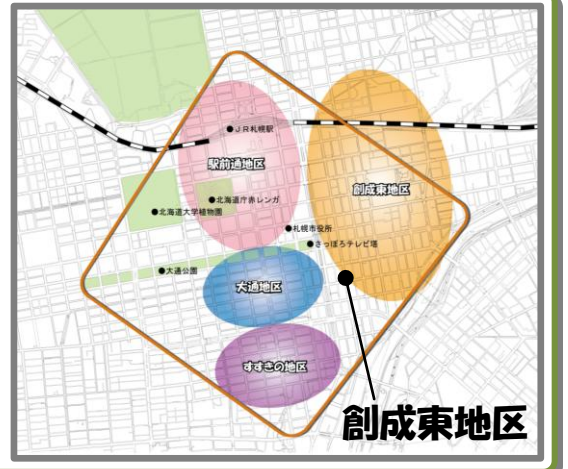


## 1 創成東地区のまちづくりについて

札幌市都心まちづくり推進室では、北海道・札幌をけん引する札幌都心のまちづくりを展開するため、駅前通、大通、すすきの、創成東の4つの地区でエリアマネジメントを推進しています。

このうち、創成東地区は、ものづくりの街として発展してきた歴史性を有しており、近年若い世代を中心に人口が急速に増加している地区で、「職」「住」「遊」近接の歩いて暮らせる創造性豊かな街としての発展可能性を有しています。そのため、平成28年5月に策定した「第2次都心まちづくり計画」では、「人を中心としたコンパクトシティの実現を支える複合型市街地の形成と、観光・歴史資源を活かしたエリアマネジメントの展開」を進めることとし、札幌市では今年度から「リノベーションを活用したまちづくり（以下、「リノベーションまちづくり」という。）を進めています。そこで今回は「リノベーションまちづくり」をテーマに先ごろ開催した『創成東地区まちづくりフォーラム』について、ご報告させていただきます。



## 2 創成東地区まちづくりフォーラムについて

平成26年度から毎年開催している『創成東地区まちづくりフォーラム』。3回目となる今回は、「リノベーションまちづくりの可能性と展望」と題して開催しました。

### 【概要】

- 日時：平成28年10月5日（水）18:00~20:30
- 場所：サッポロファクトリー内（中央区北2条東4丁目）
- 参加者数：約80名
- 主催：札幌市 まちづくり政策局 都心まちづくり推進室

### ～リノベーションとリノベーションまちづくり～

リノベーションとは、古い建物等を単にリフォームするだけでなく、そこに新たな機能や価値を持たせること。リノベーションまちづくりは、「一定地域の中で空き物件等のリノベーションを複数行い連動させることで、当該地域全体の価値向上を図る取組」を指します。

## ① 基調講演 ～リノベーションまちづくり 敷地に価値なし、エリアに価値あり 清水 義次氏～

今回は、全国で「リノベーションまちづくり」を実践されている清水氏（株式会社アフタヌーンソサエティ）をお招きし、創成東地区でのリノベーションまちづくりの可能性・展開についてご講演いただきました。



### 【創成東地区の可能性】

- ・創成東地区は都心にありながら、地域の歴史が感じられる面白さのある街。
- ・魅力的な人が集まり活動している街が面白い街となる。創成東地区にはその可能性を感じる。

### 【リノベーションまちづくりの展開】

- ・リノベーションまちづくりは、建物の改修だけを指す言葉ではない。
- ・中身を変えること、そこにいる「人を変える」ことが重要。
- ・面白い人を地域に引っ張ってくるという視点がとても大切。

### 【リノベーションまちづくりの担い手】

- ・いい街には、責任を持ってまちづくりに取り組む担い手がいる。
- ・責任ある事業者市民がチームを組んで会社（家守会社）を作らない限り街は回復しない。
- ・家守会社が志ある不動産オーナーと組んで持続的に取組んでいくことが必要。

### 【民間・公共の資源の有効活用】

- ・空家・空き店舗等だけでなく、駐車場や空き地、さらには道路や公園などの公共施設も大事なリノベーションの資源。
- ・こうした資源を組み合わせ活用し、地域内のお金の循環を生み、活性化することが重要。

