

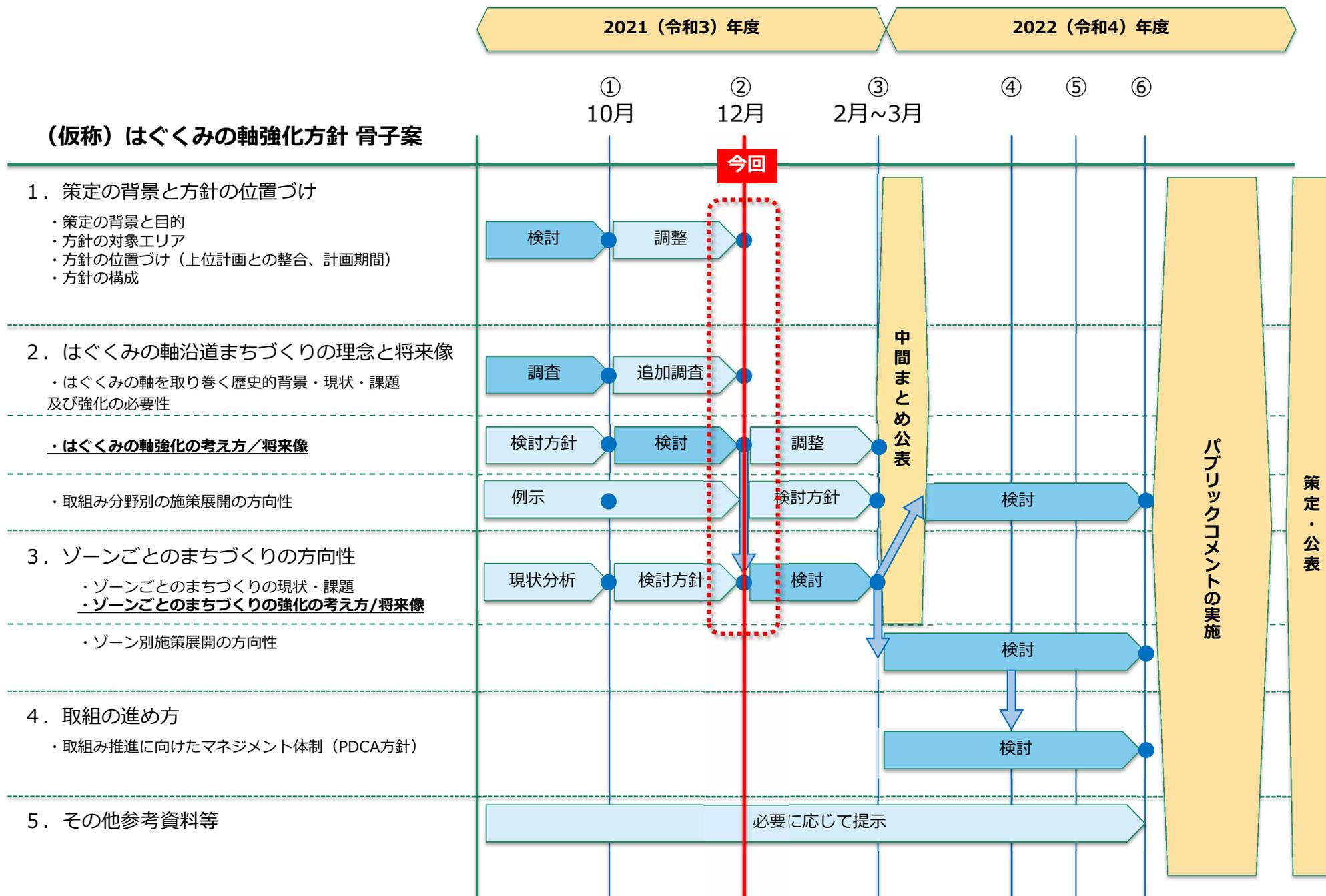
(仮称)はぐくみの軸強化方針 検討会 【本編】

2021年12月17日 第2回
札幌市 まちづくり政策局 都心まちづくり推進室

目次

| | |
|---------------------------------|----|
| 策定及び検討会の進め方 | P1 |
| 1. 策定の背景と方針の位置づけ | |
| 1-1 対象エリア・策定の目的・本日の論点 | P2 |
| 1-2 本検討会での議論の枠組み | P3 |
| 2. はぐくみの軸沿道まちづくりの理念と将来像 | |
| はぐくみの軸沿道まちづくりの将来像（再整理） | P4 |
| 3. ゾーンごとのまちづくりの方向性 | |
| 3-1 ゾーン区分の設定 | P5 |
| 3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析 | P6 |

