

中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想

令和3年（2021年）11月
札幌市

【目次】

本構想の策定にあたって

第1章 本構想の目的と位置付け等

1-1 本構想の背景と目的.....	1
1-2 本構想の対象区域	2
1-3 本構想の位置付け	3

第2章 地区及び周辺の現況

2-1 地区及び周辺の現況.....	4
1) 上位計画及び関連計画	4
2) 土地利用	8
3) 居住.....	14
4) 観光・飲食.....	18
5) 地域資源.....	24
6) 中島公園の変遷等	26
7) 周辺環境.....	30
8) 交通・アクセス	38
2-2 地区及び周辺の現況のまとめ.....	44

第3章 中島公園駅周辺地区のまちづくりの方針

3-1 まちづくりのコンセプト.....	46
3-2 ゾーン別の特性等	47
3-3 検討エリア別の取組方針等	52
3-4 地区全体の取組方針.....	58
3-5 今後の進め方	59

資料1 パブリックコメント実施結果	60
-------------------------	----

資料2 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた変更点	66
-----------------------------------	----

本構想の策定にあたって

本構想は、当初令和2（2020）年3月頃の策定を予定し、その案（以下「パブコメ案」という。）のパブリックコメントを令和2（2020）年1月～令和2（2020）年3月の期間にかけて実施したものです。

その後、新型コロナウイルス感染症の全世界的な流行により、パブコメ案に盛り込んでいたMICE・ホテル施設については、施設計画等に再検討を要するため、令和5年3月まで再検討期間を設けて事業の実施を延期することを令和3（2021）年1月に決定しました。

一方で、第2次都心まちづくり計画に掲げる「にぎわいの軸双方向からの高質化」などの実現に向けて、周辺の土地利用転換等を適切に誘導していくためには、まちづくりの方向を定めて、取組を継続していくことが求められます。

以上を踏まえ、本構想については、MICE・ホテル施設の施設計画に関連する部分（パブコメ案における第4章）を除き、まちづくりの方針に関する部分について策定するものです。

第1章 本構想の目的と位置付け等

1-1 本構想の背景と目的

地下鉄中島公園駅の周辺には、都心部で大規模なみどりを有した憩いの場であるとともに重要な歴史資源である中島公園が存在し、その他にも豊平川の分流としての形を残す鴨々川や豊平館、八窓庵、由緒ある寺社など多くの歴史資源が見られます。また、札幌コンサートホール Kitara やこども人形劇場こぐま座などの文化施設の立地が見られるとともに、全国で有数の歓楽街であるすすきのに接しています。このように中島公園駅の周辺は札幌都心において、にぎわいのみではなく札幌の四季や歴史、文化芸術に触れることができる非常に重要かつ貴重な地域となっています。

札幌市では、平成28(2016)年5月に策定した「第2次都心まちづくり計画」において、都心まちづくりの骨格軸である「にぎわいの軸(札幌駅前通)」の北端(札幌駅交流拠点)と南端(中島公園)の双方向から、既存資源・都市的資産の機能や空間の質を高めることなどによって、当該軸の強化に取り組むことを掲げており、南端である中島公園駅の周辺については、今後、都市観光・交流の場の強化による新たな拠点の形成を目指していきます。

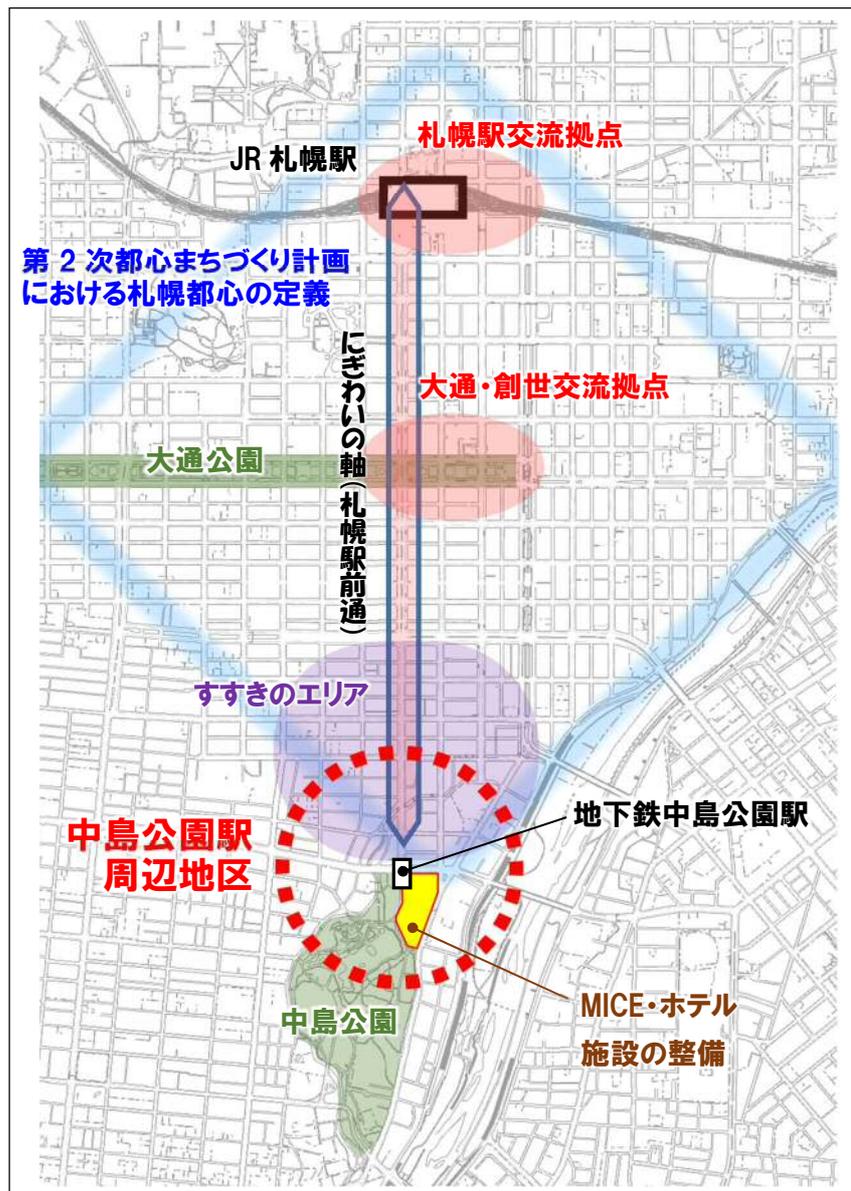
また、平成30(2018)年5月に「(仮称)新MICE*施設整備基本計画」を策定し、南10条西3丁目において、新MICE施設の整備を行うことを決定しました。これにより、今後はより多くの方が中島公園駅の周辺を訪れ、交流し、憩い、回遊することが見込まれます。

こうした背景を踏まえ、本構想は、中島公園駅の周辺について、新たな拠点形成に向けたまちづくりの方向性を示し、市民をはじめ様々な関係者と共有することを目的として策定します。

※ **MICE** 多くの集客が見込めるビジネスイベントなどの総称で、**Meeting** (企業内会議)、**Incentive travel/tour** (報奨旅行)、**Convention** (国際会議・学会会議)、**Event/Exhibition** (イベント・展示会)の頭文字をとった造語。

1-2 本構想の対象区域

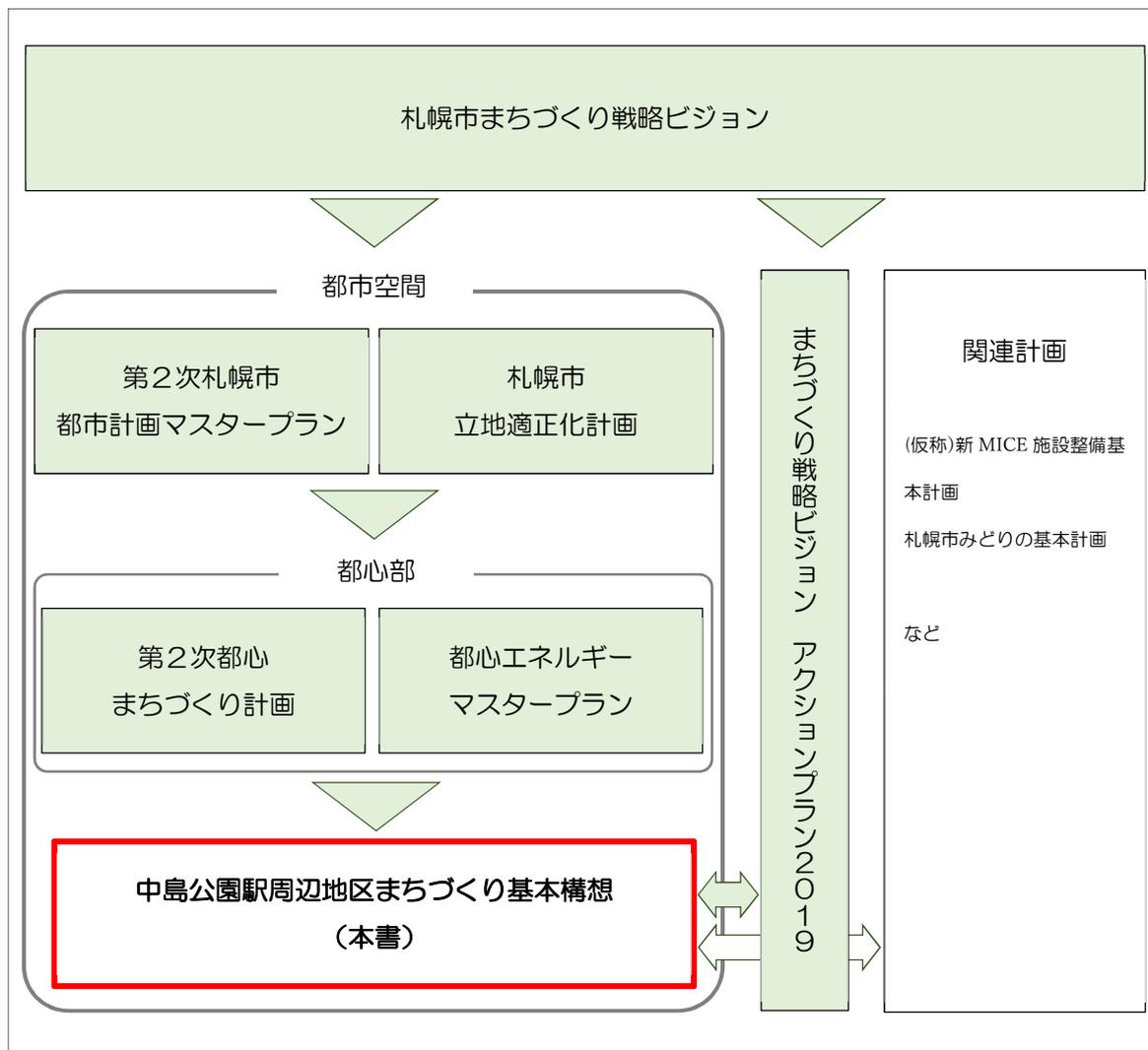
本構想の対象区域（中島公園駅周辺地区（以下「当地区」という。）」は、地下鉄中島公園駅を中心に概ね半径 400m（徒歩 5 分圏内）の範囲とします。



▲広域での当地区の立地状況

1-3 本構想の位置付け

本構想は、第2次都心まちづくり計画等を上位計画とし、関係計画等と整合・連携を図りながら、当地区における今後のまちづくりの取組や個別の開発誘導を進める際の指針として定めるものです。



▲各計画との相関図

第2章 地区及び周辺の現況

2-1 地区及び周辺の現況

1) 関連計画

■ 第2次都心まちづくり計画 (平成28(2016)年5月/札幌市)

第2次都心まちづくり計画については、都心のまちづくりの指針として、計画策定から20年を対象期間とし、平成28(2016)年に策定しました。

・都心まちづくりの目標

「国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立」

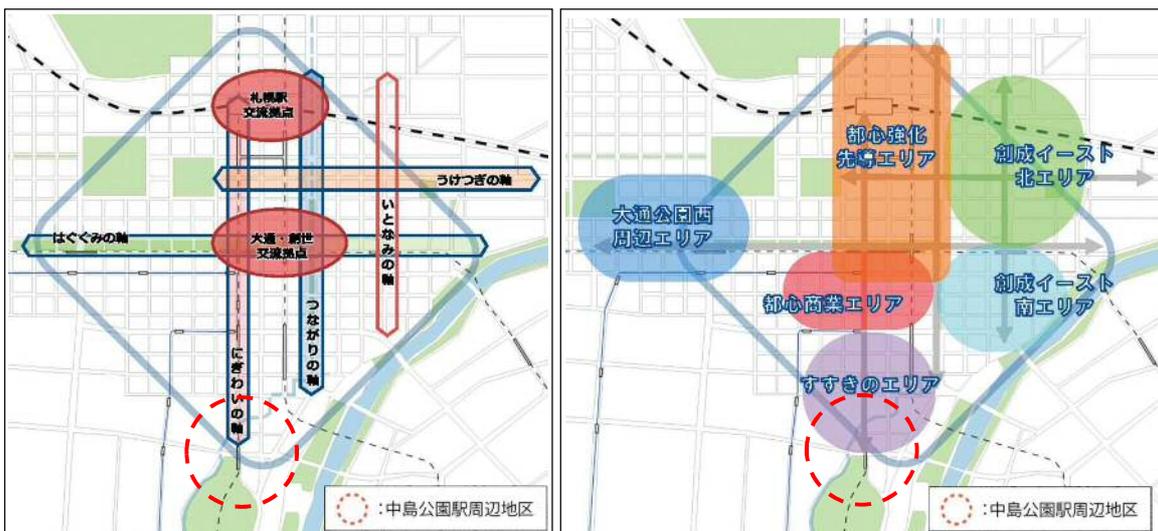
世界に誇れる環境性や防災性を備え、高次な都市機能が集積する持続可能で魅力のある都心とすることで、札幌都心ブランドを確立し、国内外から投資を呼び込み、北海道・札幌の経済をけん引する。

「魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルの実現」

日常的な市民の訪れや豊かな時間消費を支えるとともに、札幌を象徴する景観を備えた都市空間を創出し、また、働く場としての利便性・快適性の高い環境を備えることで、魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルを実現する。

・都心まちづくりの骨格構造

新たな都心まちづくりのための骨格構造の醸成・強化の視点から、4つの骨格軸と1つの展開軸、2つの交流拠点を位置付けるとともに、まちづくりのターゲット・エリアを設定し、それぞれについて取組の方向性を示しています。



▲都心の骨格構造

▲ターゲット・エリア

当地区は、「にぎわいの軸（札幌駅前通）」の南端に位置し、地区の北部は「すすきのエリア」に含まれています。にぎわいの軸及びすすきのエリアにおけるまちづくりの取組の方向性は以下のとおりです。

《にぎわいの軸（札幌駅前通）》

●展開指針

都心のにぎわい・活力を象徴する沿道の機能・空間の再編と、都心強化と連動する軸
双方向の起点からの高質化

○当地区に関連する取組の骨子

- ・ 軸双方向からの資源・資産の高質化による、にぎわいの軸の強化
～札幌開拓のレガシー*であり、都心南のゲートとなる中島公園北部の既存資源を活かした札幌都心らしいにぎわいと豊かな環境を体感できる都市観光・交流の場の強化

《すすきのエリア》

●展開指針

観光交流・市民生活を充実させる歓楽街づくりと、中島公園をはじめとする周辺資源との連携

○当地区に関連する取組の骨子

- ・ 資源活用と周辺との連携・連鎖
～鴨々川や寺院をはじめとする歴史的建物等、エリア内の個性的な空間形成を支える資源のまちづくりへの活用
～近隣の中島公園との連続性の向上や、観光交流や市民交流を支える資源の活用と機能強化の検討
～札幌コンサートホール Kitara 等、近隣の文化資源とのつながりを高め、施設利用者の地区への流入を促進
～札幌駅や大通公園西周辺エリアと連携した、札幌ならではのアフターMICE 環境の強化

※ レガシー 過去の遺産。

■（仮称）新MICE施設整備基本計画（平成30(2018)年5月/札幌市）

本基本計画は、新 MICE 施設の整備に向けて、MICE の現状や課題等を踏まえ、整備や運営に関する基本的な事項を定めたものです。この計画において「中島公園駅周辺地区」を他地区と比較検討のしたうえで、新 MICE 施設の整備場所としています。

施設のコネプトや整備方針等は以下のとおりです。

○整備場所の検討

「西 11 丁目駅周辺地区」と「中島公園駅周辺地区」について比較・検討を行いました。西 11 丁目駅周辺地区が有利な面もあるものの、アクセス性や周辺の宿泊機能に加え、新 MICE 施設の整備を契機とした周辺の民間投資の促進の可能性も期待できること、さらには、民間事業者との共同事業による相乗効果が見込めるなど、多数の点で有利であることを評価し、「中島公園駅周辺地区」を新 MICE 施設の整備場所としました。

	西 11 丁目駅周辺地区	中島公園駅周辺地区
まちづくりの観点	○ 第 2 次都心まちづくり計画では、集客交流機能の向上が指針として示されている	○ 第 2 次都心まちづくり計画では、都市観光・交流の場の強化が指針として示されている
施設整備要件	△ MICE 開催に必要な機能を施設単体で整備する必要がある △ 隣接施設との連携による相乗効果の可能性はある	○ 札幌市が必要とする機能の一部をホテル棟側で担うことが可能 ○ ホテルとの一体整備による利便性の向上や相乗効果等が見込まれる
エリア環境	△ 周辺の宿泊機能：1,571 室 △ 観光客に人気があり、札幌の都心部を代表するスポットである大通公園に近接しているが、周辺を官公庁やマンション等に囲まれている	○ 周辺の宿泊機能：3,540 室 ○ 緑豊かで外国人観光客に人気である中島公園の隣に位置し、札幌の美しい自然環境を体感することができるとともに、一部整備が可能で、更なる魅力向上が見込める
施設運営	○ 単独整備であるため、大規模修繕や用途転用などに柔軟に対応できる	× 合築のため、大規模修繕や用途転用などに調整が必要
交通アクセス	× 地下鉄さっぽろ駅からは、乗換が必要 △ 西 11 丁目駅から徒歩 5 分だが、屋外移動が必要	○ 地下鉄さっぽろ駅からの乗換は不要 ○ 中島公園駅と地下接続が可能であり、その場合、新千歳空港から屋外移動が不要
コスト比較	○ 想定事業費：約 270 億円	△ 想定事業費：約 280 億円
周辺開発の可能性	△ 既に官公庁やマンション等が数多く立地しており、民間所有の未・低利用地が少ない	○ 民間所有の未・低利用地が多く、また新規ホテルの建設需要もあることから、今後の民間投資の誘発・促進が期待できるなど、すすきの地区のまちづくりに資する
供用時期	○ 最短で 2024 年度の供用開始	× 最短で 2025 年度の供用開始
利用者意向	△ 過去の大規模 MICE 開催実績を評価する意見があった一方、札幌駅及び最寄駅からのアクセスが不便である等の声が多い	○ ホール・展示場・会議室・ホテルの一体整備や地下直結の場合のアクセス性、中島公園隣接という立地に評価が集まった

○施設のコンセプト

「自然×人×知」が織りなす札幌 MICE —新しいアイデアの出発地—

- ・札幌には、食、文化芸術、スポーツなどの多様な魅力や、利便性の高い都市機能やゆとりある都市空間と四季折々の豊かな「自然」の共存といった快適な都市環境、北海道大学や札幌医科大学等の学術研究機関の集積などによる豊富な「人」や「知」の存在といった、MICE を開催する上での大きな魅力があります。

- ・新 MICE 施設は、それらの魅力が集まり、相乗効果を発揮することで、想像力や感性が引き立てられる空間であり、世界中から集まる人々の創造力を高め、札幌だからこそその新たな発見やアイデアが生まれる場を目指します。

