

大通及びその周辺のまちづくり方針（案）

—札幌都心はぐくみの軸強化方針—

皆さんからのご意見を募集します！

～パブリックコメントの実施について～

募集期間：令和5年（2023年）6月22日（木）から
令和5年（2023年）7月21日（金）まで 【必着】

札幌市では、平成28年（2016年）に策定した第2次都心まちづくり計画において、大通及びその周辺を「はぐくみの軸」として位置づけ、潤いあるみどりを中心に、札幌の都市文化や新たな価値をはぐくむ空間として強化していくことを目指しています。はぐくみの軸の強化に向けて、将来像や取組の方向を明確にし、市民の皆さんをはじめ様々な関係者と共有するため「大通及びその周辺のまちづくり方針—札幌都心はぐくみの軸強化方針—」を策定します。

このたび、方針(案)として整理しましたので、広く市民の皆さんにお知らせし、ご意見を募集いたします。市民の皆さんと一緒により良いまちづくりをしていくため、多くの方からのご意見をお待ちしております。

お寄せいただいたご意見を参考とし、令和5年（2023年）10月頃に方針を策定する予定です。

※ いただいたご意見については、個別の回答はいたしません。ご意見の概要とそれに対する市の考え方と併せて、方針の中でご紹介します。

資料の配布場所

以下の場所で資料の配布を行っております。

- 札幌市役所本庁舎 5階 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課
2階 市政刊行物コーナー
1階 ロビーパンフレット台
- 各区役所総務企画課広聴係
- 各まちづくりセンター（桑園、大通・西、本府・中央、東北・東、苗穂）

令和5年（2023年）6月

札幌市

市政等資料番号
01-B02-23-1161

ご意見募集要領

1 ご意見募集期間

令和5年(2023年)6月22日(木)から令和5年(2023年)7月21日(金)まで【必着】

2 ご意見の提出方法

(1) ご郵送またはFAXの場合

本資料末尾に添付の「意見記入用紙」に記載し、「4 問合せ先」に送付ください。

(2) 電子メールの場合

本方針のご意見と分かるよう、メールタイトルや本文などに「札幌都心はぐくみの軸強化方針」と明記の上、下記のメールアドレスに送付ください。

ki.downtown@city.sapporo.jp

(3) ホームページの意見募集フォームから送信する場合

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/hagukumi.html> からアクセスしてください。

(4) 直接ご持参いただく場合

本資料末尾に添付の「意見記入用紙」に記載し、まちづくり政策局都心まちづくり推進室(住所:札幌市北1条西2丁目札幌市本庁舎5階)までお持ちください。

※ 電話・口頭によるご意見は受け付けておりません。

※ ご意見の提出にあたっては、お名前、ご住所、ご年齢をご記入ください。

(ご意見等の概要を公表する際には、お名前とご住所などは公表いたしません。)

※ ご意見に対する個別の回答はいたしません。予めご了承ください。

3 方針(案)の配布・公表場所

- 札幌市役所本庁舎5階 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課
2階 市政刊行物コーナー
1階 ロビーパンフレット台

○各区役所総務企画課広聴係

○まちづくりセンター(桑園、大通・西、本府・中央、東北・東、苗穂)

○札幌市ホームページ

「市政情報」>「都市計画・再開発」>「都心のまちづくり」>「大通(はぐくみの軸)のまちづくり」>「はぐくみの軸強化方針(策定作業中)」

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/hagukumi.html>

4 問合せ先

札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階

電話：011-211-2692、FAX：011-218-5112

電子メールアドレス：ki.downtown@city.sapporo.jp

大通及びその周辺のまちづくり方針（案）

—札幌都心はぐくみの軸強化方針—

方針（案）の概要をご覧になりたい方は右のQRコードや
下記のアドレスから概要版（案）をご覧ください。
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/hagukumi.html>
※QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です



目次

第1章 目的と位置づけ	
1-1. 方針策定の背景・理念・目的	3
1-2. 対象エリア	4
1-3. 位置づけ	5
1-4. 対象期間	5
第2章 はぐくみの軸を取り巻く現状・課題	
2-1. 歴史的背景	7
2-2. エリア全体での現状・課題	9
2-3. 社会経済情勢の変化など	20
2-4. 札幌市の関連計画	25
第3章 はぐくみの軸全体の強化方針	
3-1. 重視すべき視点と目指すべき将来像	33
3-2. 将来像実現のための取組の方向	35
第4章 ゾーン別の強化方針	
4-1. ゾーン区分の設定	43
4-2. ゾーン別の現状と課題、強化の考え方	45
4-3. 将来像と取組の方向	61
第5章 重点的に進める取組	69
第6章 取組の推進にあたって	
6-1. 市民・企業・行政などの協働	75
6-2. 段階的・総合的な取組の展開	75
参考資料	
資料1. オープンハウス開催概要	77

(本書の使い方)

本方針は、市民・企業・行政などが、新たな開発、既存施設の改修、都市空間の活用など、はぐくみの軸のまちづくり¹を進めていくにあたって共有する考え方を示したものです。市民・企業・行政などが、後述の「目指すべき将来像」を共有し、「取組の方向」を踏まえて協働してまちづくりを進めていくことで、将来像の実現を目指していきます。

本方針の使用目的に応じて、以下のページをご覧ください。

- ・ はぐくみの軸の将来像を知りたい33ページ～40ページ
- ・ 新たな開発などの参考にしたい43ページ～66ページ
- ・ 将来像実現のための具体的な取組例を知りたい61ページ～66ページ
- ・ 重点的に進める取組を知りたい69ページ～72ページ

¹【まちづくり】快適な生活環境の確保、地域社会における安全や安心の推進など、暮らしやすいまちを実現するための公共的な活動の総体。札幌市自治基本条例第2条第2項に規定するまちづくりと同義。

第1章 目的と位置づけ

この章では、本方針の策定の背景・理念・目的のほか、本方針と札幌市の関連計画との関係性などについてまとめます。

1-1. 方針策定の背景・理念・目的

1) 策定にあたって

札幌市が平成28年（2016年）に策定した第2次都心まちづくり計画では、都心で展開される多様な活動や個々の開発の展開を有機的に結び付け、目標実現に向けた様々な取組を促進するための基軸として、中心となる通り及びその周辺を含めた範囲を、都心²のまちづくりにおける「骨格軸」と位置付けています。

「はぐくみの軸」は、この骨格軸の一つである「大通及びその周辺」のことであり、「札幌のまちを形成する根幹となる歴史を備える東西軸として、潤いあるみどりを中心に、札幌の都市文化や新たな価値をはぐくむ空間の創出」を目指すこととしています。

「大通及びその周辺のまちづくり方針—札幌都心はぐくみの軸強化方針—（以下、「本方針」という。）」は、はぐくみの軸の将来像や取組の方向を明確にし、市民・企業・行政などがそれを共有して、協働でまちづくりを展開していくために策定するものです。

2) 背景

札幌市は令和4年（2022年）8月に市制施行から100周年を迎えましたが、約150年前に、火防などを目的に道路として整備された大通を基軸に都心のまちづくりが進められ、札幌の顔として都心は大きく発展を続けてきました。

しかし、今後は、生産年齢人口³の減少に伴う経済規模の縮小や超高齢社会⁴の到来が見込まれており、成熟社会を支えるためのまちづくりが必要となっています。

また、地球環境問題に対応した脱炭素社会⁵の実現や災害に強いまちづくりに対する社会的要請の高まり、昭和47年（1972年）の札幌オリンピックの開催を契機に建設されたビルなどの更新時期の到来、新型コロナウイルス感染症の拡大など、都心を取り巻く社会情勢は大きく変化しており、これらを踏まえた対応を進めていくことも不可欠です。

一方で、札幌は、年間5メートルもの降雪がありながら190万人を超える人口を有する、世界的にも稀な積雪寒冷の都市であり、さらには、碁盤の目状に広がる街区からは、郊外に広がる森林といった豊かなみどりと街並みが融合した眺望景観を楽しめるなど、他の都市には無い札幌ならではの魅力があります。

特に、大通及びその周辺には、広大なみどりの空間である大通公園のほか、札幌市時計台といった歴史的資源など、札幌を象徴するまちの資源が多く集積しています。

札幌のまちが、次の100年も魅力と活力を創造し続けるまちであるためには、これらの価値を再認識して大通及びその周辺のまちづくりを進め、札幌のまちを形成する根幹となる歴史を備える東西軸として魅力を高めていくことが重要です。

そのためには、大通の沿道で多くの施設が更新時期を迎え、様々な開発の動きが活発化しているこの機会を捉えて、市民・企業・行政などのまちづくりの担い手がまちづくりの方針を共有し、協働してまちづくりを進めていく必要があります。

これらの背景を踏まえ、本方針を策定します。

3) はぐくみの軸まちづくりの理念

象徴性の継承と新たな価値の創造

150年の歴史ではぐくまれてきた価値を継承し、100年先の未来に向けて新たな魅力と活力を“はぐくむ”

4) 策定の目的

- 都心の東西軸としての魅力を強化していくため、開発の機運の高まりに合わせて強化方針を策定し、**大通公園などの地域特性を活かして大通及びその周辺のまちづくりを促進**していく。
- そして次の100年に向け、時代の流れに柔軟に対応しながら新たな価値を創造し続け、**札幌市民が世界に誇れる、魅力と活力にあふれる都心の実現に寄与**することを目指す。

²【都心】「JR札幌駅北口一帯」、「大通と東8丁目・篠路通の交差点付近」、「中島公園の北端付近」、「大通公園の西端付近」を頂点として結ぶ、北海道・札幌市の魅力と活力をけん引し、国際競争力を備えた高次の都市機能が集積するエリア。

³【生産年齢人口】15歳以上65歳未満の年齢に該当する人口。

⁴【超高齢社会】総人口に占める65歳以上人口の割合が21%を超える社会のこと。なお、7%を超えた社会を「高齢化社会」、14%を超えた社会を「高齢社会」と呼ぶ。

⁵【脱炭素社会】地球温暖化の原因となる温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを実現する社会。

5) 第2次都心まちづくり計画におけるはぐくみの軸の役割

大通は明治初期に整備されて以降、時代に合わせて姿を変えながら、都心のまちづくりの基軸としての役割を果たしてきた貴重な資源です。第2次都心まちづくり計画において、はぐくみの軸は都心の南北を貫く都心まちづくりの骨格軸（札幌駅前通、創成川通）及び展開軸（東4丁目通）を東西方向に横断し、都心のまちづくりを面的に連結していく上で極めて重要な都心の骨格軸に位置付けられています。

都心の開発気運の高まりに合わせて、大通及びその周辺の資源を活かした良質な都市空間の形成を図り都心の魅力を高めていくため、はぐくみの軸におけるまちづくりの方針の策定が必要です。

<参考> 第2次都心まちづくり計画より

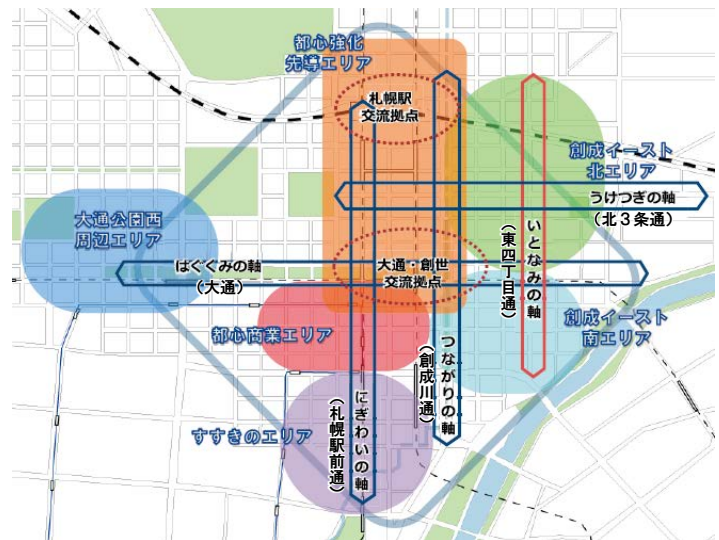
都心まちづくりの目標

- 「国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立」
- 「魅力的なライフスタイル・ワークスタイルの実現」

都心の骨格構造とターゲット・エリア

- ・骨格軸・展開軸
目標実現に向けた様々な取組を促進するための基軸
- ・交流拠点
新たな活動や交流を生み出し都心全体のまちづくりを先導する拠点
- ・ターゲット・エリア
骨格軸・展開軸・交流拠点と連動して面的な広がりでもちづくりを展開すべき地区

■都心の骨格構造とターゲット・エリア



<資料> 札幌市

はぐくみの軸の展開指針

- ・大通沿道の特性にに応じたみどりの空間と活用空間のメリハリのある空間の創出
- ・沿道空間と一体となった中核的な公共的空間としての大通の実現
- ・都心東西のエリアをつなぐ、札幌の都市文化、価値を体感できる空間の創出
- ・創成川より西側のにぎわいを東側まで波及させる連続性のある空間形成

■大通の軸形成のイメージ図

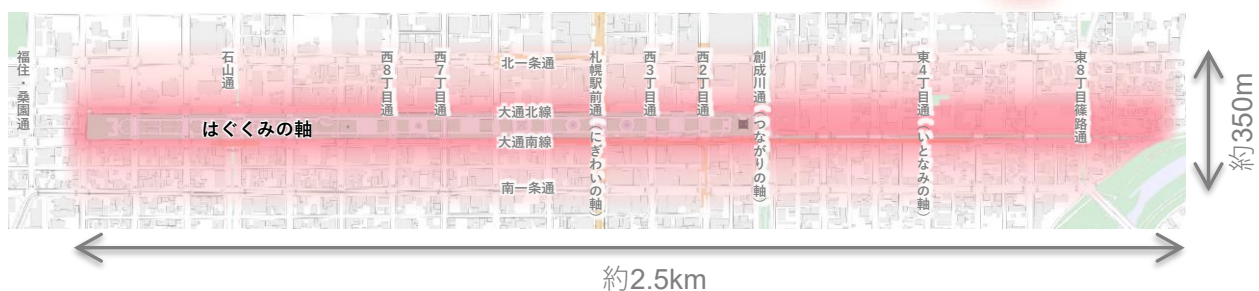


<資料> 札幌市

1-2. 対象エリア

本方針の対象エリアは、東西方向は第2次都心まちづくり計画上の都心の西端から東端までの約2.5km、南北方向は大通沿道の概ね南北1ブロックの約350mで囲まれたエリアとします。

：対象エリア

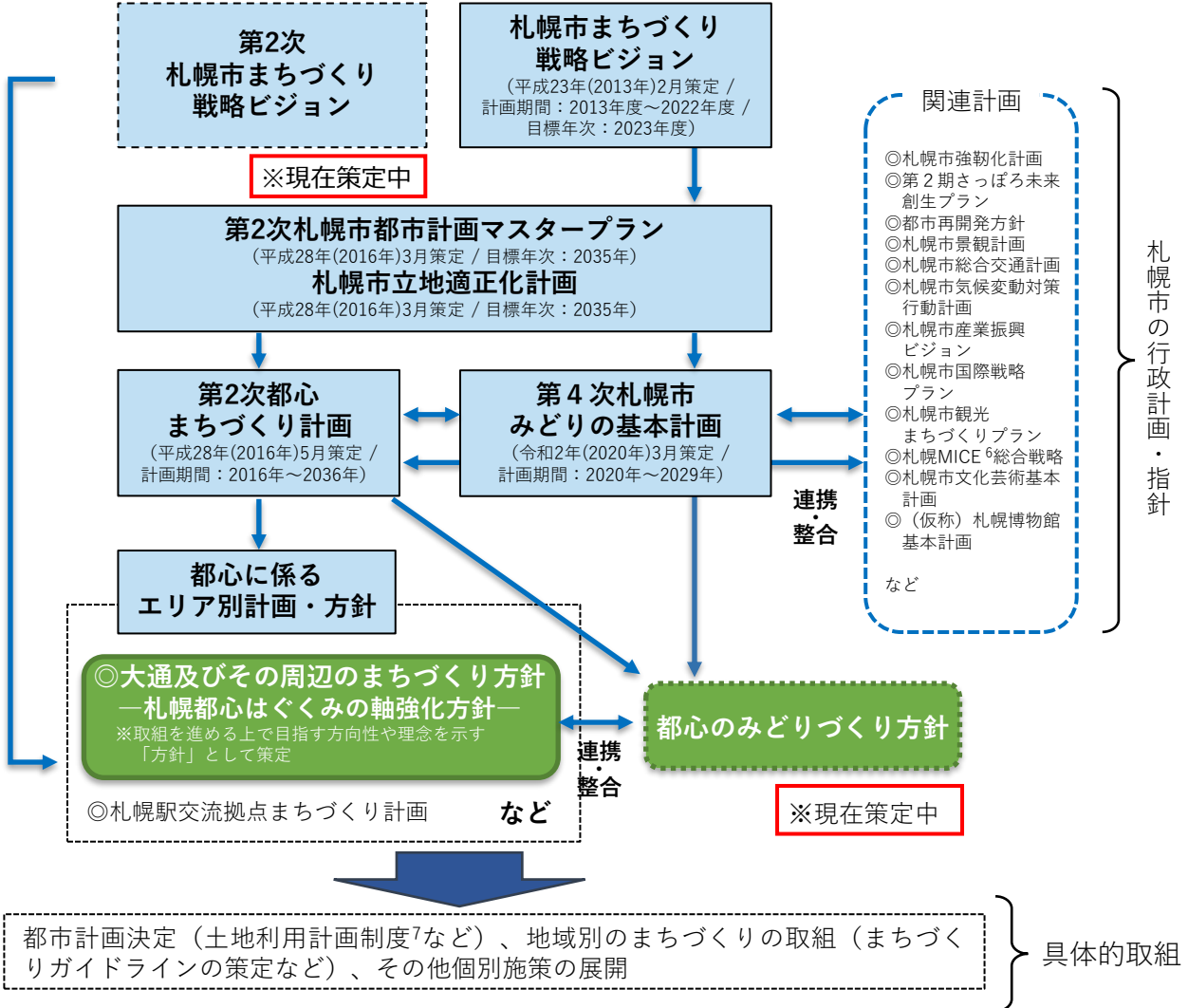


1-3. 位置づけ

第2次都心まちづくり計画は、札幌市まちづくり戦略ビジョンを踏まえて策定され、このうち都市空間に係る部分については、第2次都市計画マスタープラン・札幌市立地適正化計画を上位計画として位置付けています。

