

第4章 平岡3条5丁目地区における官民連携によるまちづくりの可能性

4-1 平岡3条5丁目地区の現況と機能強化の方向性

(1) 現況

① 位置

平岡3条5丁目地区は、『清田』の中心部から約1kmの位置にあります。当地区は住宅地に囲まれており、周辺には、梅の名所として知られる平岡公園や、市有施設である清田区体育館・清田温水プールなどが立地しています。

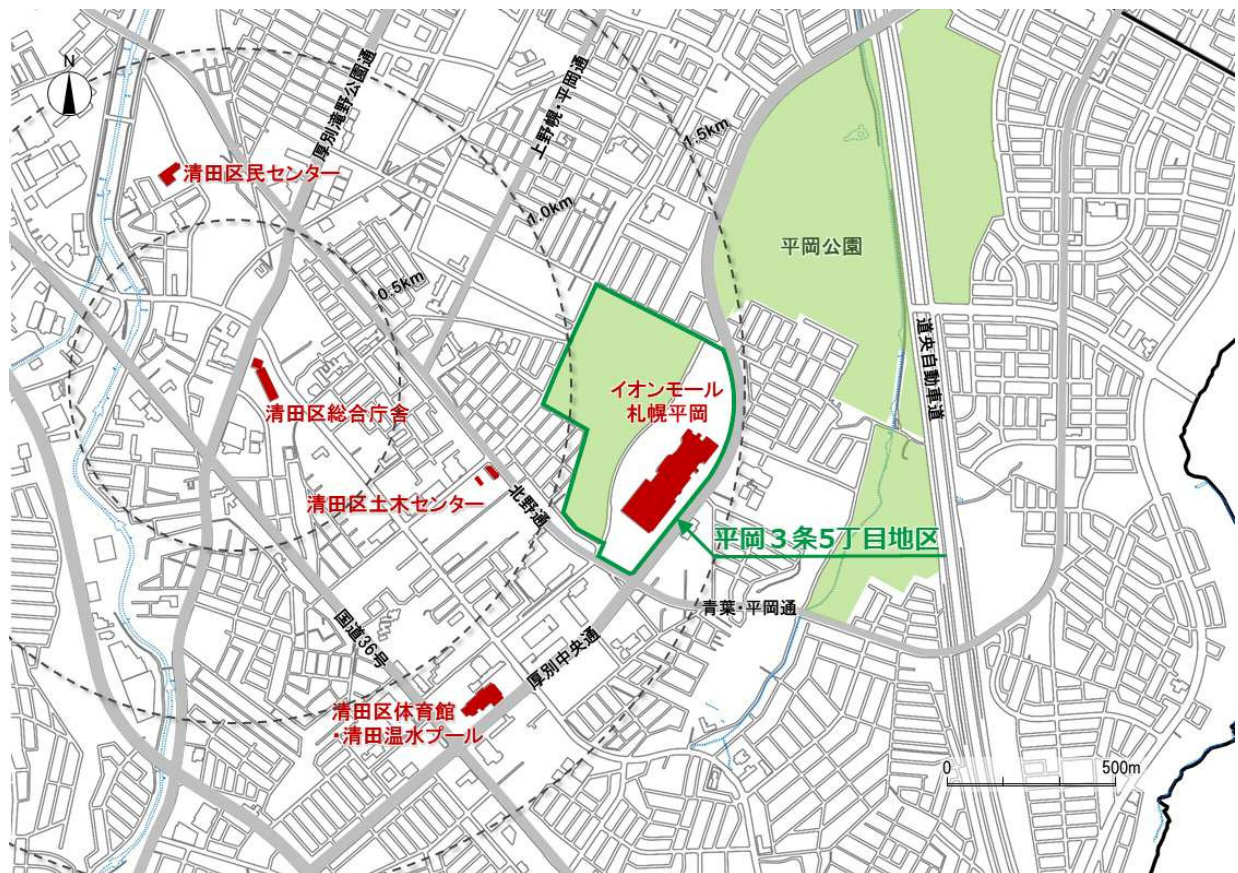


図 4-1 平岡3条5丁目地区の位置

② 平岡3条5丁目地区の概要

【商業施設】

平岡3条5丁目地区の東側にある商業施設は、平成12年（2000年）11月に開業しました。

当施設では、物品販売店舗や飲食店のほか、診療所、郵便局などの多様な生活利便機能が提供されており、多くの区民が訪れることによって様々なにぎわいや交流が生まれています。