策定及び検討会の進め方

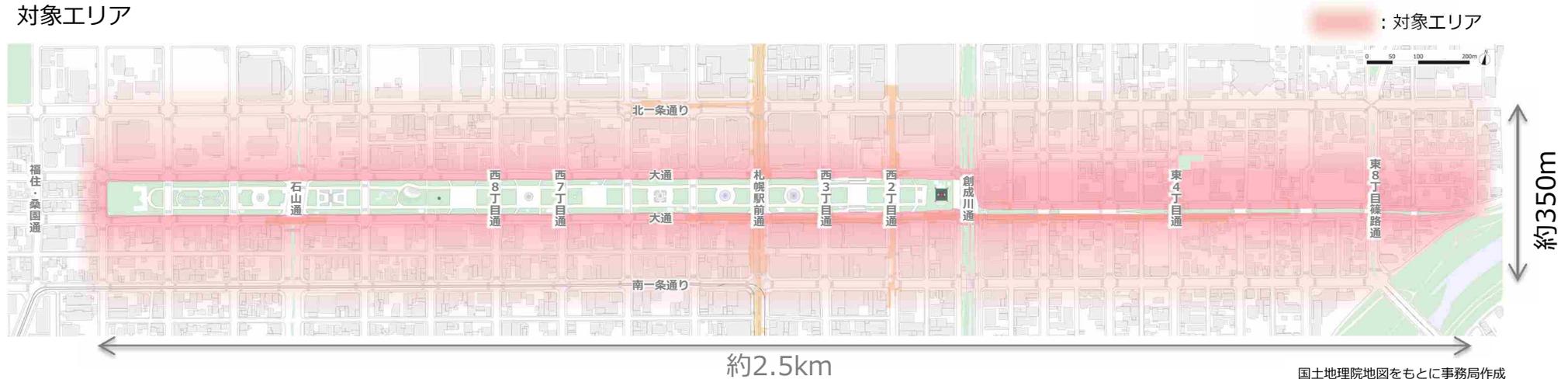


(下線太字：本日議題)

1. 策定の背景と方針の位置づけ

1-1 対象エリア・策定の目的・本日の論点

対象エリア



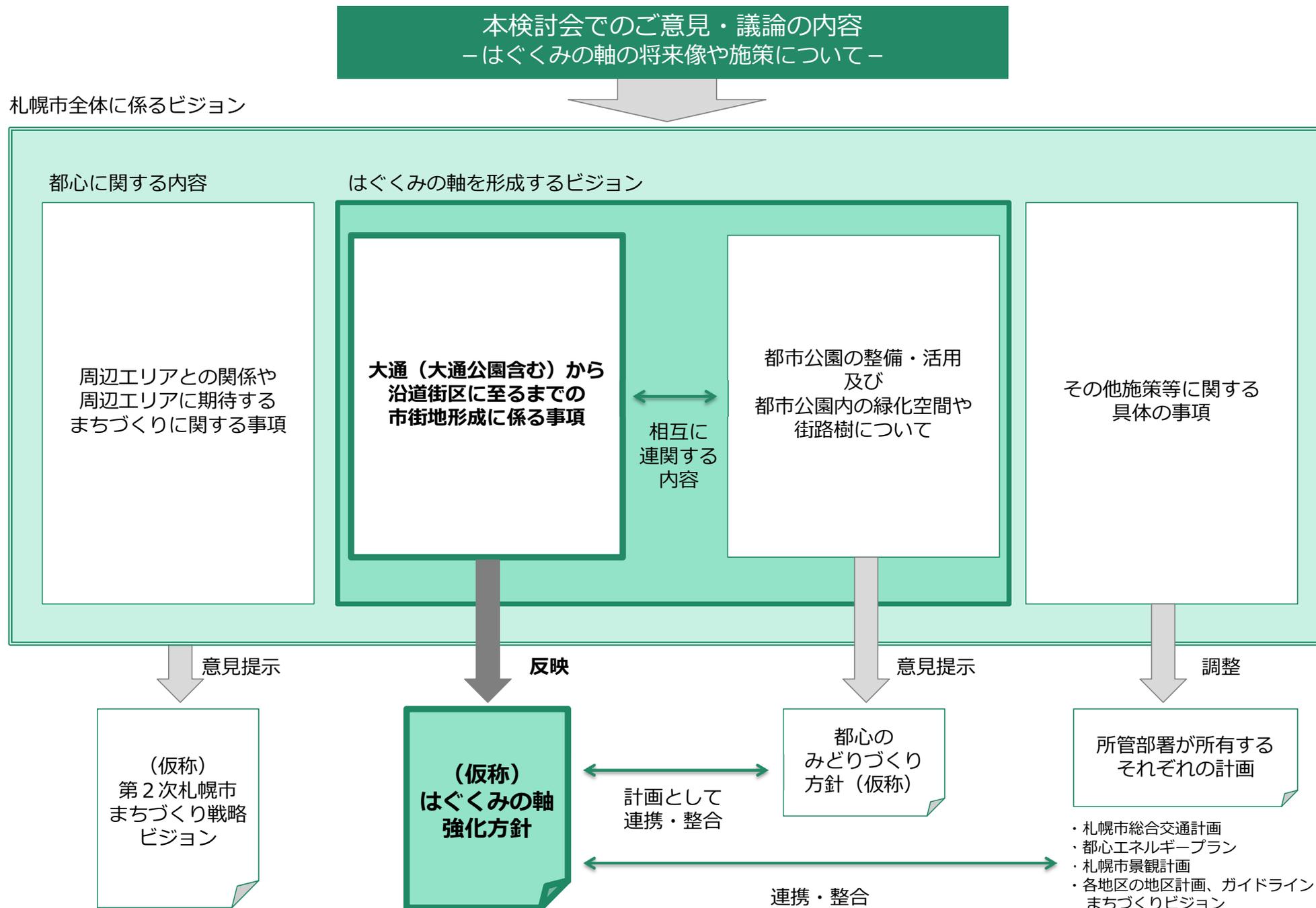
(仮称) はぐくみの軸強化方針 策定の目的 ※第1回検討会にてご意見をを受けて更新