○施設の整備方針

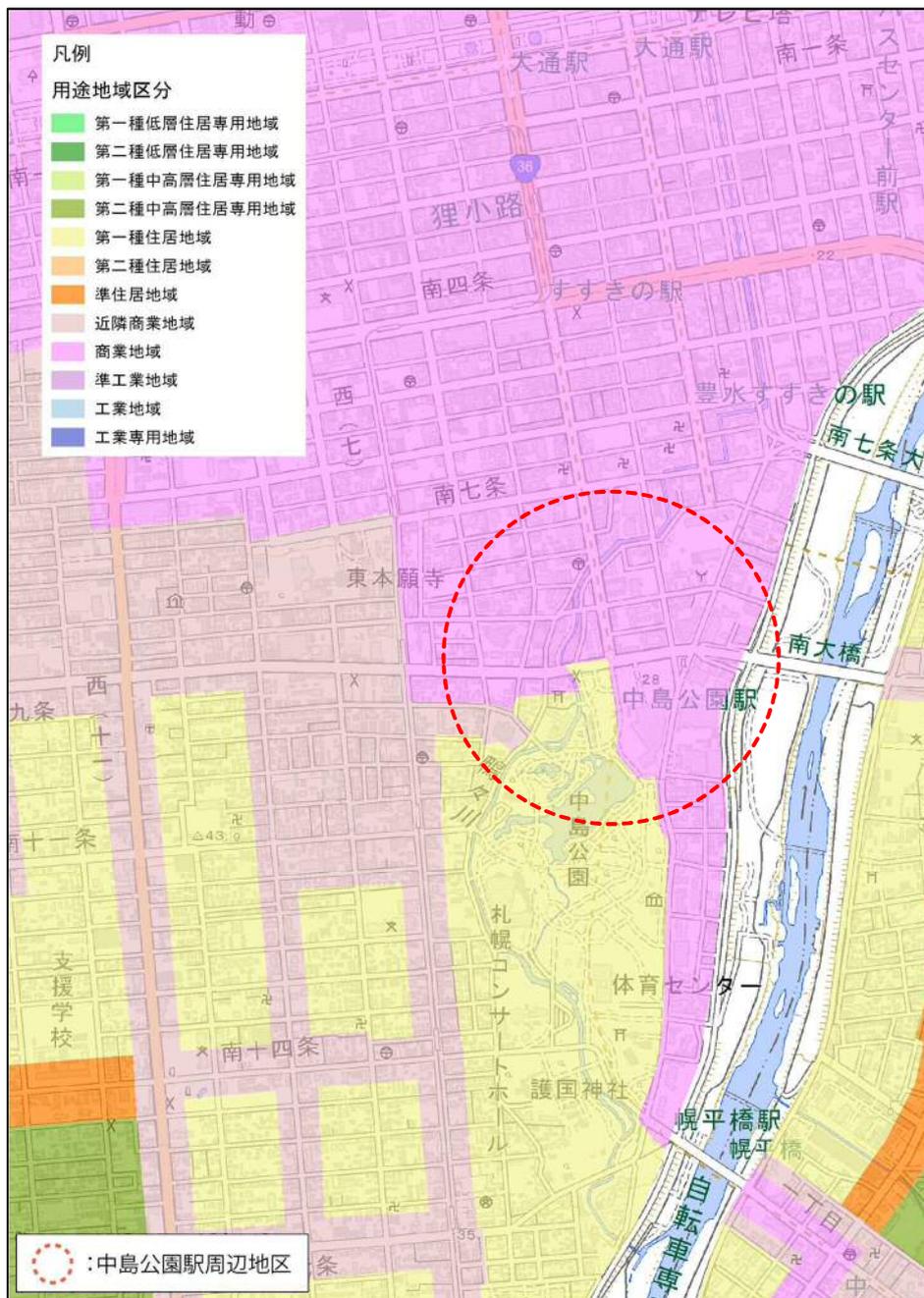
- ・札幌の MICE 誘致・開催を先導する、必要な機能を備えた施設
- ・政府系国際会議等にも対応できる、質の高い施設
- ・札幌駅前通南端の拠点的交流空間の中核として、周辺のまちづくりを先導する役割を担うほか、にぎわいを創出するなど、拠点性の向上に資する施設
- ・中島公園との一体性・連続性や、藻岩山への眺望など、周辺環境を生かした施設
- ・地下鉄駅へのアクセス性の向上や魅力的な雰囲気や気軽に憩えることなど、公園利用者や地域住民等の利便性の向上に資する施設
- ・災害等の発生に備えた、地域の防災に資する施設

2) 土地利用

■ 用途地域区分

(出典・参考:札幌市地図情報サービス)

当地区の北側は全て商業地域に指定されています。また、当地区の南側は商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域に指定されています。



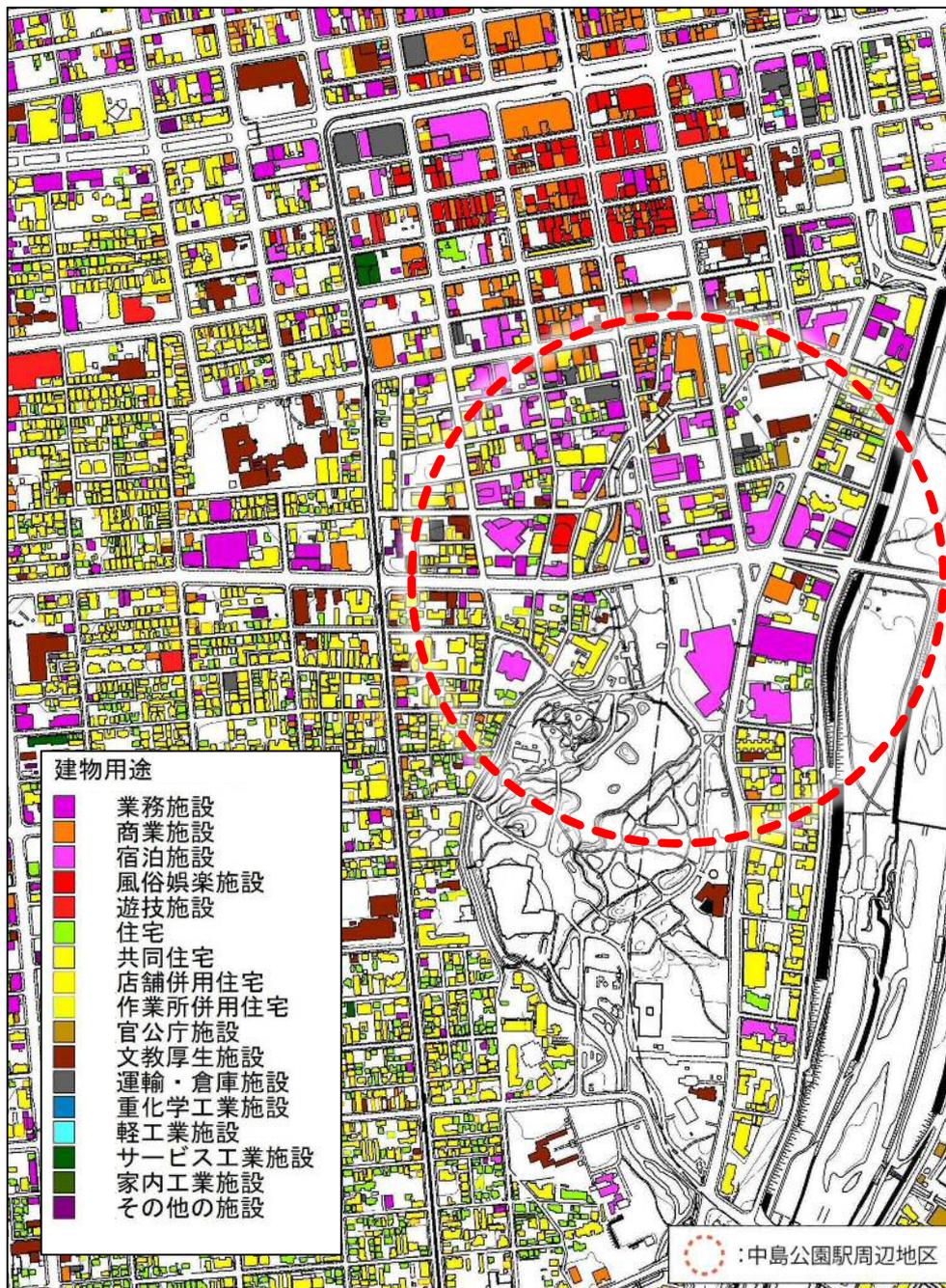
▲用途地域

■ 建物用途

(出典・参考:都市計画基礎調査(平成30年度)データ)

当地区内に立地する建物を建物用途小分類ごとにみると、住宅系の用途と宿泊施設が多く立地しています。

住宅の種類は共同住宅が多く、特に、地区西側で集積しており居住主体のエリアとなっています。また、宿泊施設については、地区北側で建築面積の比較的小さい建物が集積している一方で、東側においては建築面積の比較的大きな建物がみられます。



▲建物用途

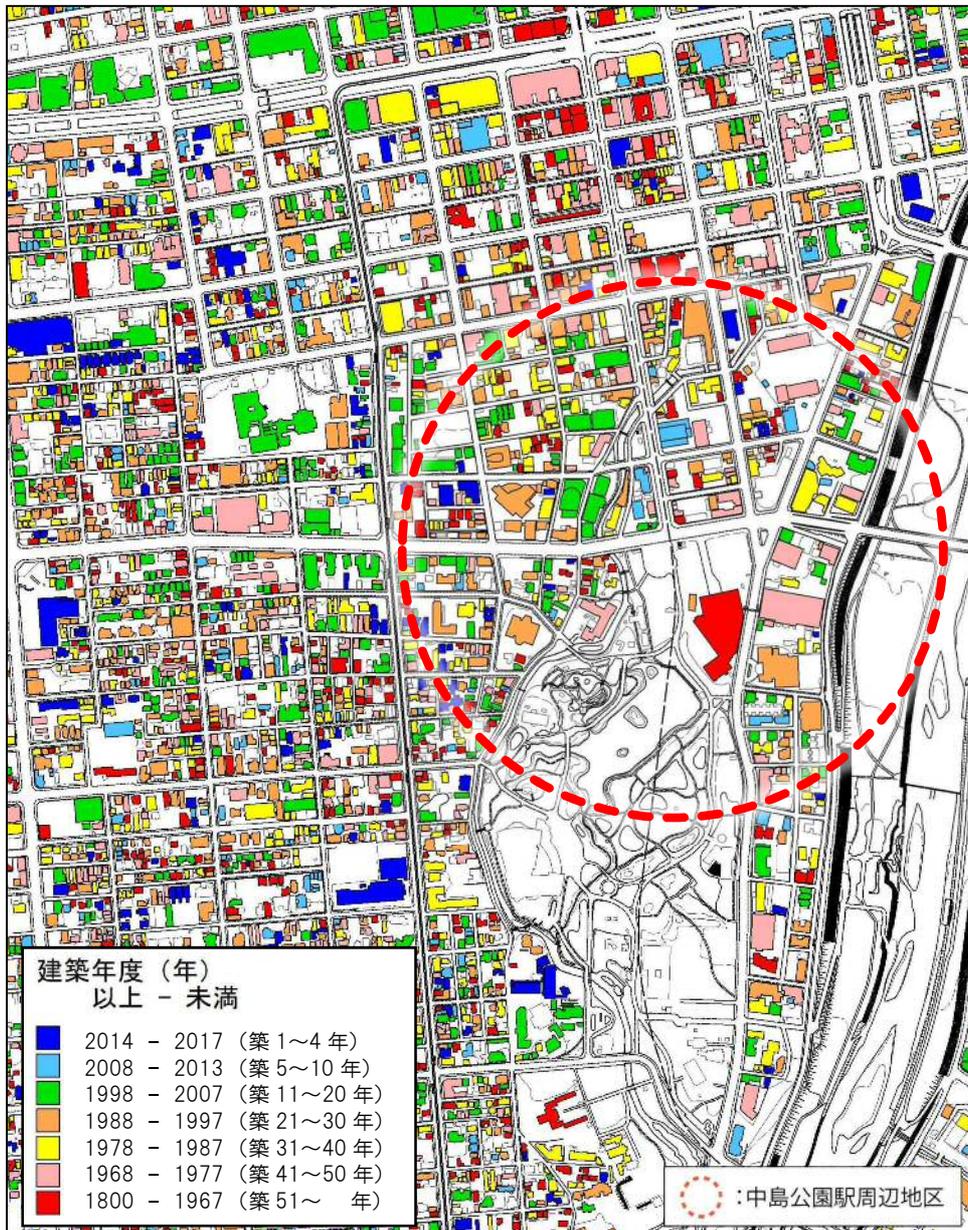
■ 建物築年数

(出典・参考:都市計画基礎調査(平成30年度)データ)

当地区内に立地する建物を築年数ごとにみると、地区の北側については、大規模な建物に関して30年未満の比較的築年数が浅いものが多くみられます。また、築年数が5年未満の小規模建物もあり、建物の更新が比較的進んでいるエリアといえます。

また、中島公園駅周辺地区内の中島公園と豊平川にはさまれるエリアにおいては、築年数が40年以上の建物も見られ、老朽化が比較的進んでいることがうかがえます。

(中島公園と豊平川にはさまれるエリアの築40年以上の一部の建物は現時点で解体済みのものがあります。)

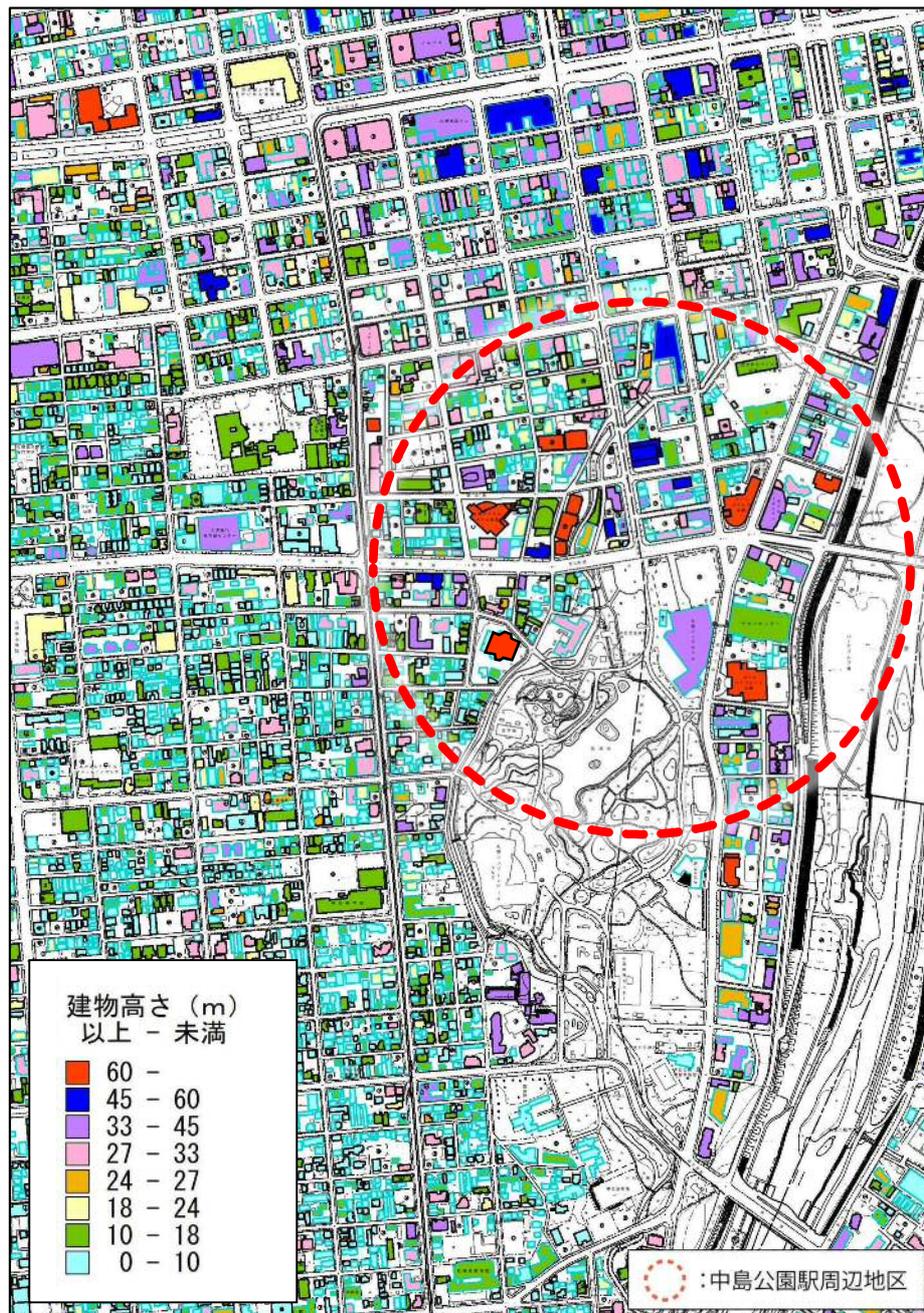


▲ 建築年度

■ 建物高さ

(出典・参考:都市計画基礎調査(平成30年度)データ)

当地区の周囲においては、高層の建物(本構想においては高さ60m以上の建物を指す。)は少ない状況ですが、当地区内には高層の建物が点在しています。



▲建物高さ

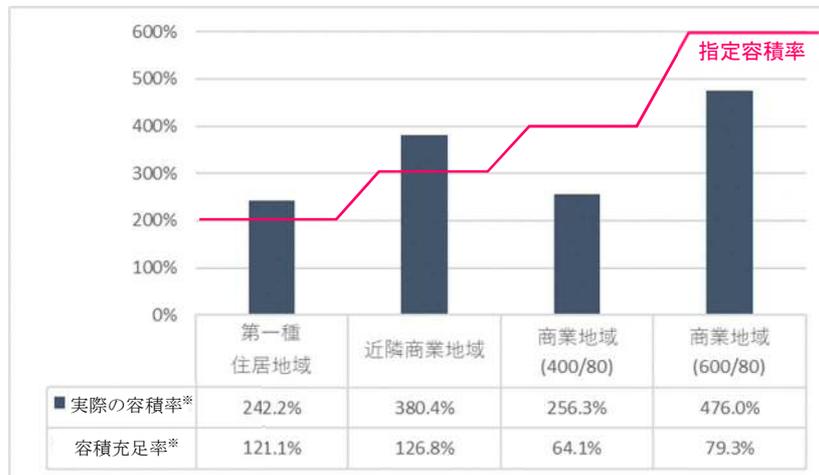
■ 容積率・建ぺい率等

(出典・参考:都市計画基礎調査(平成30年度)データ)

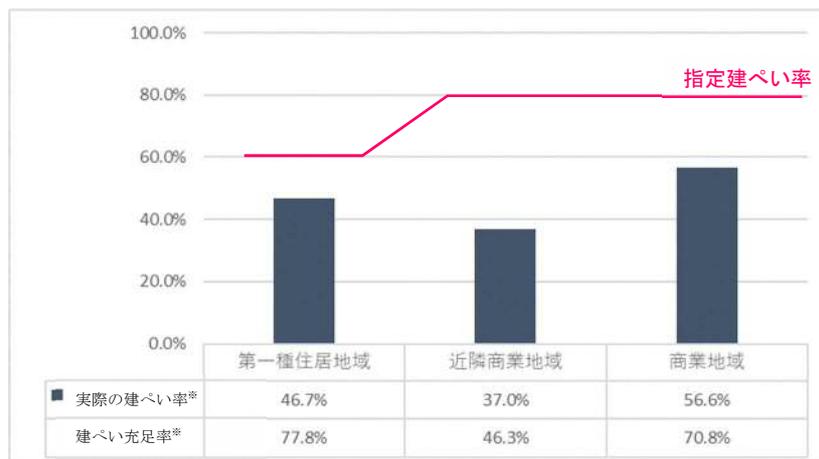
当地区内の容積率・建ぺい率等について下表に整理します。

容積率について、第一種住居地域と近隣商業地域では実際の容積率が現在の指定容積率を上回っているものの、地区の過半を占める商業地域ではいずれも実際の容積率が現在の指定容積率を下回っています。

また、建ぺい率について、いずれの用途地域でも実際の建ぺい率が指定建ぺい率を下回っており、商業地域での充足率は約70%となっています。



▲用途地域別の容積率



▲用途地域別の建ぺい率

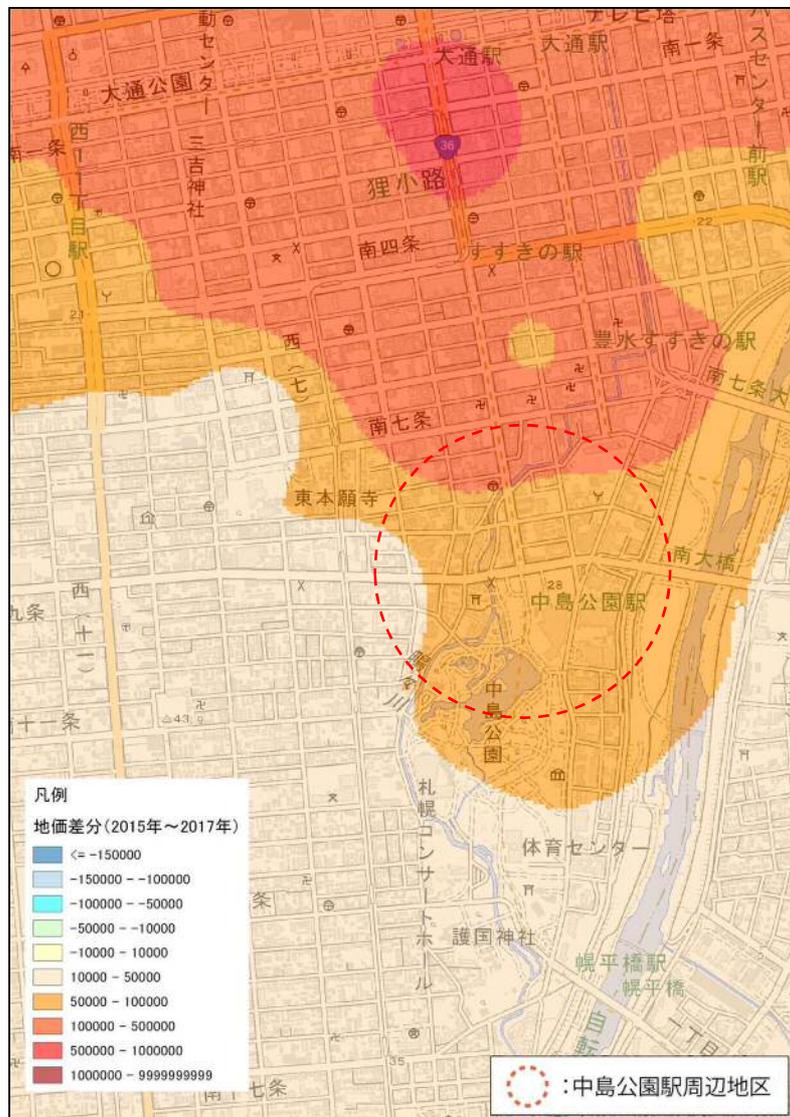
※ 実際の容積(建ぺい)率 建物の延べ床(建築)面積/敷地面積

※ 充足率 実際の容積(建ぺい)率 / 各地域における指定容積(建ぺい)率

■地価公示価格

(出典・参考:平成 29 年国土数値情報 地価公示データ)