■施設概要

- ・ 名称：イオンモール札幌平岡
- ・ 運営事業者：イオン北海道株式会社
- ・ 主な機能：商業機能、医療機能、業務機能
- ・ テナント数：約100店
- ・ 年間来店者数：約700万人
- ・ 延床面積：約63,000㎡（駐車場部分を除く）

【樹林地】

平岡3条5丁目地区の西側には、戸建て住宅地に囲まれるような形で、約16.7haの樹林地が広がっています。この樹林地は、「札幌市東部地域の街づくりに関する協定書」等に基づいて自然環境の保全が図られてきたことから、現在も開業前からの姿を維持しており、トドマツやシラカバなどが生育し、中央には南北方向に伸びる水辺があります。また、エゾホトケドジョウ（準絶滅危惧^{※5}）やサルメンエビネ（絶滅危惧Ⅱ類^{※6}）、トケンラン（絶滅危惧Ⅱ類）などの貴重な動植物が生息しているほか、アオサギの繁殖地にもなっています。



図4-2 平岡3条5丁目地区の航空写真

※5 準絶滅危惧：「札幌市版レッドリスト 2016」において、「現時点での絶滅危険度は小さいが、生息・生育条件の変化によっては「絶滅危惧」に移行する可能性のある種」として指定された野生生物。

※6 絶滅危惧Ⅱ類：「札幌市版レッドリスト 2016」において、「絶滅の危険が増大している種」として指定された野生生物。

③ 用途地域

平岡3条5丁目地区の現在の用途地域は、下図のとおりです。

厚別中央通及び北野通の沿道は準住居地域であり、それ以外の部分は第二種中高層住居専用地域となっています。



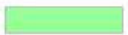
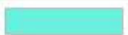
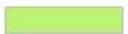
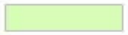
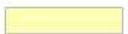
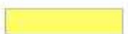
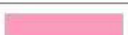

	用途地域	容積率 / 建蔽率
	第一種低層住居専用地域	80% / 40%
	第二種低層住居専用地域	80% / 50%
	第一種中高層住居専用地域	150% / 40% 又は 200% / 60%
	第二種中高層住居専用地域	200% / 60%
	第一種住居地域	200% / 60%
	第二種住居地域	200% / 60%
	準住居地域	200% / 60%
	近隣商業地域	200% / 80%
	準工業地域	200% / 60%

図 4-3 平岡3条5丁目地区周辺の用途地域

④ 交通

【道路ネットワーク】

平岡3条5丁目地区の周辺には、東側に厚別中央通（片側2車線）、南側に北野通（片側2車線）、北側に市道北野里塚線（片側1車線）が通っています。

【公共交通ネットワーク】

平岡3条5丁目地区の周辺には各方面とアクセスする複数の路線バスの停留所があり、区内の各地域から比較的アクセスしやすい環境が形成されています。

さらに、イオン北海道では、独自の無料送迎バスにより路線バスが通らない地域を運行するなど、周辺地域と当地区とのアクセス性を高める取組を行っています。

【『清田』と平岡3条5丁目地区のアクセス性】

『清田』の中心部から平岡3条5丁目地区の商業施設までの直線距離は約1.2kmであり、移動時間は、徒歩の場合で約22分^{※7}、路線バスの場合で5～10分程度^{※8}です。