本方針はこの第2次都心まちづくり計画を踏まえ、都心にかかわるエリア別計画・方針の一つとして定めます。

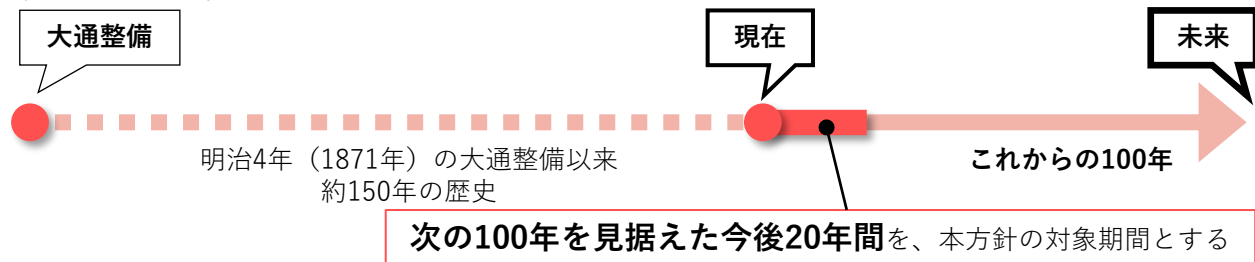
また、みどり豊かで魅力的な都心の形成に向けて目指すべき将来や取組の方針をまとめた都心のみどりづくり方針と連携・整合を図っていきます。



1-4. 対象期間

本方針の対象期間は、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンが2040年代を見据えた内容とすること、また、第2次札幌市都市計画マスタープラン、札幌市立地適正化計画、第2次都心まちづくり計画が策定から概ね20年を目標年次・計画期間としていることを踏まえ、策定から20年とします。

100年先の未来を見据え、今後20年間で実現したいはぐくみの軸の将来像と、取組の方向を本方針で提示します。



6 【MICE】多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。Meeting（会議・セミナー）、Incentivetour（企業報奨・研修旅行）、Convention（大会・学会・国際会議）、Exhibition（イベント・展示会・見本市）の頭文字を取ったもの。
 7 【土地利用計画制度】まちづくりの諸施策のうち、都市計画法に基づく制度の一つであり、土地利用に関するルールを定め、個別の建築行為などを規制・誘導することによってまちづくりの目標の実現を図るもの。

第2章 はぐくみの軸を取り巻く現状・課題

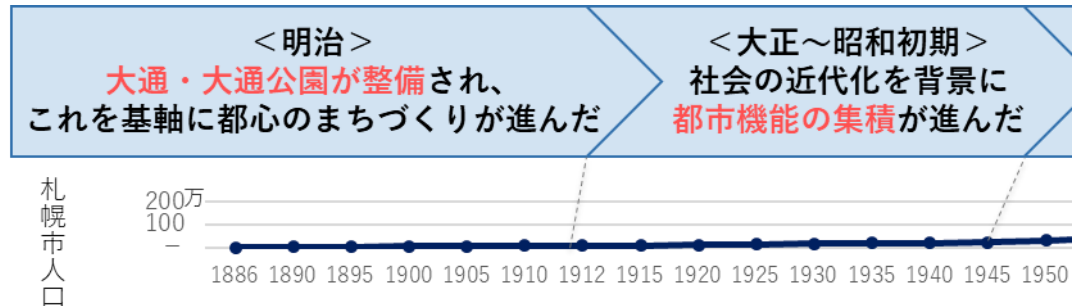
この章では、はぐくみの軸の目指すべき将来像を導き出すための手掛かりとして、歴史的背景やエリア全体での現状・課題、社会経済情勢の変化、関連する上位計画などを分析・整理し、持つべき視点を抽出していきます。

2-1. 歴史的背景

大通は、時代に合わせて姿を変えながら、都心のまちづくりの基軸としての役割を果たしてきました。

これからも、明治時代から受け継がれてきたその役割を踏まえながら、新しい時代の変化に対応し、はぐくみの軸のまちづくりを進めていくことが必要です。

1) はぐくみの軸のまちづくりの動向と人口の推移



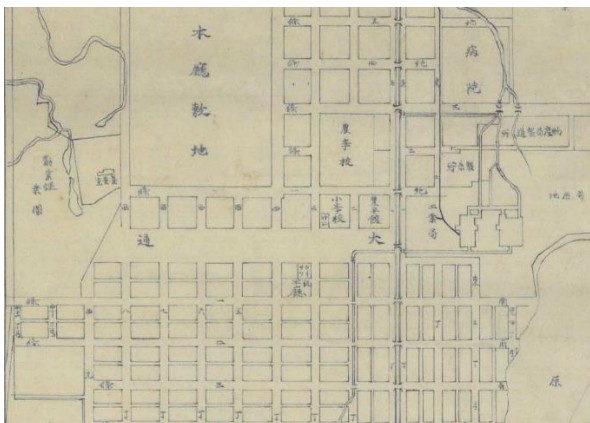
2) はぐくみの軸の歴史の変遷

主な出来事（明治）

- 明治4年（1871年）火防などを目的として大通を整備
- 明治中期 公園としての整備が進む
- 大通を挟んで、北は官公庁街、南は商業地という、まちの骨格の形成

主な出来事（大正～昭和初期）

- 大正7年（1918年）路面電車開業
- 大正11年（1922年）札幌市制施行
- 大正15年（1926年）現在の札幌市資料館である札幌控訴院が完成
- 昭和2年（1927年）路面電車市営化



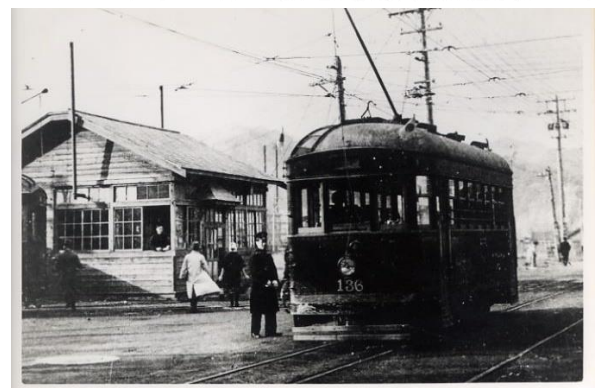
明治初期 大通



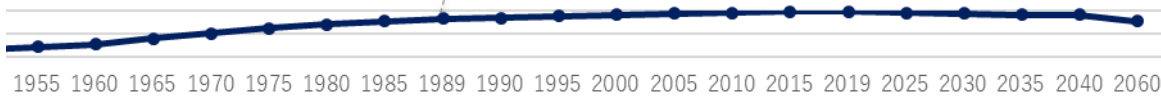
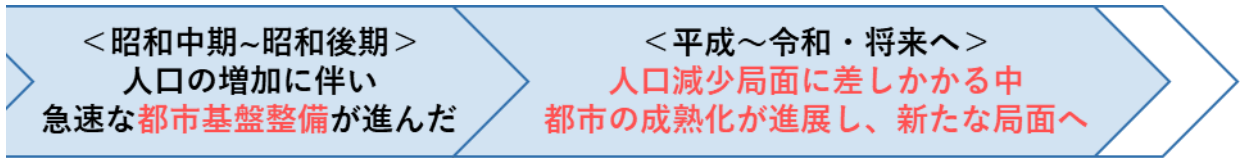
大正15年（1926年）札幌控訴院新築落成記念絵はがき



明治末頃 大通公園



昭和12年（1937年）頃 路面電車



<資料> 札幌市 (令和2年 (2020年))

主な出来事 (昭和中期～昭和後期)

- 昭和25年 (1950年) 第一回さっぽろ雪まつり開催
- 昭和33年 (1958年) テレビ塔の完成
- 昭和45年 (1970年) 人口100万人を突破
- 昭和46年 (1971年) さっぽろ地下街 (オーロラタウン・ポールタウン) 営業開始、地下鉄南北線 営業開始
- 昭和47年 (1972年) 政令指定都市⁸に移行
- 昭和47年 (1972年) 札幌冬季五輪開催
- 昭和51年 (1976年) 地下鉄東西線 営業開始
- 昭和63年 (1988年) 地下鉄東豊線 営業開始

主な出来事 (平成～令和)

- 平成23年 (2011年) 札幌駅前通地下歩行空間開通
- 平成30年 (2018年) さっぽろ創世スクエア しゅん工
- 令和4年 (2022年) 札幌市制100周年



昭和25年 (1950年) 第1回さっぽろ雪まつり開催



平成23年 (2011年) 札幌駅前通地下歩行空間 開通



昭和46年 (1971年) 10月 建設中のさっぽろ地下街



平成30年 (2018年) さっぽろ創世スクエア しゅん工
上記写真全て <資料> 札幌市



抽出する視点 1. 「都心のまちづくりの基軸」の役割を果たしてきたレガシー⁹

⁸ 【政令指定都市】人口50万人以上の市で、地方自治法第252条の19の規定に基づいて政令によって指定されたもの。

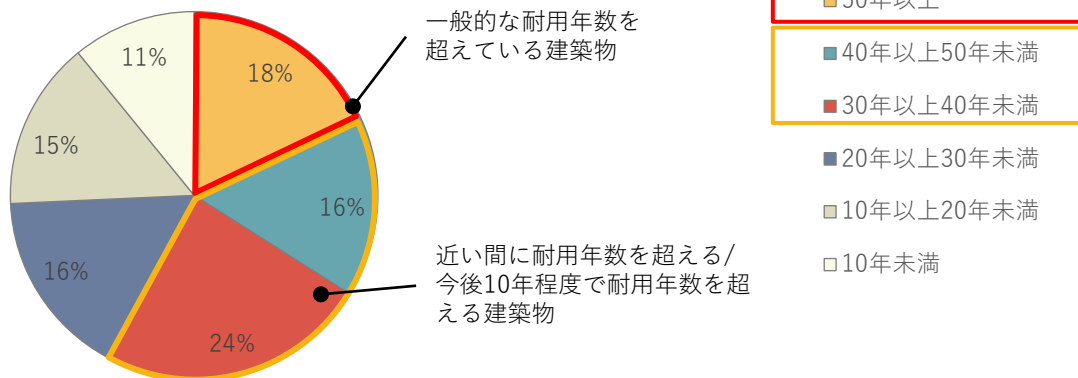
⁹ 【レガシー】後の世代に伝わり残る業績や公共財。

2-2. エリア全体での現状・課題

1) 建物の更新時期

令和2年（2020年）時点で大通周辺の建物は、一般的な耐用年数※を超えている建物や今後10年程度で耐用年数を超える建物が全体の約6割を占めています。※建物の耐用年数：コンクリート造の場合、一般的に建築後40～50年

■大通周辺の建物築年数



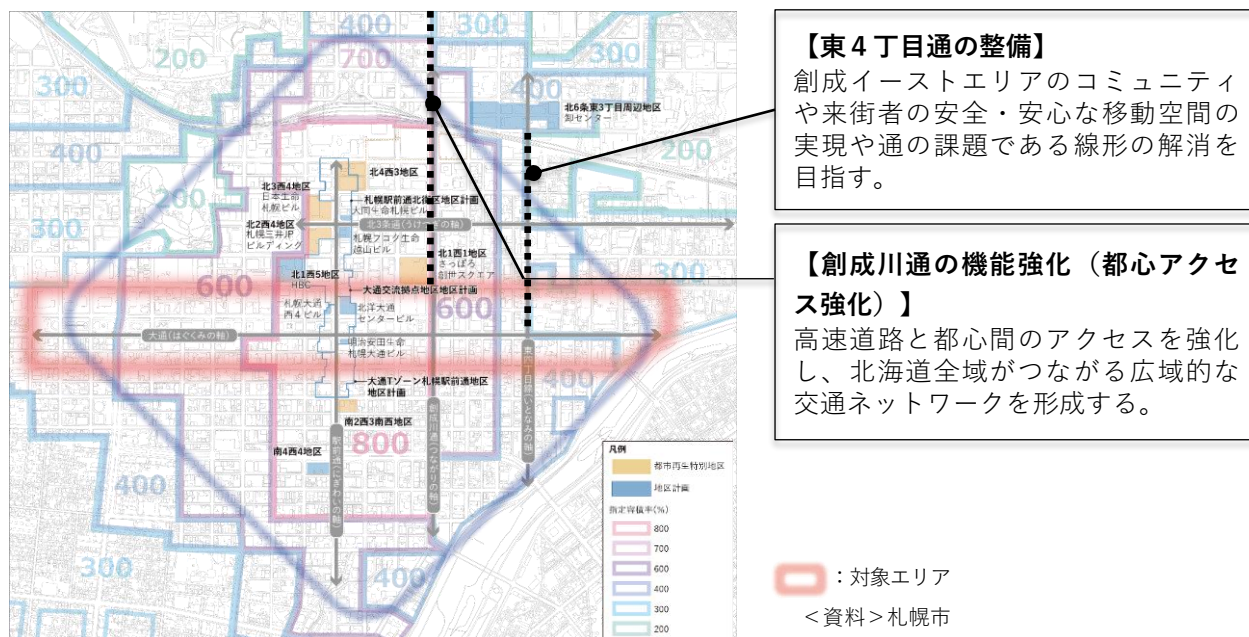
<資料>札幌市

2) 開発動向

大通・創世交流拠点周辺では地区計画などを活用した開発が活発に行われ、機能更新が進んできました。一方で、大通公園西周辺エリアや、創成イーストエリアなどでは、個別の建替事業以外での機能更新は進んでいないのが現状です。

今後、札幌駅交流拠点において大規模な機能更新が見込まれるほか、まちづくりを支える展開軸（いとなみの軸）である東4丁目通のクランク形状の解消や歩道拡幅などを目的とした整備、創成川通（つながりの軸）の都心アクセス強化が予定されるなど、都心全体で様々な開発が進んでいく予定です。

