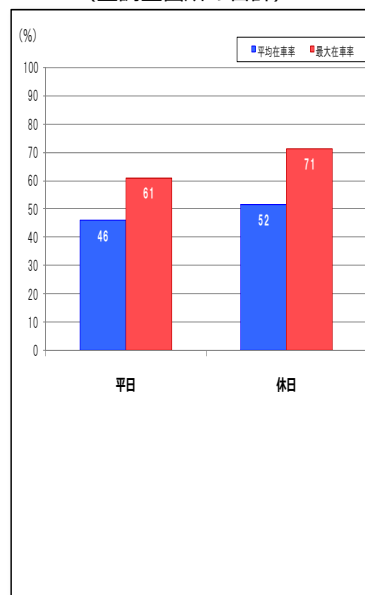
駐車台数は、1時間毎に「駐車台数の目視カウント」や「駐車場管理員からの聞き取り」等を実施して把握

調査箇所図

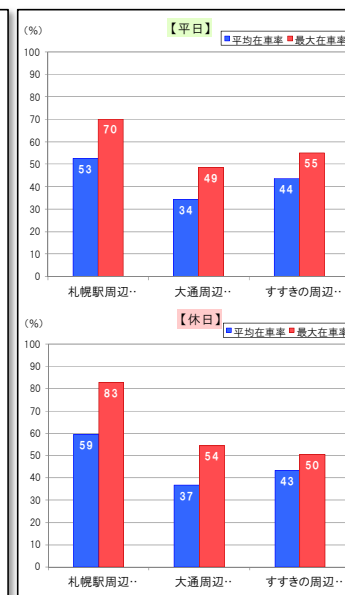


■ 駐車場利用実態調査結果（抜粋）

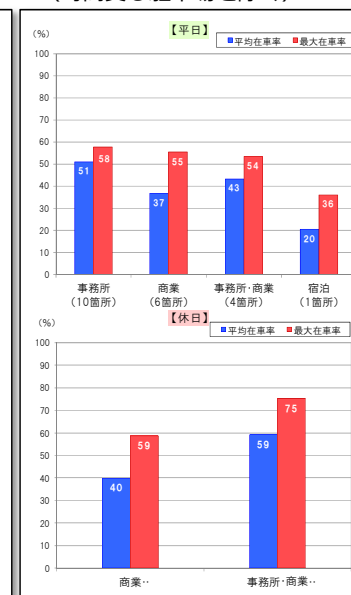
平均・最大在車率  
（全調査箇所の合計）



エリア別の在車率



建物の用途別の在車率  
（時間貸し駐車場を除く）



■ 駐車場利用実態調査結果のまとめ（抜粋）

- ▶ 休日の方が平日よりも在車率が高い傾向にあるが、全体的には、駐車場に余裕がある状況
- ▶ エリア別では、「札幌駅周辺」の在車率が比較的高い（休日最大在車率：約83%）が、「大通周辺・すすきの周辺」は、特に駐車場に余裕がある状況（平日・休日の最大在車率：60%未満）
- ▶ 用途別では、平日は「事務所」の在車率が高く、休日は「事務所・商業」の在車率が高いが、最大でも75%程度とやや余裕がある状況

駐車場の利用実態を踏まえて附置義務条例を改正（平成31年（2019年）1月1日施行）

⑥. 沿道の敷地内の空地 ※誰でも利用可能なスペース

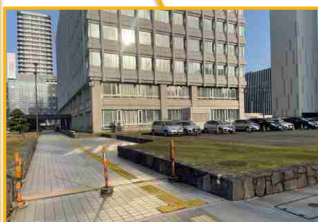
- ・ 創成川以東においては、駐車場などが多いが気軽に使える敷地内の空地自体が少ない。
- ・ 西1～西4丁目付近においては、公開空地が整備されている建物が複数あるものの、一般に周知され、誰もが気軽に使える空間とはなっていない。
- ・ 西5丁目以西においては、敷地内に一定の空間はあるものの、一般に周知され、誰もが気軽に使える空間とはなっていない。