当地区では、地区全体で平成 27 (2015) 年から平成 29 (2017) 年にかけて地価が上昇している状況となっています。地区内のほとんどのエリアでは+50,000~100,000 円/㎡の上昇ですが、すすきのに近い地区の北側では上昇が大きく+100,000~500,000 円/㎡となっている一方、西側の一部のエリアでは上昇が小さく+10,000~50,000 円/㎡となっています。



▲地価差分

3) 居住

3)-1 人口

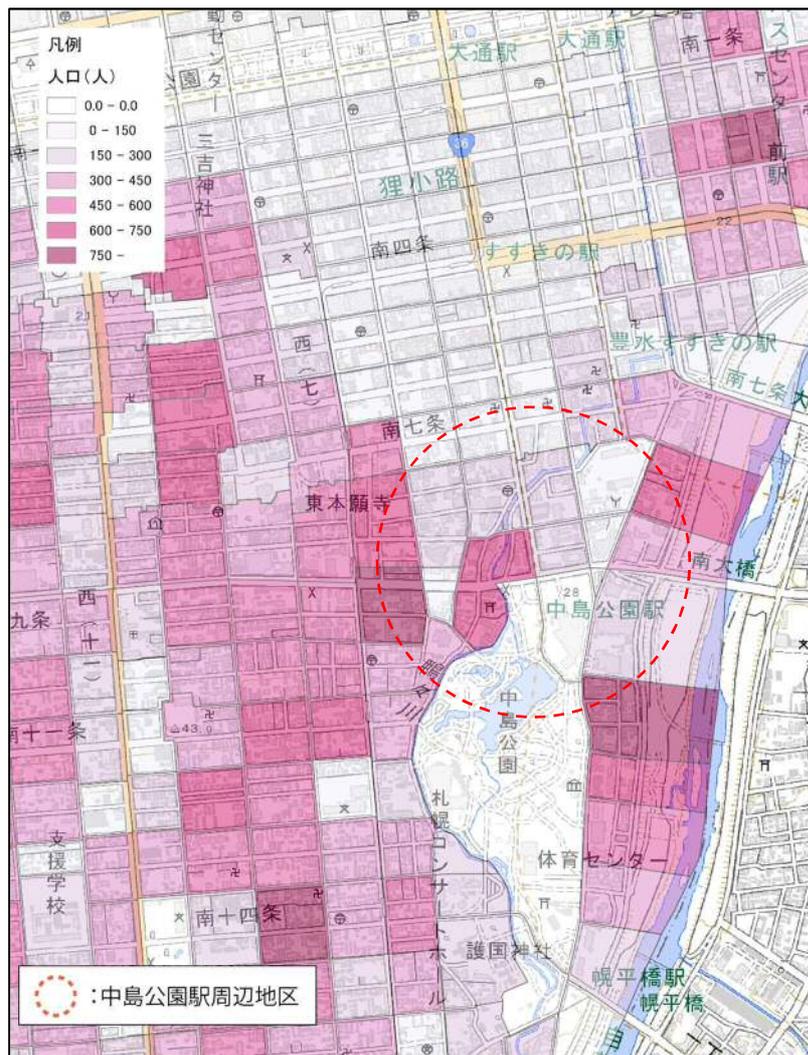
■ 人口構成

(出典・参考:平成 30 年(2018 年)住民基本台帳)

条丁目ごとに居住する人口を下図に示します。

中島公園を中心に東西のエリアでは、人口が多く、居住エリアとなっています。一方で、中島公園の北側は、すすきの駅に向かって人口は少なくなり、非居住系の土地利用がされていることが分かります。

当地区内では、東西の居住エリアと、中島公園駅に近い条丁目で特に人口が多く、すすきのに近い北側の条丁目では人口が少なくなっています。



▲条丁目ごとの人口

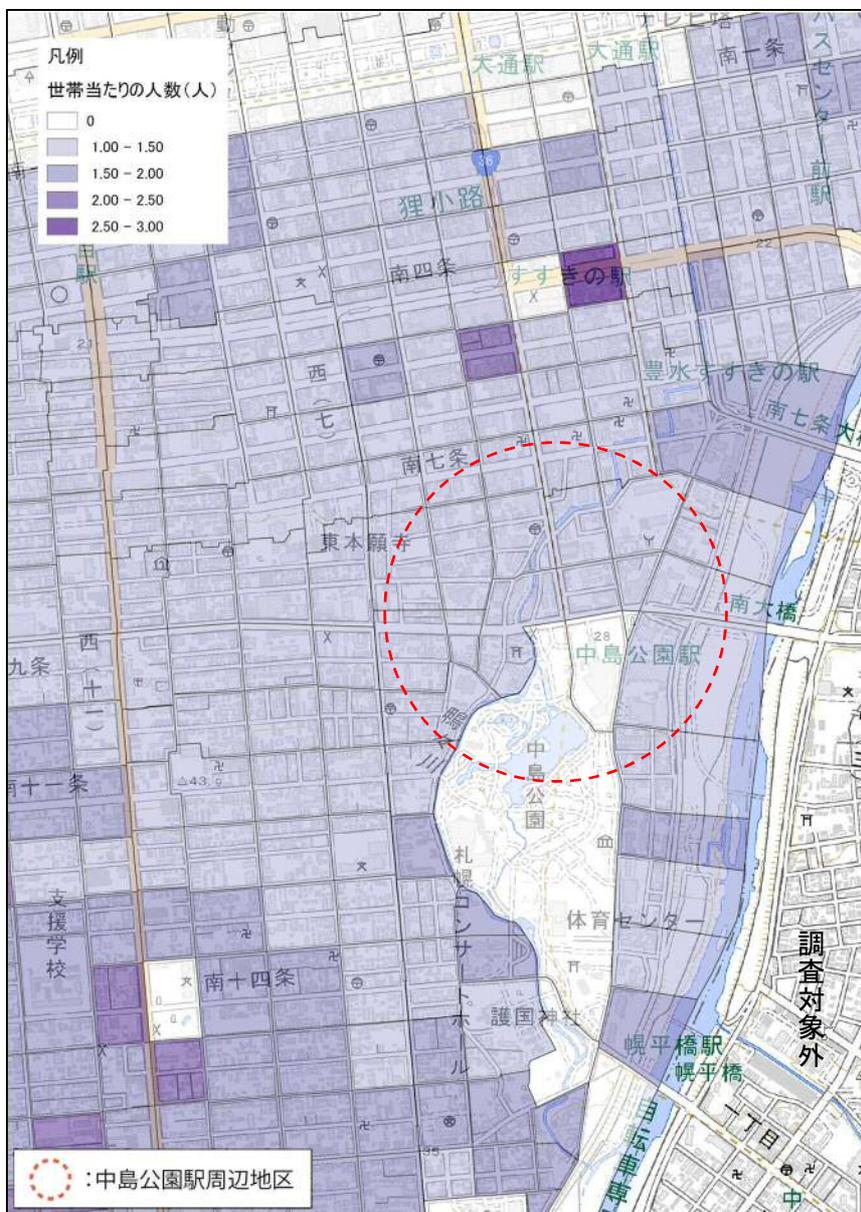
■ 世帯構成人数

(出典・参考:平成 30 年(2018 年)住民基本台帳)

条丁目ごとに、1 世帯当たりの人数を下図に示します。

ほとんどの条丁目で世帯当たりの人数は 1.0~1.5 人ですが、中島公園南西側のエリアでは、世帯当たりの人数が 1.5~2.5 人である条丁目が多くなっており、2 人以上の世帯が比較的多いエリアであることがうかがえます。

中島公園駅周辺地区内では、居住地区でない中島公園を除きすべての条丁目で世帯当たりの人数が 1.0~1.5 人となっています。



▲条丁目ごとの世帯当たりの人数

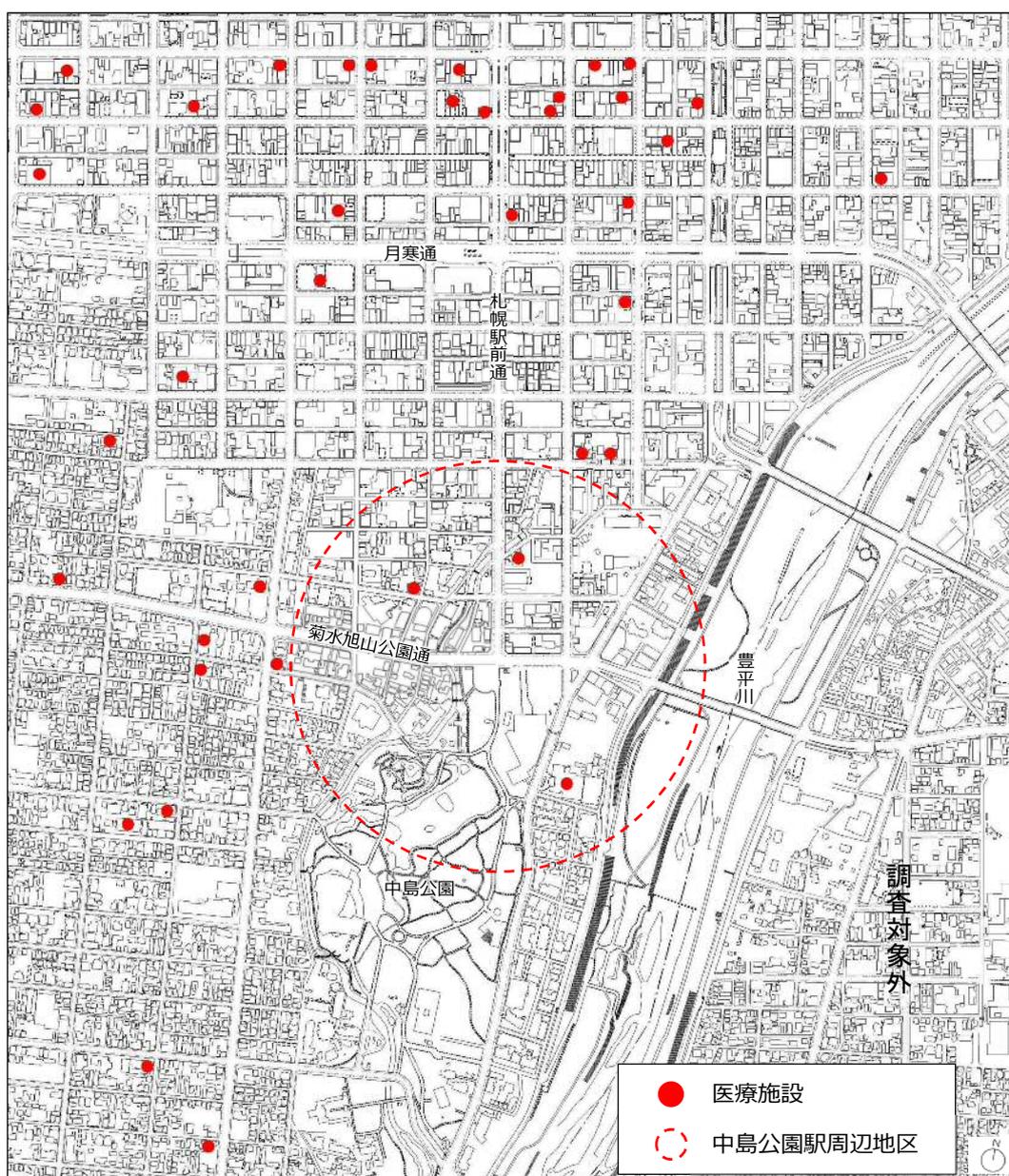
3)-2 生活環境・生活利便施設

■ 医療施設の分布

(出典・参考: 札幌市医師会医療機関情報マップ)

医療施設は、当地区内に 3 軒あり、月寒通より南西側の居住エリアと同程度の密度で分布しています。また、中島公園駅から地下鉄南北線で直通の大通・すすきのの間のエリアには医療施設が集積しています。

当地区においては医療施設が少ないものの、大通・すすきのの間のエリアといった容易にアクセス可能なエリアには、医療施設が多数立地している状況です。

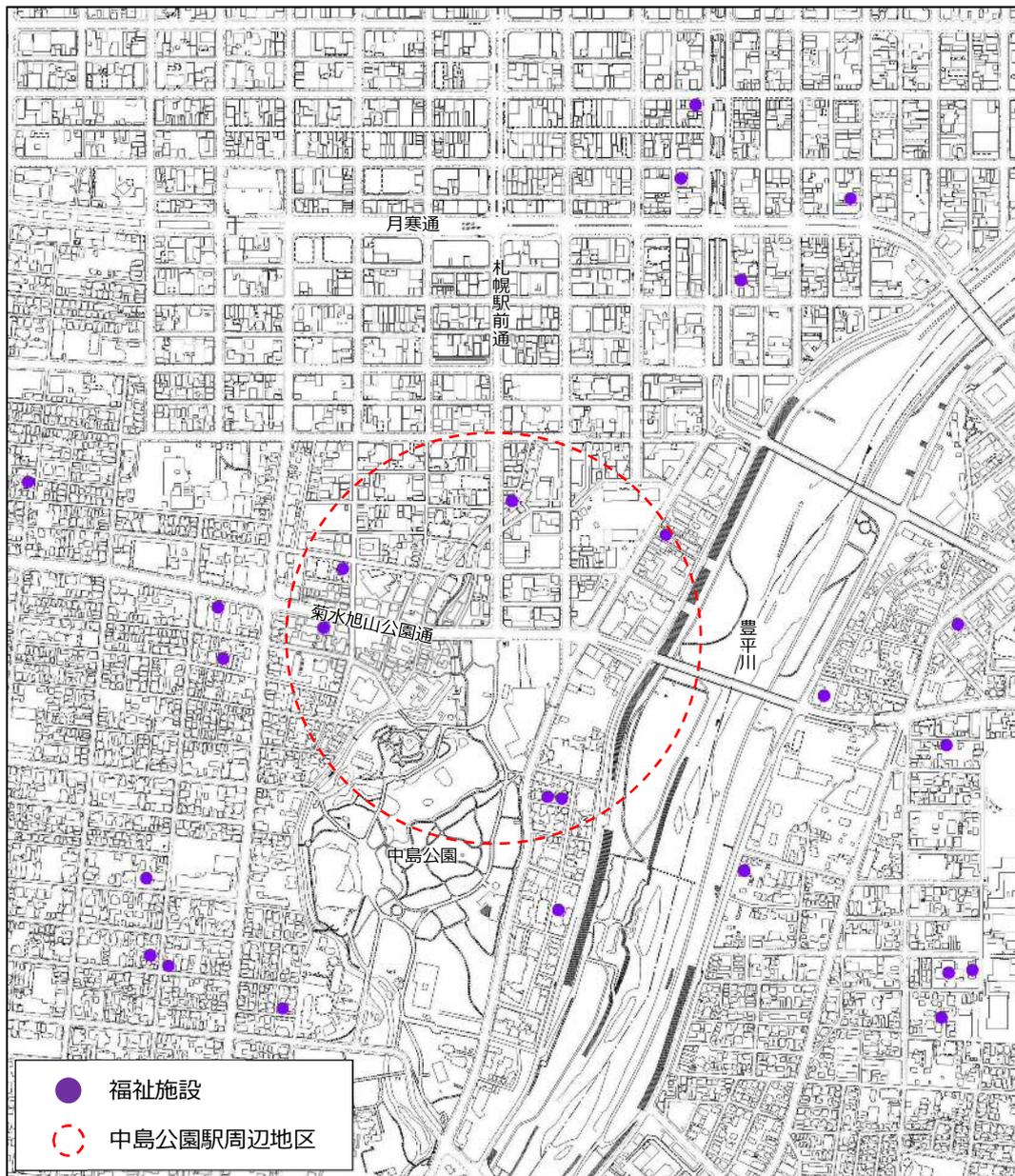


▲地区周辺の医療施設

■ 福祉施設の分布

(出典・参考: 札幌市社会福祉施設等一覧)

福祉施設は、医療施設の分布とは異なり、大通・すすきの間のエリアにはほとんど立地しておらず、菊水・旭山公園通以南の居住エリアに多く立地しています。



▲地区周辺の福祉施設

4) 観光・飲食

4)-1 観光

■ 来札観光客数

(出典・参考: 札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(観光客の入込状況))

来札観光客数は平成 24(2012)年度以降増加傾向にあり、平成 29(2017)年度には 1,500 万人を超え、過去最多となっています。



■ 来札観光客の内訳

(出典・参考: 札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(観光客の入込状況))

過去 5 年間で道内客は約 50 万人、道外客は約 130 万人増加しており、近年の来札観光客数の増加は、インバウンドをはじめとした道外客の増加に要因があるといえます。

道外客の増加に伴って宿泊客数が増加しており、平成 29(2017)年度には日帰り客数と宿泊客数が逆転し、市内で宿泊する観光客数が日帰り客数より多い約 780 万人となっています。



4)-2 宿泊

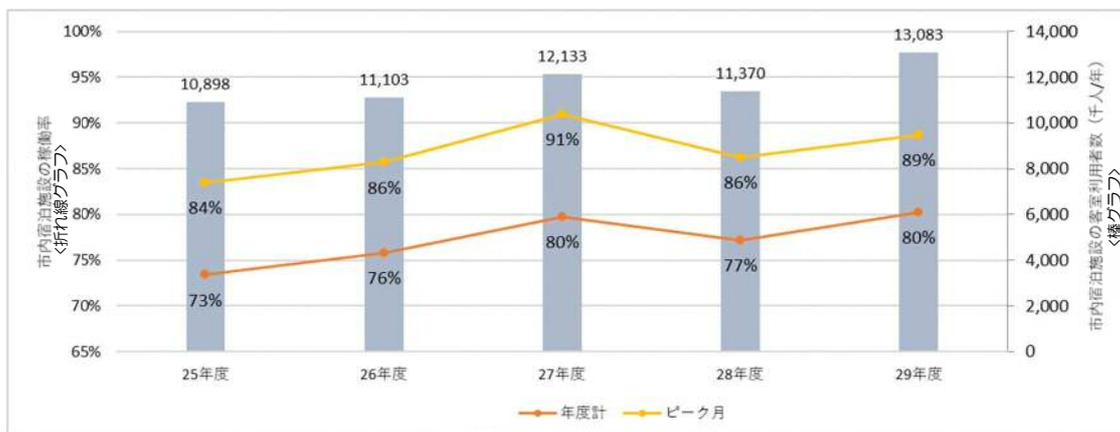
■ 札幌市内の宿泊施設利用者数と客室稼働率の推移

(出典・参考:札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(宿泊施設利用状況))

市内の宿泊施設利用者数は、平成 25 (2013) 年から平成 29 (2017) 年の 5 年間で 1.2 倍に増加しており、年間約 1,300 万人 (一日当たり約 35,600 人) が市内宿泊施設を利用して

いる状況です。
また、利用者の増加に伴い宿泊施設の年間稼働率も年々増加しており、平成 29 (2017) 年時点では年間で 80%、ピーク月で 89%の稼働率となっています。

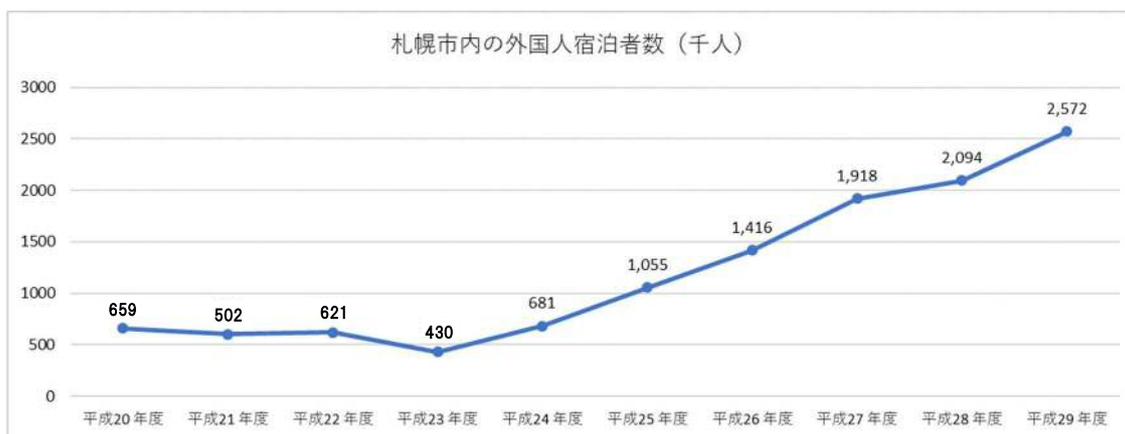
(参考) 全国での平成 29 年の年間客室稼働率は 60.8% (観光庁 宿泊旅行統計調査より)、
主要な観光都市である京都市での平成 29 (2017) 年の年間客室稼働率は 88.8%で
す (京都市観光協会 外国人宿泊状況調査より)