- 都心の東西軸としての魅力を強化していくため、都市の開発気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生かした沿道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札幌都心の実現に寄与**することを旨とする。

本日の論点 (全体)

- ① **大通・大通公園とその沿道街区の一体性を生み出すための方策について**
 - 特に沿道の低層部空間をどのように活用し、どのような機能を導入していくべきか？
 - ゾーンごとに、どういった空間像を描いていくか？ など
- ② **大通・大通公園を札幌の重要な都市軸として強化する上で求められる視点について**
 - 象徴性の創出のために何をすべきか？
 - 景観的配慮として何が求められるか？ など

1-2 本検討会での議論の枠組み



2. はぐくみの軸沿道まちづくりの理念と将来像 はぐくみの軸沿道まちづくりの将来像（再整理）

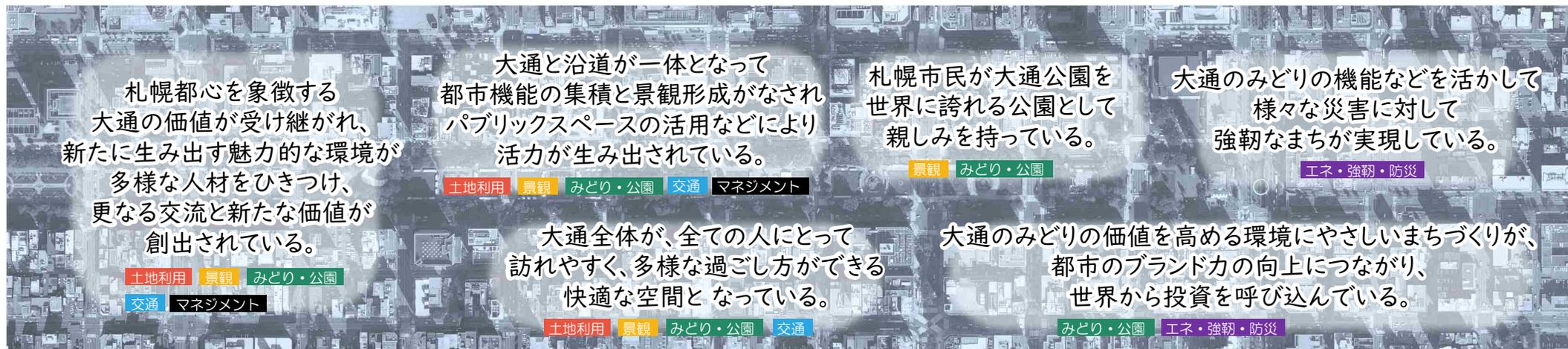
はぐくみの軸沿道まちづくりの理念

150年間で育まれてきた大通の価値を再認識し
100年先の未来を“はぐくむ”