※国土地理院地図をもとに事務局作成



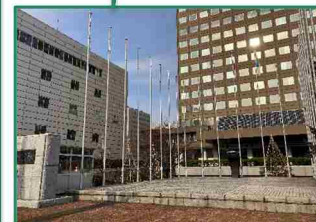
札幌第3合同庁舎  
札幌家庭裁判所



札幌第2合同庁舎



札幌大通4丁目ビル  
・歩道沿い空地（地区計画）



札幌市本庁舎  
・有効空地（特定街区）



パークホームズ札幌大通東  
・歩道状空地（地区計画）



札幌スポーツクリニック  
・歩道状空地（地区計画）



札幌市教育文化会館



札幌高等裁判所



北洋大通センタービル  
・歩道沿い空地（地区計画）



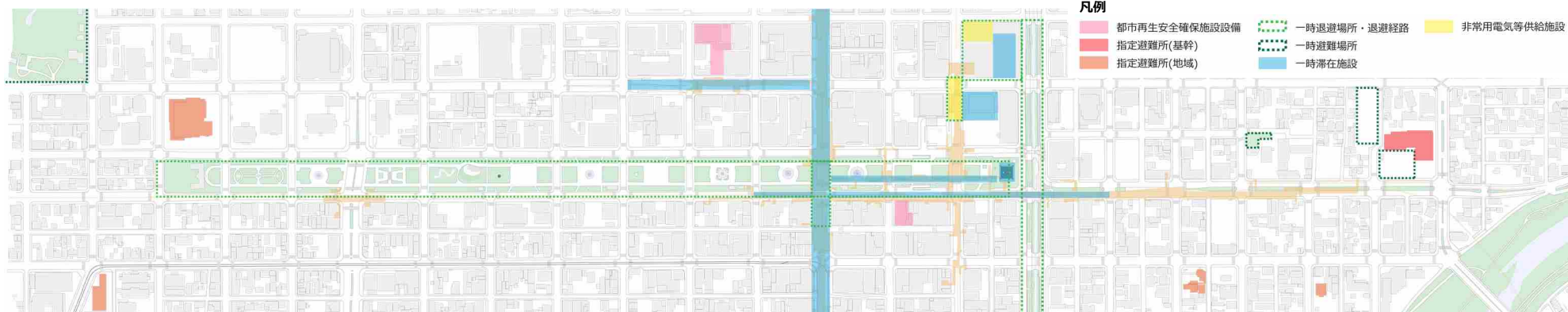
明治安田生命札幌大通ビル  
・歩道沿い空地（地区計画）



アルファタワー南1条  
・歩道状空地（地区計画）

⑦-1. 沿道の災害対応能力（主に地震時を想定）

- 大通公園を含むすべての公園を一時避難場所として指定している。
- はぐくみの軸周辺においては、札幌駅前通周辺と大通の東部・西部の周辺とで避難の役割が異なっており、屋外滞留者を1〜数日間受け入れるための一時避難施設等：大通と札幌駅前通の交差点周辺に集中／指定避難所：西13丁目と東6丁目に1箇所ずつ となっている。
- 札幌都心部において、発災時の帰宅困難者数は、雪まつり開催時に最大9万6千人に達することが試算されており、そのうち3万8千人の屋外滞留者が発生すると想定されている。（札幌駅・大通駅周辺地区都市再生安全確保計画 2014年策定 2021年改定）



※国土地理院地図をもとに事務局作成

⑦-2. その他災害への対応

＜水害対策＞

- 地下施設の多い対象エリア周辺では、水害対策にも注意を払う必要がある。
- 札幌市水防計画（R3.2）において、『浸水想定区域内の地下街等の利用者の洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保及び浸水の防止を図る必要があると認められる施設の範囲』として、各種地下街や地下鉄駅舎、札幌駅北口地下通路、札幌駅前地下歩行空間等が指定されている。
- 大規模施設建設に伴い、雨水貯留施設等の雨水流出抑制施設の設置を誘導している。
- 緑地・公園（大通公園を含む）を維持・保全することにより、雨水の地下浸透を促し、雨水排水施設の負担の軽減に貢献している。

＜各種災害対策＞

- 札幌市では「札幌市強靱化計画（2019年度～2023年度）」が策定され、災害に強いまちづくりを目指す札幌市の取組方針が示されているが、都心の開発等に焦点を当てた具体的な対応施策については示されていない。

<b>重点方針1</b>	<b>大規模停電対策</b>
取組①	都心におけるエネルギー供給環境の強化
取組②	多様なエネルギー源の活用
取組③	市有施設等の非常用電源の整備
取組④	確実な廃棄物処理体制の構築
<b>重点方針2</b>	<b>建築物、インフラ、大規模盛土造成地の対策</b>
取組①	建築物の強靱化
取組②	インフラの強靱化
取組③	大規模盛土造成地の安全性評価
<b>重点方針3</b>	<b>市民や観光客等に安全・安心を提供する環境づくり</b>
取組①	避難場所機能の強化
取組②	市民や観光客等への情報発信の強化