■ 札幌市内の外国人宿泊者数

(出典・参考:札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光、平成 24(2012)年度版札幌の観光(外国人の宿泊状況))

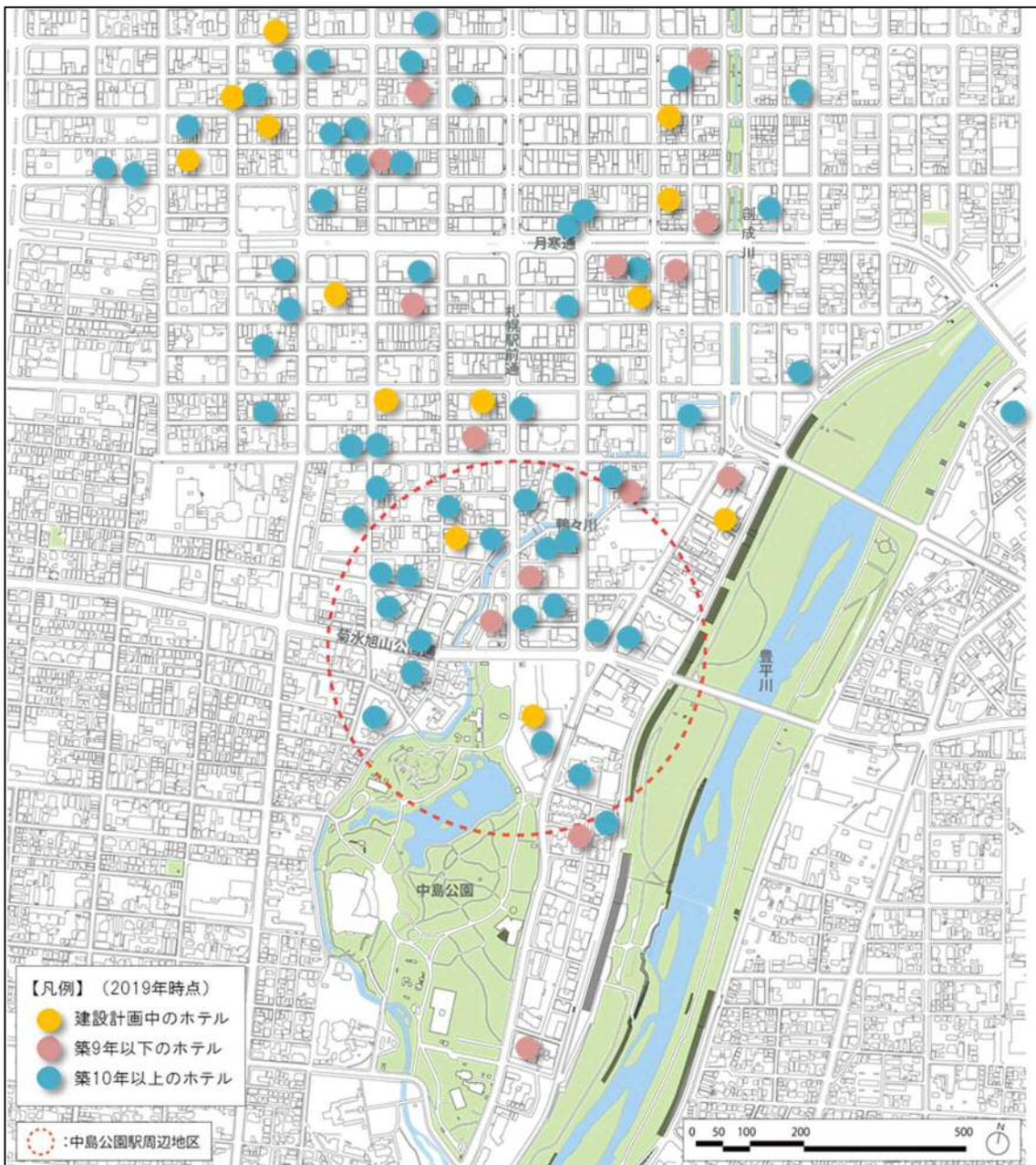
外国人の宿泊者数は、平成 20 (2008) 年度から平成 29 (2017) 年度の 10 年間でおよそ 4 倍に増加しており、平成 29 (2017) 年度には年間約 257 万人が札幌を訪れています。特に平成 23 (2011) 年度からの増加が顕著となっています。



■ 地区周辺宿泊施設軒数の推移

(出典・参考: 札幌市観光サイトようこそさっぽろ(平成30年12月時点)、各ホテル公式サイト)

当地区及びその周辺には多くの宿泊施設が立地しています。鴨々川沿いには築9年以下の築年数の浅い宿泊施設が複数立地している他、今後開業予定の施設もあるなど、宿泊施設を整備するにあたり、高い立地環境を有していると考えられ、今後も宿泊客の来街が多いものと想定されます。



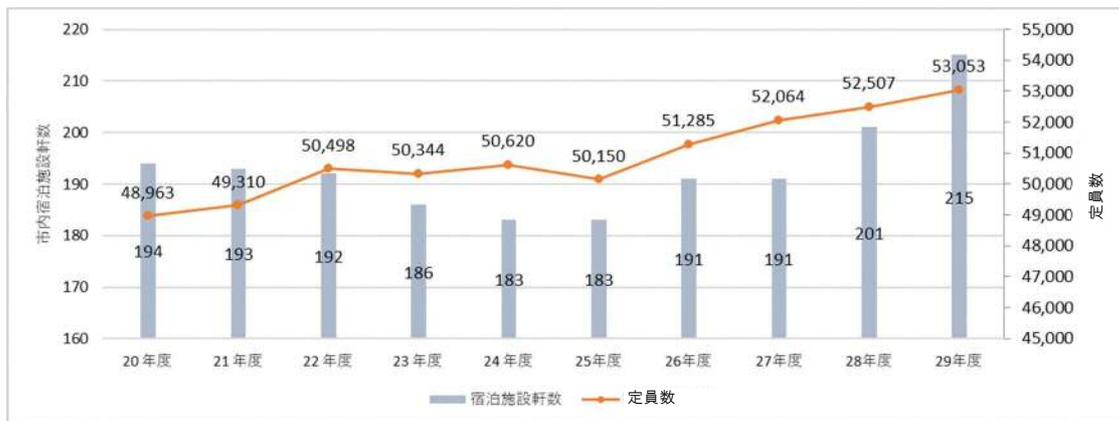
▲ 地区周辺での築年数別宿泊施設の立地

■ 札幌市内の宿泊施設軒数と定員数の推移

(出典・参考:札幌市平成 30(2018)年度版、平成 25(2013)年度版札幌の観光(宿泊施設利用状況))

市内の宿泊施設軒数は、平成 25 (2013) 年度にかけて宿泊施設軒数が減少したものの、その後増加し、平成 29 (2017) 年度では 215 軒となっています。定員数についても近年増加しており、平成 29 (2017) 年度では一日当たり約 53,000 人となっています。

これら推移より、また、4)ー2 で整理した宿泊施設利用者数を踏まえ、札幌の観光経済について、今後のさらなる発展が期待されます。



4)-3 飲食・小売店

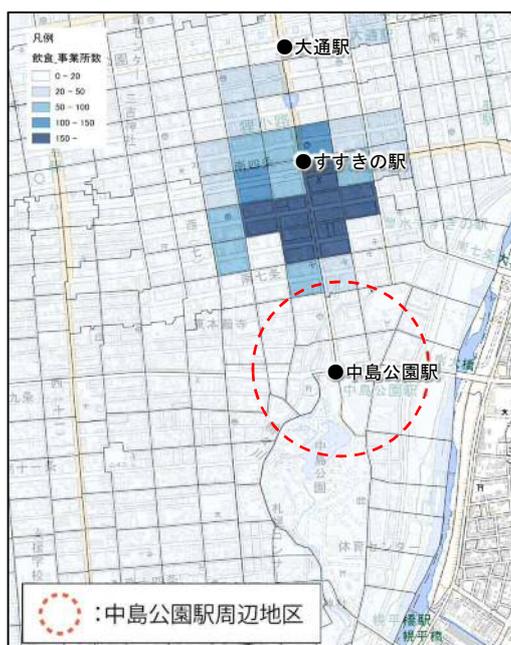
■ 飲食・小売店の立地件数

(出典・参考:平成 26(2014)年経済センサス・基礎調査)

条丁目ごとの飲食・小売店の立地件数を整理します。

飲食店は、すすきの駅周辺に多く立地しており、すすきの駅南側で特に多い状況です。当地区は、すすきの駅南側の飲食店が集積するエリアに接していますが、地区内には飲食店が少ないことが分かります。

小売店は、大通～すすきの間で多く立地しており、当地区内は小売店が比較的少ないエリアであることがうかがえます。



▲条丁目ごと飲食店立地件数



▲条丁目ごと小売店立地件数

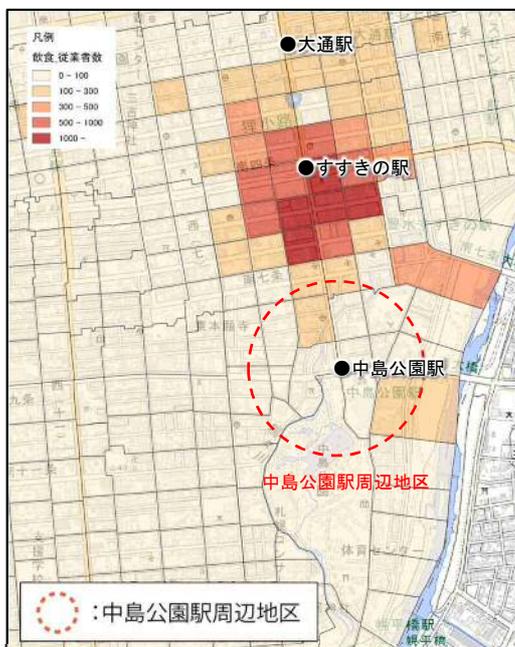
■ 飲食・小売店の従業者数

(出典・参考:平成 26(2014)年経済センサス・基礎調査)

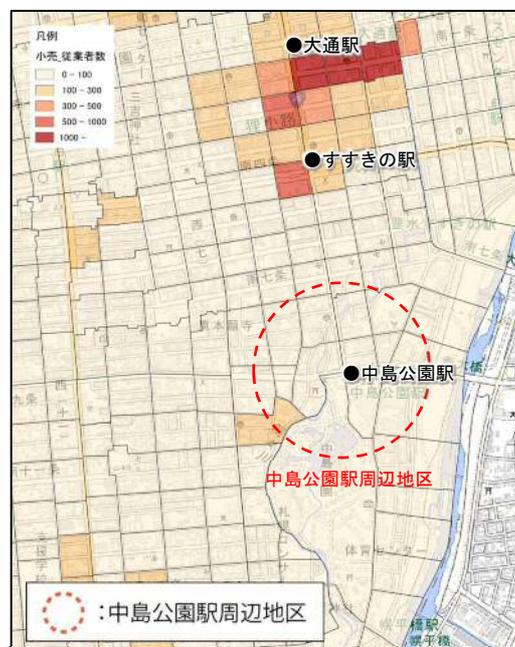
条丁目ごとの飲食・小売店の従業者数を整理します。

前項の立地件数と同様に、飲食店の従業者数は、すすきの駅南側のエリアで特に多くなっています。一方、小売店の従業者数は、大通駅周辺で特に多くなっており、事業所立地件数では 20 から 50 件の条丁目で従業者数は 1,000 名を超える地区もあり、一件当たりの従業者数の多い大規模な事業所の集積があることがうかがえます。

当地区では、北側と東側で飲食店の従業者数が、南西側で小売店の従業者数がやや多くなっている状況です。



▲条丁目ごと飲食店従業者数



▲条丁目ごと小売店舗従業者数

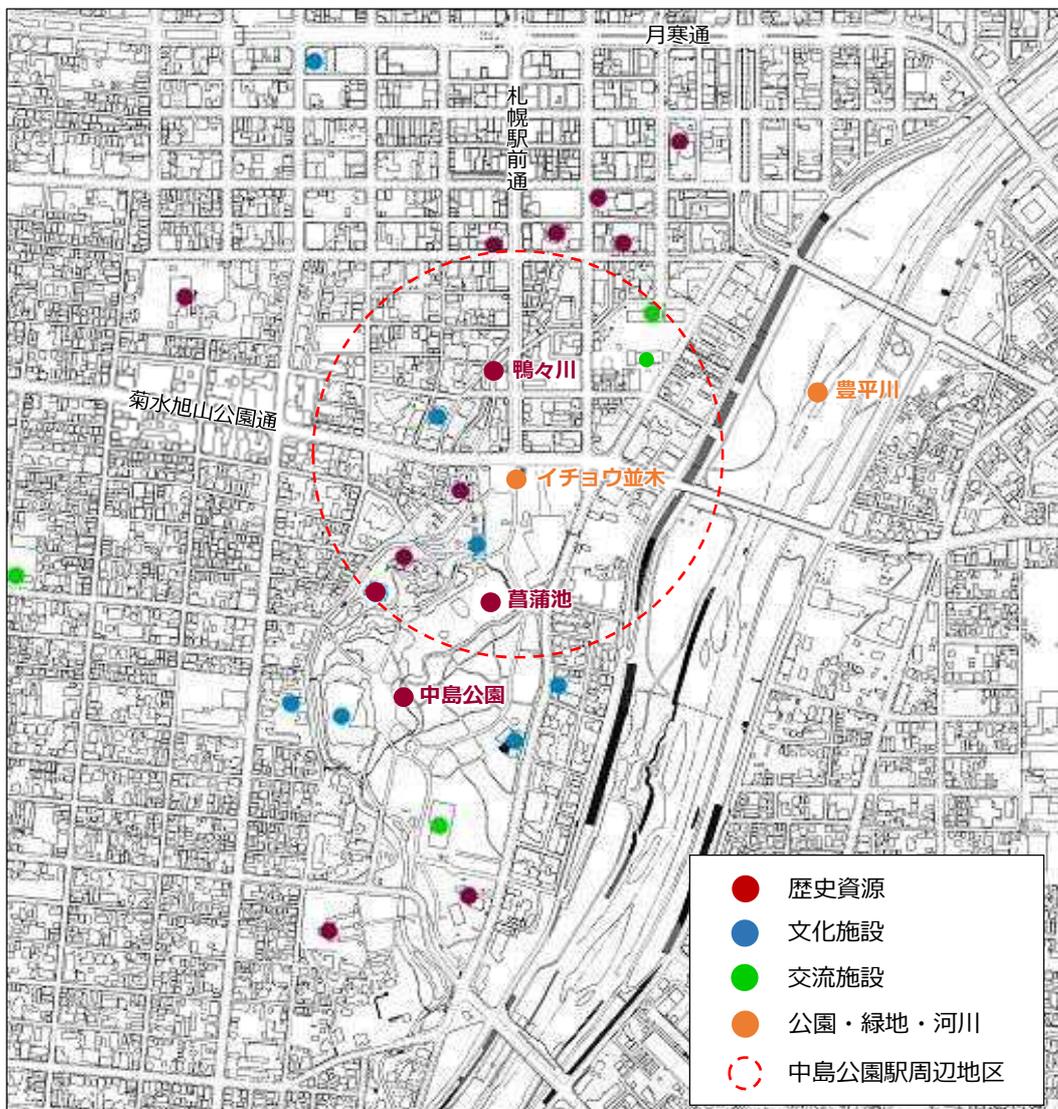
5) 地域資源

■ 地域資源の立地

(出典・参考:現地確認等(平成 30(2018)年度時点))

当地区及びその周辺においては、特徴的な地域資源が点在しています。特に、中島公園内には、歴史資源(国指定重要文化財)である豊平館や八窓庵、文化施設である札幌コンサートホール Kitara、北海道立文学館などが立地しており、「歴史資源」、「公園・緑地・河川」、「文化施設」、「交流施設」の観点から整理すると下図の通りとなります。

また、(仮称)札幌博物館についても中島公園を建設候補地として検討が進められています。



▲地域資源の立地

■利用状況

(出典・参考: 札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(観光施設の利用状況)等)

中島公園内及び周辺の公立文化施設について、年間の利用者数を整理しました。利用客数では札幌コンサートホール Kitara が最も多く、平成 29 (2017) 年度で約 34 万人が訪れています。

<中島公園周辺の施設の年間利用者数 (人)>

施設名	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
北海道立文学館	51,943	71,487	48,567	52,379	42,099
札幌市こども人形劇場こぐま座	14,701	16,215	17,232	16,876	13,942
八窓庵	11,760	13,824	9,425	10,299	9,016
札幌コンサートホールKitara	372,479	366,389	360,951	378,756	338,921
エリエールスクエア札幌 渡辺淳一文学館	15,153	17,867	17,520	12,671	16,213

■中島公園周辺のイベント

(出典・参考: 札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(平成 30 年度イベントカレンダー)等)

中島公園内及び周辺で開催されている主なイベントを以下に整理しました。夏期・冬期を通じて、中島公園や鴨々川を活用したイベントが開催されています。

<平成 30 年度に中島公園周辺で実施されたイベントの一部抜粋>

イベント名	日程	内容	会場
北海道神宮例大祭 (札幌まつり)	6月14日(木) ～16日(土)	100年以上の歴史のある祭りで、北海道神宮から4基の神輿を中心に8基の山車と市内を回る。北海道神宮では伝統的な奉納行事が行われ、中島公園では屋台・出店が並ぶ。	北海道神宮、中島公園
かもくま祭	7月1日(日)	中島児童会館、こぐま座両館が開館した7月に開催する開館記念のお祭り。様々なパフォーマンスが見られるステージや参加型の遊びのイベントや縁日が開かれている。	こぐま座・中島児童会館 前広場
PMF(パシフィック・ミュージック・フェスティバル) 2018	7月7日(土)～ 8月1日(水)	若手音楽家を育成するとともに、音楽教育を通じて音楽文化の普及・発展をめざす国際教育音楽祭。ピクニックコンサートでは野外でクラシックを楽しむ。	コンサートホール Kitara、芸術の森ほか
2018 道新・UHB 花火大会	7月27日(金)	スターメイン、打ち上げ花火など約4,000発を打ち上げる花火大会。	豊平川南大橋 ～幌平橋間
灯籠流し	8月15日(水)	毎年8月15日の行事。	鴨々川護国神社付近
ゆきあかり in 中島公園	2月8日(金)～ 10日(日)	「さっぽろ雪まつり」にあわせて開催されるイベント。スノーキャンドルの無数の灯りが園内を彩る。	中島公園

6) 中島公園の変遷等

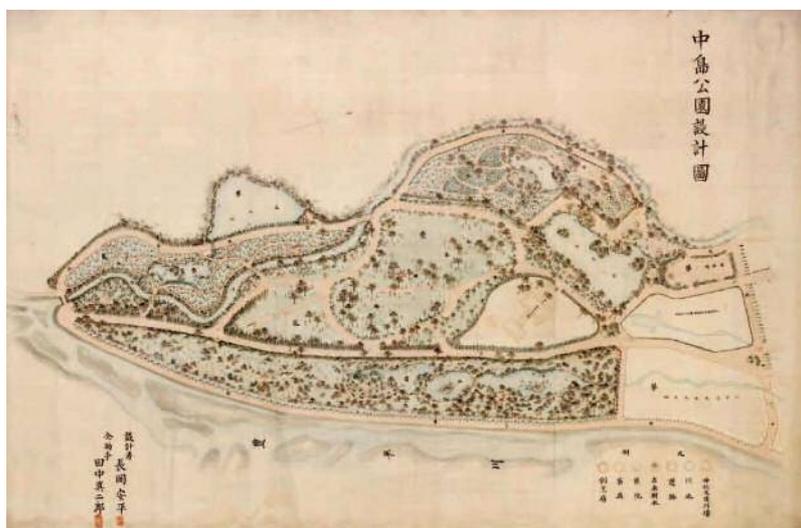
■ 中島公園の歴史と変遷・概要

(出典・参考:「さっぽろ文庫 84 中島公園」「札幌のまちとともに歩んだ公園」)

現在の中島公園のある場所は、札幌開拓の時代に貯木場として利用されていた土地でした。豊平川の本流に接し、そこから分岐した鴨々川が流れ、藻岩山への眺望に優れる土地であったことから、明治時代に地域の人々の要望をきっかけに公園となったもので、開園以来、産業振興・スポーツ等のイベントが開催されるなど、全市的な情報発信・交流の場として多くの人を集めてきた、札幌を代表する公園のひとつです。

また、明治期には豊平川堤防を含めた 61ha 以上を公園の敷地とし(下図参照)、民間事業者へ土地の一部を貸し付け、市民の娯楽の要望に応える場として運営を行っていました。さらに大正期以降には公園周辺の開発が進み、市営住宅の建設や神社の拡張等によって公園の面積は現在と同程度の約 22ha となりました。

