

■ 3 都心まちづくりの重点地区【創成川以東地区】

3-1 創成川以東地区の歴史的背景と現状の課題

札幌のまちづくりは、明治初期の開拓期には、当時火防線であった大通と、「大友掘」として物流を支えた創成川通を都市形成の基軸として展開され、その中で創成川以東地区は、札幌の発展を支える工業拠点(ものづくりの場)として重要な役割を担ってきました。

その後、札幌駅(停車場)の整備を機に、駅前通に基盤整備や都市機能が集積し、札幌の経済・市民交流の中心である現在の都心が形成され、骨格軸や拠点の強化など、創成川以西を中心にまちづくりが進められてきました。

その一方で、札幌発展を支えた工業拠点であった創成川以東地区は、都市の拡大と産業構造の変化に伴う工業機能の郊外化により、その後の土地利用更新が停滞し、土地の低未利用などの課題を有する地区となっています。



明治初期の札幌都心

3-2 創成川以東地区のまちづくりの必要性

(1) 成熟社会における新たな都市づくりの方向性

人口減少、少子高齢化や市民ニーズの多様化といったこれからの成熟社会においては、生活利便機能をはじめとしたさまざまな都市機能の利用が容易で、多様な活動が可能な都市空間を実現することで、効率的な都市の維持管理や、環境負荷の低減、地域コミュニティの維持、充実を図っていく必要があります。

こうした成熟社会における新たな都市づくりの方向性に対応し、コンパクトシティの実現を促進するためには、今後は都心に、さまざまな都市生活の魅力を享受し、快適に生活できる場が必要になります。

創成川以東地区は、利便性が高い都心にありながら、高度な土地利用が図られていないことから、今後は、居住を中心にさまざまな機能が徒歩圏にまとまりを持って構成されるコンパクトシティの実現に向けて、高いポテンシャルを生かしたまちづくりを展開することで、札幌の新たなライフスタイルを創造していく可能性を持っています。

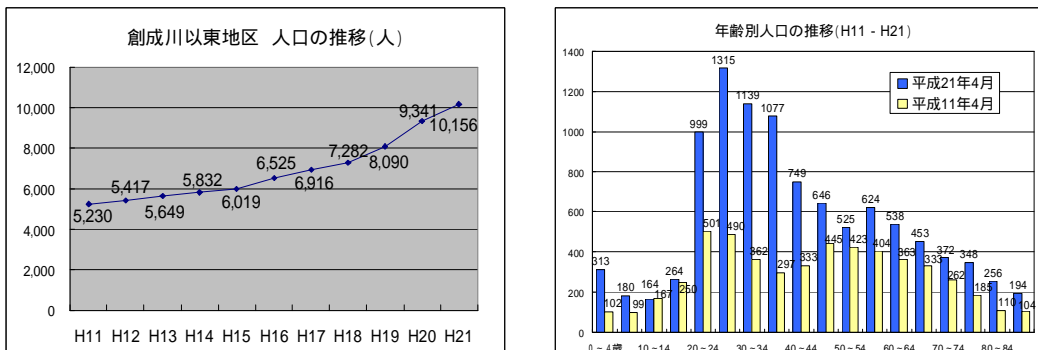
(2) 創成川以東地区のまちづくりの動向

創成川以東地区は、地区の人口がここ10年で約2倍に増加するなど、都心居住の重要な拠点となっており、総合病院などの医療施設や、ギャラリー、ホールなどの創造性のある施設、二条市場を中心とした個性的な飲食店など、地域資源の集積が図られているとともに、新規事業者の参入も活発化しています。

さらに、東西市街地の分断要素であった創成川通における親水緑地空間の整備や、創世1.1.1区のまちづくりが進められており、東西市街地の連携強化が期待されるほか、「北4東6周辺地区」をはじめとした民間開発も顕在化しつつあります。