■指定容積率の分布と開発動向



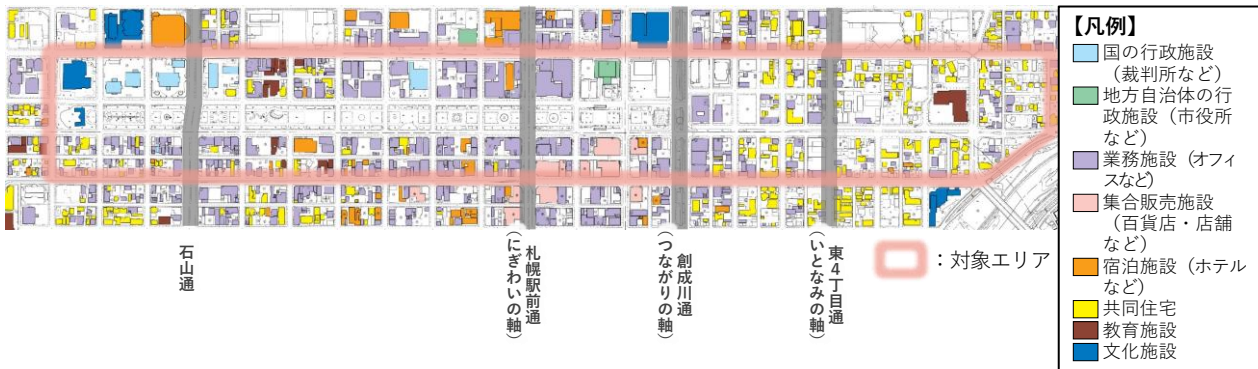
抽出する視点 2. まちの「リニューアル」

3) 土地利用現況

ア. 機能分布図

大通周辺は創成川より西側は主に業務施設が多く集積しており、西側に行くにつれて国の行政施設や文化施設、共同住宅が散見されるようになります。

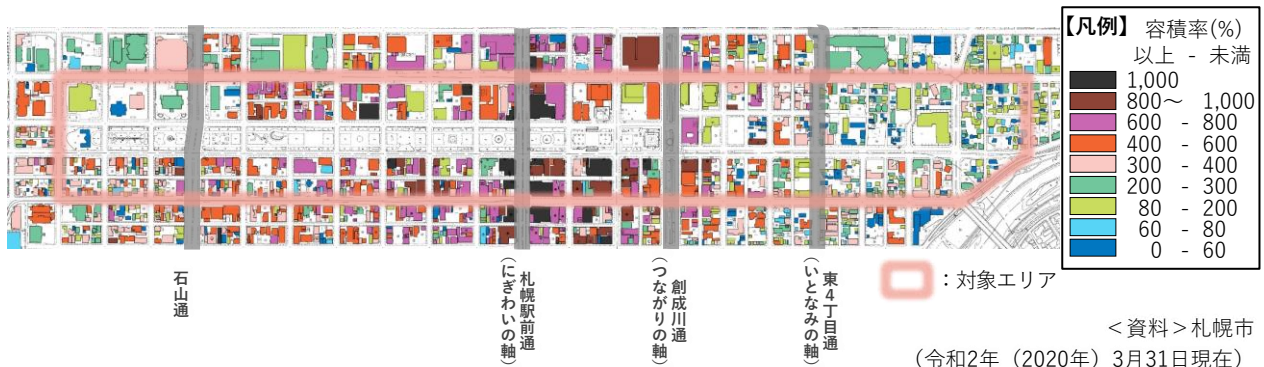
一方で、創成川より東側においては共同住宅が多く分布しています。



<資料>札幌市
(令和2年(2020年)3月31日現在)

イ. 実容積率別分布図

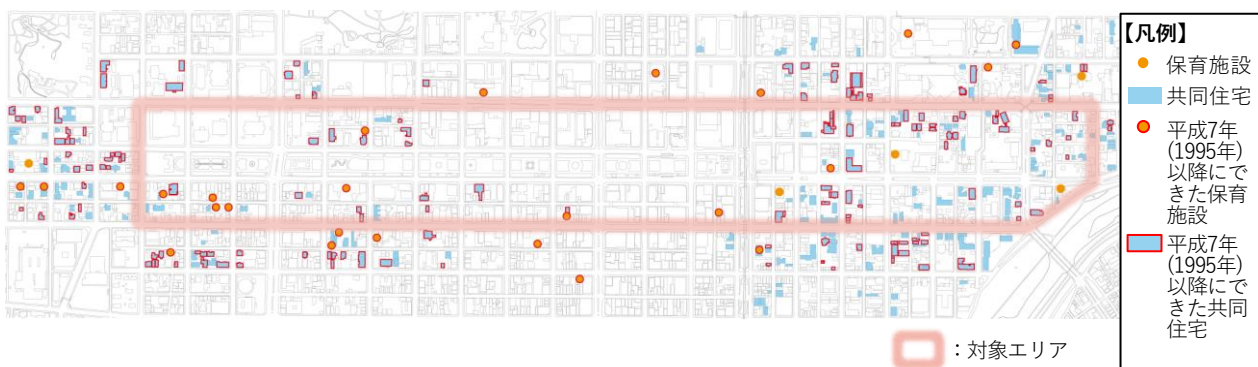
大通と札幌駅前通の交差点に、特に容積率の高い建物が集積しています。



<資料>札幌市
(令和2年(2020年)3月31日現在)

ウ. 機能分布の変化

対象エリア内では、近年、共同住宅の立地が進むとともに保育施設も増加しています。



<資料>札幌市
(令和3年(2021年)9月現在)

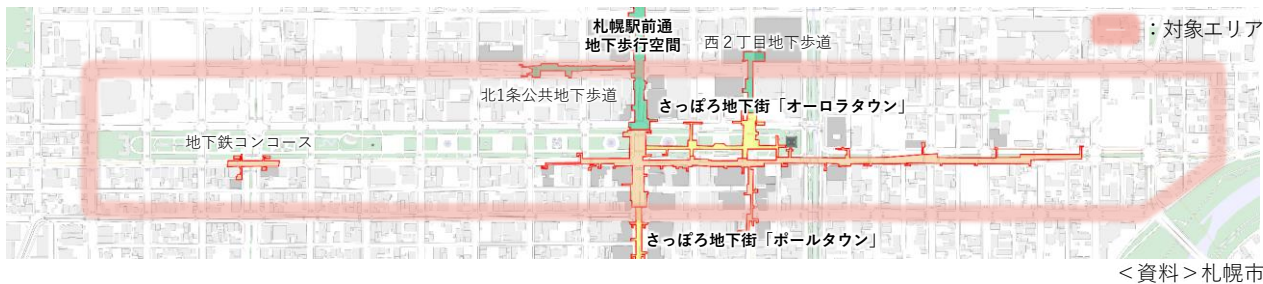


抽出する視点

3. 「大通周辺建物の機能分布」の変化

4) 地下歩行ネットワークの整備状況

対象エリア内には、東西方向に地下鉄コンコースやさっぽろ地下街「オーロラタウン」があり、南北方向に札幌駅前通地下歩行空間やさっぽろ地下街「ポールタウン」があります。また、それぞれの地下空間に大通沿道の建物が接続しているなど、地上・地下の回遊性が高いエリアとなっています。



<資料>札幌市



抽出する視点

4. 地上・地下の「回遊性が高い」エリア

5) 大通公園の整備状況

大通公園は札幌市の中心部に位置しています。大通西1丁目から大通西12丁目まで長さが約1.5kmあり、面積は約7.89haの広さを有しています。国際都市札幌のシンボルとして、「交流」「オアシス」「つどい」「フロンティア」「花」の5つのテーマと5つのゾーンで構成されています。

平成元年（1989年）から6年かけて再整備工事が実施され、平成5年（1993年）にはモエレ沼公園の基本設計者であるイサム・ノグチの作品「ブラック・スライド・マントラ」が大通西8丁目と大通西9丁目間の道路に設置され、大通公園が一部連続化されました。

美しい花壇や芝生、約90種4,700本におよぶ樹木のほか、「さっぽろライラックまつり」「YOSAKOIソーラン祭り」「さっぽろ雪まつり」「さっぽろホワイトイルミネーション」「ミュンヘン・クリスマス市 in Sapporo」等の四季折々のイベントなどにより、1年を通して多くの市民や観光客に親しまれている公園です。



大通公園とさっぽろテレビ塔



ブラック・スライド・マントラ



連続化した大通西8・9丁目間



さっぽろホワイトイルミネーション
上記写真全て <資料>札幌市



抽出する視点

5. 大通公園の「景観・観光資源」としての価値 6. 「都心の魅力」を高めるみどり

6) 大通公園からの景観

大通公園から大倉山を一直線に臨むことができる景観や、大通公園からさっぽろテレビ塔を望む景観は、近代的な街並みと自然が調和した、札幌を象徴する景観の一つとなっています。



大通公園越しに見える大倉山 <資料>札幌市 大通公園西3丁目から望むさっぽろテレビ塔 <資料>札幌市



7) 市民・観光客の声

●市民の大通公園に対する声

札幌市民にとって、大通公園は最もよく利用する公園です。利用目的としてはイベントが55.2%となっており、自然に親しんだり遊具で遊ぶなどの日常利用に資する魅力が市民に十分に認識されているとは言えない状況にあります。

・この1年間で最もよく利用した札幌市の主な公園
(上位5公園の抜粋) (n=1167)

1位	大通公園	32.0%
2位	利用しない	22.5%
3位	中島公園	3.9%
4位	百合が原公園/モエレ沼公園	3.5%

<資料>札幌市

・よく利用する公園についての利用方法(大通公園利用者)
(上位5種類の利用の抜粋) (n=373)

1位	ビアガーデンやさっぽろ雪まつりなどのイベントやお祭りへの参加	55.2%
2位	散歩やジョギング	14.5%
3位	自然観察	9.1%
4位	その他	6.2%
5位	子どもや孫を遊具や広場で遊ばせる	2.1%

<資料>札幌市

●観光客の大通公園に対する声

観光目的で来札した道外在住者に対する調査において、大通公園が、「訪問した場所」「観光スポットのうち札幌と聞いて思い浮かぶ言葉」の項目で上位に位置しており、観光スポットとして定着していると言えます。

・訪問した場所<回答率5.0%以上のもの>
(上位5か所の抜粋) (n=1,000MA)

1位	時計台	65.4%
2位	大通公園	60.7%
3位	すすきの	38.7%
4位	さっぽろテレビ塔	30.7%
5位	北海道庁日本庁舎	28.8%

<資料>札幌市

・札幌と聞いて思い浮かぶ言葉<観光スポット>
(性別・年代別)(上位5箇所の抜粋) (n=1000)

1位	時計台	37.9%
2位	すすきの	17.0%
3位	大通公園	16.4%
4位	北海道大学	5.4%
5位	定山溪温泉	3.3%

<資料>札幌市

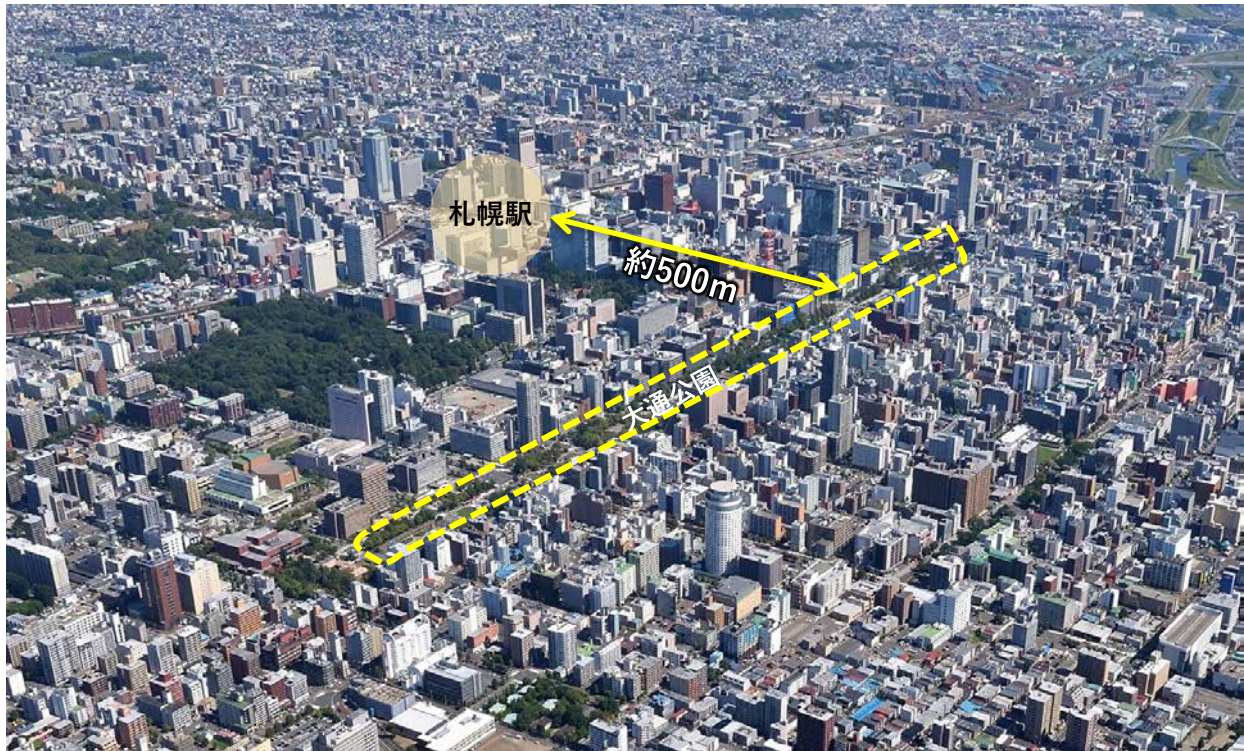


抽出する視点

5. 大通公園の「景観・観光資源」としての価値
6. 「都心の魅力」を高めるみどり

8) 都心に位置する広大な憩いの空間としての大通公園

大通公園は、都心にいながらにして自然を感じることができる貴重な資源です。



航空写真



自然を感じる大通公園の風景
上記写真全て <資料>札幌市



抽出する視点 6. 「都心の魅力」を高めるみどり

9) 冬の資源

まち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ます。また、「さっぽろ雪まつり」「さっぽろホワイトイルミネーション」「ミュンヘン・クリスマス市 in Sapporo」など、冬季ならではのイベントも数多く開催されており、冬の風景は札幌を象徴する重要な資源となっています。



冬の大通公園 <資料>札幌市



さっぽろ雪まつり <資料>札幌市



ミュンヘン・クリスマス市 in Sapporo <資料>札幌市

10) 夜景



大通公園沿道の夜景 <資料>札幌市

札幌都心の夜景はその美しさが広く知られており、大通公園とその沿道もそのうちの一つです。札幌市民に親しまれるとともに、国内外から観光客を呼び込む景観資源としても高い価値を有しています。



抽出する視点

5. 大通公園の「景観・観光資源」としての価値

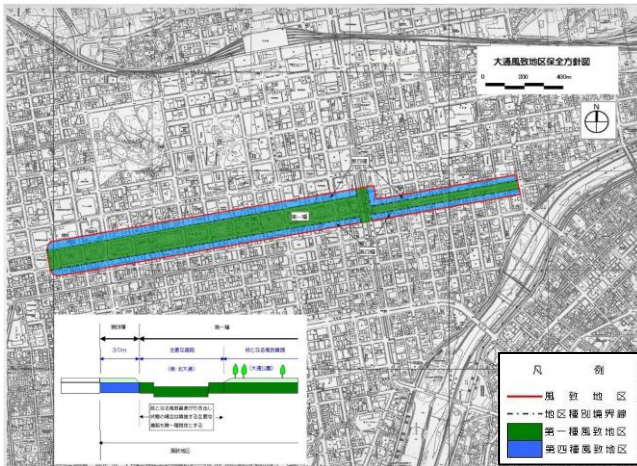
1 1) 景観に関する規制・基準

大通及びその周辺は、都市計画法に基づく地域地区の一つで、都市の風致（札幌市においては、自然的環境の骨格をなす山並み、丘陵、河川及び市街地に残る緑地を中心とした緑豊かな都市環境をいう）を保全するために定められた「風致地区」に指定されています。

さらに、大通公園とその周辺は、札幌市の中でも特に良好な景観を形成する必要がある区域として「景観計画重点区域」にも指定されています。

それぞれの指定により、建築物の建築に対しての緑化や壁面後退などの規制の遵守及び、地区特性に応じた景観形成を図るための「景観形成基準」への適合が必要となります。

■大通風致地区保全方針図



<資料>札幌市

■景観計画重点区域図（大通地区）

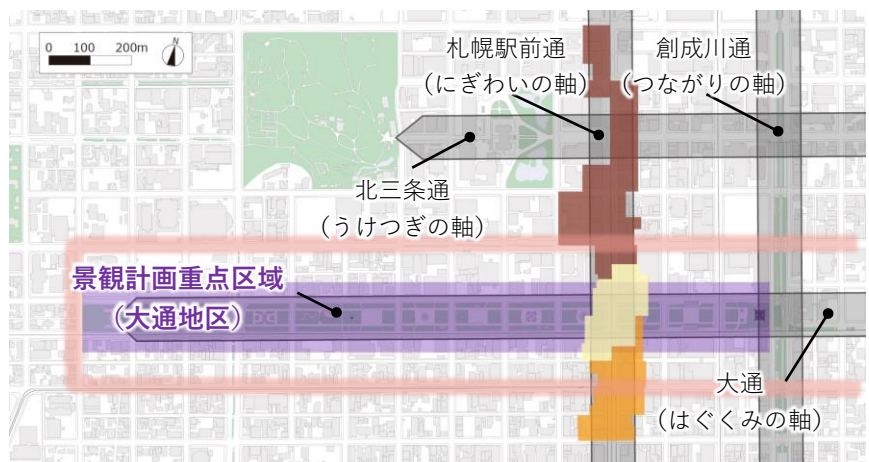


<資料>札幌市

1 2) 形態規制・誘導用途など

大通公園とその周辺では景観形成基準により低層部における3mの壁面後退を誘導しています。

また、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ますが、その他の範囲については特に指定がない状況となっています。



