

IV-2 街区再整備の基本的考え方

札幌駅交流拠点の再整備にあたっては、「世界都市さっぽろ」としての都市の成長戦略を踏まえた上で、将来のあるべき望ましい姿を展望し、その実現に向けたプログラムを組み立てていくことが必要である。

1) 基本（現状）認識

札幌駅交流拠点の再整備に向けた主要街区

- 北5西1街区（青空駐車場）
- 北5西2街区（商業施設・宿泊施設・バスターミナル等）
- JR札幌駅および南北駅前広場

【北5西1街区】

- ・経緯 H15.3 北側用地を国鉄清算事業団より取得
H16.3 南側用地を劇場用地として日本通運より取得
H22.2 道が北海道劇場の建設を断念
- ・当初の用地取得から10年近く経過する中で、土地利用については紆余曲折もあり、公共駐輪場及び青空駐車場として暫定利用
- ・駅前の一等地にふさわしい土地の有効活用が早急に求められる街区

【北5西2街区】

- ・バスターミナル施設、商業施設として土地利用

【駅前広場】

- ・北は「交通広場」、南は「人の広場」として位置づけられ整備
- ・「人の広場」である南口広場は、都心のパブリックライフの起点

【その他街区等】

北4西3街区

- ・街区の一体的な再編に向け、街区内地権者等で構成する検討会を設置
- ・旧西武百貨店およびロフト館は、ヨドバシカメラが取得、建物は解体（検討会への参加は不透明）

北5東1街区

- ・民間レンタカーのほか、青空駐車場及び立体駐車場として利用

北8西1地区

- ・木造老朽家屋もしくは更地が大半を占めている
- ・現在、再開発準備組合を設立し、市街地再開発事業の実施に向け検討中

札幌総合卸センター地区

- ・当初整備から40年以上が経過し、建物の老朽化が進行している
- ・現在、建替再整備に向けた事業計画の検討中

2) 基本的な考え方

札幌駅交流拠点における街区再整備にあたっての基本的な考え方について、IV-1で示した4つの視点による“具体的な取組イメージ”から、下記のとおり整理する。

【土地利用と交通施設の一体的再編】

- ・北5西1街区と北5西2街区は、一体的な活用を図りながら、立地特性に応じた機能の導入など、土地のポテンシャルを最大限に発揮する街区再整備を推進
- ・土地利用と併せ、北海道新幹線・路面電車の延伸、都心アクセスの強化等による交通環境変化および既存交通課題への対応に向け、交通結節機能を再編

【「環境首都・札幌」への取組】

- ・南口広場を中心に北海道・札幌らしい緑豊かな交流空間を形成
- ・既存の地域熱供給、雪氷冷熱利用等の取組をベースに、北海道の自然・再生可能エネルギーの積極的な活用等、環境低負荷型都市づくりに向けた先進的な機能導入を図り、「環境首都・札幌」を象徴的に表現

【魅力ある都市の風景づくり】

- ・札幌駅南口街区（北5西1～北5西4街区）全体を一体として捉え、象徴的な都市景観を形成
- ・“現在の顔”である南口広場（北5西3-北5西4街区）は、人々の交流を活性化する設え等、パブリックライフの起点としての機能を充実・強化
- ・創成川以東地区へのまちづくり連鎖・都心活性化等に向け、北5西1街区と北5西2街区の一体的な活用により“新たな顔”を形成

【プロジェクト間の連携】

- ・その他街区等でのプロジェクト（北8西1地区、札幌卸センター、将来的な北5東1地区を始めとする創成川以東地区の開発等）との機能連携・重層的歩行者ネットワーク形成等を推進