こうした動きを捉え、都心にありながら空間的余地があり、地価が比較的低廉であるなど、高いポテンシャルを持つ創成川以東地区のまちづくりを促進させることが必要です。

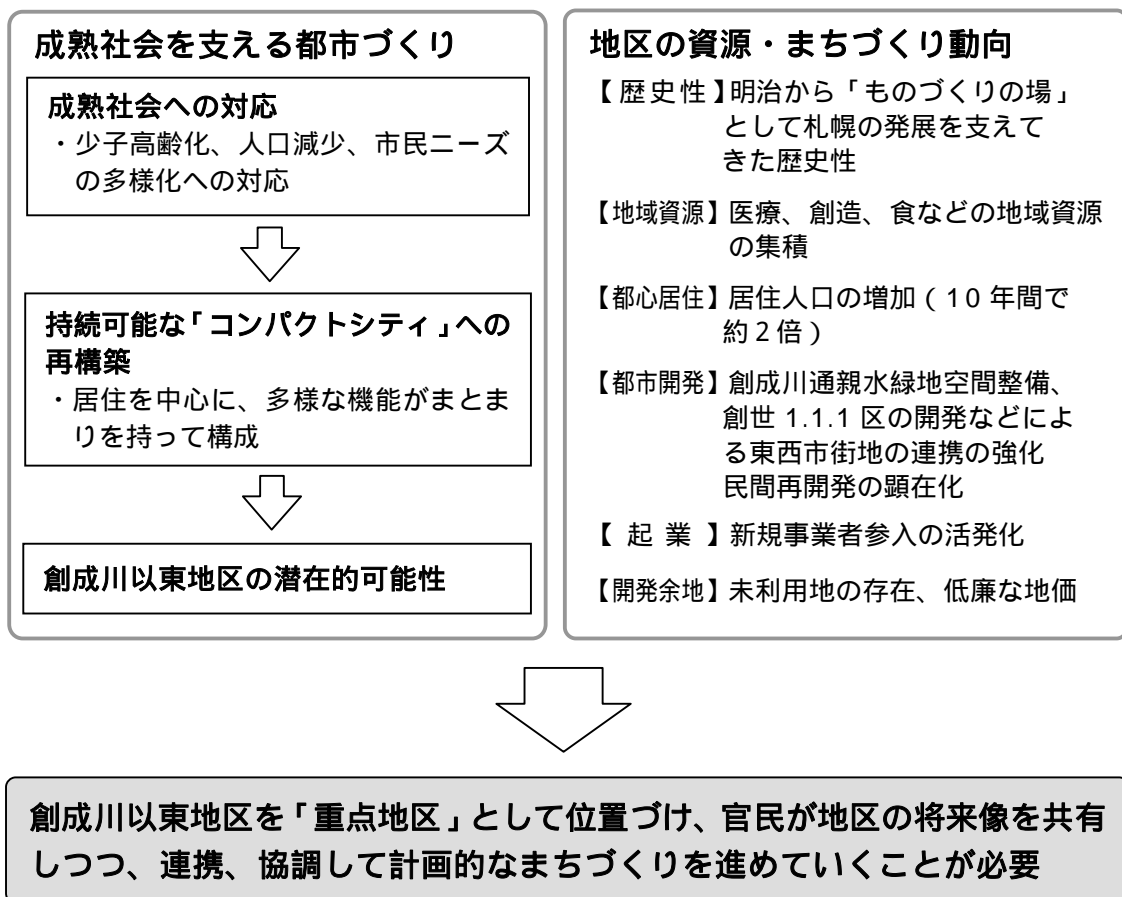
創成川以東地区の人口の推移（平成11年～平成21年）



(3) 都心まちづくりの「重点地区」

成熟社会におけるまちづくりの方向性に対応し、居住を中心にさまざまな機能が徒歩圏にまとまりを持って構成される、持続可能なコンパクトシティの実現を図っていくためには、居住人口が大幅に増加するなど、高いポテンシャルを持つ創成川以東地区において、官民が地区の将来像を共有しつつ、連携、協調して計画的なまちづくりを進めていく必要があります。