はぐくみの軸の今後を検討する上で特に重視すべき視点

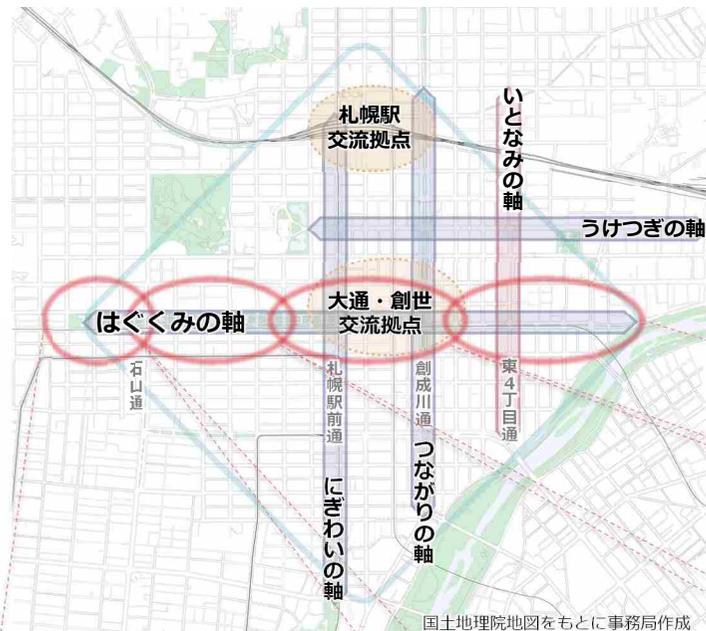


はぐくみの軸の将来像



3-1 ゾーン区分の設定

第1回検討会で頂いたご意見を踏まえ、課題整理や将来像の在り方を検討するためのゾーン区分の見直しを行った



国土地理院地図をもとに事務局作成

<概ねの位置>
はぐくみの軸西端～石山通

西Cゾーン

<概ねの位置>
石山通～西6丁目

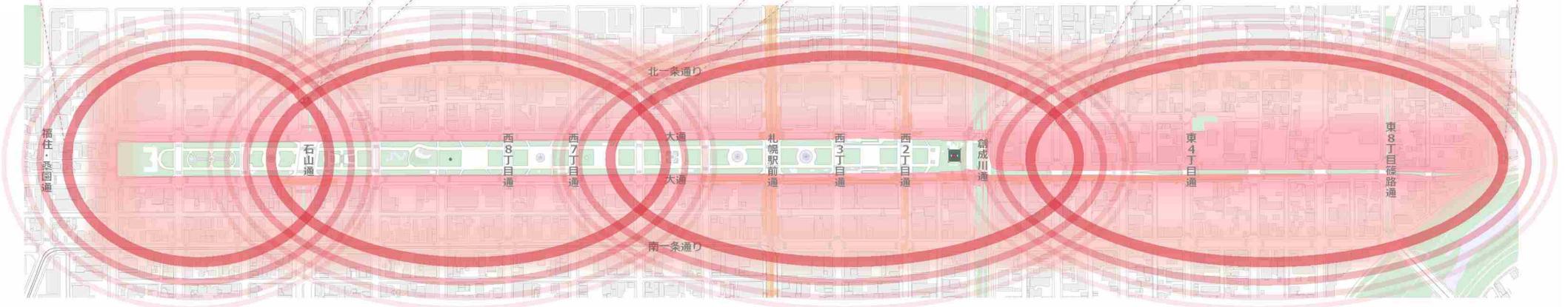
西Bゾーン

<概ねの位置>
にぎわいの軸・つながりの軸と
大通・創世交流拠点を含んだエリア

西Aゾーン

<概ねの位置>
創成川より東側

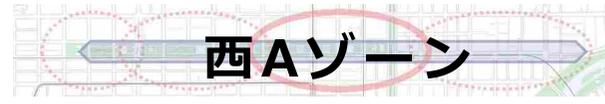
東ゾーン



はぐくみの軸上で特徴あるゾーンが連続し、互いに相乗効果を生み、
周辺のまちや資源と連携ながら、目指すべき将来像に向けたまちの更新を図っていく

3. ゾーンごとのまちづくりの方向性

3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析



■ 強化の考え方 (案)