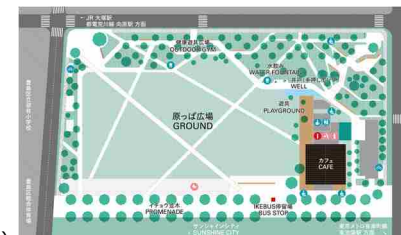
■災害対応施設事例：イケ・サンパーク（東京都・池袋）

火災の延焼を防ぐシラカシによる防火樹林帯などのある、区内最大の防災機能を備えた公園  
首都直下地震等の大規模災害の発生時には、豊島区の災害対策拠点として機能する他、平時から物資集積拠点運営訓練等の地域の防災力を高める活動の場となっている

- 非常時に稼働する機能
- 一時避難場所
  - ヘリポート
  - 救援物資集積拠点

その他整備されている防災機能

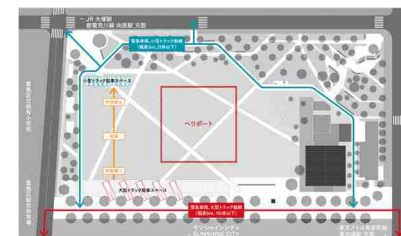
- 給水施設
- 応急給水施設（飲料水）
- 防災戸戸（生活雑用水）



通常時

- 電源設備
- イベント用電源
- ソーラー電源

- その他
- 非常用トイレ
- 備蓄倉庫
- かまどベンチ
- 非常用公衆電話 等



非常時

⑧. 形態規制・誘導用途など

- ・ はぐくみの軸内においては、地区計画が指定されていない範囲については、形態規制は少ない。
- ・ 誘導用途についても、緩和型地区計画が指定されている範囲においては誘導用途が指定されているが、その他の範囲については特に指定がない。



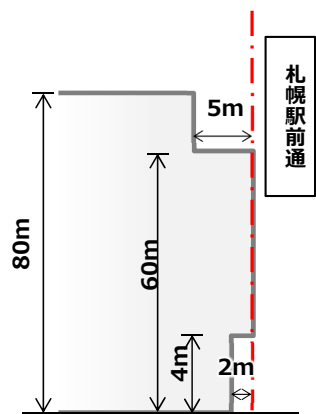
※国土地理院地図をもとに事務局作成

●札幌駅前通北街区地区

○地区計画の目標

多様な活動が生まれる空間づくりを誘導するとともに「札幌駅前通地区まちづくりビジョン」の実現を推進することにより、札幌のメインストリートとして魅力ある都心空間を創出すること

○主要な形態制限イメージ

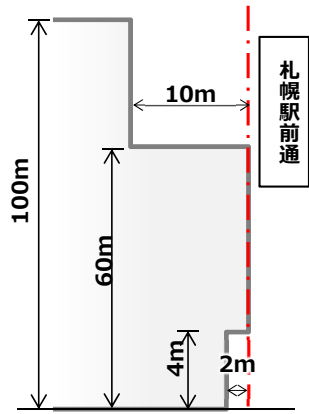


●大通交流拠点地区

○地区計画の目標

- ①都心の中心として人々の意識の中に印象づけられる特徴的な空間と多様な活動を支える拠点の形成
- ②明快で特徴的な景観軸であるとともに、まち歩きを楽しむメインストリートである「にぎわいの軸」形成の先導
- ③最も魅力的なオープンスペースである大通の価値を活かした「はぐくみの軸」形成の先導

○主要な形態制限イメージ



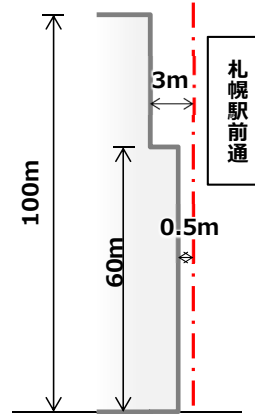
●大通Tゾーン札幌駅前通地区

○地区計画の目標

※告示予定

ストリートの個性化や都心のにぎわい・活力の創出を図るとともに、「Tゾーン駅前通沿道地区まちづくりガイドライン」の実現を推進、中心商業地ならではの路面の魅力と価値を高め、特徴的で魅力ある都心空間を創出すること

○主要な形態制限イメージ

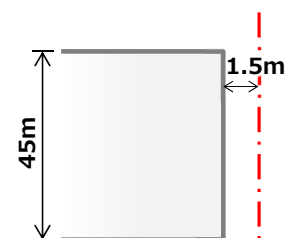


●都心創成川東部地区

○地区計画の目標

土地の高度利用と併せてオープンスペースの創出や都市サービス機能の充実を促し、多様な機能が複合化した質の高い複合市街地を形成すること

○主要な形態制限イメージ



●創成交流拠点地区

○地区計画の目標

札幌の都心まちづくりを先導する地区として、文化芸術機能、交流機能等の導入による都市機能の高度化を図るとともに、地区特性に応じたオープンスペースの整備により、魅力ある都心空間の形成を図ること