このため、創成川以東地区を都心まちづくりの「重点地区」として位置づけ、札幌における新たなライフスタイルの創造を図っていきます。



3-3 創成川以東地区のまちづくりの方向性

創成川以東地区のまちづくりを展開するうえでは、創成川以西とは異なった魅力を創出することで、相互連携、補完を図りながら、東西市街地の一体となった発展を目指すことが必要となります。

このためには、居住を中心に、業務、文化、娯楽などの機能が近接した質の高い生活の場を創出することが重要となります。

近年、成熟社会に対応した都市づくりの新たなコンセプトとして「アーバン・ヴィレッジ」という考え方が提唱されており、創成川以東地区においても、さまざまな刺激に満ちた現代的な都市生活を維持させながら、人間性・多様性・内発性を重視したまちづくりを進めていきます。

アーバン・ヴィレッジとは

「アーバン・ヴィレッジ (urban village)」とは、近年、欧米の多くの都市再開発や郊外住宅地開発において用いられている、都市づくりの新しいコンセプトです。

都市空間の中に、さまざまな刺激に満ちた現代的な都市生活を維持させながら、かつての村落が有していた人間性豊かなコミュニティ・ライフを回復させようとするもので、人間性・多様性・内発性の3つの視点を重視するものとしています。

また、ここでいう、人間性・多様性・内発性とは以下のような考え方に基づくものとして位置づけられています。

人間性：人間の身の丈に合った都市空間を形成することによって、都市空間の中に人間性を回復させます。

多様性：都市空間の中に多様な用途・機能を組み込むことによって、多様な人々を呼び、多様な活動を促します。

内発性：都市空間の中で活動する多様な人々の内発的な力を最大限活用することによって、都市の活力を高めます。



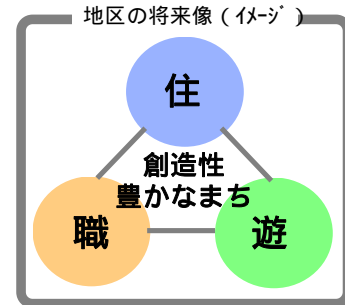
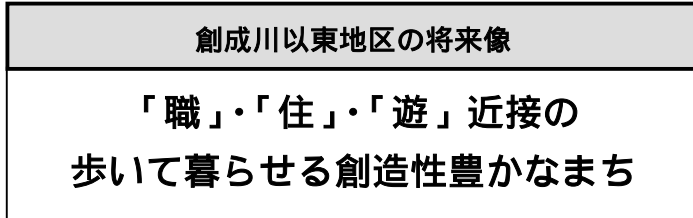
アーバン・ヴィレッジの10の戦略

- 1 まちの成り立ちを考えること
- 2 水とみどりを生かすこと
- 3 パブリック・ライフのあるパブリック・スペースをつくること
- 4 楽しく歩けるまちにすること
- 5 まちのデザインの質を高めること
- 6 多世代が安心して暮らせるまちにすること
- 7 環境にやさしい暮らしを可能にすること
- 8 暮らしを支える機能を揃えること
- 9 起業を促す環境をつくること
- 10 まちを育てる人材・組織を育成すること

(出典:工学院大学工学部教授 倉田直道氏)

3-4 創成川以東地区の将来像

創成川以東地区におけるまちづくりの将来像を次のように位置づけ、市民や来街者、事業者などの創造性を生かしたまちづくりを進めます。



誰もが都心の魅力を楽しみながら快適に暮らせるまち

【多様な都市サービスが近接した歩いて暮らせるまち】

居住を中心に、さまざまな店舗や施設など、日常的な生活を支える多様な機能が徒歩圏にまとまりを持って構成される、歩いて暮らせるまちを目指します。



【高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち】

総合病院などの既存の医療施設の集積や、今後さらなる集積が期待される介護・福祉支援サービスなどを生かし、高齢者や障がい者が安心して都心で暮らせる住環境の創出を目指します。