：対象エリア <資料>札幌市

<主な形態規制の内容>

景観計画重点区域（大通地区）

- ・低層部での3m以上の壁面後退
- ・1階部分のみ後退させる場合の軒高は3m以上
- ・後退部分は歩道と一体感をもったデザインとし、緑化などを行うよう努める
- ・1階部分にはカフェテラスなどのサービス機能の配置や、休日や夜間の景観配慮に努める
- 他

<緩和型地区計画における主な誘導用途の内容>

札幌駅前通北街区地区

- ・建物の低層部に商業、文化交流などの機能を導入

大通交流拠点地区

- ・建物の低層部に店舗、飲食店などの機能を導入

大通Tゾーン札幌駅前通地区

- ・主要な通りに面する建物の1階及び2階に、店舗や屋内広場などのにぎわいを創出する用途を配置
- 他



抽出する視点

7. 「はぐくみの軸ならではの景観」の形成の必要性

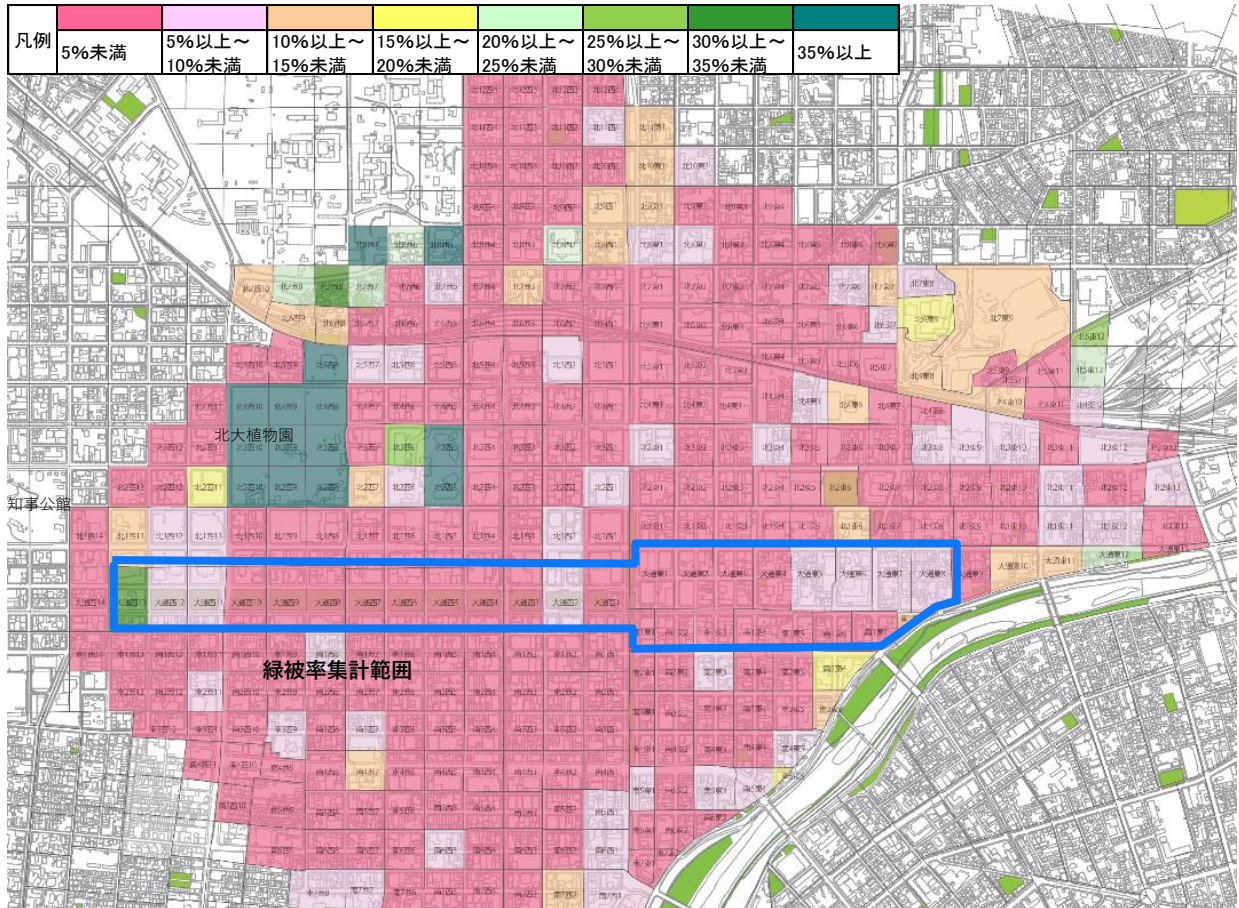
1 3) 緑化空間の状況

都心全体の緑被率¹⁰の平均は12.4%ですが、大通及びその周辺では広大なみどりの空間である大通公園が立地しているため、緑被率は18.42%となっています。

一方で、公園や街路樹などの公共のみどりを除くと緑被率は4.57%であり、民有地のみどりが少ないことがわかります。

また、北海道知事公館や北海道大学植物園など、少し離れた場所に豊かなみどりが存在しています。

■ 条丁目ごとの緑被率（公園及び街路樹などを除く）



北海道大学植物園



北海道知事公館
<資料> 札幌市



抽出する視点 6. 「都心の魅力」を高めるみどり

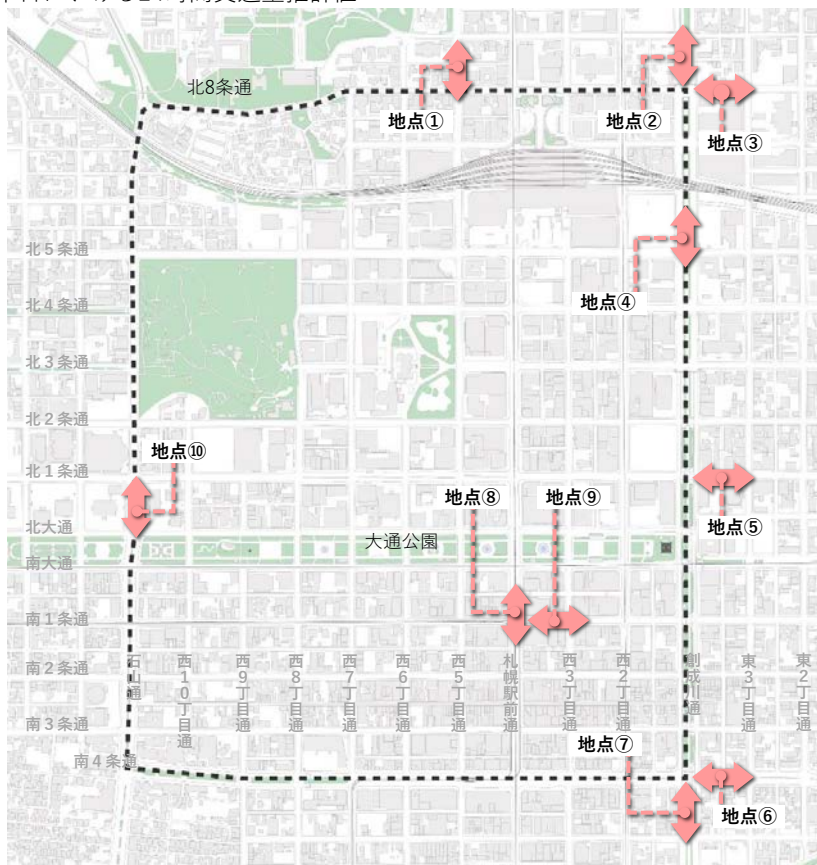
¹⁰ 【緑被率】 樹林地（街路樹、樹林樹木）、草地、農地、水面など植物に覆われた面積が占める割合。

14) 自動車交通量

札幌都心の自動車交通量は、全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）などによると、多くの箇所で減少傾向にあります。

大通公園周辺については、平成12年（2000年）又は平成13年（2001年）の調査結果を1とした場合、令和4年（2022年）は、東向きは0.5～0.9、西向きは0.5～0.6、南北方向は0.4～0.8となっており、札幌都心全体と同様に減少傾向がみられます。なお、平日の交通量を1とした場合に休日は0.4～0.9であり、休日は平日より交通量が少ない傾向にあります（令和4年（2022年）調査結果）。

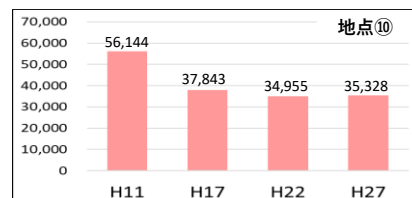
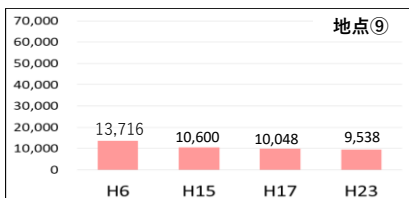
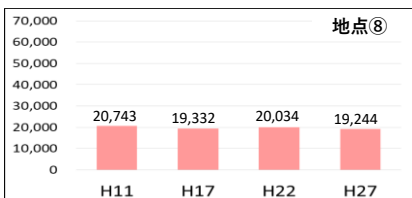
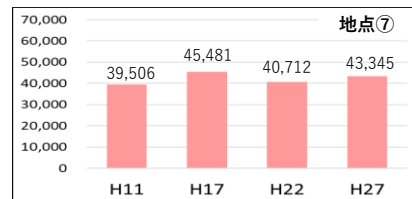
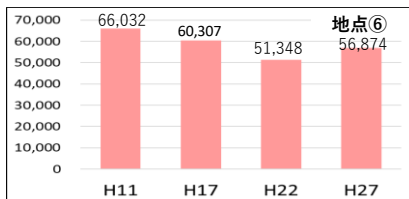
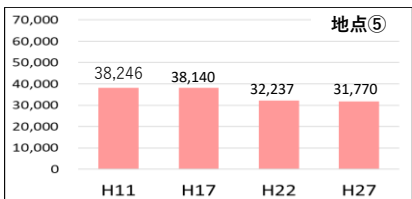
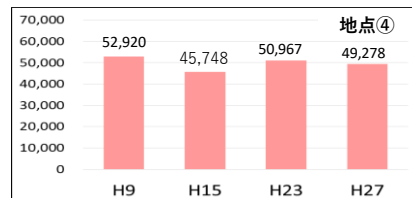
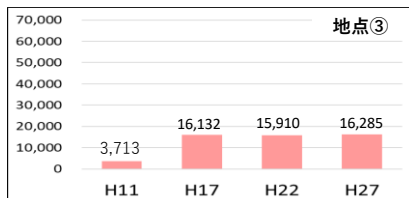
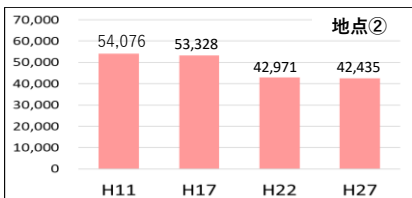
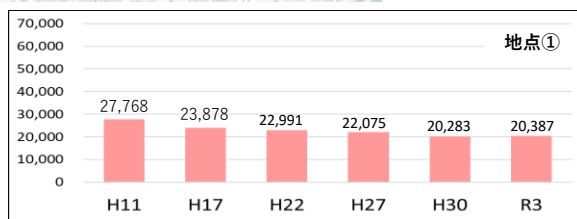
■都心の交通量 ※平日における24時間交通量推計値



<資料>全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）（平成27年（2015年））、札幌市

※グラフ：都心部の交通量の推移（単位：台/日。全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）などから24時間交通量を算出）

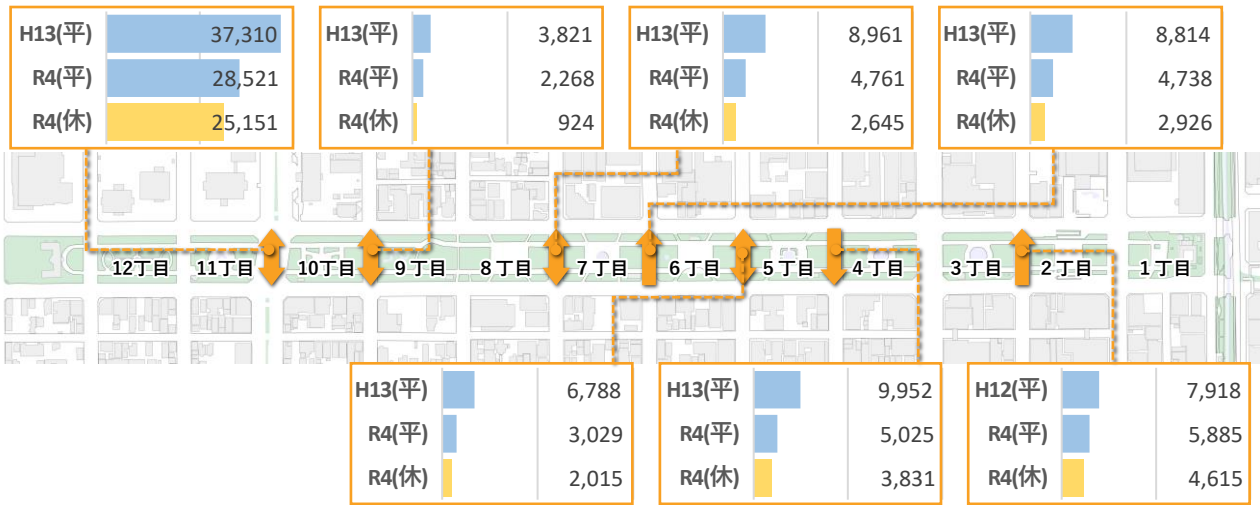
※点線の範囲：第4回道央都市パーソントリップ調査（平成21年度（2009年度））における「都心周辺」。札幌都心部周辺（JR札幌駅、地下鉄さっぽろ・大通・すすきの・豊水すすきの・西11丁目・バスセンター前駅）から500m圏が含まれるゾーン。



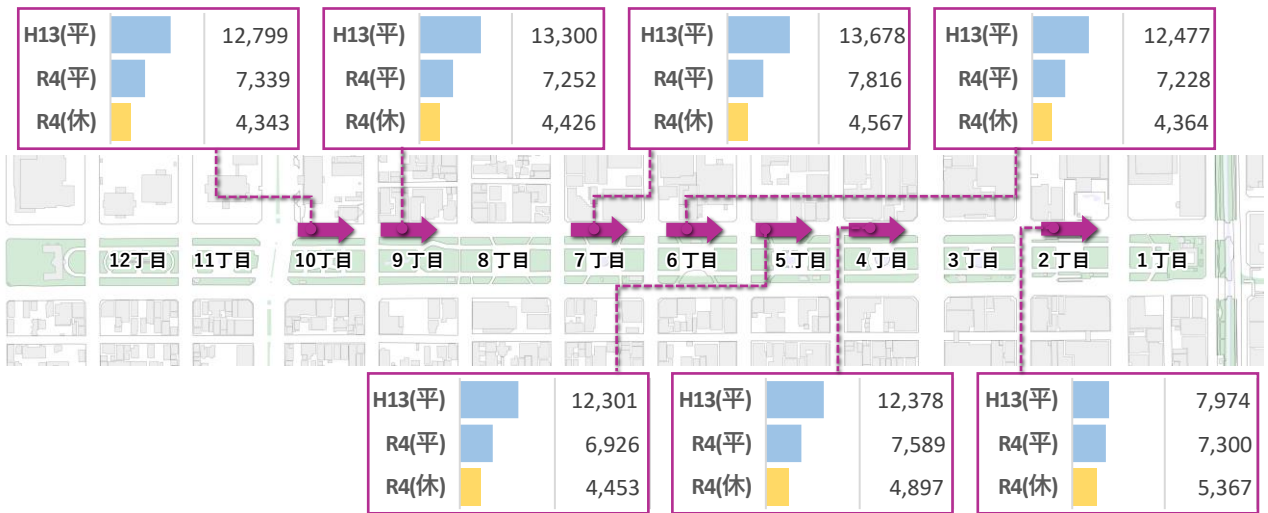
■大通公園周辺の交通量

※平成12年・13年調査は平日12時間（7時～19時）交通量、令和4年調査は、平日・休日それぞれの12時間（7時～19時）交通量（単位：台/12h）

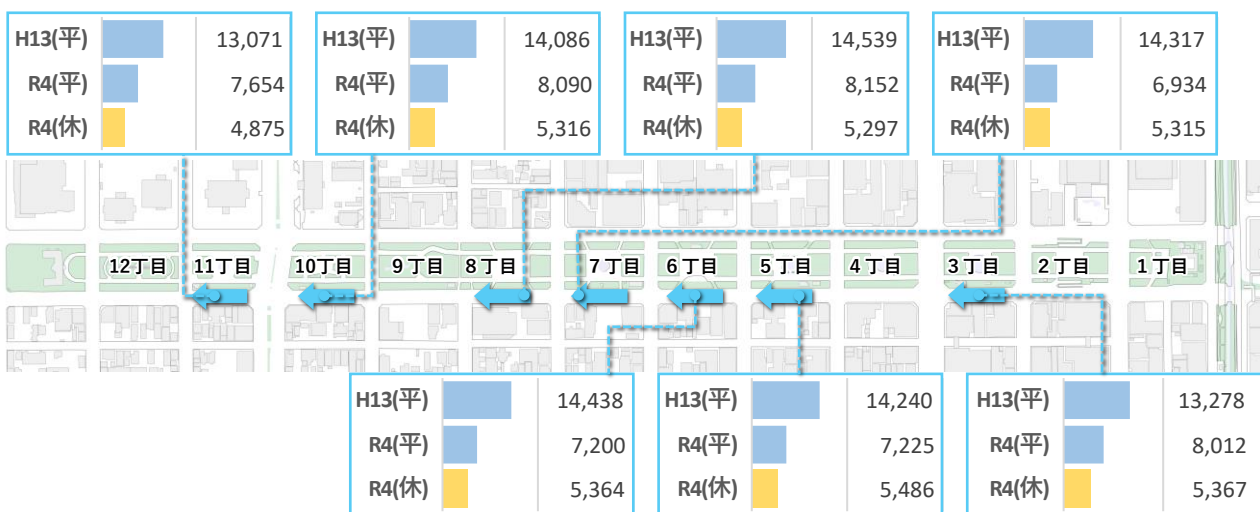
【南北方向】



【東西方向（大通北線）】



【東西方向（大通南線）】



<資料>札幌市

抽出する視点 8. 大通公園周辺の「自動車交通量の減少傾向」

15) 大通公園と沿道の関係

大通公園と沿道は、機能的な連続性がなく、一体的な空間利活用がなされていない状況です。

また、沿道から公園を眺めると、自転車の駐輪や自動二輪車の駐車、トイレ背面の露出などにより景観が損なわれています。さらには路上駐車も目立ち、空間として沿道と公園の一体感が欠けている状況にあります。