### 【民間主導のまちづくりへ】

- ・自治体が潤沢な資金をもち、それを街に大量に投資する時代は終わった。
- ・これからは、民間が主導し行政が支援する「民間主導の公民連携」によるまちづくりの時代。
- ・補助金ありきの事業ではなく、自立型のプロジェクトを進めることが大事。

### 清水義次氏 プロフィール

1949年生まれ。東京大学工学部都市工学科卒業。都市生活者の潜在意識の変化に根差した建築のプロデュース、プロジェクトマネジメント、都市・地域再生プロデュースを実践。地方都市においても、北九州市小倉家守プロジェクト、岩手県紫波町オガールプロジェクトなどで、民間のみならず公共の遊休不動産を活用し、エリア価値を向上させるリノベーションまちづくり事業をプロデュースしている。

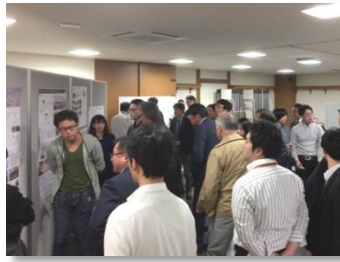


## ②研究報告 ～北海道大学大学院工学研究科～

平成 28 年度 4 月から、北海道大学大学院工学研究科の皆さんが4つのグループに分かれて、「創成東地区のリノベーションまちづくり」の展開方策について、調査・研究を進めてきました。

今回のフォーラムの中では、その研究成果について発表していただきました。「地域に根付く建物の特徴を活かした提案」や、「空地や路地、未利用地など街のスキマを活用した提案」など、実際に地域を歩き、街の状況を踏まえたからこそできる提案となりました。

なお、各グループの成果をまとめたパネルを設置し、参加者との意見交換も行っています。



## ③公開討論 ～創成東地区リノベーションまちづくりの展望～

清水氏の基調講演、北海道大学の学生による研究発表を踏まえ、プログラムの最後に公開討論を行いました。

基調講演をいただいた清水さん、北海道大学大学院工学研究科准教授の小篠さん、創成東地区で活動する「さっぽろ下町プロジェクト」の山本さん、リノベーションにより創成東地区に「ゲストハウス雪結（ゆゆ）」（今年8月完成）をオープンした河嶋さんと、札幌市都心まちづくり課長の西村の5名が登壇。

それぞれの立場から創成東地区のリノベーションまちづくりの方向性について議論していただきました。



㈱アフタヌーンソサエティ  
清水さん

- ・リノベーション案件も生まれ、まちづくりの活動も行われており、創成東地区のリノベーションまちづくりはすでに始まっている。
- ・地域外の人や大学などとの連携、交流を進めていくことが大事だが、地域の「お祭り」への参加がそのきっかけになることがある。
- ・人が集まる拠点を作り、上手にその情報を発信する「エリアプロデュース」を進めよう。



さっぽろ下町プロジェクト  
山本さん

- ・さっぽろ下町プロジェクトとして、「地区の結びつきをより強くできないか」ということを主眼に活動している。
- ・祭りを通じて地区の想いを一つにし、価値を共有できる機会・場づくりを進めたい。



ゲストハウス雪結 河嶋さん

- ・説明会や建物のリノベーションイベントを開催し、施設のオープン前から、地域コミュニティと共存できるゲストハウスづくりを目指してきた。
- ・創成東地区が魅力ある地域であってこそ、我々のゲストハウスも魅力あるものになると思い、取り組んでいるところ。



北海道大学 小篠さん

- ・創成東地区は格子状の整然とした市街地でありながら、昔ながらの路地も残る「界わい性」を感じられる街。
- ・地域の皆さんと新たなまちづくりの担い手との信頼関係や相互理解があってこそ、初めてまちづくりが進む。



札幌市都心まちづくり課 西村

- ・新しい取組が建物の中で完結してしまうのはもったいない。
- ・このまちで起こることが「街に染みだしていく」ことが重要。
- ・街で稼いでいただき、そのお金が街で循環する仕組み作りに取り組んでいければ。

### 【お問い合わせ】

創成東地区まちづくりに関するご意見、ご提案、ご質問等ございましたら、下記までお知らせください。

札幌市まちづくり政策局政策企画部都心まちづくり推進室 担当 松原 中村

TEL 011-211-2692 E-mail ki.downtown@city.sapporo.jp



さっぽろ市  
02-B02-16-1978  
28-2-1149