【働き盛りの世代が都心の魅力を楽しみながら暮らせるまち】

この地区で増加している働き盛りの世代の人が、都心のさまざまな魅力を楽しみながら、質の高いライフスタイルを展開できるまちを目指します。



人を中心とした界わい性を感じるまち

【「歴史」と「今」が調和するまち】

ものづくりの場として札幌の発展を支えてきた歴史や文化を継承しながら、古い建物のリノベーション（用途転換）など、歴史性を感じるストックを有効に活用し、古さと新しさが調和したまちを目指します。



【良質な街並みを備えた人を中心としたまち】

快適な歩行環境や、みどりのある街並み、人々の多様な活動を支える交流空間など、まち歩きを楽しめる、人を中心とした良質な都市空間の形成を目指します。



さまざまな活動ができる創造性豊かなまち

【新規事業者の創意を生かすまち】

多様な価値観、自由な発想、チャレンジ精神を持った新規事業者の創造性を生かし、市民や来街者の多様なニーズに応え得るまちを目指します。



【創造的な活動が生まれるまち】

ギャラリー、ホールなどの文化施設の集積を生かし、若い世代などが創造的な活動を行う場を目指すとともに、市民や来街者が身近に創造的な活動に触れられるまちを目指します。



【地域に関わる人が誇りや愛着を感じるまち】

まちに関わる多様な人々が自らまちづくりの担い手となり、地域の価値の向上に取り組んでいけるような、誇りや愛着を感じるまちを目指します。



3-5 将来像を見据えた取組

来街者や居住者の回遊性を高めるまちづくり		
東四丁目線の強化		
取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・歩行環境の強化	札幌市 ：東四丁目線の強化、インセンティブの付与 沿道地権者など ：建物のセットバックなど	・ガイドラインの策定 ・景観計画、地区計画などによる誘導
・みどりのある景観の形成	札幌市 ：街路樹、植樹帯の整備 まちづくり組織・地域住民など ：沿道への花苗などの植栽活動、維持管理の推進	
北三条通の強化		
取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・イチョウ並木の育成と、植樹帯などの整備による、みどりの軸線の強化	札幌市 ：街路樹、植樹帯の整備 まちづくり組織・地域住民など ：沿道への花苗などの植栽活動、維持管理の推進	・ガイドラインの策定 ・景観計画、地区計画などによる誘導
・歩行者や自転車に配慮した道路空間の確保	沿道地権者など ：建物のセットバックなど 札幌市 ：自転車走行空間の確保	・ガイドラインの策定 ・景観計画、地区計画などによる誘導
・身近な休憩スペースの確保	民間企業など ：休憩スペースの整備 札幌市 ：インセンティブの付与	
交流空間の創出		
取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・北三条通・東四丁目線交差点周辺などにおける「交流空間」の創出	沿道地権者・札幌市など ：交流空間創出に向けた検討	・ガイドラインの策定 ・景観計画、地区計画などによる誘導 ・まちづくり組織との協議制度検討
公共交通機関の充実検討		
取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・公共交通機関の充実検討	札幌市 ：路面電車の導入検討など、公共交通機関の充実の検討	

地域資源の集積を生かしたまちづくり

場所ごとの特性に応じた地域イメージの形成

取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・ 特色ある建物の用途転換など、既存ストックの有効活用	民間企業・沿道地権者など： 建物の改修、活用 札幌市： 建物の改修や活用に対する支援	・ ガイドラインの策定 ・ 景観計画、地区計画などによる誘導 ・ まちづくり組織との協議制度検討
・ 「医療・福祉」「創造」「食」などの集積の促進	民間企業など： 特性に合わせた事業展開	

エリアマネジメントの促進

まちづくりの担い手の育成

取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・ まちづくり組織の形成	民間企業・地域住民など： まちづくり組織の形成 札幌市： 組織形成に対する支援	・ ガイドラインの策定

展開イメージ