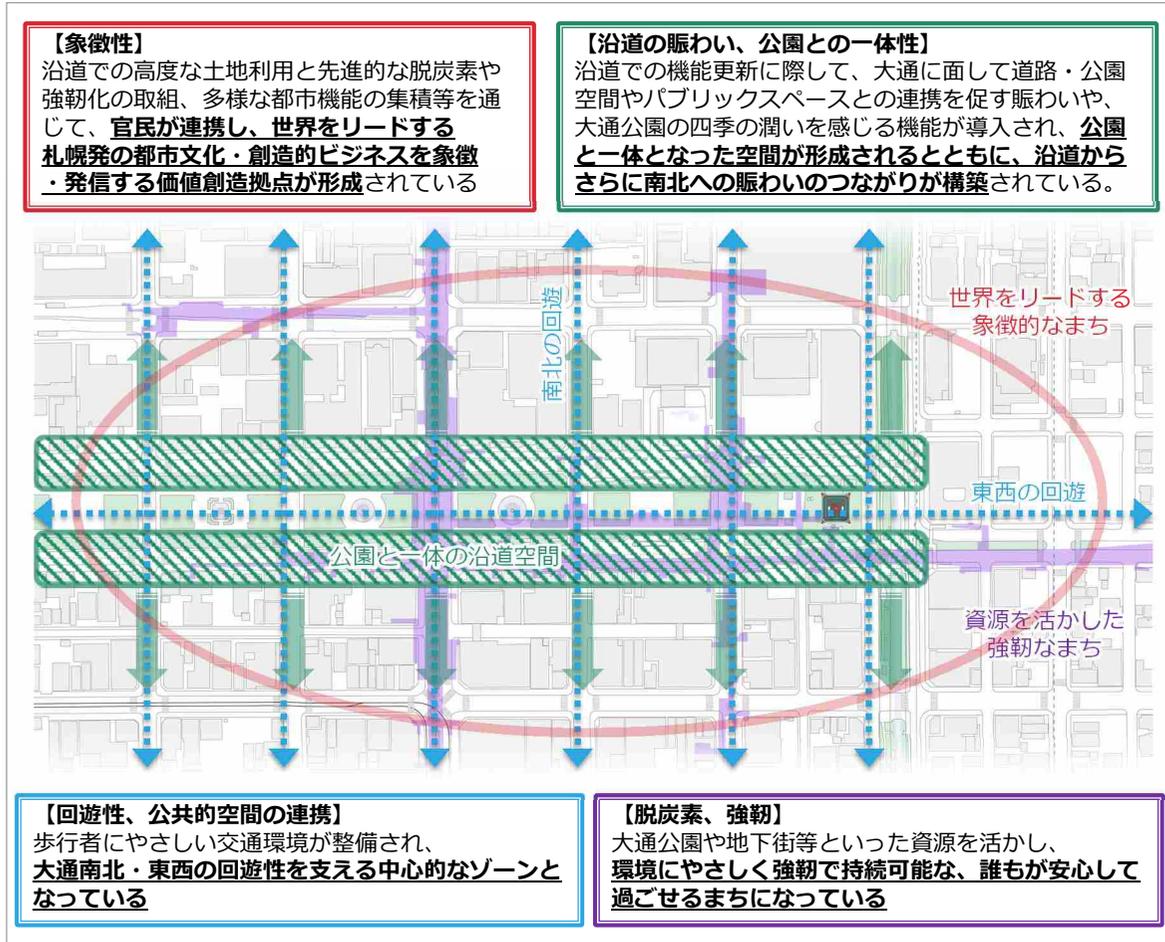
育んできた価値と新しい価値が融合した革新的な価値創造の拠点を形成し、
世界に誇れる象徴的な都市文化をはぐくむ

特にご議論頂きたい論点

大規模な土地利用更新も見込まれる中

- ①官民連携で創出する大通公園と一体性を持った低層部の機能・空間・その活用はどうあるべきか？
- ②はぐくみの軸の象徴性を生み出すためにどのような取組を期待するか？

■ ゾーンの将来像 (案)



■ 将来像実現のために留意すべきゾーン特性

【○：強み ▲：弱み】

【象徴性】

土地利用 マネジメント みどり・公園

- 札幌文化芸術劇場hitaruや札幌大通地下ギャラリー500m美術館など芸術・文化の拠点が立地している
- テレビ塔、札幌時計台など札幌を象徴する景観資源が立地しているほか、噴水が大通公園の各街区を特徴づけている
- ▲ 札幌駅前の商業集積や郊外大型商業施設の増加に伴い、市民のニーズが変化している
- ▲ 築年数の経過した大規模ビルが多く、今後の機能の見直しを行っていく必要がある
- ▲ 大規模な都市機能更新といった投資を呼び込むための国際競争力強化に向けた方針が不足している
- ▲ 札幌を象徴する歴史資源として時計台が立地しているが、大通公園側とのつながりが弱い