その後、平成 7 年(1995 年)から平成 12 年(2000 年)にかけて、平成の再整備が行われ、現在に至ります。



▲長岡安平による中島公園の設計図
(札幌市みどりの推進部所蔵)
現在の豊平川堤防の範囲まで公園として計画されていることがわかる。

一年表一

明治 17 年(1884 年) 地元住民より、鴨々中島を公園予定地にする意見書提出	憩いの空間としてのニーズ
明治 17 年(1884 年) 公園予定地として認可	
明治 19 年(1886 年) 中島遊園地造成工事着手	産業・文化を伝えるショーケースとしての役割を担う
明治 20 年(1887 年) 北海道物産陳列場開設 北海道物産共進会開催	
明治 22 年(1889 年) 水天宮を移座、岡田花園開園	
明治 40 年(1907 年) 中島公園設計方針提出	
明治 43 年(1910 年) 中島遊園地を中島公園と改称 継続年度で造成	
大正 7 年(1918 年) 開道 50 年記念博覧会開催	スポーツ振興に資する施設整備
札幌電気軌道会社、停公線(路面電車)開通	
昭和 7 年(1932 年) 国産振興北海道拓殖博覧会開催	
昭和 10 年(1935 年) 工業振興博覧会開催	
昭和 12 年(1937 年) 第 5 回冬季オリンピック札幌大会開催決定(翌年返上)	
昭和 24 年(1949 年) 中島球場完成、中島児童会館を設置	
昭和 29 年(1954 年) 中島スポーツセンター完成	
昭和 30 年(1955 年) 中島公園改造計画大綱を決定 以後逐次実施	
昭和 32 年(1957 年) 総合公園に指定 豊平館移築	
昭和 33 年(1958 年) 北海道大博覧会を開催、子供の国開園、札幌市天文台開設	
昭和 39 年(1964 年) 豊平館が国の重要文化財に指定	都心の文化・歴史ゾーンとしての機能の集積
昭和 46 年(1971 年) 八窓庵 北4条西12丁目から移築	
昭和 55 年(1980 年) 中島球場廃止、冬のスポーツ館、道立中島体育センターを設置	
平成 6 年(1994 年) 子供の国を廃止し、円山動物園に翌年移設	
平成 9 年(1997 年) 札幌コンサートホール Kitara オープン	

このように、中島公園は、都心に近い立地と敷地の広大さから、大規模なイベントにも適応した空間として博覧会等に利用され、札幌の発展とともに、また時代のニーズに適応して、その使われ方は変化してきました。

■ 中島公園 平成の再整備

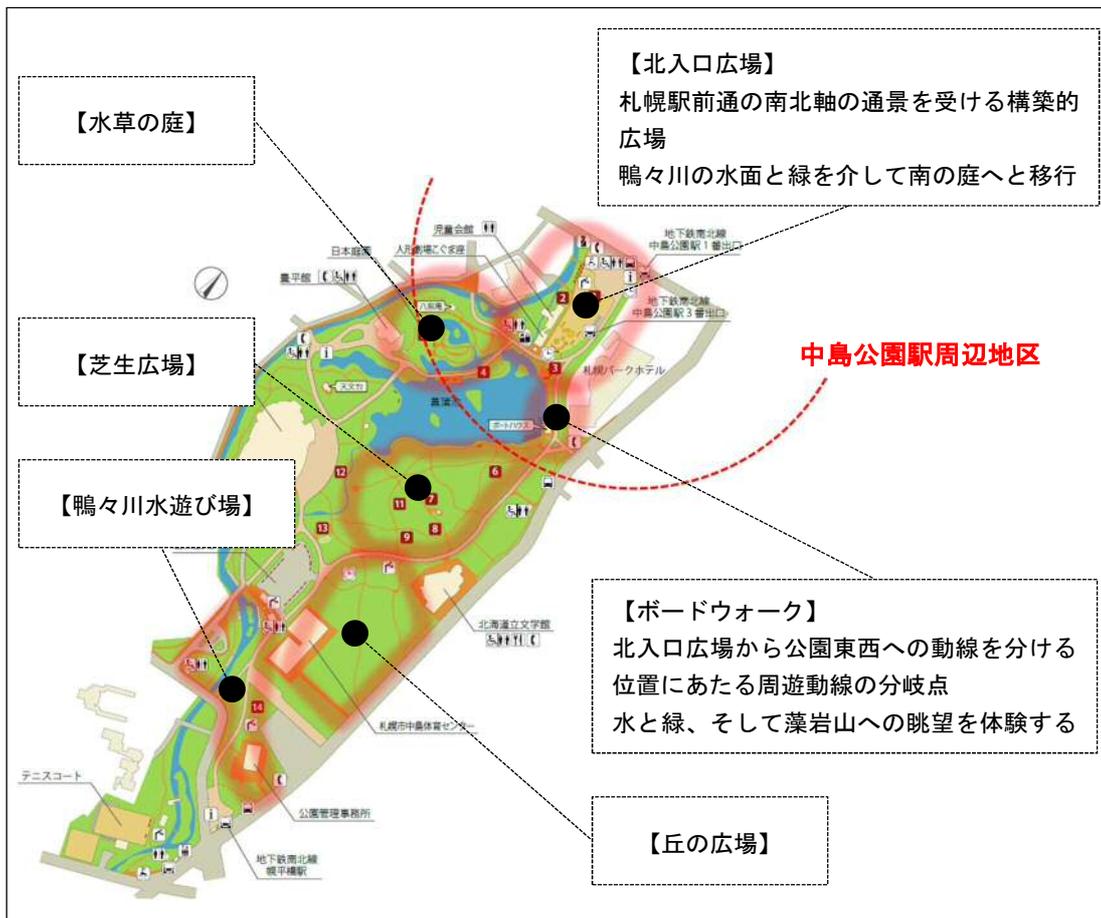
「中島公園再整備基本計画（1994年）」に基づき、平成7（1995）年度から平成12（2000）年度にかけて、公園全体の再整備が行われました。

中島公園再整備基本計画においては、公園全体で

- ▶ 「都心の芸術文化・歴史ゾーン」として、都心部の発展に呼応しながら、歴史・文化・芸術が水と緑の中に重層化する公園
- ▶ 都心の貴重なみどりのオープンスペースの機能純化を図る広々とした風景式公園

を目指すこととし、さらに公園のエリア毎に基本方針が定められました。

中島公園北口部分については、「北入口広場」として位置付けられましたが、当時、こぐま座・中島児童会館の築年数が浅かったことなどから、大きな再整備は行われませんでした。公園全体としては、再整備を進め、多くの人に親しまれる現在の姿となりました。



▲平成の再整備のエリア毎の基本方針（抜粋）

■ 都市公園法の改正

これまでの公園緑地行政は経済成長・人口増加等を背景とし、緑とオープンスペースの量の整備を重視してきました。しかしながら、近年の社会の成熟化や市民の価値観の多様化、都市インフラが一定程度整備されたこと等を背景とし、緑とオープンスペースが持つ多機能性を都市・地域・市民のために最大限引き出すことを重視する段階へ移行することを目的に、法律の改正に関する検討が進められました。

新たなステージでの都市公園の再生・活性化を推進するために、以下の5点を中心に都市公園法が平成29（2017）年6月に改正されました。

- ・ 公募設置管理制度（Park-PFI）の創設
- ・ P F I 事業の設置管理許可期間の延伸
- ・ 保育所等の占用物件への追加（特区の全国措置化）
- ・ 公園の活性化に関する協議会の設置
- ・ 都市公園の維持修繕基準の法令化

■ 札幌市における都市公園の利活用

（出典・参考：第4次札幌市みどりの基本計画（令和2（2020）年3月策定））

札幌市では、これまで、経済成長や人口増加などを背景とした都市の拡大にあわせて、札幌を取り巻くみどりの保全と創出や、良好な住環境形成のための量的なみどりの整備を進め、一定の成果をあげてきました。

これからは、社会情勢の変化を踏まえ、今まで守り育ててきたみどりを守りながら、柔軟に使いこなしていくことにより、みどりが持つ機能をさらに高めることで新たな価値を生み出し、札幌のまちの魅力を高めていきます。

都市公園についても、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズを踏まえ、より有効活用していくことが必要です。都市公園が持つさまざまな機能を効果的に発揮させるため、利活用の推進に向けた民間活力の導入や公園活性化に関する協議会の設置など多様な場や機会の提供を進めます。

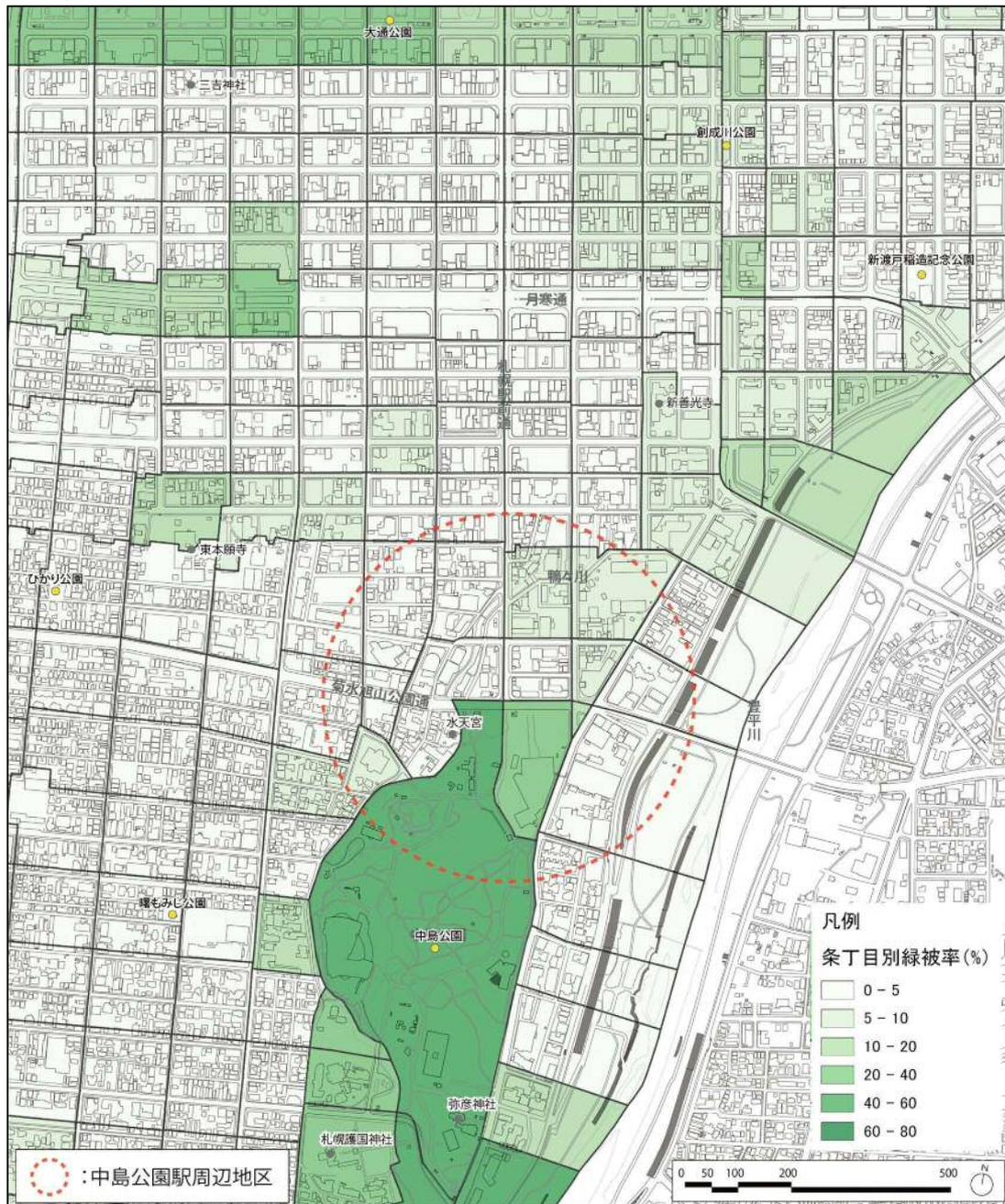
7) 周辺環境

7)-1 みどり

■ 緑被状況

(出典・参考:平成 26(2014)年度 札幌市緑被現況等調査)

条丁目別の緑被率の状況より、中島公園は市街地の中で、特に広大かつ密度あるみどりを有する公園であることがうかがえます。また、周辺市街地では街路樹による沿道緑化や、寺社等のまとまったみどりがある場所で、条丁目別の緑被率*が高くなっていることがうかがえます。



▲ 条丁目別緑被率

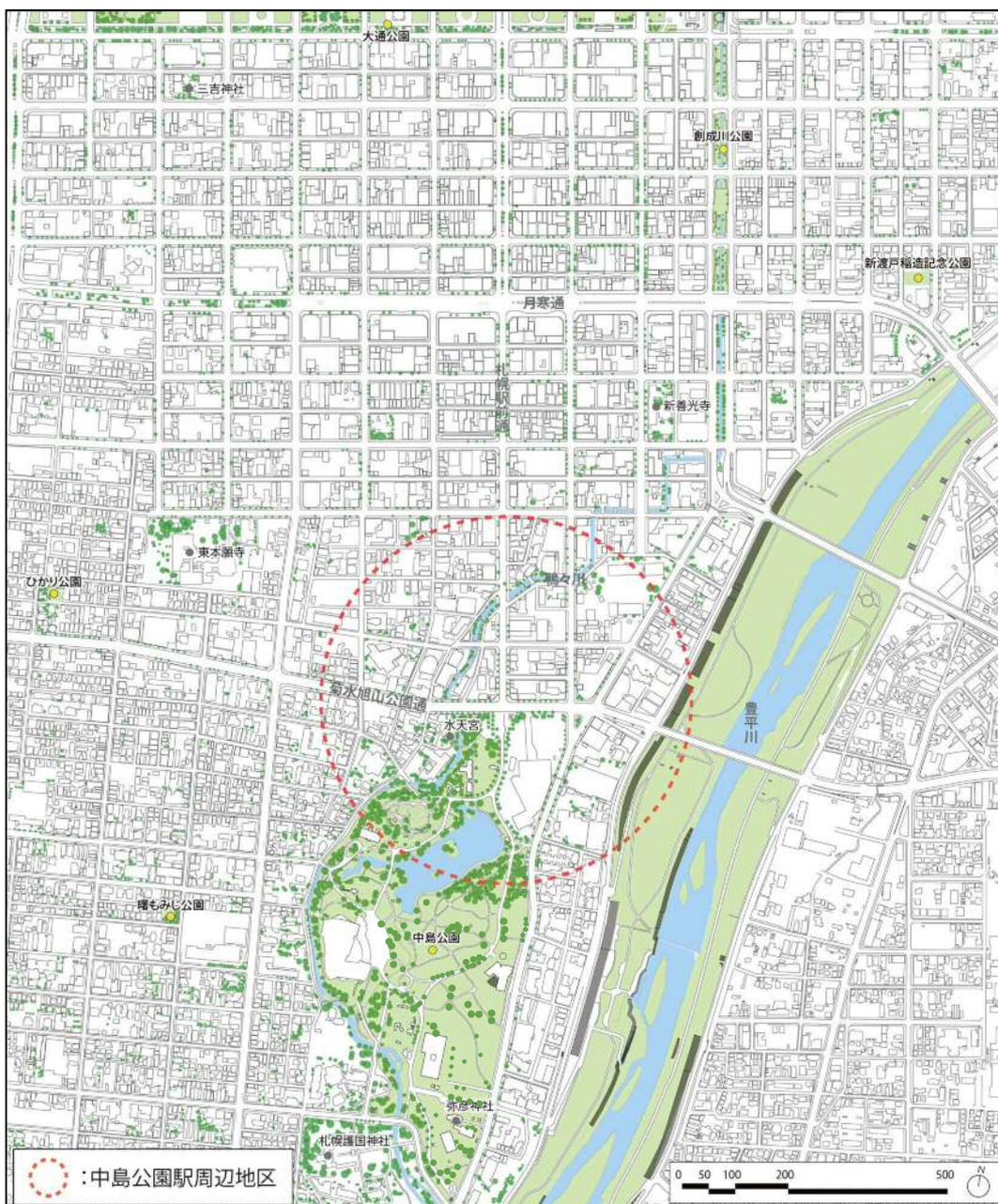
※ 緑被率 樹林地(街路樹、樹林樹木)、草地、農地、水面など植物に覆われた面積が占める割合

■ みどり・公園の分布

(出典・参考:航空写真(2018.Google))

当地区の周辺においては、中島公園が市街地の中で特に広大なみどりを形成しているほか、大通公園、創成川公園が都心で大きな緑地帯を形成しています。また、居住エリアである中島公園以西のエリアでは、小規模な公園が点在しています。さらに、公園以外のみどりとしては、街路樹による沿道緑化が見られるほか、神社・寺院のまとまったみどりが多く見られます。

一方、当地区内においては、南部で中島公園の園内のイチヨウ並木や水天宮のみどりが目立ち、北部では鴨々川沿いにみどりが見られます。



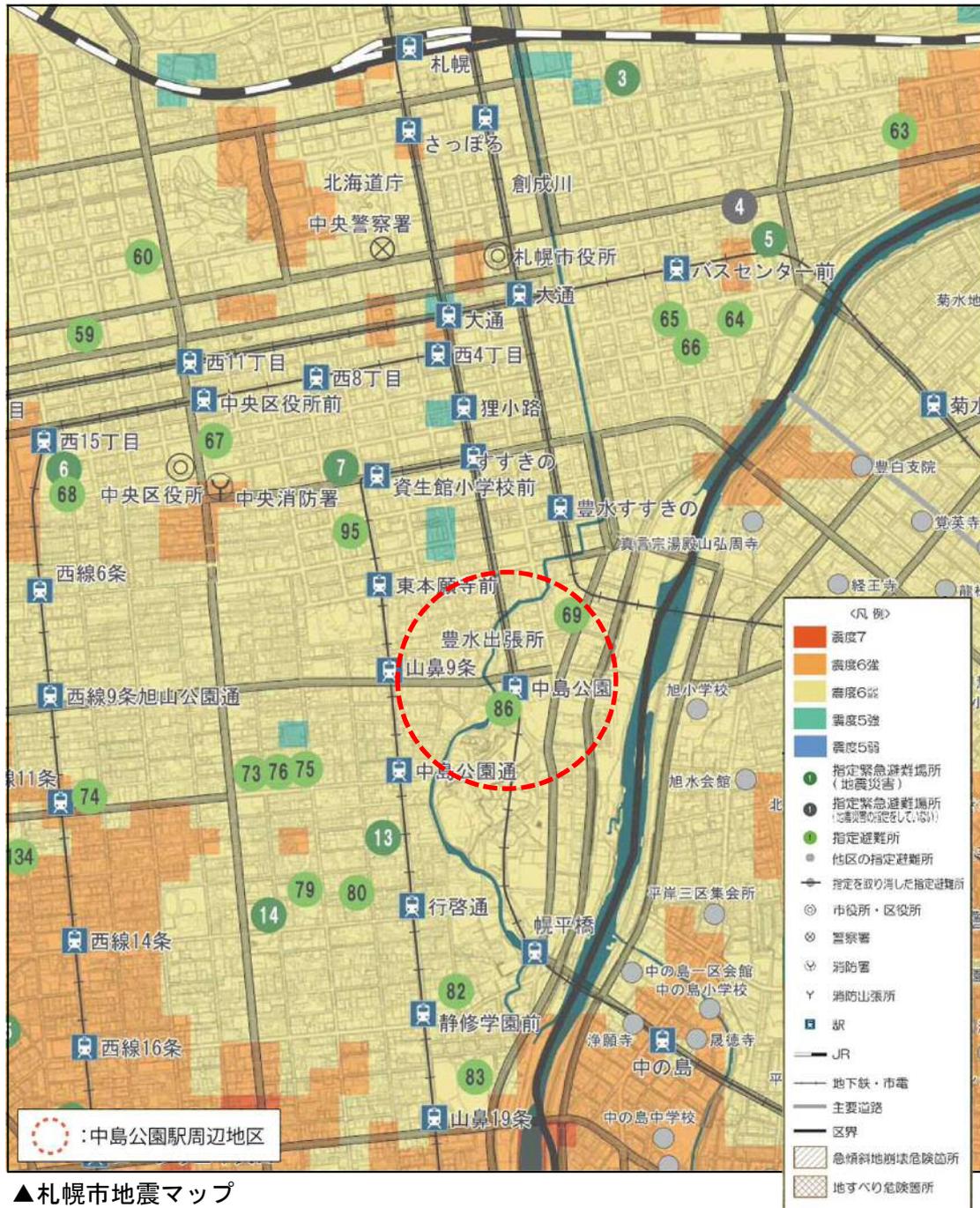
▲みどり・公園の分布

7)-2 災害時対応

■ 想定最大震度

(出典・参考: 札幌市地震マップ(中央区・南区版))

第3次地震被害想定*において、札幌市内では最大震度7、当地区では全域で、最大震度6弱の揺れが想定されています。また、当地区内では、中島児童会館と豊水まちづくりセンターが市の指定避難所に指定されています。



▲札幌市地震マップ

※ 第3次地震被害想定 平成20年9月に最新の知見等を基に札幌で発生する可能性があり最大級の被害をもたらす地震を想定して被害を予測したもの。

■ 想定浸水深等

(出典・参考: 札幌市洪水ハザードマップ)

当地区では、ほとんどの地点で 0.5m～3.0m 未満の浸水が想定されており、豊平川から遠い地区西側では、浸水深は 0.5m 未満と比較的浅くなっています。

なお、豊平川沿岸は洪水の際に地面が削られるおそれのある区域に含まれており、周辺の地下鉄駅はすべて浸水するおそれがある駅となっています。



▲札幌市洪水ハザードマップ

■ 帰宅困難者受け入れ施設の分布

(出典・参考:札幌駅・大通駅周辺地区都市再生安全確保計画)