西4丁目 沿道の様子 (公園北側)



西8丁目 自転車通行空間をふさぐ路上駐車 (公園北側)



西10丁目 通気口 (公園南側)



西8丁目 路上駐車を避け車道を通行する自転車 (公園南側)



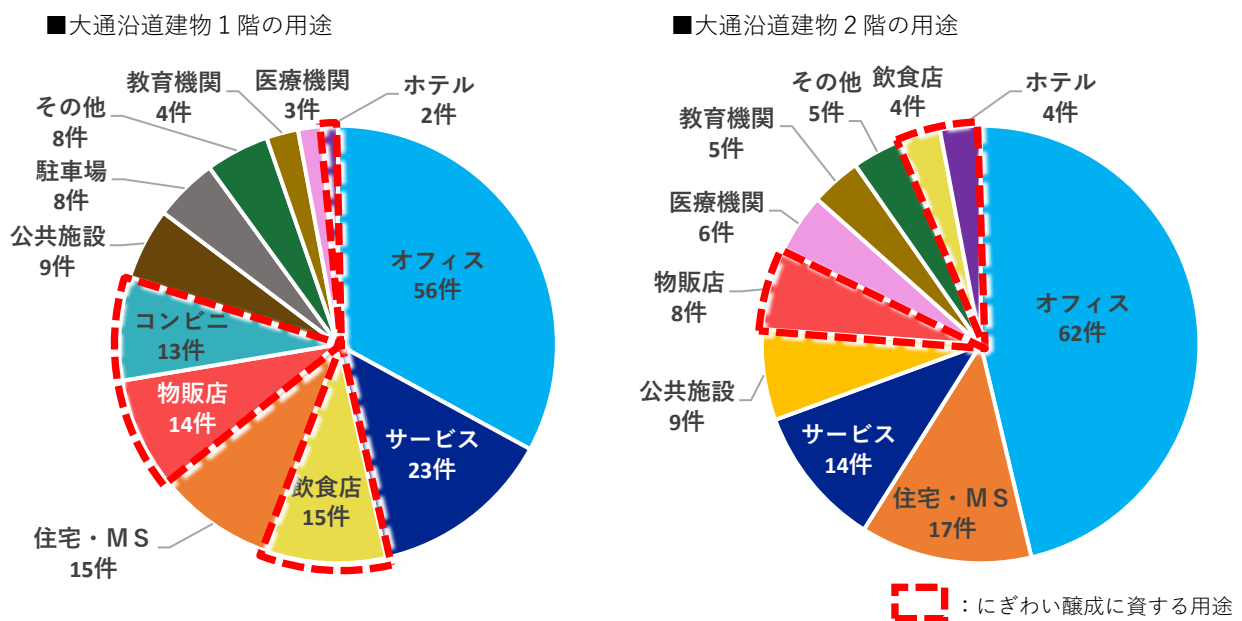
西4丁目 沿道の様子 (公園南側)

上記写真全て <資料>札幌市

16) 大通沿道の建物の状況

大通沿道の建物は1階からオフィスとなっている建物が多く、2階ではさらにオフィスの割合が増加しています。大通公園との一体的なぎわい醸成に資する飲食店や物販店などは札幌駅前通から創成川付近以外には数件点在するのみとなっており、現状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ます。

さらに、大通に駐車場の出入口が多く面しているため、大通沿道の街並みの分断や、歩行者と駐車場に出入りする車両との錯綜の要因となっています。



<資料>札幌市 (令和3年 (2021年) 10月時点)



抽出する視点 9. 「大通公園と沿道の一体感」の不足

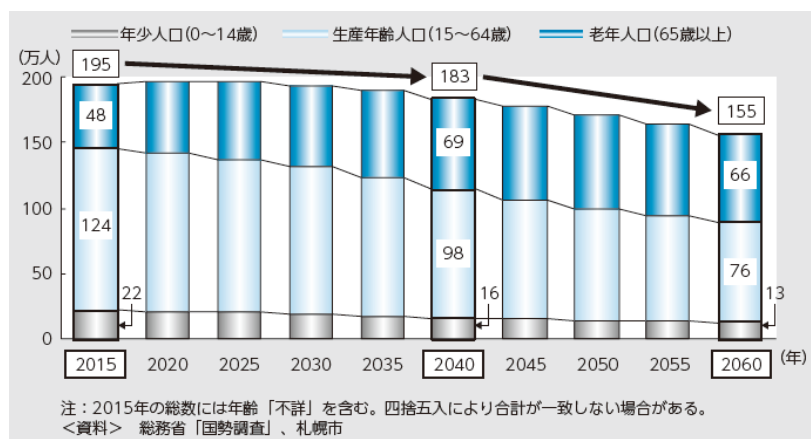
2-3. 社会経済情勢の変化など

1) 社会構造の変化

札幌市の将来人口の見通しでは、総人口の減少比率を生産年齢人口の減少比率が上回っています。札幌からの市外転出の状況を見ると、20～29歳の若者は大幅な道外転出超過になっており、その主な理由は「就職」となっているため、「魅力ある雇用環境」を作ることが求められています。

第2期さっぽろ未来創生プランにおいても、「質の高い雇用創出と魅力的な都市づくり」を目指しています。

■札幌市の人口の将来見通し（各年10月1日現在）



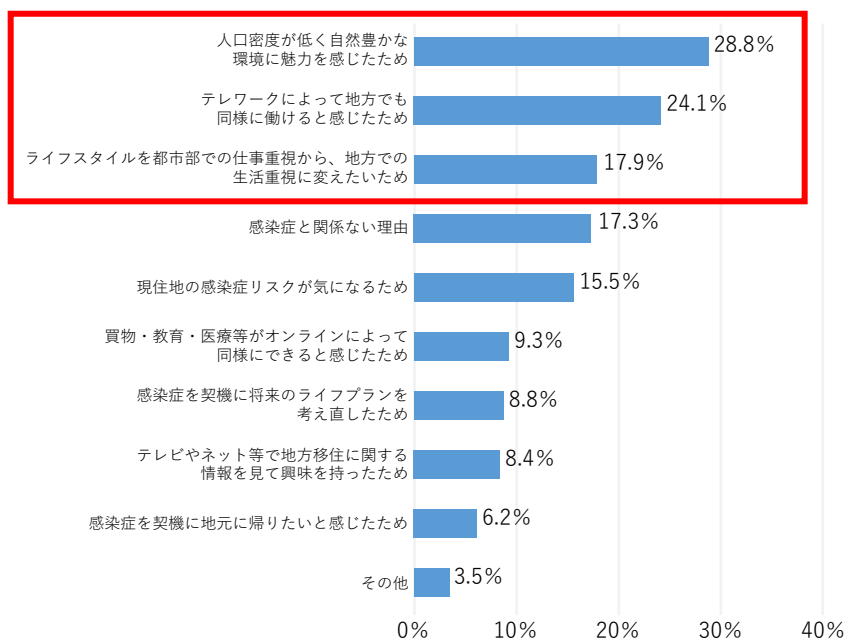
<資料>札幌市（令和2年（2020年））

2) 「地方」の価値の在り方の変化

令和元年（2019年）12月以降の新型コロナウイルス感染症の拡大により、人々の働き方や暮らし方への意識が変化しました。

これまでの「働く場所」に力点を置いた居住地選択に加え、「暮らしの質」に力点を置いた居住地選択が注目されるようになり、「人口密度が低く自然豊かな環境に魅力を感じる」などの理由から地方移住への関心が高まっています。

■地方移住への関心理由



<資料>国土交通省「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ（参考資料）」
 （令和3年（2021年）4月）



抽出する視点

- 10. 「高齢者人口」の増加を見据えたまちづくり
- 11. 「人をひきつけ、住み続けたいくなる魅力」の創出

3) スタートアップへの支援

札幌市では、多くのスタートアップ¹¹を生み出し、集積させ、新たな産業を創出することを目的に、「STARTUP CITY SAPPORO¹²プロジェクト」を令和元年（2019年）に開始し、スタートアップの事業成長支援など多様な取組を展開しています。

令和2年（2020年）7月には、内閣府の「世界に伍するスタートアップ・エコシステム¹³拠点形成戦略」におけるスタートアップ・エコシステム拠点都市¹⁴ 21に選定されています。



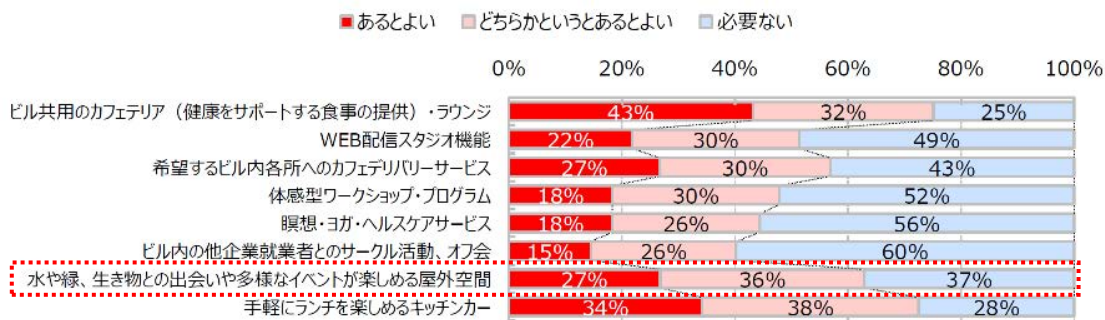
<資料>札幌市
STARTUP CITY SAPPORO スキーム

4) これからの働く環境としてのはぐくみの軸の強み

新型コロナウイルス感染症流行下における「働く環境」に関するアンケートの多くで、「屋外空間」が就業者の求める機能・環境として挙げられており、広大な憩いの空間である大通公園を有するはぐくみの軸は、「働く環境」としても強みを有しています。

■ オフィスビルに期待するものについてのアンケート

Q4. コロナ禍によりテレワークが定着する中、創造性向上・Wellbeing実現等の観点でテレワークでは実現できない、オフィスビルだからこそ提供できる機能・環境として期待するものは何ですか。



<資料>三菱地所 | 「ポスト・コロナにおけるワークスタイル 今と未来を考える」
約 5,000 人を対象とした就業者アンケート」（令和3年（2021年）6月）

➡

抽出する視点

12. 国内外からの投資を呼び込む「札幌都心ブランド」の確立

13. 「多様化」するライフスタイルやニーズへの対応

¹¹ 【スタートアップ】革新的なアイデア・技術等をもとに、新しい形態のサービスやビジネスを展開する企業の中でも、短期間で急成長を志向する企業。

¹² 【STARTUP CITY SAPPORO】スタートアップに対する支援を行うため、令和元年（2019年）に開始されたプロジェクト。「札幌・北海道から世界を変えるスタートアップの事業成長を支援する」ことを目的に、情報発信やコミュニティの形成、各種相談会の開催、人材育成など、スタートアップに対する多様な支援を実施している。

¹³ 【スタートアップ・エコシステム】起業家、起業支援者、企業、大学、金融機関、公的機関などが結びつき、スタートアップを次々と生み出し、それがまた優れた人材・技術・資金を呼び込み、発展を続けることを生態系になぞらえたもの。

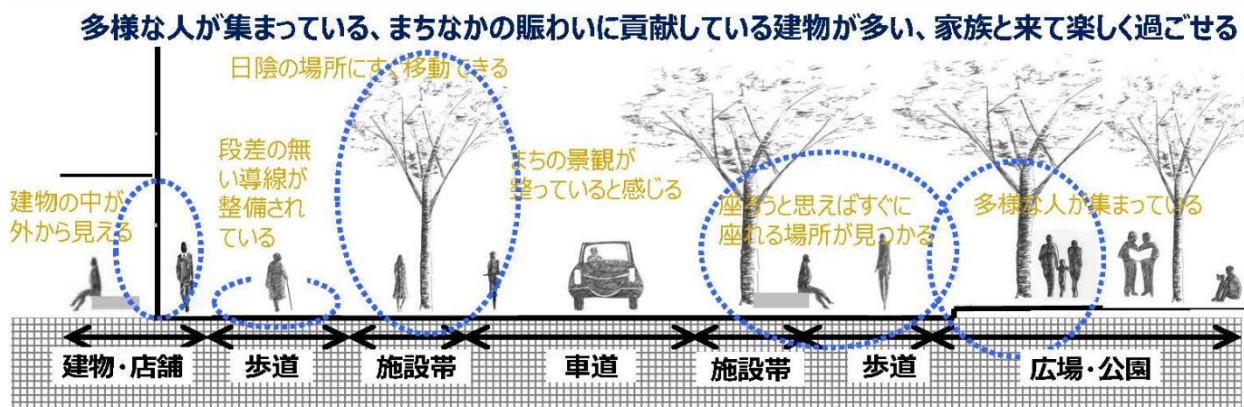
¹⁴ 【スタートアップ・エコシステム拠点都市】スタートアップやその支援者の一定の集積と潜在力を有する都市のうち、地方自治体、大学、民間組織などが策定したスタートアップ・エコシステムに関する拠点形成計画について内閣府の認定を受けたもの。文部科学省、経済産業省その他の関係省庁と連携し、国の補助事業や海外展開支援、規制緩和などを積極的に実施する。

5) 居心地の良いまちなかの創出に向けた取り組み

国土交通省では、「地域課題の解決と新たな価値の創造のため、多様な人々が集まり、交流を促進させることが不可欠」として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを進めています。

『「ハード環境」を改善しながら、そこに滞在する人々の「空間の快適性・魅力」に対する感じ方を向上させ、その結果として「人々の行動が多様」なものになる。』という流れで、まちなかの状況を総合的に把握する視点の整理が試みられています。

■まちなかの居心地の良さを測る指標（案）調査イメージ

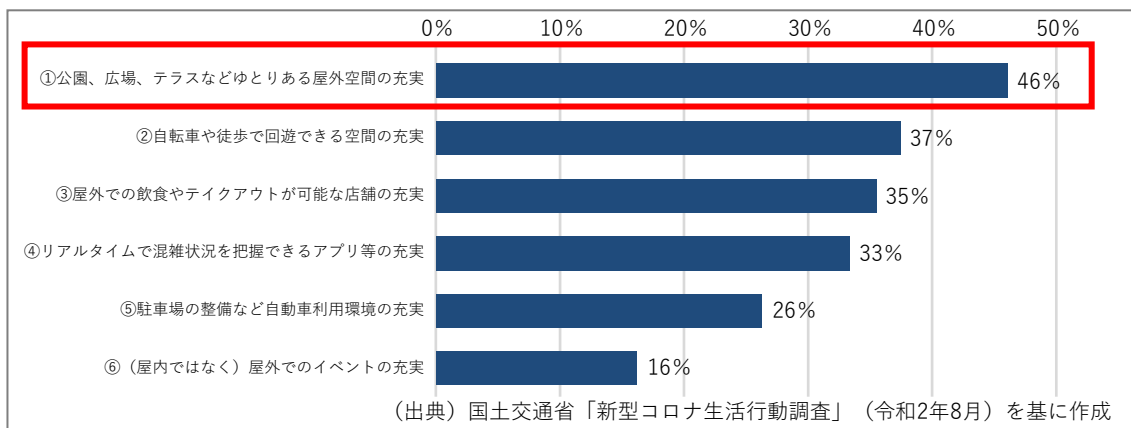


<資料>国土交通省（令和2年（2020年）3月）

6) 大通公園をはじめとした屋外空間の価値の再定義

国土交通省の行った調査では、今後充実化が求められる都市空間として「公園、広場、テラスなどゆとりある屋外空間」が挙げられています。

■都市空間に対する意識（充実してほしい空間）についてのアンケート



<資料>国土交通省「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ（参考資料）」（令和3年（2021年）4月）