【回遊性、公共的空間の連携】

交通 土地利用

- 地下鉄駅や路面電車・バスの停留場が近接しており、交通結節点になっている
- 地下歩行空間、地下街等が展開し、地下の回遊性を有する空間となっている
- 創成川通アンダーパス連続化事業に伴い創成川公園や創成川の東西市街地を繋ぐ道路が整備され、創成川以西から以東への人の流れを創出する基盤が形成されている
- ▲ 西側からのパブリックスペースは創成川公園までで途切れており、創成川以東への連続性が途切れている
- ▲ 沿道から南北へ展開する回遊性が不足している

【沿道の賑わい、公園との一体性】

みどり・公園 景観 土地利用

- 地区計画や地域が主体となって策定したまちづくりガイドラインにより土地利用等の方針が示され、今後の機能更新が期待される街区がある
- ▲ 沿道と公園の一体性に欠け、低層部での沿道と公園の賑わいの連携が不足している
- ▲ 公園を含む沿道一帯が風致地区に指定されていることを踏まえた沿道建築物の緑化や広告物の工夫など、景観への配慮を強化することが望まれる
- ▲ 路上駐車が多く、自転車通行空間をふさぐなどの支障が生じている
- ▲ 放置自転車が数多く見られる

【脱炭素、強靱】

エネ・強靱・防災 みどり・公園

- 一時避難場所としての大通公園や一時滞在施設としての地下歩行空間等がある
- 面的なエネルギーネットワークの整備が進められている
- ▲ 大通以南のエネルギーネットワークの形成が不十分

3. ゾーンごとのまちづくりの方向性

3-2 ゾーンごとのまちづくりの強化の考え方・将来像・課題分析

■ 強化の考え方 (案)

憩いと賑わいを兼ね備え、まちに開かれた沿道空間と大通公園に多世代が集う
沿道と公園が一体となった街並みをはぐくむ

特にご議論頂きたい論点

① ゾーン内の規模の大小が混在した土地利用形態を前提とした場合、官民連携で創出する大通公園と一体性を持った低層部の機能・空間・その活用はどうあるべきか？

② 西A・西Cゾーンをつなぐ場として、西Bゾーンに求められる都市軸形成上の役割は何か？

■ ゾーンの将来像 (案)

【大通公園】
 日常的に利用できる空間や時間の確保による「いこい」と、イベント等による「にぎわい」との共存が図られ、**居住者、来街者にとってより魅力の高い公園となっている。**

【沿道と公園との一体性】
沿道低層部がまちに開かれ、大通公園の四季と公園との連続性を感じる居心地の良い空間になるとともに、**景観面でも沿道全体で一体感のあるまちなみ**が作られている

【防災性】
 一時避難場所である大通公園の防災機能の向上や地域での取組などにより、**ゾーン全体が災害に強いまちになっている。**

■ 将来像実現のために留意すべきゾーン特性

【○：強み ▲：弱み】

【大通公園】
土地利用 **マネジメント** **みどり・公園**

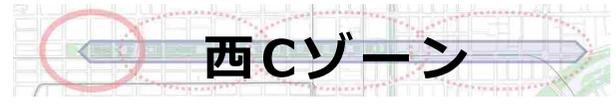
- 共同住宅の建設や保育施設の整備が進み、都心居住の受け皿となっている
- 「遊び・イベントゾーン」では、子供連れや学生といった若い世代が集まり交流するスペースが生まれている
- 大通公園西8丁目は、雪まつりやYOSAKOIソーラン祭りなどの大規模イベント時のメイン会場として活用され、イベントスペースとして機能している
- 野外ステージは音楽イベントなどで活用され、文化・芸術機能の核として期待される
- ▲ 周辺の世帯数増加に伴い子供の人口も増加傾向にあるが、大通公園が、いこいと遊びの場として活用できる期間が十分ではない
- ▲ イベント時には、イベント非利用者に対する動線の対応が課題となっている

【沿道と公園との一体性】
みどり・公園 **景観** **土地利用**

- ▲ 沿道低層部の機能が、公園内の機能と連携しておらず、公園とまちの一体感が感じられない
- ▲ 公園を含む沿道一帯が風致地区に指定されていることを踏まえた沿道建築物の緑化や広告物の工夫など、景観への配慮を強化することが望まれる
- ▲ 沿道建物の低層部は、賑わい醸成に資する用途となっていない
- ▲ イベント時には、イベント建屋背面により、大通公園と沿道のつながりが薄れる
- ▲ 路上駐車がが多く、自転車通行空間をふさぐなどの支障が生じている

