

地域交流拠点清田の拠点機能向上に向けた
官民連携によるまちづくりの基本的な考え方

令和3年（2021年）2月
札幌市

地域交流拠点清田の 拠点機能向上に向けた官民連携によるまちづくりの基本的な考え方

この「基本的な考え方」は、**地域交流拠点 清田**（以下、『清田』と表記します。）の拠点としての機能向上に向け、官民連携によるまちづくりを展開するにあたっての基本的な方向性を示すものです。

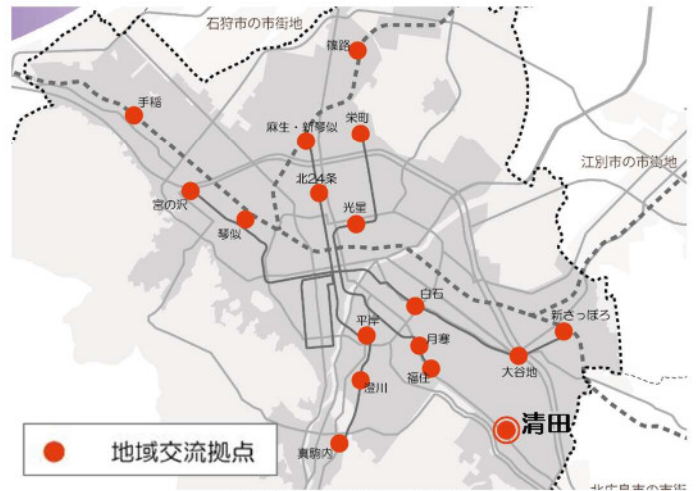
“地域交流拠点”とは？

札幌市では、平成28年に「第2次札幌市都市計画マスタープラン（※）」を策定しました。

この都市計画マスタープランでは、地域の豊かな生活を支える中心的な役割を担う拠点として、市内の17箇所を「地域交流拠点」に位置づけています。

地域交流拠点では、以下のような取組を進めていくこととしています。

- ✓ にぎわいや交流が生まれる場を創出します
- ✓ 区役所などの公共機能や商業・業務・医療・福祉の多様な都市機能の集積を図ります
- ✓ これらの機能を身近に利用できるよう、居住機能の集積を促進します



地域交流拠点の位置

清田区においては、清田区役所周辺を地域交流拠点とし、市内17箇所の拠点の中でも「**先行的に取組を進める拠点**」の一つとして位置付けています。

都市計画マスタープランにおける『清田』の取組の方向性

- ▶ 現状 拠点の中心には区役所・消防署・図書館で構成される清田区総合庁舎が立地し、その周辺には商業施設や病院などの機能が集積しています。
また、清田区には軌道系公共交通機関がなく、最寄地下鉄駅までのルートを中心にバスネットワークが形成されています。
- ▶ 方向性 短期的には、バス待ち環境の改善など、公共交通サービスの利便性向上に努めます。
将来的には、拠点機能の向上のために効果的な取組を展開していきます。

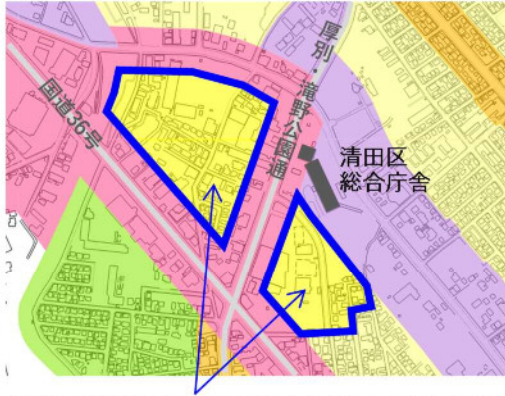


『清田』の位置

※ 都市計画マスタープラン：目指すべき都市像の実現に向けた取組の方向性を全市的視点から整理したもの

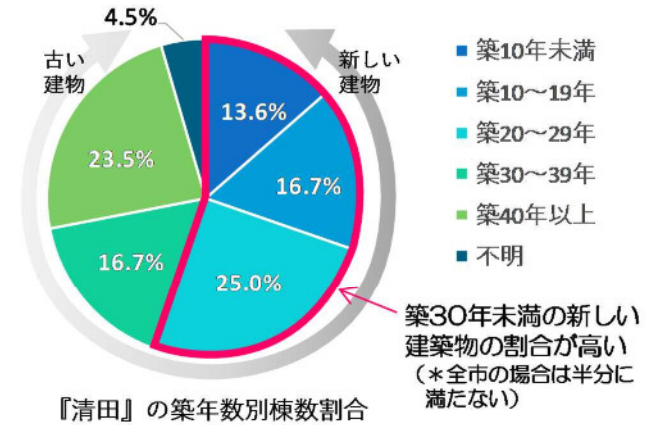
『清田』の現状と課題

- ✓ 地域交流拠点の機能向上に向けて、用途地域の変更や地域交流拠点の開発を誘導する制度の創設などによる全市的な対応を行ってきましたが、一般的に、土地利用の誘導には一定の時間を要します。



第一種住居地域から第二種住居地域へ変更 (R1.8)

- ✓ 都市機能の集積を進めるには、建替え更新や土地利用転換などの契機が必要ですが、『清田』は新しい建物が多いことなどから、建替え等の機会が多くない状況です。



- ✓ 区民の方々と共に、きよたマルシェ&きよフェスなど地域のにぎわいを創出するイベントを開催するなどしてきましたが、恒常的なにぎわいの創出には至っていません。

『清田』の拠点機能の向上を図るためには、**周辺地域にも視野を広げながら、**
地域の方々や各種団体・企業などの多様な主体と連携し、
民間の活力を積極的に活用する新たな取組を進めていく必要があります。