抽出する視点

14. 「オープンスペースと連動」したまちづくり

7) 脱炭素化の取組

近年、地球温暖化を要因とする気候変動及びその影響が各地で現れており、今後も長期にわたり拡大するおそれがあります。

このような中、世界的には、持続可能な開発目標（SDGs¹⁵）が国連サミットで採択されたほか、温室効果ガス削減に向けた新たな国際的枠組みであるパリ協定が採択・発効となり、また国ではパリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略が策定されるなど、地球温暖化対策のための脱炭素化は大きな転換期を迎えています。

まちづくりにおいても脱炭素化は重要な課題であり、札幌市では令和2年（2020年）に、令和32年（2050年）には札幌市内から排出される温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを旨とする「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。同年1月には、国際的に認知されている環境性能評価システム（LEED¹⁸）における最高ランクの「プラチナ」の認証を取得しています。

令和4年（2022年）5月から運用を開始した「札幌都心E！まち開発推進制度」では、都心での建物建替や増築などの開発計画の際に、事業者と市で「脱炭素化」「強靱化」「快適性向上」に関する事前協議などを行う事を定めています。

さらには、令和4年（2022年）11月に、札幌市は、北海道ガス株式会社、株式会社北海道熱供給公社、北海道電力株式会社、国立大学法人北海道大学及び公益財団法人北海道科学技術総合振興センター（ノーステック財団）との共同提案により、環境省により「脱炭素先行地域」に選定され、令和12年（2030年）までの民生部門の電力消費に伴うCO2排出実質ゼロの実現を目指し、取組を実施しています。



SDGsの17のアイコン
 <資料>国際連合広報センター



LEEDプラチナ認証マーク
 <資料>札幌市



札幌都心E！まち開発推進制度
 <資料>札幌市

抽出する視点 15. 「まちづくりと連動した脱炭素化」の必要性

¹⁵ 【持続可能】人間活動、特に文明の利器を用いた活動が、将来にわたって持続できるかどうかを表す概念。環境問題やエネルギー問題だけでなく、経済や社会など人間活動全般に用いられる。

¹⁶ 【SDGs】 Sustainable Development Goals の略。平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された令和12年（2030年）までの世界共通の目標である「持続可能な開発目標」のこと。「誰一人取り残さない」という理念の下、17のゴール（目標）と169のターゲット（取組・手段）で構成され、全ての主体が取り組む普遍的なもの。

¹⁷ 【ゼロカーボン】地球温暖化の原因となる温室効果ガス排出量を実質ゼロにすること。

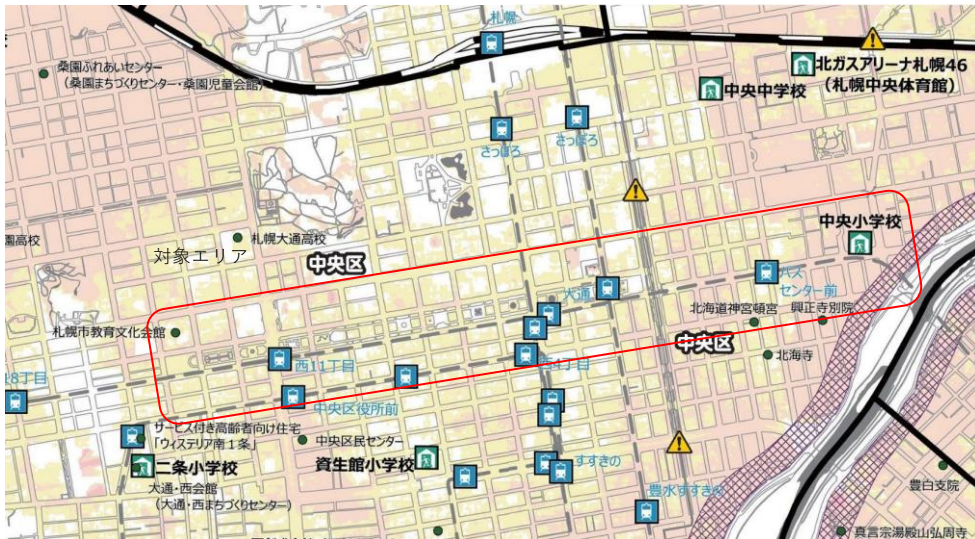
¹⁸ 【LEED】 Leadership in Energy and Environmental Design の略。米国グリーンビルディング協会が開発・運用する、国際的に最も認知されている環境性能評価システム。

8) 考慮すべき災害などのリスク

札幌市では、平成30年（2018年）に発生した北海道胆振東部地震において大規模停電による「ブラックアウト」を経験しており、また、都心は豊平川が洪水となった場合の浸水想定区域に位置していることから、都心のさらなる強靱化を図っていく必要があります。



北海道胆振東部地震時のブラックアウト <資料>札幌市



色凡例（想定される浸水深）

- : 10m以上
- : 5m～10m未満
- : 3m～5m未満
- : 0.5m～3m未満
- : 0.5m未満

想定雨量：
豊平川（下流）
総雨量406mm/72時間

札幌市浸水ハザードマップ <資料>札幌市



抽出する視点 16. 「災害に強い」まちづくり

2-4. 札幌市の関連計画

1-1) 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン（ビジョン編）

（令和4年（2022年）10月策定 / 計画期間：2022年度～2031年度）

計画の概要

市民、企業、行政などの多様な主体が札幌市の目指すべきまちの姿とまちづくりの方向性を共有し、共に取り組んでいくための、次の新たな100年の礎となる今後10年のまちづくりの基本的な指針

目指すべき都市像			
「ひと」「ゆき」「みどり」の織りなす輝きが、豊かな暮らしと新たな価値を創る、持続可能な世界都市・さっぽろ			
まちづくりの重要概念			
ユニバーサル（共生） 誰もが互いにその個性や能力を認め合い、多様性が強みとなる社会の実現	ウェルネス（健康） 誰もが生涯健康で、学び、自分らしく活躍できる社会の実現	スマート（快適・先端） 誰もが先端技術などにより快適に暮らし、新たな価値の創出に挑戦できる社会の実現	
まちづくりの分野・基本目標			
子ども・若者 安心して子どもを生み育てることができる、子育てに優しいまち 他	生活・暮らし 誰もが健康的に暮らし、生涯活躍できるまち 他	地域 誰もがまちづくり活動に参加でき、コミュニティを育むまち 他	安全・安心 日常の安全が保たれたまち 他
経済 強みを生かした産業が北海道の経済をけん引しているまち 他	スポーツ・文化 文化芸術が心の豊かさや創造性を育み、世界とつながるまち 他	環境 身近なみどりを守り、育て、自然と共に暮らすまち 他	都市空間 世界を引き付ける魅力と活力あふれるまち 他

1-2) 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン（戦略編）（策定中）

計画の概要

ビジョン編に掲げる「目指すべき都市像」の実現に向け、分野横断的に取り組む施策（プロジェクト）やまちづくりの基本目標ごとに取り組む施策

大通及びその周辺に関連する記述

まちづくりの基本目標

19.世界を引きつける魅力と活力あふれるまち

目指す姿の実現に向けた施策

②札幌駅や大通と、その周辺における魅力・拠点性の向上

- ・大通とその周辺では、札幌の象徴性を継承し、新たな都心の魅力と活力を育てていくため、大通公園等の地域資源を生かした再開発の誘導・調整などを通じて公園・道路・建物を一体的に感じられる街並みを形成していくとともに、大通と創成川通の交点周辺における象徴的な空間の創出などを進めます。



抽出する視点

- 10. 「高齢者人口」の増加を見据えたまちづくり
- 15. 「まちづくりと連動した脱炭素化」の必要性
- 17. 「生涯健康」で活躍できるまちづくり

2) 都心のみどりづくり方針（策定中 / 対象期間：2029年度まで）

計画の概要

都心のまちづくりの動きを捉えながら、大通公園などこれまで育んできたみどりの空間を効果的に活用しつつ、札幌の活力を維持するとともに、魅力やブランド力の向上に寄与していく質の高いみどりづくりを進めるための方針

大通及びその周辺に関連する記述

大通重点エリア

方向性

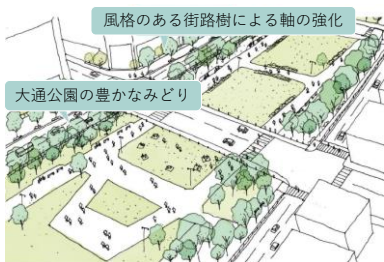
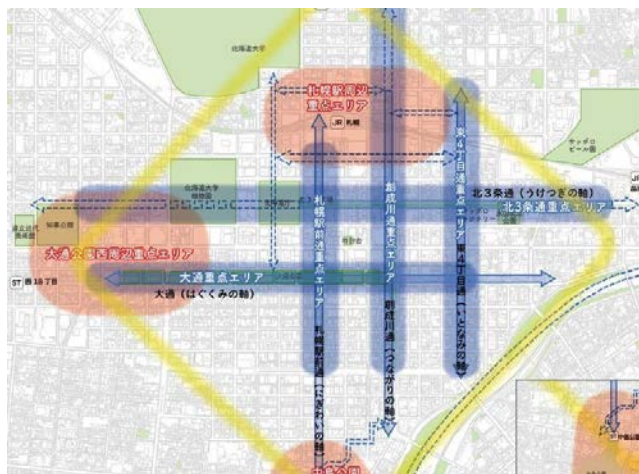
都心の発展に向け大通のさらなる魅力と機能の向上に資するみどりづくり

視点

公園と沿道との一体感のあるみどりの空間の創出による、みどりの骨格軸の強化

取組

- 大通公園のあり方の検討
- 健全で風格のある道路緑化の強化
- 花による緑化活動の充実
- 民間開発等によるみどり・公園機能の充実



大通の街路の統一感あるイメージ



様々な活動ができる大通公園のイメージ



花苗による歩道美化のイメージ

主要事業：大通公園のあり方の検討

大通公園のあり方の検討に向けた3つの考え方

- 「いこい」と「にぎわい」の両立を検討
 - ・取組イメージ：日常利用とイベント利用の使い分け／公園の憩い機能を発揮する、公園敷地内外の空間形成／エリアごとの特徴を活かした公園の利活用 他
- 公園の魅力と機能の向上を検討
 - ・取組イメージ：従来からの役割の継承・強化と新たな可能性の検討 他
- 沿道と連携したみどりの軸の強化を検討
 - ・取組イメージ：公園～道路～民間敷地が一体となったみどりの空間の創出／公園敷地と隣接した歩道部分の活用／公園と沿道が連携したにぎわい空間の創出 他



抽出する視点 6. 「都心の魅力」を高めるみどり

3) 第2次都心まちづくり計画（平成28年（2016年）5月策定 / 計画期間：2016年～2036年）

計画の概要

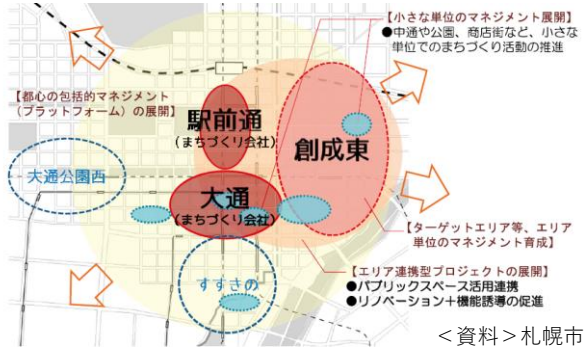
都心のまちづくりを支える理念や市街地の構造のあり方、取り組むべき戦略を定める計画

大通及びその周辺に関連する記述

【戦略4】札幌の持続的・発展的成長をけん引する都心マネジメントの展開

- まちづくりの理念の展開に資する都心の一体的なマネジメントの推進
- エリアマネジメント¹⁹組織がまちづくりの観点から地域の開発に事前に関与できる仕組みの検討
- 都心主要地区における、公共・共用空間の活用や既存ストック²⁰のリノベーション²¹などを通じたエリア間の活動連携の促進
- 創世東地区など、各エリアにおけるまちづくり機運の高まりを踏まえ、関係者との協議・調整や活動の支援を通じて、地区特性に応じたエリアマネジメントの仕組みづくりを実現
- 既存のエリアマネジメント活動の強化・促進・育成

■都心まちづくりの重層的なマネジメントの展開イメージ



<資料>札幌市

抽出する視点 18. 「エリアマネジメント活動」の展開

4) 都心エネルギーマスタープラン 2018-2050（平成30年（2018年）3月策定 / 計画期間：2035年度 / 目標年次：2050年度）

計画の概要

まちづくりと環境エネルギー施策を一体的に展開することにより、世界のモデルとなる低炭素で持続可能なまちづくりを進めるための、都心まちづくりのビジョンとその実現に向けた戦略

大通及びその周辺に関連する記述

取組の基本方針

- 低炭素「脱温暖化を先導するまち」：世界トップレベルのCO2削減対策の実践
- 強靱「いつでも安心できるまち」：非常時の人々の安全確保と企業の活動継続支援
- 快適・健康「世界一住みたい冬のまち」：魅力的で快適な都市空間と人々をつなぎ、活力あふれる都心の形成

都心エネルギーマスタープラン計画対象区域と大通及びその周辺の関係

大通及びその周辺は「都心強化先導エリア」「熱供給ネットワーク促進エリア」「低炭素化パイロットエリア」の3エリアにまたいで位置している。

- 都心強化先導エリア：先導的な取組を積極的に進めるエリア
- 熱供給ネットワーク促進エリア：将来的に面的なエネルギーネットワークを構築するエリア
- 低炭素化パイロットエリア：低炭素化を推進するパイロットエリア

抽出する視点 15. 「まちづくりと連動した脱炭素化」の必要性 16. 「災害に強い」まちづくり

¹⁹ 【エリアマネジメント】 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取組。

²⁰ 【既存ストック】 これまで整備されてきた道路、公園等のインフラや学校、住宅等の建築物など。

²¹ 【リノベーション】 既存建物の改装等を行い用途変更や高度化を図ることで、建物に新しい価値を加えること。

5) 札幌市総合交通計画（平成24年（2012年）1月策定、令和2年（2020年）3月改定 / 目標年次：2030年）

計画の概要

「暮らし」「活力」「環境」を重視する公共交通を軸とした交通体系の実現を目指す、札幌市の交通に関する個別計画などを策定・実施する上での指針

大通及びその周辺に関連する記述

都心の今後の方向性

- 人を中心とした安全で快適な交通環境を形成
- 誰もが都心にアクセスできる利便性の高い交通ネットワークの形成
- 民間の開発との連携や道路空間の再配分等により、都心部の限られた公共空間において必要な交通機能を効果的に確保

対象エリアに関連する今後の方向性

- 都心部の回遊性向上：重層的かつ多様な地上・地下の歩行空間ネットワークや交流空間を形成/バス、タクシー、路面電車などの公共交通を効果的に活用
- 自転車利用環境の創出：歩行者と自転車の安全な通行環境の確保、回遊性向上に資する自転車利用環境の創出