【防災性】
工学・強靱・防災 **みどり・公園**

- 大通公園が一時避難場所として指定されている
- ▲ 沿道ビルは、築年数の経過などを踏まえても個別の建替え・利用継続が今後も見込まれ、防災への対応にはビル間での連携した取り組みが必要



■ 強化の考え方 (案)

都心西側の回遊拠点を形成し
美しいみどりや歴史・文化芸術を活かした多様な交流をはぐくむ

特にご議論頂きたい論点

- ①大通公園の南北で異なる性格を持つ土地利用であることを前提とした場合、官民連携で創出する大通公園と一体性を持った低層部の機能・空間・その活用に関する在り方はどうあるべきか？
- ②札幌市資料館周辺エリアの回遊性を高めていくうえで、どのような機能を誘導していくべきか。また、同エリアの景観はどうあるべきか？

■ ゾーンの将来像 (案)

【多様な土地利用、多様な都市機能】
 大通沿道周辺の多様な規模のビルが**様々なニーズに対応した創造的活動の受け皿となり、交流が活性化**している。また、それらのビルが機能や設備の更新時に併せて**エネルギー消費等に配慮したビルに生まれ変わること**で、**建物の価値を高めている。**

【都心西側の回遊拠点】
 国の重要文化財である札幌市資料館や既に形成された公共的ストック、周辺とのみどり・公園のネットワークが形成され、これらを活かした回遊性の向上・人材の交流や、高い交通利便性を活かした集客機能の集積などにより、**都心西側の交流・回遊拠点となっている。**

【歴史と文化が漂う風格ある景観】
 札幌市資料館とサンクガーデンが一体となった歴史と文化が漂う空間となり、さらには沿道でも緑化やオープンスペースの活用が図られ、**都心西側を象徴する風格のある景観が形成**されている。

【防災性・強靱性】
 敷地規模の大きな用地における建替え・リノベーション等に際して、周辺の用途の多様性を活かした**エリア単位でのBCPと環境負荷低減策への対応が進められている。**

■ 将来像実現のために留意すべきゾーン特性

【○：強み ▲：弱み】

【多様な土地利用、多様な都市機能】

土地利用

- 多様な用途の建物が集積し、敷地規模も大小様々であり、多様な都市機能を受け止める土台が構築されている
- 大通公園の南北においてもそれぞれ違う特色をもつ都市機能が集積している
- ▲ 地域主体のまちづくりなど、一体感をもったまちづくりの動向が無い。
- ▲ 沿道建物の低層部は、賑わい醸成に資する用途となっていない
- ▲ 建物規模が大きく、業務・宿泊など多様な機能集積が見られるが、エネルギー利用の効率化に係る方針がない

【都心西側の回遊拠点】

交通 みどり・公園 土地利用

- 中央区役所などの公共施設、文化芸術施設、札幌市資料館などの歴史的建造物・景観資源のほか、集客交流施設が複数立地している
- 知事館や北海道立近代美術館などの緑のかたまりに近接している
- 地下鉄駅、路面電車・バスの停留所が近接しており、交通利便性が高い
- ▲ 大規模な公有地が公園に面して立地しているが、駐車場利用等により公園とまちの一体感が薄い

【歴史と文化が漂う風格ある景観】

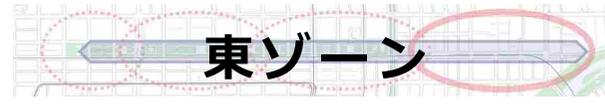
景観 みどり・公園

- 札幌市資料館の前にはサンクガーデンが広がる美しい空間があり、都心西側へのさらなる人の呼び込みが期待される
- ▲ 札幌市資料館を眺める視点場が少ない

【防災性・強靱性】

エネ・強靱・防災 マネジメント

- ▲ 北海道／札幌の重要な公共拠点施設が立地しており高い防災性が求められるが、エリアとしてのBCP対策はない



東ゾーン

➤ 強化の考え方 (案)

創成東地区の資源と創成川以西の活力を活かした
創造性豊かな職・住環境と人にやさしく歩きたくなるまちなかをはぐくむ

特にご議論頂きたい論点

- ①大通公園の延長線上におけるパブリックスペースの不足を解消するため、官民連携での公共的空間はどのように創出され、活用されるべきか
- ②回遊性創出のために求められる、沿道に面した都市機能はどのようなものか。空間の利活用はどうあるべきか。