○主要な形態制限イメージ

形態制限は特になし

●都心東地区

○地区計画の目標

土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、適正な商業業務機能の充実を図ることにより良好な市街地を形成すること

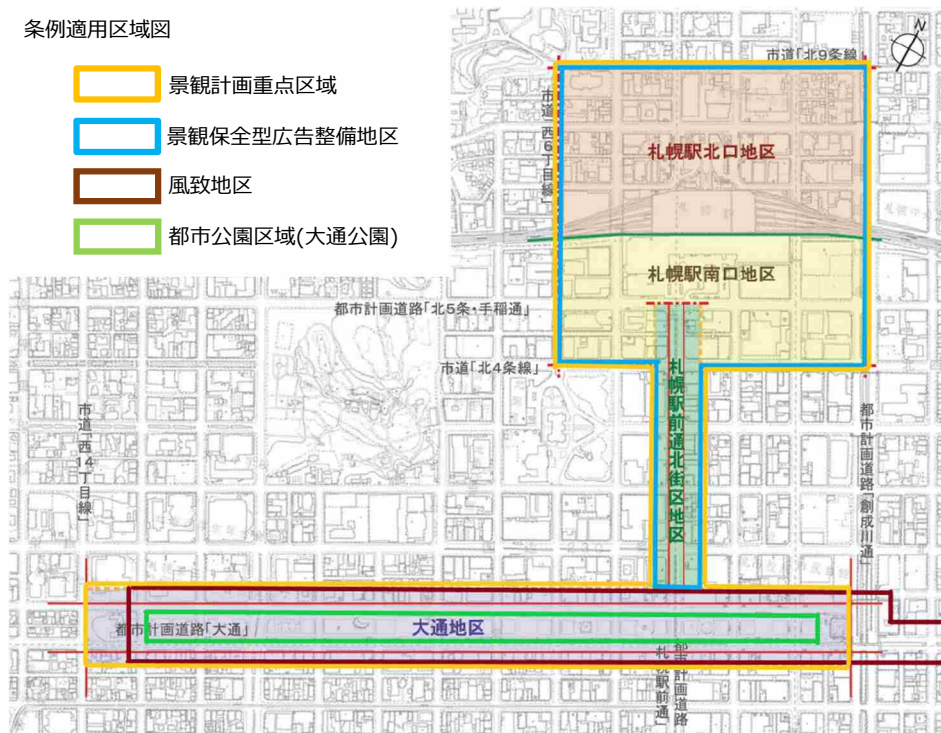
○主要な形態制限イメージ

形態制限は特になし

■景観・風致に関する条例の適用状況

		大通地区	(参考)札幌駅南口・北口地区	(参考)札幌駅前通地区	目的等
札幌市景観条例 (景観計画重点区域)	区域の指定	○	○	○	景観計画区域の中で、特に良好な景観を形成する必要がある区域を景観計画重点区域とする
	屋外広告物の届出	○	—	—	
札幌市屋外広告物条例 (景観保全型広告整備地区)	区域の指定	—	○	○	良好な景観を保全し、又は形成するため、屋外広告物の整備を図ることが特に必要な区域を景観保全型広告整備地区として指定する
	屋外広告物の許可	○	○	○	
札幌市緑の保全と創出に関する条例 (風致地区)		○	—	—	都市の風致を維持するため、風致地区を定める
札幌市都市公園条例 (都市公園区域)		○ (大通公園内)	—	—	都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、都市公園の健全な発達を図り、もって公共の福祉の増進に資する

条例適用区域図



■屋外広告物の掲出基準等の概要

		大通地区	(参考)札幌駅南口・北口、札幌駅前通地区	(参考)第1種地域※1
景観条例と屋外広告物条例の掲出基準(抜粋)	用途	原則として自家用のみ	原則として自家用のみ	用途制限なし
	屋上広告物	高さ：建築物の高さの2分の1以下、かつ20m以下 面積：1基180㎡以下、かつ1面60㎡以下	高さ：地上から設置箇所までの高さの5分の1以下、かつ5m以下 (南口の一部：設置不可)	高さ：地上から設置箇所までの高さの3分の2以下、かつ20m以下 面積：1基300㎡以下、かつ1面100㎡以下
	壁面広告物	面積：壁面の面積の4分の1以下、かつ25㎡以下	面積：壁面の見付面積の3分の1以下、かつ50㎡以下	面積：壁面の面積の3分の1以下、かつ50㎡以下
	突出広告物	面積：1基40㎡以下、かつ1面20㎡以下	面積：1基20㎡以下、かつ1面10㎡以下 (南口の一部：1基10㎡以下、かつ1面5㎡以下)	面積：1基40㎡以下、かつ1面20㎡以下
緑の保全と創出に関する条例		高さ20mを超える屋外広告物は禁止	—	—
都市公園条例		公園内は広告物の表示・配布・散布を原則禁止	—	—