都心まちづくりの交通施策等

- 公民連携による地下歩行ネットワークの充実
- 総合的な駐輪対策の推進（駐輪場整備、放置禁止区域拡大等）
- 広場空間や道路空間を活用した賑わいの創出



抽出する視点

14. 「オープンスペースと連動」したまちづくり
19. 「安全・快適な交通環境」の形成

6) 札幌市文化財保存活用地域計画（令和2年（2020年）2月策定 / 計画期間：2020年～2024年）

計画の概要

文化財や歴史文化の価値と魅力を多くの市民が共有し、大切に使いながら将来に継承していくことで、市民にも来訪者にも魅力あるまちづくりを進めるための基本的な方針を示す

大通及びその周辺に関連する記述

目指す姿

文化財の価値を多くの市民が共有し、大切に次の世代へ引き継いでいく、歴史文化の魅力あふれる都市

目指す姿の実現に向けた5つのアクション

基本方針1 文化財の価値や魅力を掘り起こし、広める

Action 1 見つける：【調査・把握】文化財や周辺環境を掘り起こし、歴史文化の新たな価値を発見する

Action 2 共有する：【共有・発信】文化財の価値や歴史文化の魅力を、社会全体で共有する

基本方針2 社会全体で文化財を大切に使いながら、次の世代へ伝える

Action 3 伝える：【保存・伝承】文化財の価値を保ち、歴史文化の魅力を、次の世代へ引き継ぐ

Action 4 生かす：【活用】観光や地域振興、教育など、まちづくりの魅力資源として使い、生かす

Action 5 つながる：【連続・協働】行政、市民、企業などの事業者、研究者や専門家が連携・協働する体制をつくる

文化財の保存・活用に関する措置

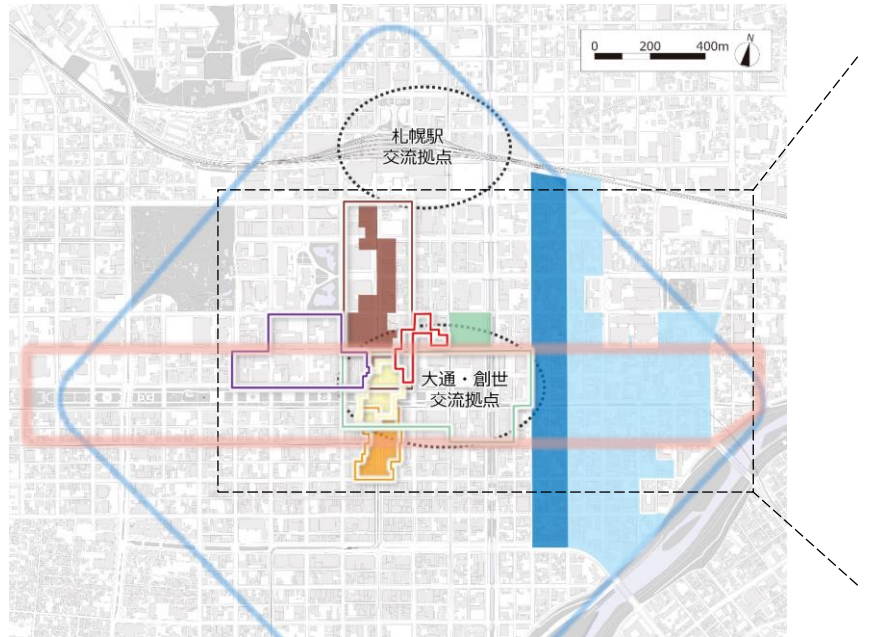
観光客の往来が盛んな都心エリアに点在する文化財の価値や魅力を損なわないよう、良好な状態で保存することが「歴史文化の魅力あふれる都市」の実現につながる。文化財をパッケージとして「見せる」ことで札幌の文化財の魅力をわかりやすく伝え、札幌の歴史文化を楽しむ観光拠点形成を目指す。



抽出する視点

20. 「文化的価値」の保存と活用

7) 地域ごとのまちづくり計画



□ : 対象エリア

<資料> 札幌市

<各地域が定めているまちづくりガイドライン>

□ 大通交流拠点まちづくりガイドライン

(平成19年(2007年)3月策定 大通交流拠点まちづくりガイドライン検討会)

- 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場とする
- メインストリートとしてまち歩きを楽しめる明快で特徴的な景観軸をつくる
- 最も魅力的なオープンスペースとしての大通の価値を高める

関連

□ 札幌駅前通地区まちづくりビジョン (令和元年(2019年)6月策定 札幌駅前通協議会)

- 多様な人々、企業が魅力を感じ、訪れ、交流し、何かが生み出される“まち”を目指す
- 将来像：国内外からの多様な人々の集積と交流により様々な活動・ビジネスが創出されるまち～イノベーション²²エリア～

関連

□ 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(2019年)6月策定Tゾーン駅前通沿道地区まちづくり研究会)

- にぎわいが連続する街並みをつくる
- 地区にふさわしくない機能を抑制する
- まちなかの共用空間を充実させる
- 中通りを魅力的にする
- 地上・地下の歩行環境を快適にする

関連

□ 大通沿道(東1～西4)まちづくりガイドライン_1.0

(令和2年(2020年)3月策定 都市文化創造拠点まちづくり研究会)

- 札幌を体感できる象徴的な空間を形成する
- きめ細かな場づくりからエリアの多様性を発揮する
- まちの連続性と快適性を体感できる回遊環境を生み出す
- まちの信頼性を高め選ばれるまちとしての価値を備える
- まちの魅力や価値を支える仕組みの充実を図る

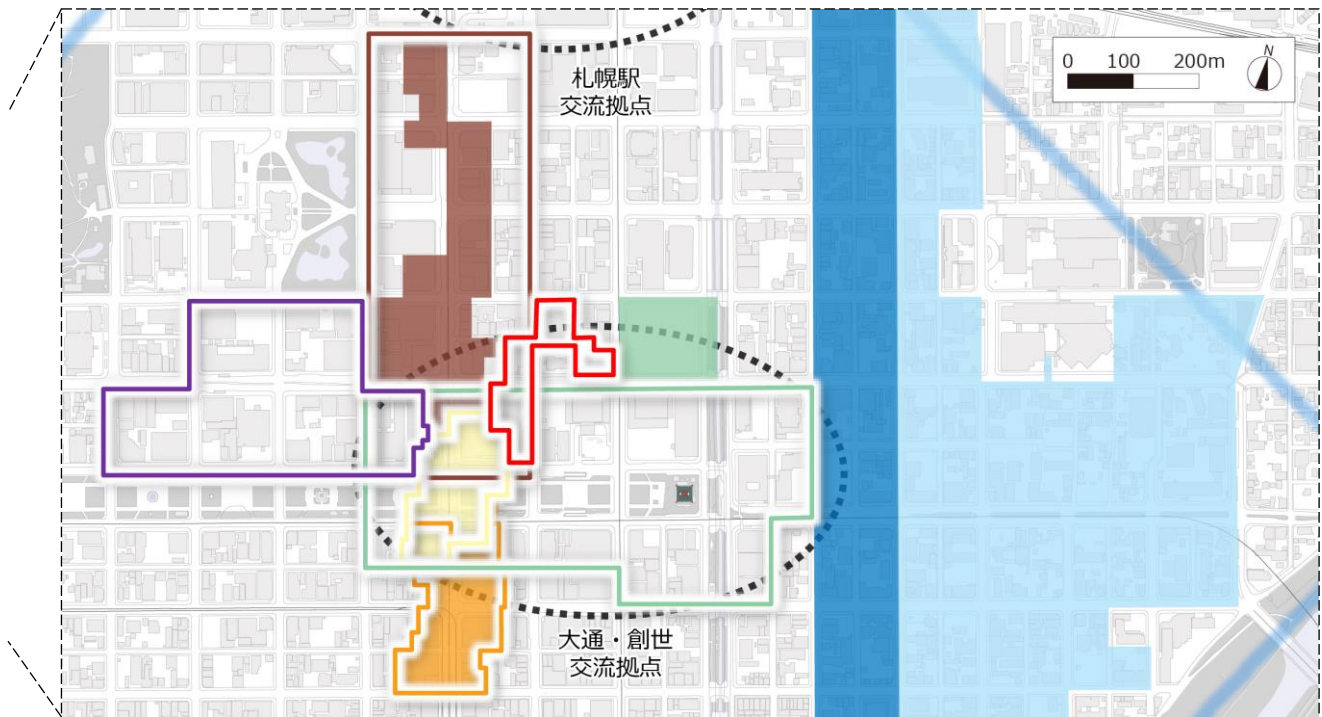
□ 道庁南エリアまちづくりビジョン (令和4年(2022年)3月策定 道庁南エリア研究会)

- 将来像：GREEN & SMART 道庁南
- 歩きたくなる。居心地の良さ+刺激があるまち
- みどりの中で働く。札幌らしいライフ・ワークスタイルを実現するまち
- 北海道の歴史を継承し、成長を支える。スタートアップが集まり・発信するまち

□ 時計台周辺地区まちづくりガイドライン

(令和3年(2021年)3月策定 時計台周辺のまちづくり勉強会)

- 理念：時計台の象徴性と大通公園との協調性を高め、憩いと活動を生み出す札幌時計台スクエア
- 時計台・大通と調和した街並みをつくる
- 時計台を囲む オープンスペースをつくる
- 時計台を中心とした回遊を促す空間をつくる



< 地区計画の目標 >

■ 大通交流拠点地区地区計画（平成19年(2007年)8月決定／平成30年(2018年)4月変更）

- 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
- 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
- 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

■ 札幌駅前通北街区地区計画（平成20年(2008年)12月決定／令和4年(2022年)3月変更）

- 「都心強化先導エリア」や「にぎわいの軸」で目指す都心強化に資する高次な都市機能²³やにぎわいを呼ぶ沿道機能の導入
- 重層的な歩行者ネットワーク空間、軸性を演出する景観の形成
- 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
- 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

■ 大通Tゾーン札幌駅前通地区計画（令和3年(2021年)12月決定）

- 「都心商業エリア」や「都心強化先導エリア」、「にぎわいの軸」で目指す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
- 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

■ 創世交流拠点地区地区計画（平成26年(2014年)2月決定／平成30年(2018年)4月変更）

- 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
- 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

■ 都心東地区地区計画（平成4年(1992年)10月決定）

- 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

■ 都心創成川東部地区地区計画（平成18年(2006年)3月決定／令和4年(2022年)7月変更）

- 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



抽出する視点

21. 地域特性に合わせた「まちづくり方針」の必要性

²² 【イノベーション】新しい方法、仕組み、習慣などを導入することをいい、新製品の開発や生産方法の改良、新しい資源や原料の開発、組織体制の改変等により、新しい価値を生み出すこと。

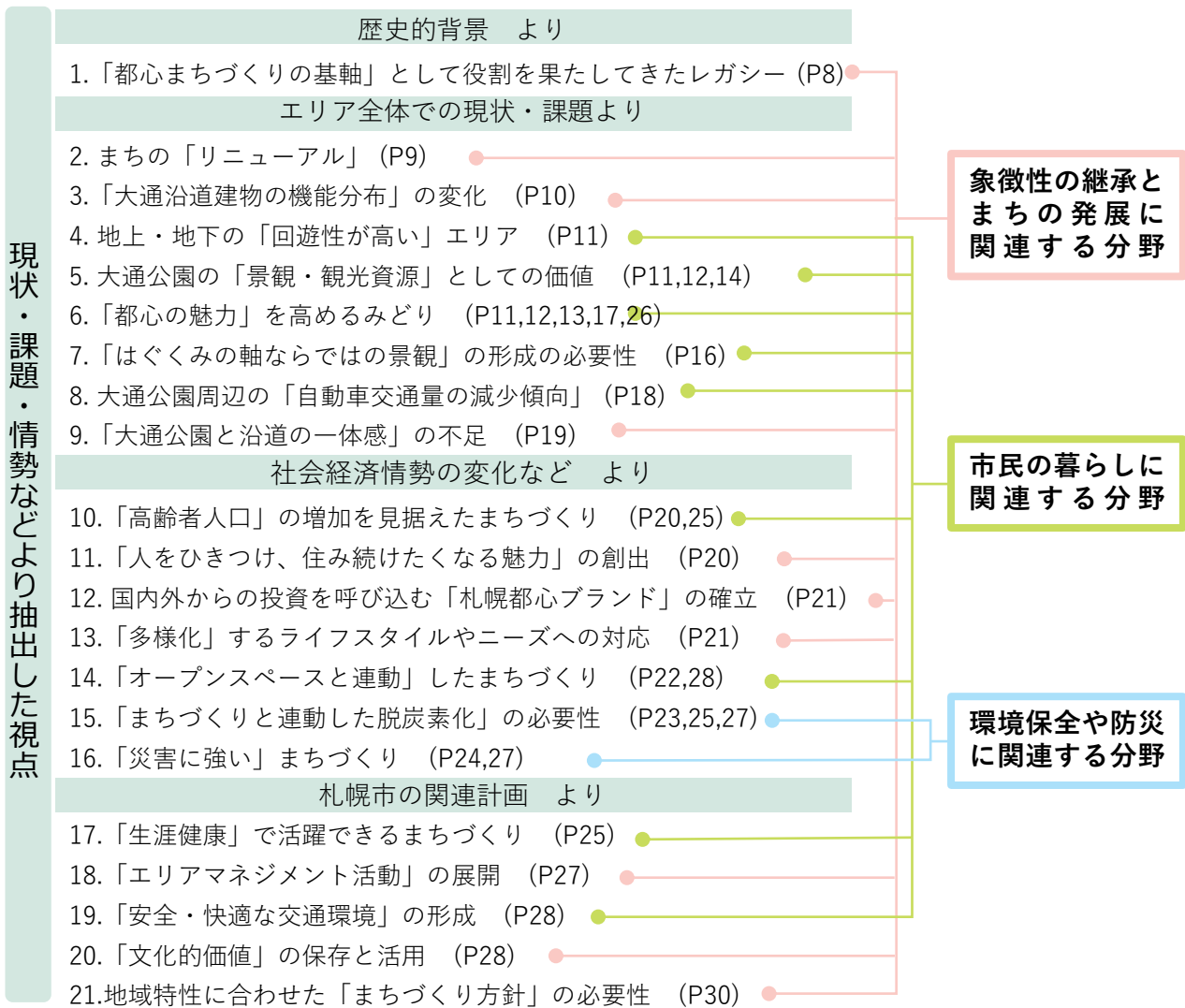
²³ 【都市機能】都市の持つ種々の働きの中で、商業、居住、工業、交通、政治、行政、教育などの諸活動によって担われる。

第3章 はぐくみの軸全体の強化方針

この章では、前章で、歴史的背景、エリア全体での現状・課題、社会経済情勢の変化など、札幌市の関連計画などから抽出した視点を、関連性があるもの同士で分類し、そこから、はぐくみの軸全体の将来像を設定するための「重視する視点」を設定します。

その上で、「現状・課題・情勢などより抽出した視点」「重視する視点」「はぐくみの軸まちづくりの理念」を踏まえ、12の「目指すべき将来像」を設定します。

3-1. 重視すべき視点と目指すべき将来像



現状・課題・情勢などより抽出した視点を上記のとおり3つの分野に分類し、内容を要約してまとめ、目指すべき将来像の柱となる【重視すべき視点】とします。

現状・課題・情勢などより抽出した視点の分析を踏まえた【重視すべき視点】の設定

象徴性の継承とまちの発展に関連する分野	市民の暮らしに関連する分野	環境保全や防災に関連する分野
<ul style="list-style-type: none"> 今後も「都心まちづくりの基軸」としての役割を担っていく 時代に合わせたまちづくりを進め、市民がはぐくみの軸を札幌ならではの貴重な財産として、より愛着を感じられるよう魅力を高めていくことが必要 高めた魅力を国内外に発信し、活力・投資を呼び込んでいくことが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者人口の増加や、地方移住への関心の高まり、働く環境への意識の変化がある みどりに囲まれ、誰にとっても安全・安心で居心地の良いはぐくみの軸ならではの都市空間を形成し、市民のより快適で豊かな暮らしを実現していくことが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 地球温暖化とこれに伴う気候変動など地球環境問題は日々深刻化している 大地震や洪水といった自然災害への対応が求められていることから、はぐくみの軸の資源を活かした、環境にやさしく災害に強い、持続可能なまちづくりを進めていくことが必要

視点Ⅰ
市民の愛着の醸成と魅力の発信

視点Ⅱ
より快適で豊かな暮らし

視点Ⅲ
持続可能なまちづくり

「現状・課題・情勢などより抽出した視点」「重視する視点」「はぐくみの軸まちづくりの理念」を踏まえ、12の「目指すべき将来像」とその将来像を端的に表すキーワードを設定します。

はぐくみの軸まちづくりの理念

象徴性の継承と新たな価値の創造

150年の歴史ではぐくまれてきた価値を継承し、
100年先の未来に向けて新たな魅力と活力を“はぐくむ”