一時滞在施設と一時退避施設ともに指定は都心部に限られており、月寒通以南には、指定・公開されている施設はありません。

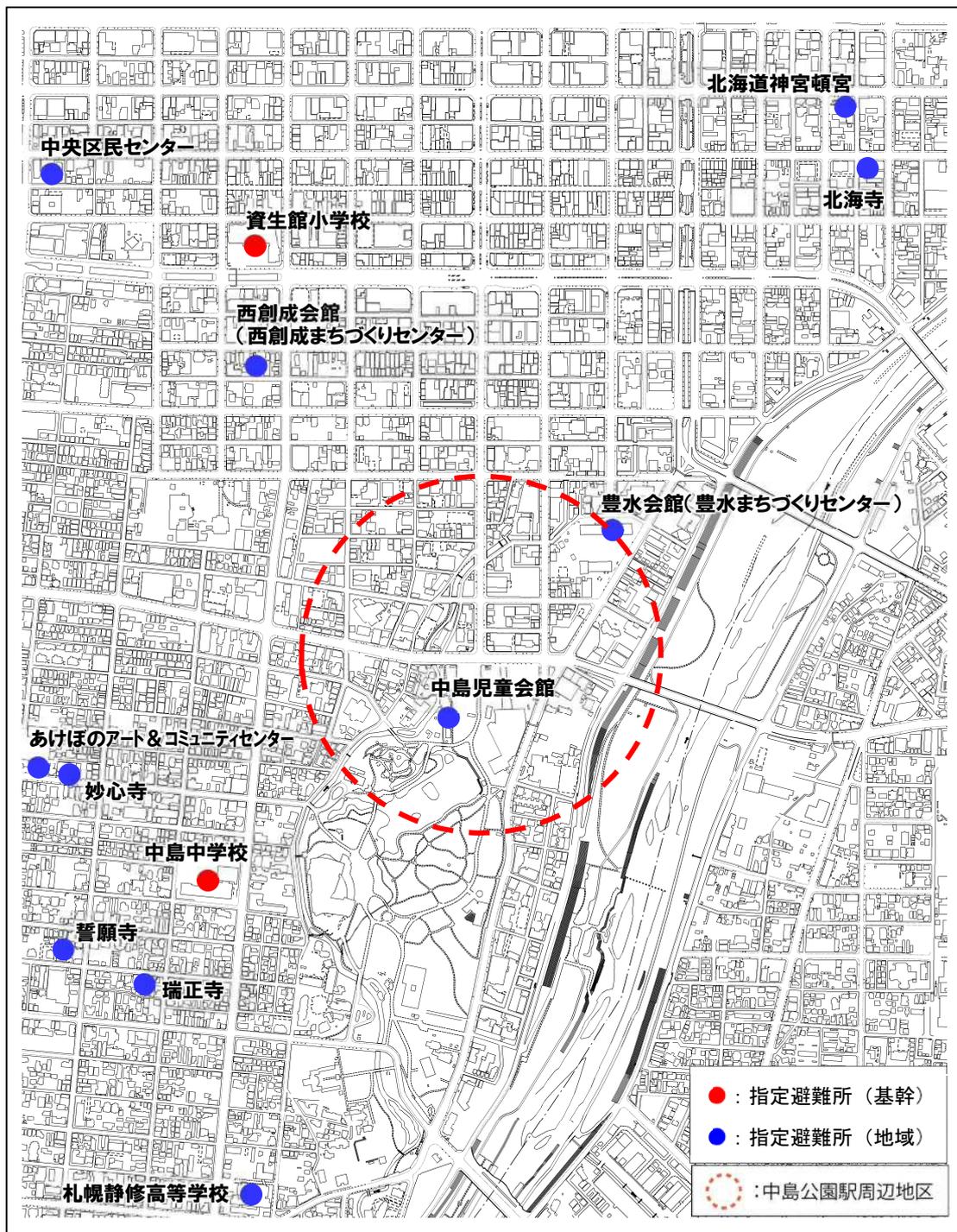
- **一時滞在施設**: 大規模災害時に屋外滞留者を1～数日受け入れるための施設(都市再生特別措置法における退避施設)。
- **一時退避場所**: 大規模災害時に、施設の安全性が確保され当該施設にも戻るまでの間、施設の滞在者が一時的に退避するための場所。

■ 札幌市の避難場所等

(出典・参考:避難場所等(中央区))

当地区では、中島公園が指定緊急避難場所(大規模な火事)に、中島児童会館と豊水まちづくりセンターが指定避難所(地域)となっています。

- **指定緊急避難場所**: 指定緊急避難場所は、災害から身を守るため緊急的に避難する施設又は場所。災害の種類ごと(洪水災害、土砂災害、地震災害、大規模な火事)に指定。滞在スペースを有する場合は指定避難所(基幹)を兼ねる。
- **指定避難所(基幹)**: 災害の危険がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により自宅へ戻れなくなった被災者等が一時的に滞在するスペース。
- **指定避難所(地域)**: 災害の危険がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により自宅へ戻れなくなった被災者等が一時的に滞在し、指定避難所(基幹)を補完する施設。
- **一時避難場所**: 地震発生時に避難が必要な場合、一時(いつとき)避難し身の安全を確保する場所、又は地域で一時集合して安否確認等を行う場所(公園、市立小中学校のグラウンドなど)。



▲指定避難所（基幹）及び指定避難所（地域）の分布

7)-3 環境・エネルギー

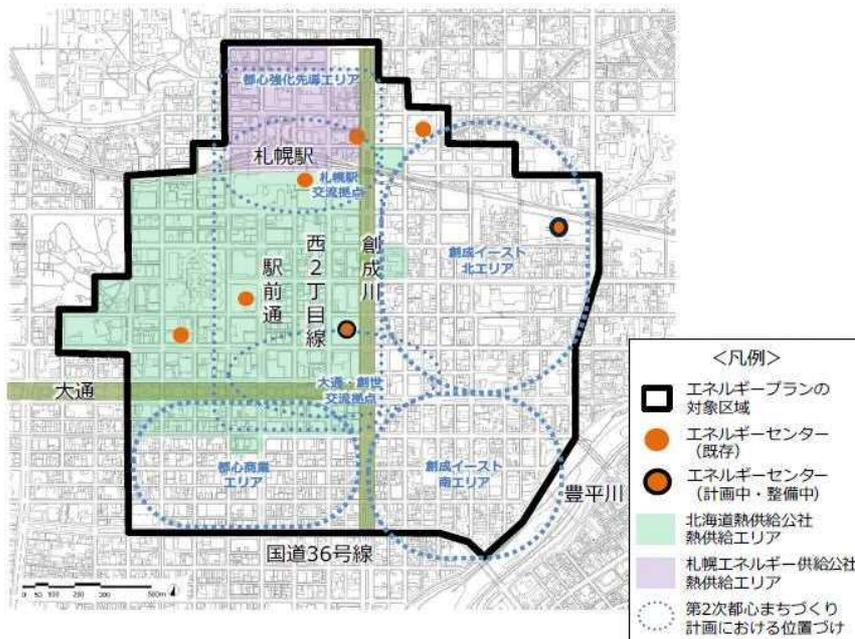
■ 上位計画における地区の位置付け

環境やエネルギーの観点から見た場合、当地区は、第2次都心まちづくり計画において、環境にやさしいまちの実現を支える、主なみどりの空間として位置付けられています。

また、都心エネルギープランにおいて、当地区は対象区域外とはなりますが、今後の地区のまちづくりの進捗や民間開発の動向といった状況変化等を捉え、適切な取り組みを検討する必要がある地区と考えられます。



▲ (引用) 第2次都心まちづくり計画 (H28年3月策定/札幌市)



▲ (引用) 都心エネルギーマスタープラン (H30年3月策定/札幌市)

■ CO2 削減目標

(出典・参考:札幌市温暖化対策推進計画(平成 27(2015)年 3 月策定)、都心エネルギーマスタープラン(平成 30(2018)年 3 月策定))

札幌市では、温暖化対策推進計画において、市全体での温室効果ガス[※]削減目標として、以下の目標を定めています。

●長期目標:2050 年に 1990 年比 80%削減

低炭素社会[※]が実現された一つの姿として位置付けています。

●中期目標:2030 年に 1990 年比 25%削減(2012 年比 47%(621 万 t-CO₂)削減

目指すべき将来の姿を実現するための中間目標としています。



▲札幌市温暖化対策推進計画より

また、都心エネルギーマスタープランにおいては、対象区域において、建物の省エネルギー化やエネルギーの面的利用、再生可能エネルギー[※]利用等の対策によって、2050年のCO₂排出目標を、2012年比で80%削減することを掲げています。



▲都心エネルギーマスタープランより

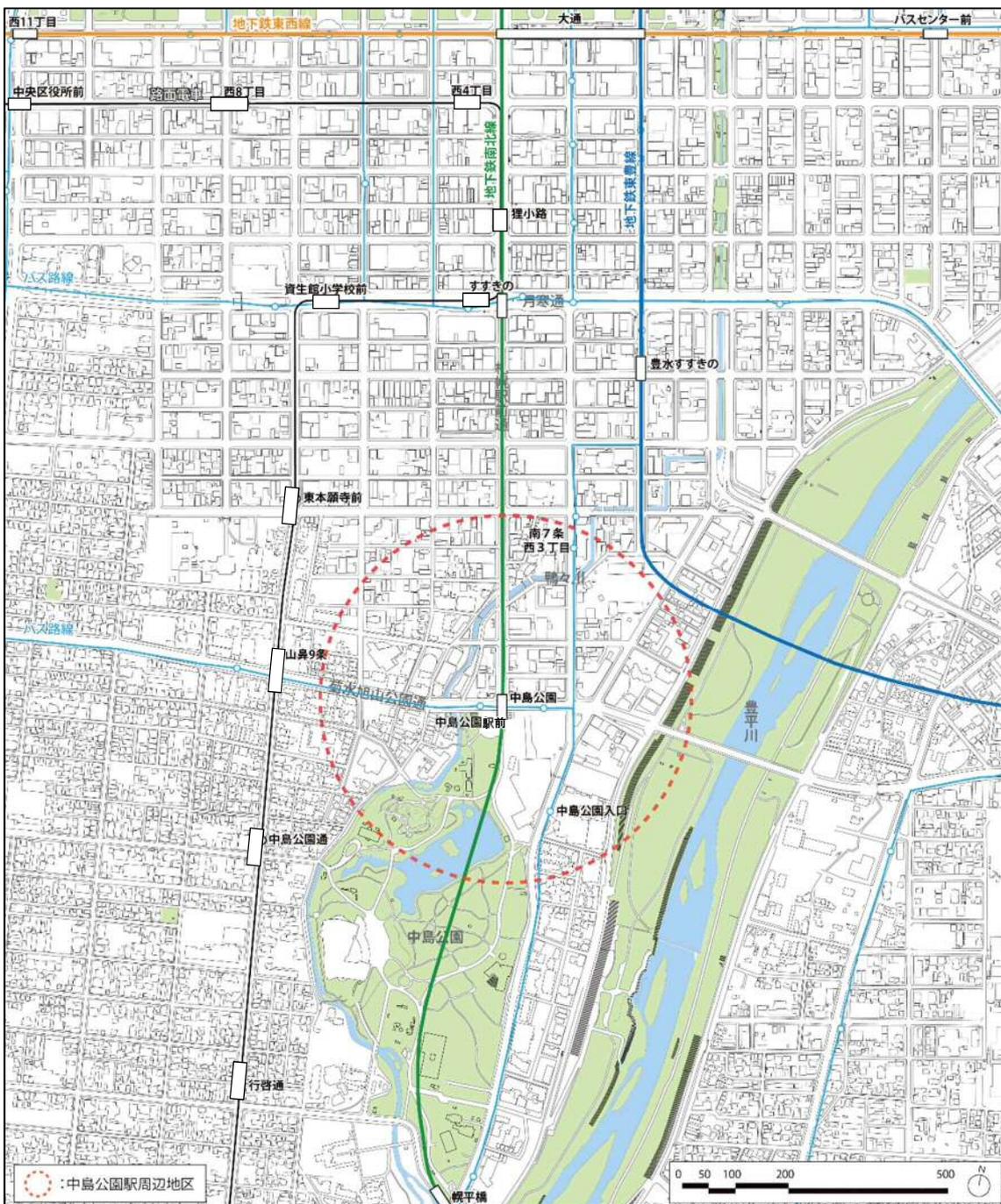
- ※ 温室効果ガス 地表面から宇宙空間に放出される熱の一部を吸収し、大気温の上昇を引き起こすガスのこと。
- ※ 低炭素社会 地球温暖化の原因となるCO₂などの排出量を最小化した社会。
- ※ 再生可能エネルギー 太陽光、風力、地熱など、エネルギー源として永続的に利用することができるものの総称。

8) 交通・アクセス

8)-1 都市交通

■公共交通網

当地区および周辺では、地下鉄南北線、路面電車、路線バス、空港連絡バスが利用可能であり、交通利便性が高く、都心からのアクセスも良好です。当地区内には地下鉄南北線「中島公園駅」、バス停「中島公園駅前」、「中島公園入口」、「南7条西3丁目」が位置しています。



■ 地下鉄駅別乗車人員とその推移

(出典・参考:札幌市の都市交通データ 2017年版)

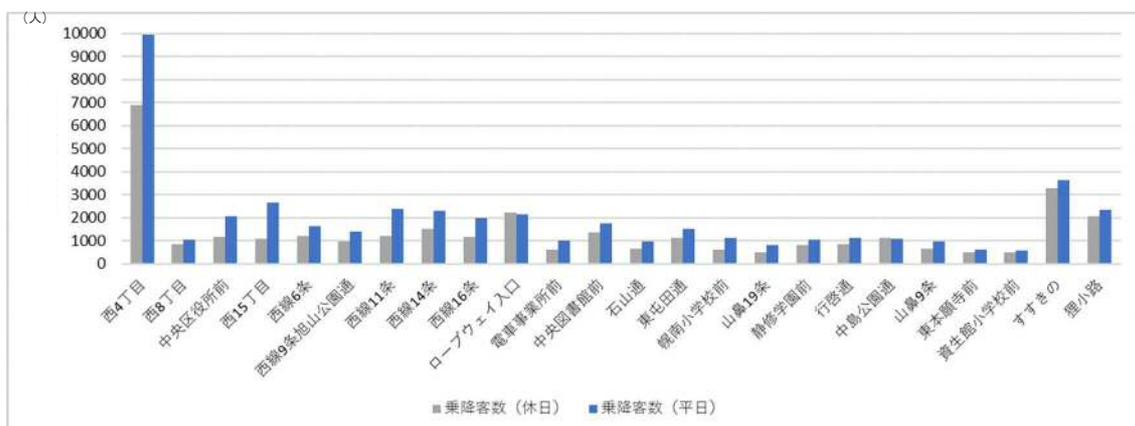
地下鉄南北線さっぽろ駅から幌平橋駅までの区間の駅の中では、さっぽろ駅の乗車人員が最多で、さっぽろ駅から遠い駅ほど乗車人員は少ない状況です。さっぽろ駅の乗車人員は平成19(2007)年度から平成28(2016)年度の10年間で1日あたり約5千人減少したものの、近年はどの駅も増加傾向です。



■ 路面電車停留場別乗降客数

(出典・参考:平成28年度停留場OD等調査)

路面電車停留場では、地下鉄大通駅に近い西4丁目停留場の乗降客数が最も多い状況です。休日、平日での乗降客数を比較すると、ほとんどの駅で平日の方が休日より多くなっているのに対し、中島公園通とロープウェイ入り口では休日の乗降客数がやや上回っています。

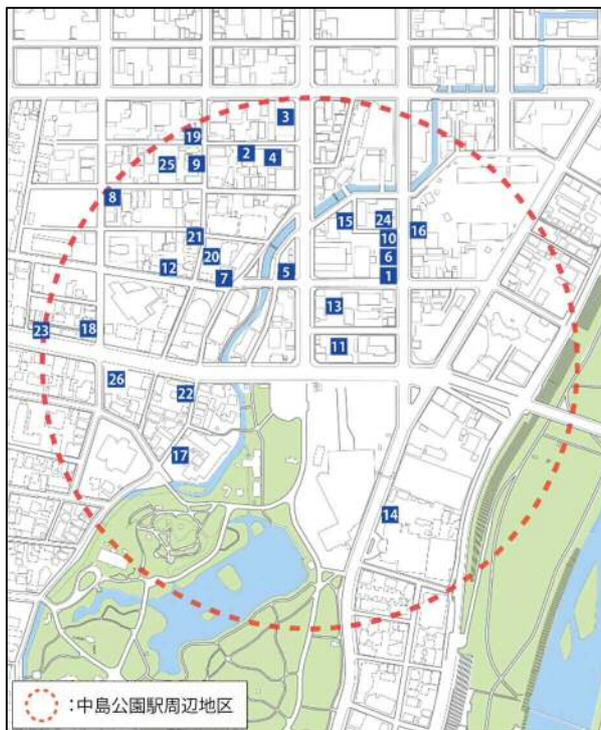


■ 当地区における駐車場の分布

(出典・参考:現地調査 (平成 30(2018)年 12 月時点))

当地区では、民間駐車場(時間貸) 26 か所、約 670 台分が整備されています。

NO	施設名	台数
1	Dパーキング 南八条西3丁目第1	8
2	カービスパーク南8西4	23
3	カービスパーク南7西4	43
4	タイムズすすきの8・4	154
5	タイムズ中島公園	20
6	タイムズ南8西3	7
7	タイムズ南8西4	11
8	タイムズ南8西5	16
9	タイムズ南8西5第2	16
10	トラストパーク南8西3	29
11	パークネット札幌中島公園	38
12	パークネット札幌南8西5	12
13	パークネット札幌南9西3	14
14	パークネット札幌南10西1	15
15	プラザパーク南8条西3丁目 第1	30
16	リパーク 札幌南8西2	23
17	リパーク 札幌南9西4	18
18	リパーク 札幌南9西6第2	6
19	リパーク札幌南7西5	7
20	リパーク札幌南8西4第1	29
21	リパーク札幌南8西5	10
22	リパーク札幌南9西4第2	25
23	リパーク札幌南9西6	6
24	レックス南8西3パーキング	8
25	井上パーキング	65
26	中島公園パーキング	41



▲ 地区内駐車場の分布

■ 駐輪場設置状況

(出典・参考:札幌市の都市交通データ 2017 年版)

中島公園駅には、現在 104 台分の駐輪場が整備されていますが、平成 29(2017)年度の調査によると、駐輪台数は 444 台という結果であり、340 台程度の施設容量が不足している状況が見られます。



▲ 地区内駐輪場の様子



▲ 地区内駐輪場の位置

8)-2 歩行環境

■ 中島公園駅の駅施設

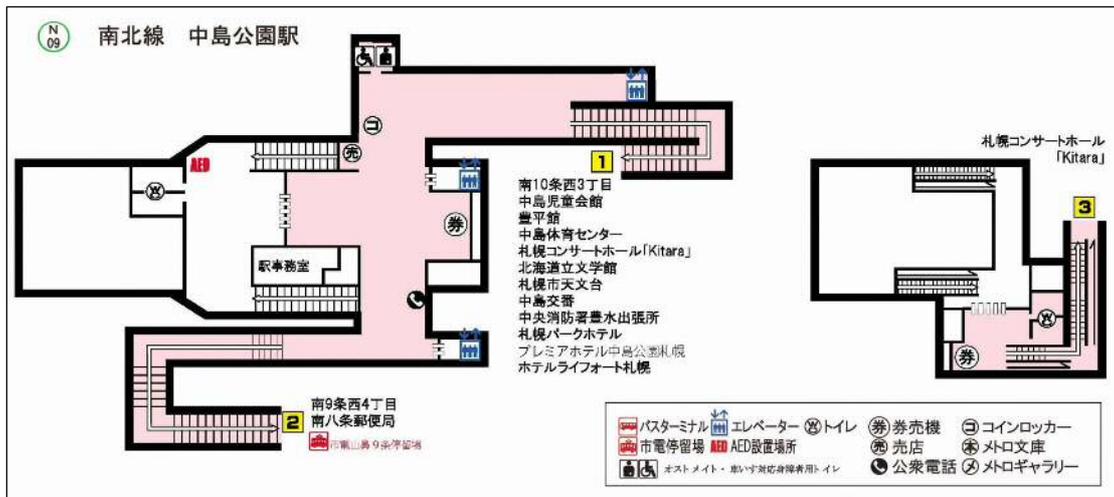
(出典・参考: 札幌市の都市交通データ 2017 年版)

中島公園駅は改札階（地下 1 階）とホーム階（地下 2 階）の地下 2 層の構成で、地上と改札階間、改札階とホーム階間それぞれにエレベーターが設置されています。また、改札外に、多機能トイレが一か所設置されています。

<中島公園駅概要>

(平成 29(2017)年 10 月時)

構築形式	ホーム			エレベーター		エスカレーター	多機能トイレ	出入口
	形式	幅員	延長	地上⇄改札階	改札階⇄ホーム階			
地下2階	相対式	4.0	120	1	2	4	○	3