※1都市計画法第7条の規定による市街化区域(定山渓温泉の周辺区域を除く)をいう

⑩. 周辺の開発動向

- ・ 西1~4丁目の大通公園の南側や創成川以東に現在検討が進んでいる開発が複数存在している。
- ・ 対象エリア周辺の建物名称で『大通公園』とつくものは約60件あり、公園から離れた場所でも東4丁目付近から西20丁目付近まで見受けられた。これは建物名称に『大通公園』がつくことで、価値が高まると広く認識されている事の現れであると捉えることができる。（事務局調べ）



※国土地理院地図をもとに事務局作成

整備済の建物

札幌大通西4ビル

延床面積：約8,300㎡  
竣工：H25,4  
地区計画

北洋大通センター

延床面積：約59,000㎡  
竣工：H22,3  
地区計画

明治安田生命札幌大通ビル

延床面積：約8,300㎡  
竣工：H27,1  
地区計画

さっぽろ創世スクエア

延床面積：約131,000㎡  
竣工：H30,5  
第一種市街地再開発事業  
都市再生特別地区

大通東やまむらセンタービル

延床面積：約6,200㎡  
竣工：H28,3  
地区計画  
優良建築物等整備事業



出典：札幌市HP

※出典の記載のない画像は、事務局にて撮影したもの

⑪-1. 冬の資源

- 都市空間が雪に覆われた風景は、札幌独特の美しい景観を生み出している。
- 雪まつりやスノースポーツフェスタなど、冬季ならではのイベントも数多く開催され、冬の風景は札幌を象徴する重要な資源となっている。



冬の大通公園



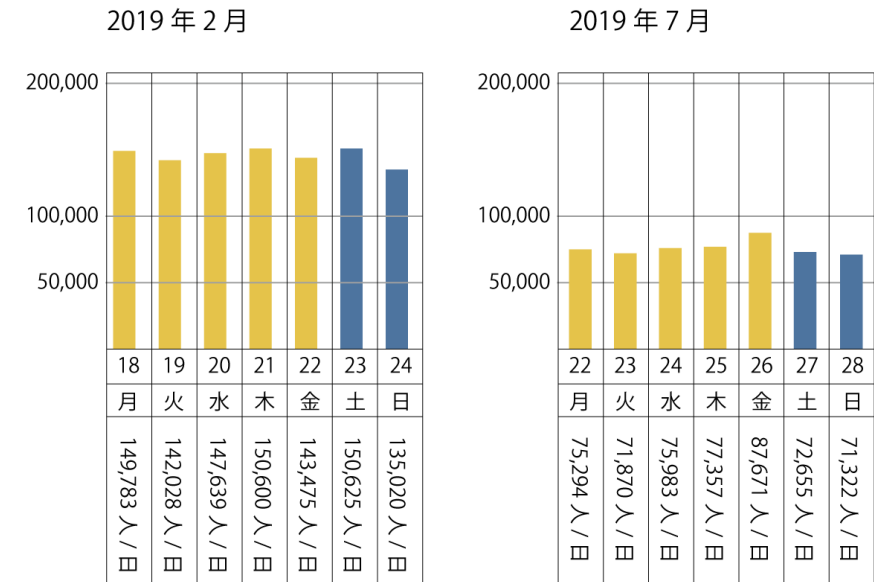
さっぽろ雪まつり



ミュンヘンクリスマス市

⑪-2. 冬の地下歩行空間の交通量

- 2019年の冬(2月)と夏(7月)の地下歩行空間の歩行者交通量を比較すると、冬の歩行者交通量が夏の約2倍となっており、夏は地上を歩く人が多い一方、冬は地下を歩く人が大幅に増加することが想定される。



※グラフの人数は地下歩行空間内の4か所に設置されたセンサーが感知した歩行者の合計値

出典：札幌市ICT活用プラットフォーム DATA-SMART CITY SAPPOROより、事務局作成

⑪-3. 冬の課題

- 沿道建物低層部が雪を避けて利用できる設え（ピロティ空間、庇等）となっておらず、冬季においては建物と公園の一体性がより低下する。