重視
すべき
視点

踏まえる

目指すべき将来像

キーワード

	目指すべき将来像	キーワード
Ⅰ 市民の愛着の醸成と 魅力の発信	1 はぐくみの軸がもつ札幌都心の象徴性が継承されている	象徴性の継承
	2 はぐくみの軸ならではの文化・魅力・活力を創造することで世界から投資や人材などを呼び込む好循環が形成されている	創造と交流の好循環
	3 はぐくみの軸らしい魅力あるライフスタイルが国内外に認識されている	魅力あるライフスタイル
	4 時代の流れに柔軟に対応した市民・企業・行政などの協働によるまちづくりが進められている	協働によるまちづくり
Ⅱ 豊かな暮らし より快適で	5 大通公園や大通沿道の公共的空間などが誰もが安心して利用できるユニバーサル ²⁴ な空間となっている	ユニバーサルなまち
	6 訪れる人の心身の健康を増進させる環境が整っている	心身の健康増進
	7 街区・道路・公園の一体感がある居心地がよく歩きたくなるまちが形成されている	居心地がよく歩きたくなるまち
	8 東西に長いはぐくみの軸を円滑に移動することができる	円滑な移動環境
	9 歴史的資源などを活かしたはぐくみの軸ならではの景観が形成されている	資源を活かした景観
	10 大通公園を中心に連続的にみどりの空間が形成されている	連続的につながるみどり
Ⅲ 持続可能な まちづくり	11 2050年のゼロカーボン都市の実現に向けた先進的な取組が進められている	脱炭素化の推進
	12 はぐくみの軸の防災機能が強化されている	防災機能の強化

次ページより、この12の「目指すべき将来像」に紐づく、将来像実現のための取組の方向を示します。

²⁴【ユニバーサル（ユニバーサルデザイン）】文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異や障がい・能力を問わずに利用できるよう配慮された設計（デザイン）。

3-2. 将来像実現のための取組の方向

1. 市民の愛着の醸成と魅力の発信

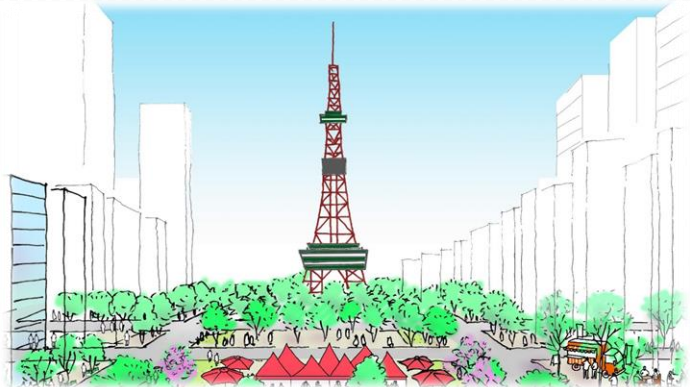


将来像①【象徴性の継承】 はぐくみの軸がもつ札幌都心の象徴性が 継承されている

大通は札幌のまちづくりを支える基軸としての役割を果たしてきました。「歴史的資源」「大通を介した東西・南北のまちのつながり」「大通公園・大通・沿道建物が一体となった空間」などを札幌都心の象徴性に関連する要素と捉え、以下の取組を通じて機能の向上などを図ることにより、都心全体のまちづくりを連結させる軸としての役割と札幌都心の象徴性をより高めることを目指します。

<取組の方向>

- a：はぐくみの軸周辺にある歴史的資源の価値を保存・活用する。
- b：南北の回遊性向上や東西の軸性の強化を図る。
- c：大通公園・大通・沿道建物を一体的な空間として捉えられるような機能配置や運用ルールなどの仕組みの整備を行う。



将来像②【創造と交流の好循環】 はぐくみの軸ならではの文化・魅力・活力を創造する ことで世界から投資や人材などを呼び込む好循環が形 成されている

はぐくみの軸は東西約2.5kmにわたっており、地域ごとに異なる特性を有していることから、様々な活動を受け入れる多様な空間の形成や都市機能の導入を図ることができる可能性を持っています。以下の取組により、様々な空間や機能が連続していくことで、はぐくみの軸ならではの都市のブランドが育ち、投資や人材などを呼び込んでいくことを目指します。

<取組の方向>

- a：公有地や低・未利用地の活用、既存の都市基盤²⁵施設・公開空地²⁶の利活用を図る。
- b：地域の特性を活かして、まちの魅力を高める活動の促進や、建物の用途・機能の誘導を図る。
- c：大通公園の魅力さをさらに高める。



²⁵【都市基盤】道路、交通施設、上下水道、公園、河川、廃棄物処理施設、官公庁、学校、住宅、スポーツ施設などの都市を構成する基盤となる構造物。

²⁶【公開空地】建築物の敷地内の一部などにおいて一般に開放された空地。



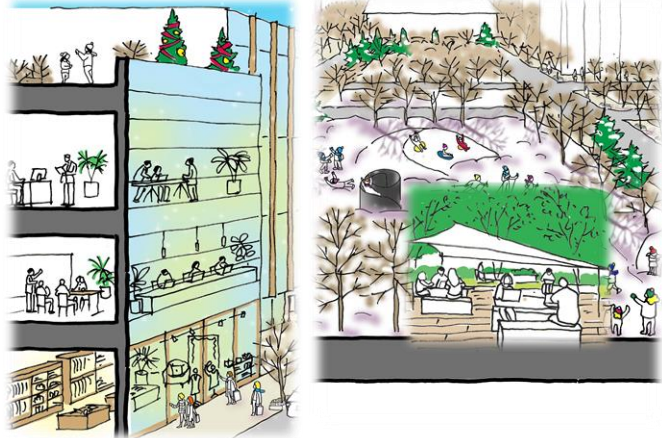
将来像③【魅力あるライフスタイル】

はぐくみの軸らしい魅力あるライフスタイルが国内外に認識されている

近年、生活環境に求められるニーズや個人のライフスタイルの在り方は多様化しています。日常的に訪れ利用する空間や大通公園に関する以下の取組が実現する事により、“はぐくみの軸らしい魅力的なライフスタイル”が定着し、そのイメージが広く醸成されていくことを目指します。

<取組の方向>

- a：四季を通じてだれもが利用でき大通公園との一体的な利用を意識した公共的空間を屋内外で創出し、日常利用の促進を図る。
- b：建物用途や設えの工夫により、大通公園やまちに開かれた空間を創出する。
- c：大通公園がもたらす日常の憩いとイベント開催などによるにぎわいの両立を図る。



将来像④【協働によるまちづくり】

時代の流れに柔軟に対応した市民・企業・行政などの協働によるまちづくりが進められている

まちの魅力を高めていくためには、既存の公共空間の柔軟な利活用を図るほか、施設整備などを検討する際には同時にその活用の在り方を探っていくことが必要です。以下の取組により、その場所をよく知った住民などの関係者と企業や行政などが協働して実験などを重ねることで、地域特性に馴染み、時代の流れに適応したまちづくりが進められることを目指します。

<取組の方向>

- a：市民・企業・行政などの協働による実証実験を展開しながら、施策の検討を進める。
- b：市民・企業・行政などの協働による活発なまちづくり活動を促進する。



II. より快適で豊かな暮らし

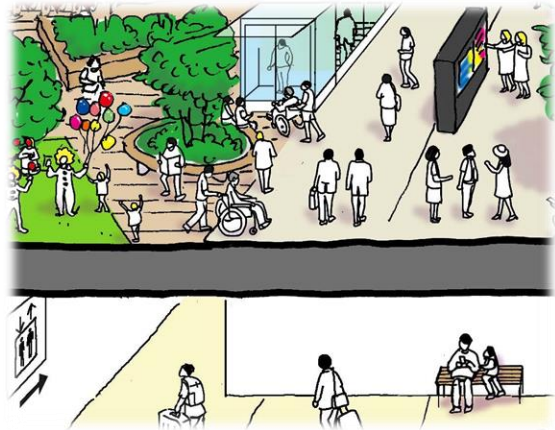


将来像⑤【ユニバーサルなまち】 大通公園や大通沿道の公共的空間などが 誰もが安心して利用できるユニバーサルな空間と なっている

都心では地下歩行空間や地下街が発展しており、はぐくみの軸上も地上と地下の回遊性が高いエリアです。しかし、今後の高齢者人口の増加や生活スタイルの多様化などを見据えると、全ての人にとって快適な環境を整えていく必要があります。以下の取組により、誰もが安心して利用できる環境の整備を目指します。

<取組の方向>

- a：都市基盤施設を含む公共的空間や建物などのバリアフリー化²⁷、利便性・快適性の向上を進める。

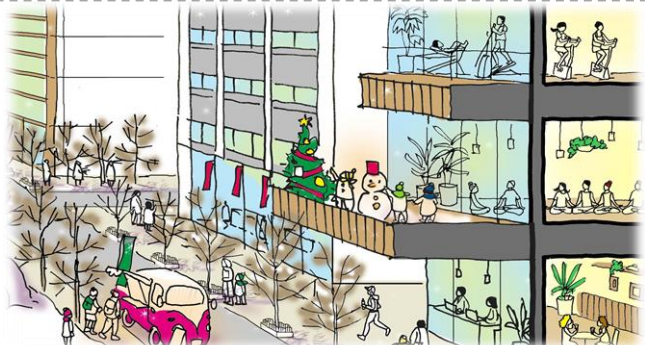


将来像⑥【心身の健康増進】 訪れる人の心身の健康を増進させる環境が整っ ている

生涯健康で活躍するためには、日頃からの心身の健康増進が重要です。以下の取組により、訪れる人が季節を問わず身体を動かすことができ、都心にいながら札幌の自然を享受できる環境を実現していくことを目指します。

<取組の方向>

- a：どの季節にも歩きやすい環境を創出し、心身の健康増進のため活用する。
- b：開発や建替に合わせて、大通公園の環境を建物内部に引き込む設えや、心身の健康増進に資する機能を導入する。



²⁷【バリアフリー化】高齢者や障がいのある方などが社会生活をしていく上で障壁となるものを除去すること。道路、建物、交通手段などの物理的な障壁のほか、制度面、文化・情報面や意識面のものを含めた全ての障壁をなくすことを意味している。なお、こうした障壁が除去された状態をバリアフリーという。

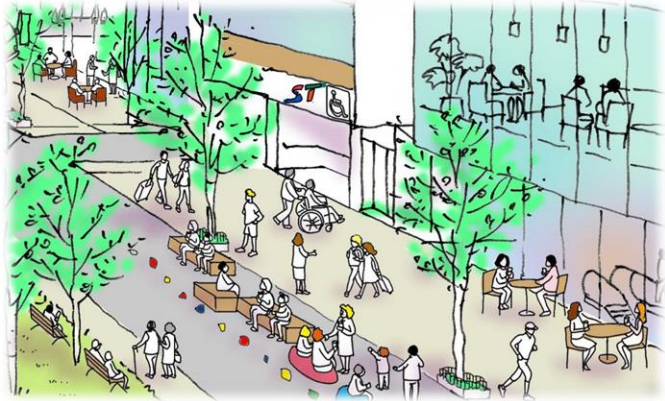


将来像⑦【居心地がよく歩きたくなるまち】 街区・道路・公園の一体感がある居心地がよく 歩きたくなるまちが形成されている

大通沿道の建物は更新時期が近付いているものが多く、今後、建替が進んでいくことが見込まれます。その際にはオープンスペースや道路空間の在り方なども考慮した、歩行者の為の空間づくりが必要になります。以下の取組により、街区・道路・公園の一体感がある、居心地がよく歩きたくなるまちの実現を目指します。

<取組の方向>

- a：安全・快適な歩行者動線を確保する。
- b：憩いやにぎわいの場としての道路空間の柔軟な利活用を検討する。
- c：居心地が良く、歩いていて楽しいと感じる空間形成を図る。

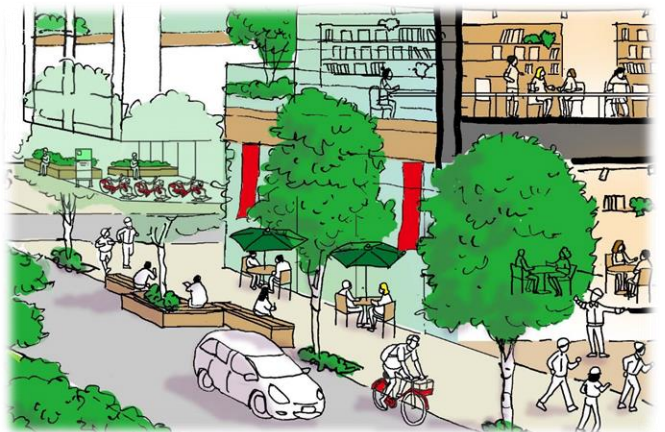


将来像⑧【円滑な移動環境】 東西に長いはぐくみの軸を 円滑に移動することができる

はぐくみの軸は東西に長く、徒歩のほか、自転車、自動車、地下鉄、バスなど、多様な移動手段を選択できる場所です。周辺の自動車交通量など以前と比較して交通環境が変化していることなどを踏まえ、以下の取組により、はぐくみの軸における円滑に移動できる環境の実現を目指します。

<取組の方向>

- a：エリア内を円滑に移動できる環境を整備する。





将来像⑨【資源を活かした景観】 歴史的資源などを活かした はぐくみの軸ならではの景観が形成されている

大通公園や周辺の歴史的資源は、景観・観光資源としても高い価値があります。今後新たな建物などによる景観の更新が図られる際は、以下の取組を通じて、周辺との調和を考慮しながら、はぐくみの軸ならではの景観形成を目指します。

<取組の方向>

- a：大通公園や周辺の歴史的資源、大通沿道の街並みとの調和を考慮した、一体感のある景観形成を図る。
- b：屋外広告物の掲出にあたっては大通沿道の景観に配慮する。



将来像⑩【連続的につながるみどり】 大通公園を中心に 連続的にみどりの空間が形成されている

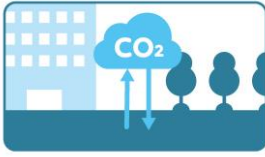
はぐくみの軸では、大通公園などの都心の豊かなみどりを活かした都市のブランド力向上を図ることが可能です。以下の取組により、都心の魅力を高めるみどりが連続していくまちを目指します。

<取組の方向>

- a：周辺のまとまったみどりや大通公園とのネットワーク強化を図り、みどりの質と量を向上させる。
- b：大通公園と沿道のみどりとの一体的な繋がりを創出する。



Ⅲ. 持続可能なまちづくり

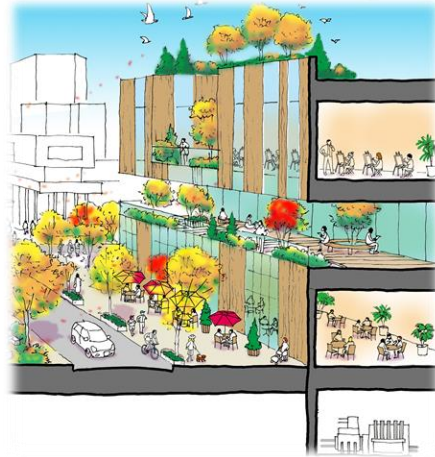


将来像⑪【脱炭素化の推進】 2050年のゼロカーボン都市の実現に向けた 先進的な取組が進められている

地球全体の課題である脱炭素化に向け、札幌市では令和2年（2020年）にゼロカーボンシティ宣言をしています。大通沿道で進む建物の更新の動きと連動して、以下の取組により脱炭素化を進め、持続可能な発展を目指します。

<取組の方向>

- a：建物の環境性能向上や、エネルギーネットワーク²⁸活用によるエネルギーの有効利用を図る。

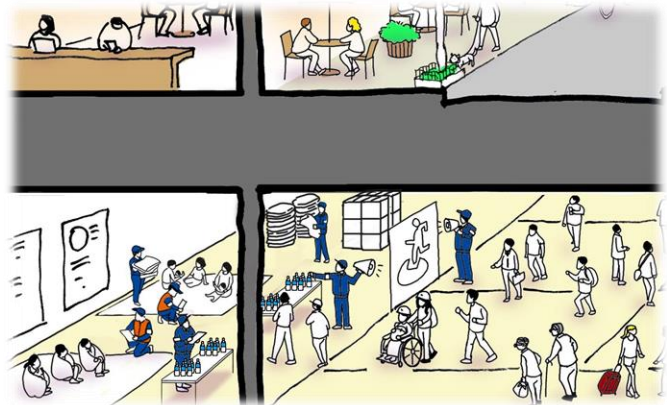


将来像⑫【防災機能の強化】 はぐくみの軸の防災機能が強化されている

札幌市では、平成30年（2018年）に発生した北海道胆振東部地震において大規模停電によるブラックアウトを経験し、災害に強いまちづくりの重要性を再認識しました。以下の取組により、はぐくみの軸の防災機能を強化していきます。

<取組の方向>

- a：施設の防災性能向上を図る。
b：地域主体の防災の取組を進める。



²⁸【エネルギーネットワーク】地域熱供給（一定の地域内で冷房、暖房、給湯などの熱需要を満たすため、1か所あるいは数か所の熱供給設備で集中的に製造された冷水、温水、蒸気などの熱媒を、熱導管を通じて複数の建物へ供給するシステム）の熱導管や配電線、通信線などをネットワーク状に整備し、情報通信技術を用いて効率的なエネルギー利用を図るシステム。