▲中島公園駅改札階構内図

■ 中島公園駅出入口の整備状況

菊水・旭山公園通に面する1番出入口は階段とともに改札階へのエレベーターが整備されていますが、2番出入口は階段のみの整備となっています。

中島公園内の3番出入口は、階段及び上りのエスカレーターが整備されていますが、エレベーターは整備されていない状況です。



▲中島公園駅出入口配置



中島公園駅1番出入口



中島公園駅1番出入口エレベーター



中島公園駅2番出入口



中島公園駅3番出入口

■ 鴨々川及び周辺状況

中島公園北側の鴨々川沿いは、路面の舗装・植栽による歩行空間や東屋が設けられた滞留空間が整備されている箇所に加え、夜間は照明により樹木がライトアップされる箇所など、景観等に配慮された空間があります。

一方で、建物が歩行空間に背を向けるなど、その空間を生かしきれていない箇所も見られます。



鴨々川



鴨々川 夜間照明



鴨々川沿いの歩行空間



鴨々川沿いの滞留空間

■ 鴨々川活用状況

鴨々川周辺では、地域の歴史・文化資源を巡るイベントなどが毎年開催されており、楽しみながら歴史・文化を記録・保存・発展させる多様な活動が行われています。また、中島公園南側では、水辺の美化活動を経て実現した子供向けの遊び場が整備されています。このように、鴨々川は都心の貴重な自然資源として、また、その周辺は地域の歴史を残す資源が多く点在するエリアとして、市民に親しまれていることがうかがえます。

2-2 地区及び周辺の現況のまとめ

■ 地区の特色

2-1 地区及び周辺の現況より、当地区の特色を以下のとおりまとめます。

① 豊かなみどりの存在

地区南側に広がる中島公園は、市街地の中でも特に広大かつ密度あるみどりの環境を形成しています。また、地区内を流れる鴨々川は札幌の都心において水を身近に感じることのできる貴重な水辺空間であり、川辺には樹木が植えられ、水とみどりが特徴的な雰囲気を生み出しています。

② 札幌の発展を支えてきた中島公園の歴史

中島公園は、明治期、豊平川と鴨々川が流れ、藻岩山への優れた眺望を有する土地であったことから、地域住民からの公園化の要望により中島遊園地が整備されて以来、市民の行楽地として、子どもの遊び場として、また、様々な博覧会の会場として活用されてきました。時代とともに利用目的と公園の姿は変化しながらも、都心のオープンスペースとして札幌の産業・文化の発展を支え、市民の憩いの場としても親しまれてきました。

③ 多分野にわたる文化施設・歴史資源の立地

当地区内には、札幌市こども人形劇場こぐま座や民間のホールといった文化施設のほか、豊平館や八窓庵、水天宮などの歴史資源が点在しています。また、中島公園や鴨々川も歴史的な背景をもった重要な資源です。

④ ゆとりある空間

中島公園や鴨々川、豊平川、寺社などは、市街地の中のオープンスペースとして地区にゆとりある空間をもたらしています。

⑤ 宿泊機能の集積

すすきのから中島公園にかけては宿泊施設が多く集積しており、建設計画中の施設もあることから、新 MICE 施設の整備によって今後増加が見込まれる宿泊客を受け入れる機能を備えています。

⑥ 個性あるエリアの交わり

地区内の用途・機能から見たエリア構成として、当地区の北側に接するエリアでは、飲食店が多く集積した集客力とにぎわいのあるエリアが形成されている一方、当地区の南側には中島公園が広がっており、豊かなみどりを有する落ち着いた憩いのエリアとなっています。

当地区全体としては住居・宿泊機能が中心に立地しており、特に当地区西側は住居系の用途が多いエリアとなっています。

このように、当地区は飲食店を中心としたにぎわいやみどりを中心とした憩いの空間、宿泊機能、住居機能といった様々な要素が交わる都心部で稀有な地区です。

■ まちづくりを考えるうえで重視すべき要素

前項で整理した特色を踏まえ、当地区のまちづくりにおいて重視すべき要素を整理します。

○中島公園、鴨々川等の地域資源や歴史・文化資源の活用

中島公園や鴨々川、地区内の文化施設、歴史資源など、特徴的な地域資源を生かし、歩いて楽しめるまちづくりを進めることで、特色ある新たな都心部の拠点形成を目指します。

○南 10 西 3 地区（現パークホテル敷地）における MICE・ホテル施設の整備

南 10 西 3 地区（現在のパークホテル敷地）において、本市の新 MICE 施設とハイグレードホテル（以下「MICE・ホテル施設」という。）が計画されています。

当該施設は、札幌における大規模 MICE 開催の中核施設とハイグレードなホテルであり、この施設を拠点に当地区を訪れる来街者の増加と高い経済波及効果が期待されます。

さらに、地区全体のまちづくりの観点から、MICE 参加者が楽しめる環境の充実や施設単体では対応できない大規模な MICE の開催に必要な機能を地区全体で誘導していくことで、MICE・ホテル施設の整備効果を一層高めることが求められます。

第3章 中島公園駅周辺地区のまちづくりの方針

3-1 まちづくりのコンセプト

これまでの整理を踏まえ、当地区のまちづくりのコンセプトを以下のとおり定めます。

「地域に培われた歴史・文化」と「新たな集客・交流機能」 が調和した都心南端の拠点の形成

当地区のまちづくりにおいては、中島公園や鴨々川、文化施設、歴史資源など、地域に培われた特徴的な地域資源の魅力を向上させ、これらを生かしたまちづくりに取り組んでいきます。また、MICE・ホテル施設の整備により周辺の開発が誘発されることも見据え、地区全体でMICEの開催を支える機能の誘導に取り組んでいきます。

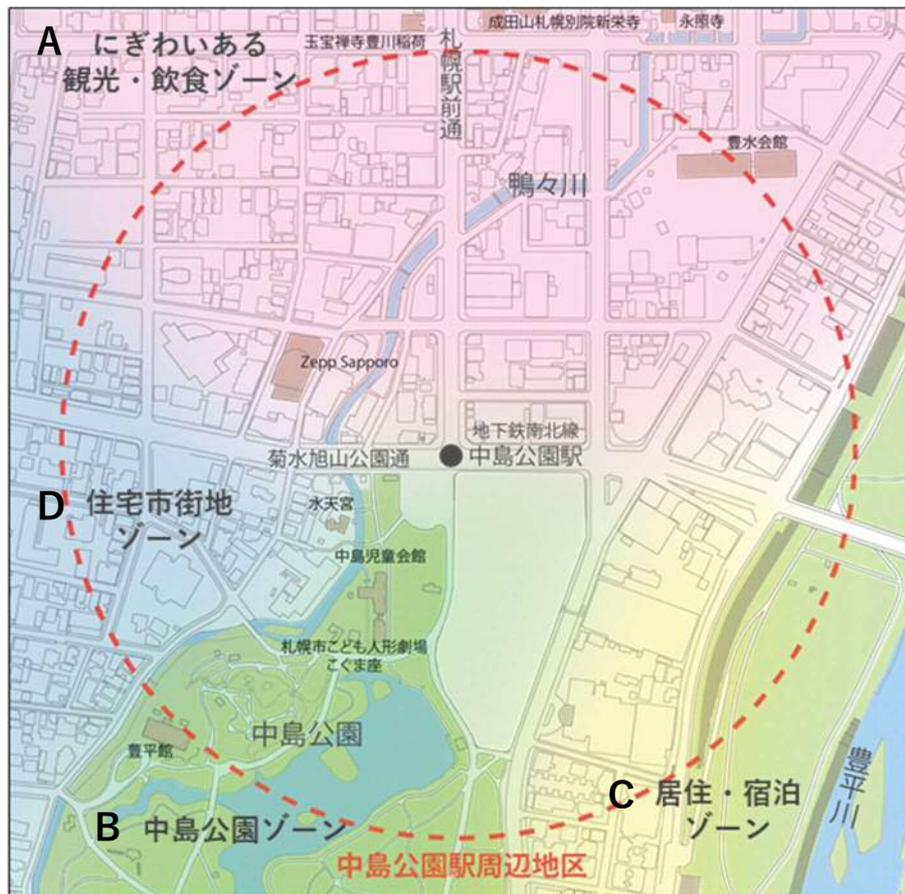
これらの取組を相互に連携させながら進め、市民や来街者が憩い、まち歩きを楽しみ、にぎわうまちを実現することで、札幌駅交流拠点、大通・創世交流拠点に続く、新たな都心南端の拠点を形成することを目標とします。

3-2 ゾーン別の特性等

■ 中島公園駅周辺地区の構成と詳細状況

現況の土地利用の観点において、中島公園駅周辺地区は以下の4つの特徴を持った地域が交わり構成されています。

- A 中島公園駅北側 すすきの・大通方面に広がる「にぎわいある観光・飲食ゾーン」
- B 中島公園駅南側 豊かなみどりと文化・交流施設を有する「中島公園ゾーン」
- C 中島公園駅南東側 中島公園と豊平川に挟まれた「居住・宿泊機能ゾーン」
- D 中島公園駅西側 閑静で落ち着いた居住環境が広がる「住宅市街地ゾーン」



▲中島公園駅周辺地区における4つの地域の広がり

A 中島公園駅北側：にぎわいある観光・飲食ゾーン

《特性等》

- ・ 居住人口は少ないです。
- ・ 宿泊施設及び民泊にも活用される共同住宅の集積が見られます。
- ・ 北側のすすきの駅方面に進むにつれ、商業・風俗娯楽施設・遊技施設の集積が多く見られます。
- ・ MICE・ホテル施設の整備後は札幌駅前通を介して、すすきの方面との南北の人の流れが増加することが想定されます。
- ・ 鴨々川がまちの中を流れ、川沿いには歩行空間や東屋など憩いの空間が整備されている場所がある一方で、川に面した建物は歩行空間等に背中を向けているものも多く見られます。



▲札幌駅前通南端から北方向を望む



▲鴨々川の状況

B 中島公園駅南側：中島公園ゾーン

《特性等》

- ・都心の中で、広大なみどりを有する中島公園の北口があります。
- ・中島公園の北口に対し、MICE・ホテル施設の整備が計画されている南10西3地区の敷地が隣接しています。
- ・中島公園の北側は、にぎわいの軸（札幌駅前通）の南端に位置しており、また、位置的に当地区の中心でもあります。
- ・地下鉄の出入口もあり、特に歩行者にとってのまちの玄関口となっています。
- ・中島公園は都心におけるまとまったみどりと水辺を感じることのできる貴重な空間であり、公園内には、歴史的な建物、文化施設なども立地しています。



▲中島公園内の菖蒲池と豊かなみどり



▲イベント時、中島公園での野点の様子
(札幌市公園緑化協会 HP)

C 中島公園駅南東側：居住・宿泊ゾーン

《特性等》

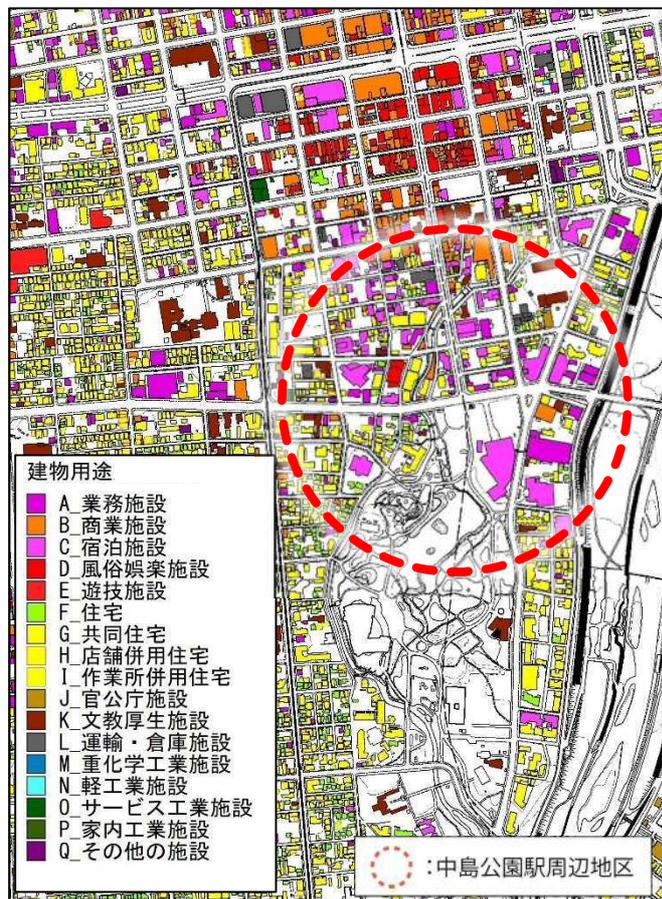
- ・ 居住人口が比較的多いです。
- ・ 建物用途は共同住宅や宿泊施設が中心です。
- ・ 現時点で更地の状態の土地もあり、今後、大規模な土地利用転換が想定されます。
- ・ 中島公園と豊平川に挟まれた地域であり、双方の良好な環境を享受できる可能性があります。



▲豊水通の南側を望む



▲パークホテル屋上から豊平川を望む

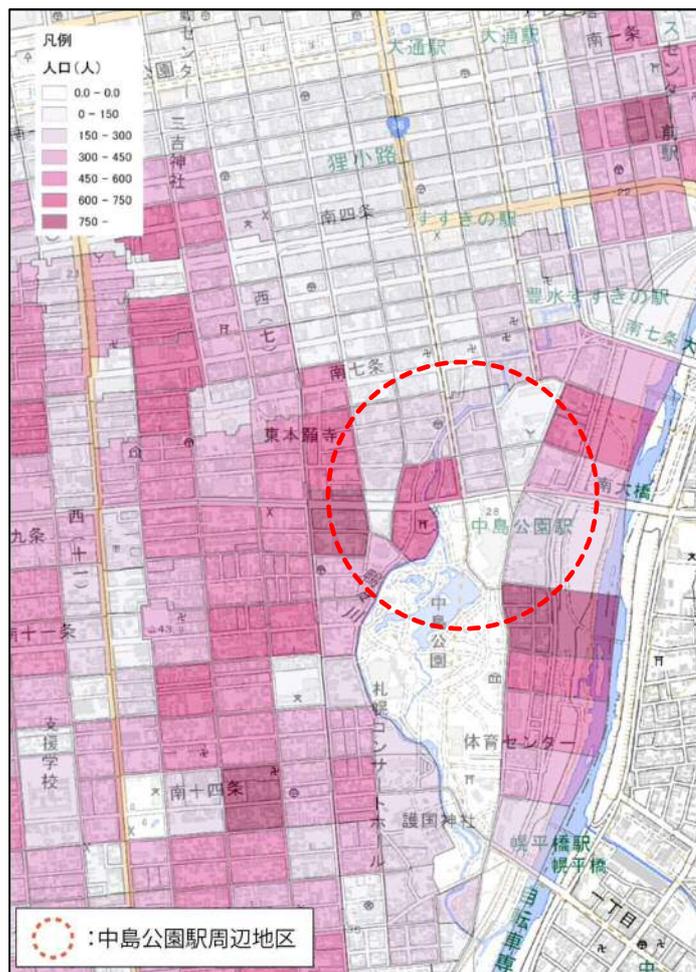


▲建物用途（再掲）

D 中島公園駅西側：住宅市街地ゾーン

《特性等》

- ・ 居住人口が多く、建物用途も住宅が多く立地しており、社会福祉施設も複数立地しています。
- ・ 一方で、飲食・物販等の建物は少ない状況です。
- ・ 路面電車が走っており、複数の電停から中島公園への歩行者の動線が存在します。



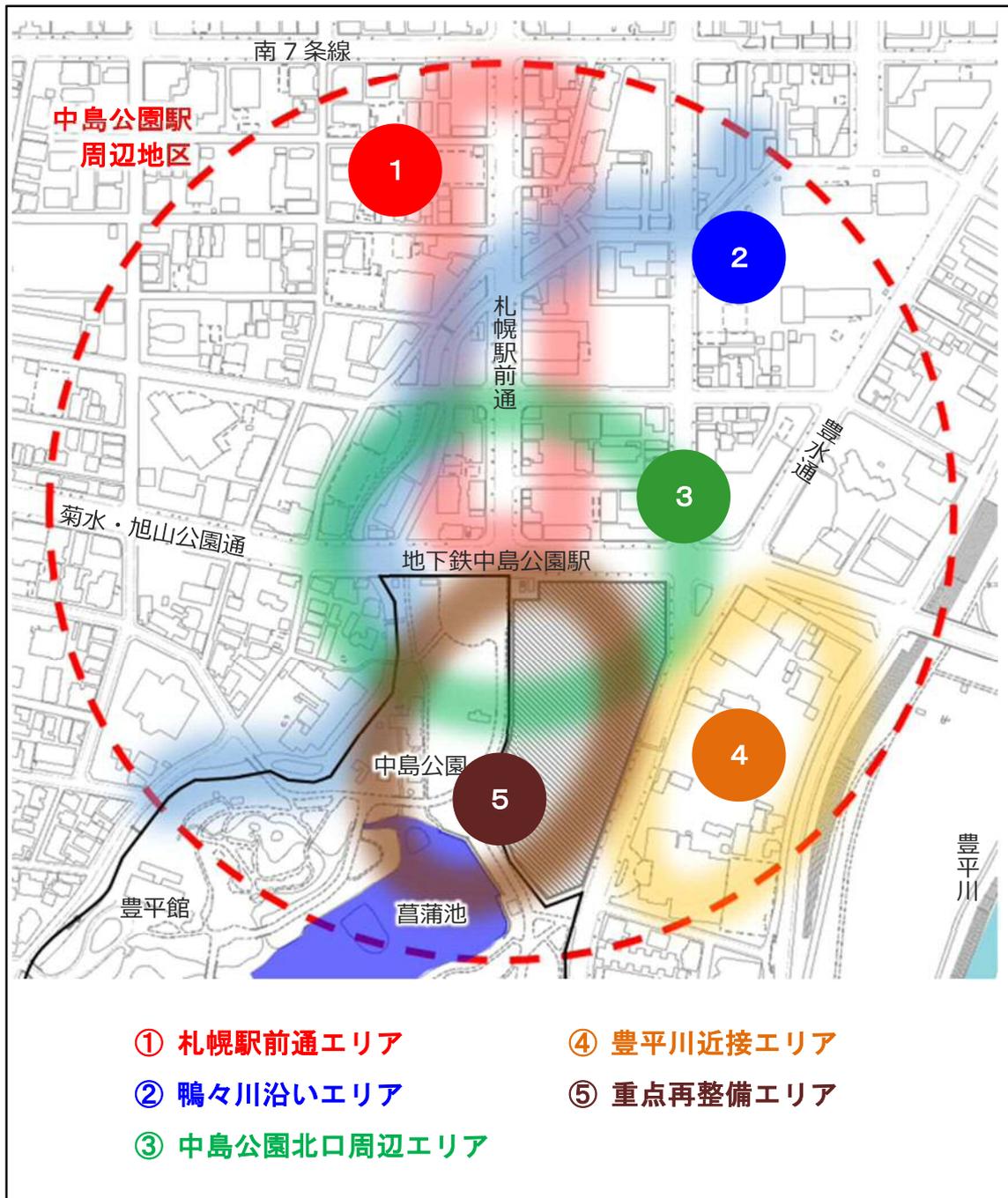
▲条丁目ごとの人口（再掲）

3-3 検討エリア別の取組方針

地区内においてまちづくりの取組方針を定めるエリアを抽出し、検討・整理します。

■ 検討エリアの設定と取組方針

前項の特性等を踏まえ、まちづくり検討の対象とする「検討エリア」を設定し、それぞれの取組方針をまとめます。



▲検討エリア位置図

① 札幌駅前通エリア

<エリアの設定>

札幌の目抜き通りである札幌駅前通沿道については、新たな民間開発の可能性が高く、MICE・ホテル施設の整備に伴い、当地区とすすきの駅方面をつなぐ重要な南北の主動線となることが想定されます。そのため、これらの動向を適切にとらえ、通りの高質化を図っていく検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「通りへのにぎわいの表出による南北主動線の高質化」

- ・沿道の建物低層部には通りに開かれた商業・交流機能などを誘導し、通りへのにぎわいの表出を図るとともに、目抜き通りとして、沿道の街並み景観に配慮した象徴的な軸空間の形成を目指します。
- ・鴨々川と札幌駅前通の交差点については、滞留空間等の機能の充実により、水辺を感じる憩いとにぎわいの交わる空間の形成を目指します。



▲参考事例：丸の内仲通り

② 鴨々川沿いエリア

<エリアの設定>

当地区の大きな地域資源のひとつである鴨々川は、札幌の都心において身近に水を感じることでできる貴重な水辺空間です。また、かつて地区内を幾筋か流れていた豊平川の支流のひとつとして面影を残し、開拓期の水運を支えた歴史的な背景もあります。

現在は、川沿いの散策路の整備や鯉の放流がされていますが、川沿の土地利用の転換や空間整備を通じて、さらなる魅力の向上が期待されるため、検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「鴨々川などの地域資源を生かし歩いて楽しめる空間の形成」

- ・既存の散策路の活用や川を意識した空地等の確保を通じて、川沿い空間の利活用を図り、中島公園へつながるみどりのネットワークの強化や歩いて楽しめる空間の形成を目指します。
- ・鴨々川周辺に立地する寺社など、開拓の面影を残す個性的な歴史資源等を生かし、札幌の歴史や文化に触れられる特徴的なまちづくりを目指します。