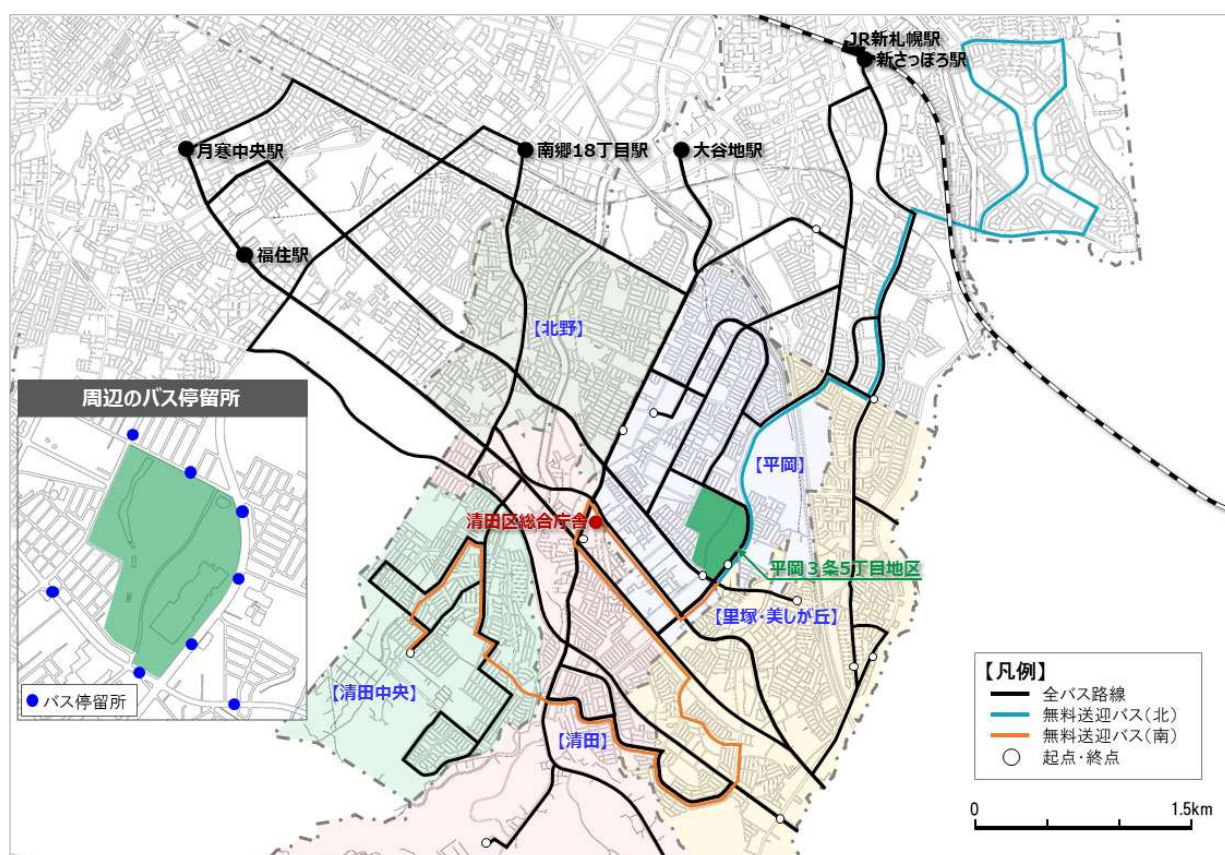


図 4-4 清田区内のバス路線とイオン北海道による無料送迎バスのルート

※7 移動距離約 1.7km を、一般的な歩行速度 80m/分で移動した場合を想定して算出。

※8 移動距離約 1.7km を、路線バスの表定速度 10～20km/時で移動した場合を想定して算出。

(2) イオン北海道によるまちづくり活動

札幌市では、平成 20 年度（2008 年度）より、市の複数分野の施策・事業において連携・協力するとともに、NPO や地域の団体等が行っているまちづくり活動と連携・協力する、または、自らまちづくり活動に取り組む企業と「さっぽろまちづくりパートナー協定」を締結し、企業と札幌市の連携による包括的なまちづくりに取り組んでいます。

札幌市とイオン北海道は、平成 21 年（2009 年）1 月に本協定を締結しました（平成 26 年（2014 年）1 月に、イオン株式会社、株式会社ダイエー、マックスバリュ北海道株式会社を加え、協定を改定。）。本協定は、それぞれが有する資源を有効に活用し、産官相互の連携と協力を基盤に市民と一体となって札幌市の一層の発展と飛躍を目指し、共にまちづくりに取り組むパートナーとして以下の 5 つの分野の連携を柱としており、これに基づいて、これまで継続的に様々な事業に取り組んできました。