官民連携によるまちづくりの取組

札幌市では、『清田』と同じ地域交流拠点の一つである新さっぽろなどで、民間活力を生かした「官民連携によるまちづくり」を進めてきました。

そこで、『清田』における官民連携によるまちづくりの可能性を探るため、まちづくり活動に積極的に関わる民間事業者の方々と意見交換を行ったところ、『清田』に近接する「**イオンモール札幌平岡**（以下、「**平岡3条5丁目地区**」と表記します。）」において、**施設の機能強化により区民の方々の利便性を更に高める取組**を検討したいとの意向が示されました。

この平岡3条5丁目地区と『清田』とが連携してまちづくりに取り組むことにより、互いに魅力を高め合う“**地域連動**”が図られることで、『清田』における**にぎわい・交流の創出や民間開発の誘発**などにつながる**ことが期待されます。**

こうした考えの下、**『清田』の拠点機能の向上に向け、平岡3条5丁目地区において、官民連携によるまちづくりを進めることとします。**



官民連携によるまちづくりの取組の方向性

◎ 『清田』の取組の方向性

『清田』は、多様な都市機能の集積やにぎわい・交流が生まれる場の創出、公共交通機能の向上を目指します。

その実現に向けては、以下の取組を進めていきます。

- ✓ 清田区役所周辺における恒常的なにぎわい・交流の創出に向け、市民交流広場の機能拡充などの効果的な手法を検討します。また、区民センターの将来的な建替えに向けては、札幌市有建築物の配置基本方針に基づき、区役所周辺への移転を原則として検討します。
- ✓ 『清田』における多様な都市機能の集積を目指し、地域交流拠点等開発誘導事業により民間の力を引き出しながら個別の都市開発による建替え更新が促進するよう当該制度の普及・周知を進めるとともに、より良いまちづくりの進め方を地域とともに検討します。
- ✓ 公共交通機能の向上の観点からは、冬季オリンピック・パラリンピック招致にあわせて行う札幌ドーム周辺の土地利用の在り方の検討を踏まえて地下鉄東豊線の清田方面延伸の可能性を検証するとともに、幹線道路における交通円滑化やバスの利便性向上などについて検討を進めます。

◎ 平岡3条5丁目地区の取組の方向性

平岡3条5丁目地区は、官民連携によるまちづくりを推進し、更なるにぎわいや交流を創出することにより、『清田』の拠点機能の向上に資するまちを目指します。

その実現に向けては、以下の取組を進めていきます。

- ✓ にぎわいや交流の創出に向け、施設の機能強化を図るほか、地域のイベントなどに活用できる広場やホールの整備を検討します。さらに、地域・イオン北海道・札幌市が一体となって継続的にそれらを活用する仕組みを検討するとともに、これらの取組を契機として地域まちづくりの担い手の育成につなげます。
- ✓ 樹林地を適切に活用し、人と自然が触れ合える空間の整備を検討します。なお、活用にあたっては、貴重な動植物の生息地やアオサギの繁殖地の保全を前提とします。
- ✓ 環境に配慮し、災害に強い都市づくりを進める観点から、再生可能エネルギーの活用や、災害時でも利用できるエネルギーシステムの導入を検討します。

なお、第2次札幌市都市計画マスタープランでは、拠点以外の計画的に位置付けた便利施設用地などにおいても、交通結節性や基盤整備状況などの地域特性に応じて生活関連機能等の立地に対応することとしていることから、これらの取組の推進にあたっては、必要に応じて土地利用計画制度の機動的な運用を検討します。

◎ 『清田』と平岡3条5丁目地区の取組の効果を相互に波及させる手法

『清田』と平岡3条5丁目地区におけるそれぞれの取組の効果を互いに波及すべく、相互の人の流れを生み出すため、イオン北海道の協力の下、両地区間の移動手段の充実を図ります。

さらに、地域の様々な主体と協働しながら、札幌市とイオン北海道の連携による効果的な取組を継続的に展開することにより、両地区におけるまちづくりを促進し、恒常的なにぎわいや交流の創出を図ります。



『清田』と平岡3条5丁目地区の位置関係

目次

第1章 策定の目的と位置付け	1
1-1 背景と目的	1
1-2 位置付け	2
第2章 まちづくりの現状と課題	3
2-1 清田区について	3
(1) 人口	4
(2) 交通	5
(3) みどり	7
(4) 防災・エネルギー	8
2-2 地域交流拠点清田について	9
(1) 位置	9
(2) 位置付け	10
(3) 現況等	14
(4) これまでの取組	18
(5) 課題	22
第3章 官民連携によるまちづくりの可能性	23
3-1 官民連携の重要性	23
3-2 官民連携にあたって民間事業者に求める基本的事項	24
3-3 官民連携によるまちづくりに向けた民間事業者との意見交換	24
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	25
4-1 平岡3条5丁目地区の現況と機能強化の方向性	25
(1) 現況	25
(2) イオン北海道によるまちづくり活動	29
(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	30
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	31
第5章 官民連携によるまちづくりの取組の方向性	33
5-1 『清田』の取組の方向性	33
5-2 平岡3条5丁目地区の取組の方向性	33
5-3 『清田』と平岡3条5丁目地区の取組の効果を相互に波及させる手法	34
第6章 取組の推進にあたっての留意点	35
6-1 多様な主体との連携	35
6-2 『清田』の民間事業者との連携	35
資料編 (パブリックコメント手続きについて)	36