▲参考事例：おとずれリバーフェスタ
(長門市観光コンベンション協会 HP)



▲参考事例：史跡の駅（国分寺市 HP）

③ 中島公園北口周辺エリア

<エリアの設定>

地下鉄中島公園駅の出入口や中島公園の入口、新千歳空港へのリムジンバスのバス停などが存在し、来街者に対する当地区の玄関口となるエリアです。

今後、MICE・ホテル施設の整備により、当地区の玄関口として、多くの方が訪れることから、必要な環境整備を行うため、検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「公園とにぎわい機能が融合する、地区の玄関口としての環境整備」

- ・地下鉄出入口や中島公園の入口を含む地区の玄関口として、すすきの方向から続く都市的なにぎわい、MICE・ホテル施設整備により強化される交流機能及び豊かなみどりによる憩いの空間が調和した良好な空間形成、機能の誘導を目指します。
- ・地下鉄中島公園駅を中心に周辺への歩行者の回遊性の向上を目指します。



▲参考事例：駒沢公園



▲参考事例：南池袋公園

④ 豊平川近接エリア

<エリアの設定>

中島公園と豊平川に挟まれたエリアであり、中島公園のみどり、豊平川への眺望など良好な環境を享受することができます。また、大規模な土地利用転換が想定される土地が存在し、MICE・ホテル施設にも隣接することから、良好な環境整備を目指すことが必要なため、検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「MICE・ホテル施設と連携・協調する都市機能や空間の誘導」

- ・大規模な土地利用転換にあわせて、MICE・ホテル施設と連携・協調するにぎわい・交流機能や質の高い宿泊機能など、地区全体で大規模 MICE 開催を支える機能の誘導を目指します。
- ・中島公園北口周辺エリアと機能や空間、デザイン面でつながりを感じることでできる建物や、豊平川方向への眺望を楽しむことのできる建物の誘導を目指します。

⑤ 重点再整備エリア

<エリアの設定>

中島公園北口と MICE・ホテル施設計画地を含む範囲は、当地区の中心かつ玄関口として今後特に来訪者の増加が見込まれ、当地区のまちづくりにおいて非常に重要な役割を担っていくものと考えられることから、検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「MICE・ホテル施設と調和した魅力的な空間の創出」

MICE・ホテル施設の整備効果を高め、当地区全体の魅力向上につなげていくためには、敷地内の施設整備だけではなく、隣接する中島公園北口と一体となった空間や機能の整備を進めることが重要です。これにより、今後増加が見込まれる市民や来街者のための交流機能が高まり、そのにぎわいや活力が周辺のエリアの活性化につながります。

また、MICE・ホテル施設敷地内外で、地下鉄駅へのアクセス性の向上や駐輪機能の拡充、東側街区への歩行者動線の確保など、周辺への波及効果の大きい取組を進めることにより、当地区全体のまちづくりをけん引する役割が期待されます。

そのため、MICE・ホテル施設の整備と合わせて、再整備に向けた取組を進めていきます。

なお、MICE・ホテル施設については、新型コロナウイルス感染症の影響により、施設計画等に再検討を要することとなったため、重点再整備エリアについては、今後、MICE・ホテル施設の再検討の進捗に応じて、再整備の方向を具体化していきます。

3-4 地区全体の取組方針

札幌市全体の方針や近年の状況等を踏まえ、エリアを限定せず当地区全体で取り組むべき内容については、地区全体の取組方針として定めます。

◆ 地区に点在する地域資源の活用と回遊性の向上

地区に点在する地域資源を活用するために、情報発信などを行うとともに、誰もが快適に街歩きを楽しめる歩行区間を確保し、地区の回遊性向上を図ります。

◆ 安全安心で環境にもやさしいまちの実現

平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震では、当地区においても、宿泊施設に滞在できなくなった旅行者を中心に多くの帰宅困難者が発生しました。また、当地区周辺には、避難所となる小中学校が少ないことに加え、集中豪雨による浸水被害のリスクについても考慮が必要です。こうした状況を踏まえ、各宿泊施設から帰宅困難者を発生させないための取組や、防災性・事業継続性の高い施設の誘導など、強靱化に資する取組を進めます。

また、建替の際には分散電源の整備や省エネ化を図るなど、環境にやさしいまちを実現します。

◆ 地区全体での MICE の開催を支える機能の充実

地区全体での大規模 MICE 開催を支える機能の充実を図るため、民間開発の動向等を的確にとらえ、MICE 開催に対応した諸室や質の高い宿泊機能を有した施設を誘導するとともに、アフター MICE や夜間観光の魅力向上に資するコンテンツ等の MICE 参加者が楽しめる環境の充実を図ります。

◆ 持続可能な開発、まちづくり

平成 27 (2015) 年度に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された、2016 年から 2030 年までの国際目標である「持続可能な開発目標(Sustainable Decelopment Goals・SDGs)」は、発展途上国のみならず、先進国も含めた全ての主体が取り組む普遍的なものであり、札幌市においても積極的に取り組みを進めています。

SDGs に掲げるゴールのうち、本構想に関係するもの



働きがいも経済成長も

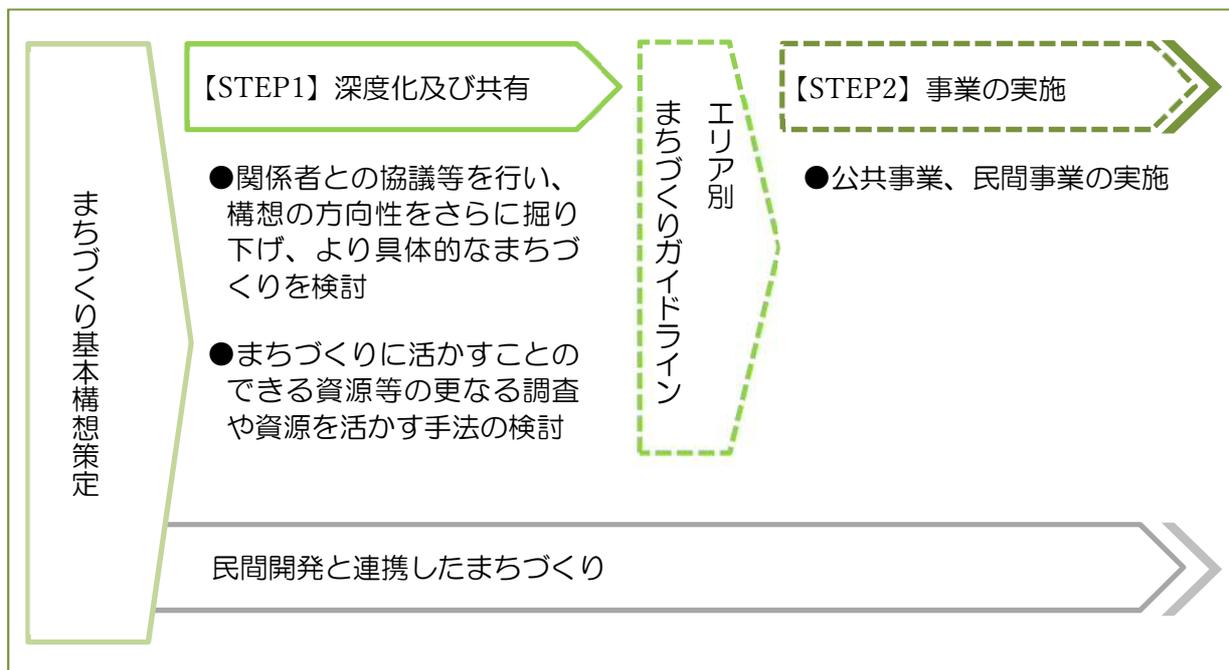


住み続けられるまちづくりを

3-5 今後の進め方

当地区のまちづくりの長期的な取組を推進していくためには、本構想の策定を機に関係者との協議を進め、内容を深度化していくなど、具体の動きを進めていくことが必要です。

また、当地区において、民間開発の機運が高まっていることから、その動向を的確にとらえ、本構想を指針とし、官民連携によるまちづくりを推進します。



資料1 パブリックコメント実施結果等

資料1-1 実施概要

■ 意見募集期間

令和2年（2020年）1月31日（金）～令和2年（2020年）3月3日（火）

■ 意見募集方法

郵送、FAX、電子メール、札幌市ホームページ意見フォーム、持参

■ 公表資料

- ・中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想（案）
- ・中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想（案）概要版

■ 資料の配布場所

- ・札幌市役所 5階 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課
2階 市政刊行物コーナー
1階 ロビーパンフレット台
- ・各区役所総務企画課広聴係
- ・各まちづくりセンター（豊水、西創成、曙）

資料1-2 パブリックコメントに対するご意見の内訳

■ 意見提出者数、意見数

意見提出者：13人

意見数：30件

■ 年代別意見者数

年代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	不明	合計
意見者数	2人	1人	3人	4人	2人	1人	13人

■ 提出方法別意見者数

提出方法	郵送	FAX	電子メール	意見フォーム	合計
意見者数	6人	0人	1人	6人	13人

■ 意見件数

第1章 本構想の目的と位置付け.....	0件
第2章 地区及び周辺の現況.....	6件
第3章 中島公園駅周辺地区のまちづくりの方針.....	4件
第4章 先導空間整備の方向性.....	20件
意見総数.....	30件

資料1-3 ご意見の概要と札幌市の考え方

お寄せ頂いたご意見の概要と、札幌市の考え方は以下のとおりです。なお、趣旨が同様のご意見は、まとめて掲載しています。

No.	意見内容	札幌市の考え方
第2章 地区及び周辺の現況		
1	MICE・ホテル施設は、環境配慮や道産材を用いるなどをすれば、札幌を海外にアピールできるのではないか。	MICE・ホテル施設については、新型コロナウイルス感染症の影響により、施設計画等に再検討を要することとなり、事業の実施を延期することとなりました。そのため、頂いたご意見については、今後の検討の参考とさせていただきます。
2	MICE・ホテル施設に、適正な荷捌き場を設けて欲しい	
3	中島公園周辺の建物が高いと、公園で圧迫感を感じる。MICE・ホテル施設はなるべく低い建物とし、札幌のよさである、空が広くて、街並みがきれいで、圧迫感が少ない街を維持してほしい。	

4	<p>地区にホテルも集積しているのであれば、今後、外国人（観光客）のための案内機能の充実をした方がよいのではないか。</p>	<p>外国人をはじめとする観光客が快適に過ごせるよう、観光マップや多言語案内板の整備等を検討していきます</p>
5	<p>既に講演会等をやれるホテルは充実している中で、MICE の需要があるのか。</p>	<p>新施設の主なターゲットは、施設の規模や展示場が併設されていないことなどによりホテル等の既存施設では開催出来ない大規模な MICE であるため、新たな MICE 施設の需要はあるものと考えています。</p>
6	<p>先導空間の整備に併せて、中島公園駅の改修は行わないのか</p>	<p>パブコメ案に記載していた先導空間の具体的なコンセプトや整備イメージ等については、新型コロナウイルス感染症の影響による MICE ・ホテル施設の検討状況を踏まえ、策定を見合わせることにしました。そのため、頂いたご意見については、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
<p>第3章 中島公園駅周辺地区のまちづくりの方針</p>		
7	<p>札幌駅前通エリアにて南北主動線の高質化を行うのであれば、適切な維持管理による歩道空間の確保や街路樹や鉢植え花などの設置による魅力アップが必要</p>	<p>札幌駅前通エリアについては、街並み景観に配慮した空間の形成を目指し、まちづくりの検討を進めていきます。頂いたご意見については、検討を進めるうえでの参考とさせていただきます。</p>
8	<p>鴨々川沿いは、上質な飲食店が立地しており、風情もあることなどから、ポテンシャルを秘めている場所と考えている。より良い場所にするためには、整備や維持管理を行い、きれいな場所にする必要もあると思う。</p>	<p>ご意見のとおり、鴨々川沿いについては、さらなる魅力の向上が期待できるものと考えています。そのため、「3-3 ■検討エリアの設定と取組方針 ②鴨々川沿いエリア (P54)」に記載のとおり、「鴨々川沿いエリア」について、検討エリアに設定し、地域資源を生かし歩いて楽しめる空間の形成を目指して、まちづくりの検討を進めていきます。ご意見にある「整備や維持管理」については、検討を進めるうえでの参考とさせていただきます。</p>

9	<p>中島公園北口周辺エリアは、地下歩行空間等を設けるのが良いのではないか</p>	<p>「3-3 ■検討エリアの設定と取組方針 ③中島公園北口周辺エリア (P55)」に記載のとおり、「中島公園北口周辺エリア」においては、地下鉄駅を中心に周辺への歩行者の利便性や回遊性の向上を目指し、新たな民間開発が進められる際には、地下鉄駅から周辺地区への歩行者動線の確保を促すなど、まちづくりの検討・取組を進めていきます。</p>
10	<p>中島公園北口エリアの取組方針には「すすきの方向から続く都市的なにぎわい」とあるが、現在、すすきのエリアと中島公園駅周辺のにぎわいは繋がっていないのではないか</p>	<p>中島公園北口エリア付近は、宿泊施設や共同住宅の立地が多く見られ、北(すすきの駅方面)に進むにつれ、飲食・小売店等が多く見られる状況です。</p> <p>今後、都市的なにぎわいや交流機能、みどりによるいこいの空間が調和した良好な空間形成等を目指していきます。</p>
<p>第4章 先導空間整備の方向性</p>		
11	<p>展望テラスからの菖蒲池・藻岩山の眺望が魅力的なものとは思えない。展望テラスから公園を見て楽しむことが魅力的だとは思えない。</p>	<p>パブコメ案に記載していた先導空間の具体的なコンセプトや整備イメージ等については、新型コロナウイルス感染症の影響によるMICE・ホテル施設の検討状況を踏まえ、策定を見合わせることにしました。そのため、頂いたご意見については、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
12	<p>展望テラスは、悪天候時も想定した利用者に優しい設計を行うとともに、花火大会などの大規模なイベントへの対応が必要。</p>	
13	<p>展望テラスは、屋外となると思われるが、冬期間の利用は出来るものなのか。</p>	
14	<p>展望テラスは、眺望といった観点だけではなく、カラス対策や冬季間の樹木からの落屑防止など、安全面への配慮が必要。</p>	
15	<p>敷地内貫通通路については、冬期間の通行や通行者への圧迫感等、実際の利用に懸念があるが大丈夫か。</p>	

16	<p>先導空間内に店舗が設けられるのであれば、どこにでもある店舗ではなく、ご当地料理の提供等で北海道を感じる、特徴を持った店舗としていく方が良いと考える。</p>	<p>パブコメ案に記載していた先導空間の具体的なコンセプトや整備イメージ等については、新型コロナウイルス感染症の影響によるMICE・ホテル施設の検討状況を踏まえ、策定を見合わせることにしました。そのため、頂いたご意見については、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
17	<p>現在の中島公園は明かりが少なく、夜の利用が不安。また、防犯カメラの設置等の防犯対策も行ってほしい。</p>	
18	<p>先導空間を整備後も、芝生や園路の維持管理の徹底や自転車の放置抑制等をしっかりと行ってほしい。</p>	
19	<p>先導空間整備が行われた場合、周辺の道路網や車両通行にどのような影響が生じ、どのように対策するのか。また、旭山公園通と豊水通の変形交差点も併せて改善できないか。</p>	
20	<p>車両動線を設置した場合、車の出入りは相当な混雑が予想される。必要な対策等を検討し、適切に対応することが必要。</p>	
21	<p>現在、菊水・旭山公園通と札幌駅前通の歩行者は混雑している。その点も踏まえて、道路の検討をするべき。</p>	
22	<p>大型バスが安全に旋回出来ない車両動線は不要と考える。</p>	
23	<p>公園北口の広場周辺は、殆ど活用されていなかったもので、今回の整備をきっかけに、賑わい空間が生まれる事を期待する</p>	
24	<p>中島児童会館とこぐま座は、とても老朽化しており、MICEにふさわしくない。再整備するのであれば、別々の施設ではなく、一体型の施設として再整備してほしい</p>	

25	MICE・ホテル施設がランドマークとしての施設となることで、メリハリのある区域となるのではないか	<p>パブコメ案に記載していた先導空間の具体的なコンセプトや整備イメージ等については、新型コロナウイルス感染症の影響によるMICE・ホテル施設の検討状況を踏まえ、策定を見合わせることにしました。そのため、頂いたご意見については、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
26	中島公園の魅力は、都会にある「みどり」。現況の公園北口はみどりが少ない。	
27	中島公園は非常にカラスが多い。「賑わい空間」だけを作るのではなく大胆なカラス対策をしてほしい。	
28	歩行者動線については、先導空間内のみではなく、バリアフリーにも配慮しながら、菊水・旭山公園通や豊水通を跨ぐ動線も考える必要があるのではないか。	
29	札幌市民が楽しめる新たな場所として、市民からネーミングを募り、生まれ変わる中島公園のイメージアップを図ることが必要ではないか。	
30	国際都市を標榜する都市であれば、公園内の禁煙に関しても積極的に検討を進めるべきではないか	

資料2 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた変更点

「本構想の策定にあたって」に記載のとおり、本構想は、パブコメ案における第4章を除いて策定したものです。その理由は以下のとおりです。

- ・パブコメ案に盛り込んでいた MICE・ホテル施設について、新型コロナウイルス感染症の全世界的な流行により、施設計画等に再検討を要するため、令和5年3月まで再検討期間を設けて事業の実施を延期することとなりました。これに伴い、パブコメ案第4章に記載していた、先導空間の具体的なコンセプトや整備イメージなど、MICE・ホテル施設の施設計画に関連する部分への影響も見込まれます。
- ・一方、同感染症の影響による観光需要等の見通しを注視しつつ、第2次都心まちづくり計画に掲げる「にぎわいの軸双方向からの高質化」等の実現に向けて、周辺の土地利用転換等を適切に誘導していくためには、まちづくりの方向を定めて、取組を継続していくことが求められます。

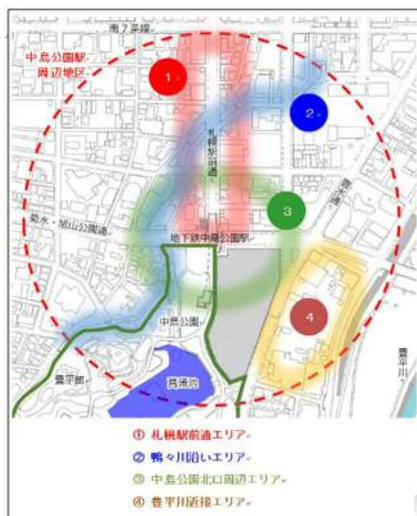
これらを踏まえ、パブコメ案から策定に際し変更した点を以下に示します。

第3章 3-3 検討エリア別の取組方針等

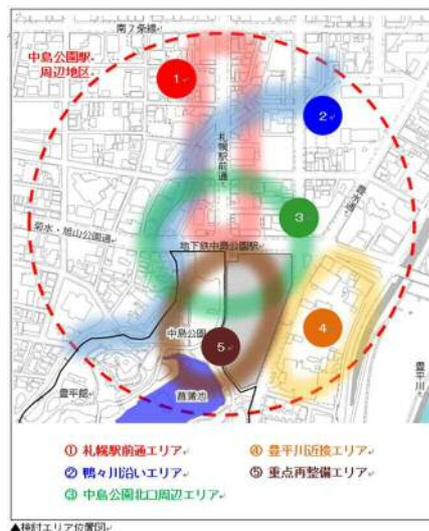
(図を変更)

■ 検討エリアの設定と取組方針

変更前



変更後



(項目及び本文を追加)

⑤ 重点再整備エリア

<エリアの設定>

中島公園北口と MICE・ホテル施設計画地を含む範囲は、当地区の中心かつ玄関口として今後特に来訪者の増加が見込まれ、当地区のまちづくりにおいて非常に重要な役割を担っていくものと考えられることから、検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「MICE・ホテル施設と調和した魅力的な空間の創出」

MICE・ホテル施設の整備効果を高め、当地区全体の魅力向上につなげていくためには、敷地内の施設整備だけではなく、隣接する中島公園北口と一体となった空間や機能の整備を進めることが重要です。これにより、今後増加が見込まれる市民や来街者のための交流機能が高まり、そのにぎわいや活力が周辺のエリアの活性化につながります。

また、MICE・ホテル施設敷地内においても、地下鉄駅へのアクセス性の向上や駐輪機能の拡充、東側街区への歩行者動線の確保など、周辺への波及効果の大きい取組を進めることにより、当地区全体のまちづくりをけん引する役割が期待されます。

そのため、MICE・ホテル施設の整備と合わせて、再整備に向けた取組を進めていきます。

なお、MICE・ホテル施設については、新型コロナウイルス感染症の影響により、施設計画等に再検討を要することとなったため、重点再整備エリアについては、今後、MICE・ホテル施設の再検討の進捗に応じて、再整備の方向を具体化していきます。

第4章 先導空間の整備の方向性

(章全体を削除)

※その他、内容が変わらない範囲で、文言等の修正や注釈の追加を行っています。

中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想

<発行> 令和3年(2021年)11月

<企画・編集> 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 都心まちづくり課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

電話：011-211-2692 FAX：011-218-5112

URL：<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/nakajimakoenekisyuhenchiku.html>



さっぽろ市
01-B02-21-1936
R3-1-170