連携の柱とする 5 つの分野
<ol style="list-style-type: none">1. 地域とともに環境行動を実践するまちづくり2. 災害に強い、安心・安全なまちづくり3. ボランティアなど市民の主体的な活動を応援するまちづくり4. 障がい者の自立支援を通じた、ぬくもりあふれる共生のまちづくり5. 文化芸術振興支援を通じた創造性を育むまちづくり
イオン北海道の取組事例
<ul style="list-style-type: none">■ 札幌市関連事業への協力<ul style="list-style-type: none">・ 店舗内において札幌市が主催する事業の周知に協力・ イベントの実施場所として店舗内スペースを提供■ 平成 30 年北海道胆振東部地震における対応<ul style="list-style-type: none">・ 避難所への救援物資の供給・ 被災者への寝具の提供

(3) 平岡3条5丁目地区における施設の機能強化の方向性

イオン北海道は、施設の機能強化を契機とした官民連携によるまちづくりの検討にあたり、札幌市に対して以下のとおり取組の方向性を示しています。

- にぎわいや交流が生まれる広場・ホールの整備
- 『清田』と平岡3条5丁目地区をつなぐ移動手段の充実
- 様々な主体と協働した両地区の広場の継続的な活用によるにぎわい・交流の創出
- 新たな生活利便機能の提供
- 貴重な動植物等の生息環境の保全を前提とした樹林地の活用
- 環境にやさしく災害に強い都市づくりを進めるためのエネルギーシステムの導入

4-2 平岡3条5丁目地区における官民連携によるまちづくりの可能性

平岡3条5丁目地区では、多様な生活利便機能を提供することにより、現ににぎわいや交流が創出されていますが、更なる効果の発現に向け、生活利便機能の強化や広場・ホールといった交流空間の整備などを行う意向が示されています。

また、様々な主体との協議を通じて、新たに整備する交流空間を効果的かつ魅力的な場に育成していくとともに、『清田』とも連携したイベントの開催などの取組へと展開していくほか、両地区をつなぐ交通手段の強化にも取り組んでいく意向が示されています。

イオン北海道によるこれらの平岡3条5丁目地区における取組に加えて、『清田』においては、札幌市が様々な主体と協働して恒常的ににぎわいを生む空間づくりに取り組み、地域のニーズに対応したイベント等を両地区が連携して積極的に積み重ねていくことにより、両地区間の人の往来が醸成され、平岡3条5丁目地区におけるにぎわいや交流を『清田』へと波及させる効果が期待できます。また、平岡3条5丁目地区に新たにホールが整備されることにより、『清田』の機能が補完されるとともに、様々な主体が交流空間の魅力的な空間形成に向けて関わり合うことを通して、地域をより良くしたいと考えるまちづくりの担い手の育成にもつながることが期待されます。

さらに、イオン北海道は、札幌市と締結した「さっぽろまちづくりパートナー協定」に基づき、これまでも、平岡3条5丁目地区のみならず全市において積極的にまちづくり活動に取り組んでおり、今後も札幌市とともに連携・協力してまちづくりを進める姿勢が明確であることから、官民連携によるまちづくりの継続的な推進も期待できます。

このように、『清田』と平岡3条5丁目地区とが連携してまちづくりに取り組むことにより、互いに効果を及ぼし合い、魅力を高め合う“地域連動”が図られ、『清田』においては、更なるにぎわいや交流が創出され、交流人口が増加し、民間開発が誘発された結果、多様な都市機能の集積が進み、『清田』の拠点機能の向上につながることが期待されます。

これらの可能性を踏まえ、札幌市は、『清田』の拠点機能の向上に向けた取組の一環として、平岡3条5丁目地区における官民連携によるまちづくりを推進することとします。



図 4-5 連携したまちづくりの推進による“地域連動”のイメージ