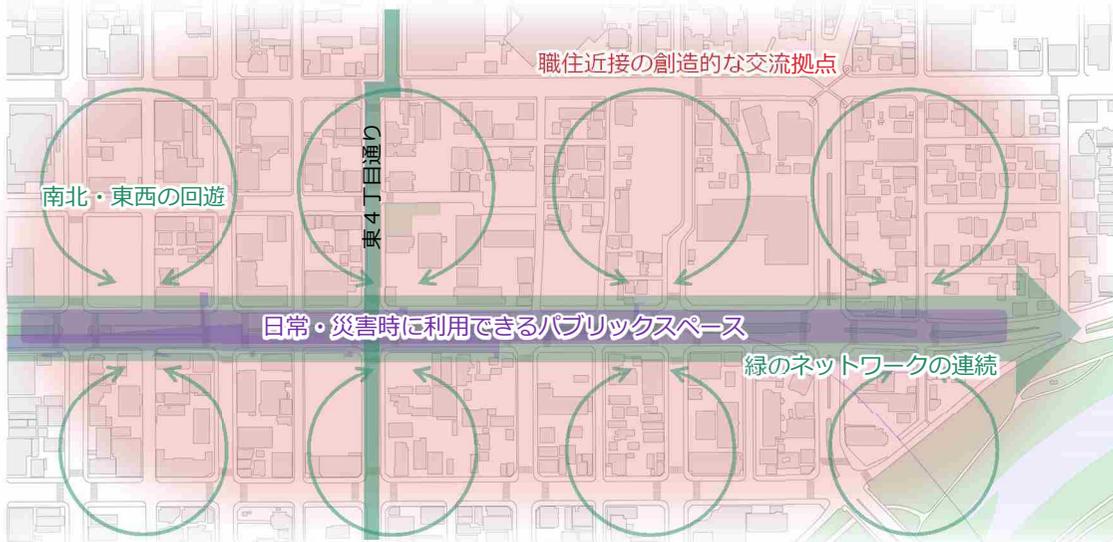
■ ゾーンの将来像 (案)

【土地利用】

大通・創世交流拠点の活力を活かし、市民活動が展開されるとともに、より良い環境・条件での職住近接環境を求めて多様な人材が集まり、**創造的な活動・交流が生まれている**

【回遊性・みどり・公共空間】

大通公園の緑のネットワークが豊平川まで繋がることで、歩きやすく快適な歩行空間やパブリックスペースが増え、市民による活用が活発になり、**創成東の南北・東西の回遊性が強化されている**



【脱炭素】

個別の建替え・リノベーション等による建物の性能強化や面的エネルギーネットワークの導入、自転車・公共交通の利用促進、みどりの充実化などにより、**エリア総体での環境配慮が進められている。**

【防災性】

日常の活動の受け皿となっているパブリックスペースが充実し、**災害時には防災拠点として機能している**

■ 将来像実現のために留意すべきゾーン特性

【○：強み ▲：弱み】

【土地利用】

土地利用 景観

- 低未利用地が多く今後の土地利用転換が期待される
- 創成川西側と比較して地価水準が低く、賃料負担力に捕らわれない機能導入が可能である
- 共同住宅の建設や保育施設の整備が進み、都心居住の受け皿となっている

【回遊性・みどり・公共空間】

みどり・公園 交通 土地利用 マネジメント

- 地下鉄コンコースが大通東5丁目まで伸びている
- 東4丁目通の整備により、地域内の南北の歩行環境の向上が図られる予定である
- サッポロファクトリーや二条市場などの地域資源から大通に向かって、南北の賑わいの波及が期待できる。
- 民間団体や行政により、イベント開催や実証実験など、公共空間を活用し、まちの魅力・活力を高めていく試みがなされている
- 豊平川において、河川区域の利活用を目指した取り組みが進められている
- ▲ 駐車場の出入口が沿道に多数存在している
- ▲ 青空平面駐車場などが多い一方で公園が少なく、パブリックスペースや緑が不足している
- ▲ 周辺の世帯数増加に伴い子供の人口も増加傾向にあるが、遊びに利用できるスペースが充分ではない
- ▲ 近接する歴史資源を活かすなど、景観的な視点からも方向性を位置付けることが望まれる

【脱炭素】

エネ・強靱・防災

- 都心エネルギーマスタープランで、小規模な建物を含めて都心にふさわしい先進的な取組により低炭素化を推進するエリアとして位置づけられている

【防災】

エネ・強靱・防災

- 中央小学校が基幹指定避難場所となっている
- ▲ 安全確保計画に定められている一時滞在施設等がバスセンター前駅の地下鉄コンコースのみである