これら基本的な考え方を踏まえ、将来の街区再整備に向けた方針を次のように設定する。

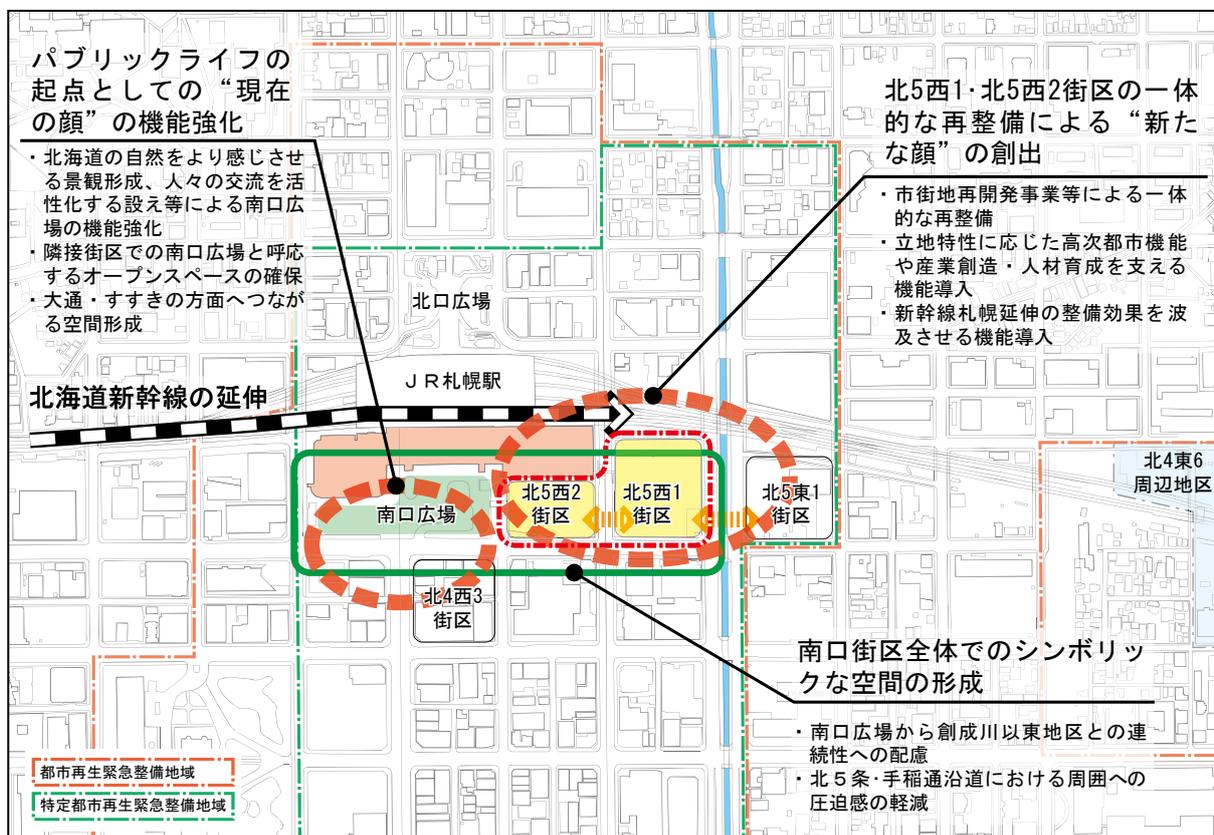
- ① 北海道の活力を牽引する“新たな顔”の創出と人々の活動起点である“現在の顔”の機能強化
- ② 街区再整備にあわせた交通結節機能の再編
- ③ 「環境首都・札幌」をアピールする環境低負荷型まちづくりの先駆的な展開
- ④ プロジェクト連鎖による段階的再整備

3) 具体的な取組イメージ

① 北海道の活力を牽引する“新たな顔”の創出と人々の活動起点である“現在の顔”の機能強化

- ▶ 北5西1街区と北5西2街区は、市街地再開発事業などの適用を検討し、一体的な再整備により土地の高度利用を図る。
- ▶ 北5西1-北5西2街区の土地利用にあたっては、北5西1街区のポテンシャルを最大限に発揮するとともに産業創造・人材育成を支えるための、商業・業務、宿泊、アミューズメント等の高次都市機能の導入を検討するほか、新幹線延伸のインパクトをより高めるため、北5西1街区側に新幹線連絡口の設置を検討するなど、札幌の“新たな顔”の創出を図る。
- ▶ 札幌の“現在の顔”である南口広場は、北5西1-北5西2街区の再整備と併せ、人々の交流を活性化させる設えや北海道・札幌らしさが感じられる緑豊かな空間を創造するなど、パブリックライフの起点としての機能の充実により強化を図る。
- ▶ 南口広場と駅前通との交点では、南口広場と呼应したオープンスペースの確保などを図り、大通・すすきの方面へのつながりを意識した空間形成を図る。
- ▶ 南口街区全体で魅力あるシンボリックな都市景観を形成するため、建物の景観ラインの形成を検討し、南口広場から創成川以東地区への空間の連続性創出や、北5条・手稲通沿道の周囲への圧迫感軽減などを図っていく。

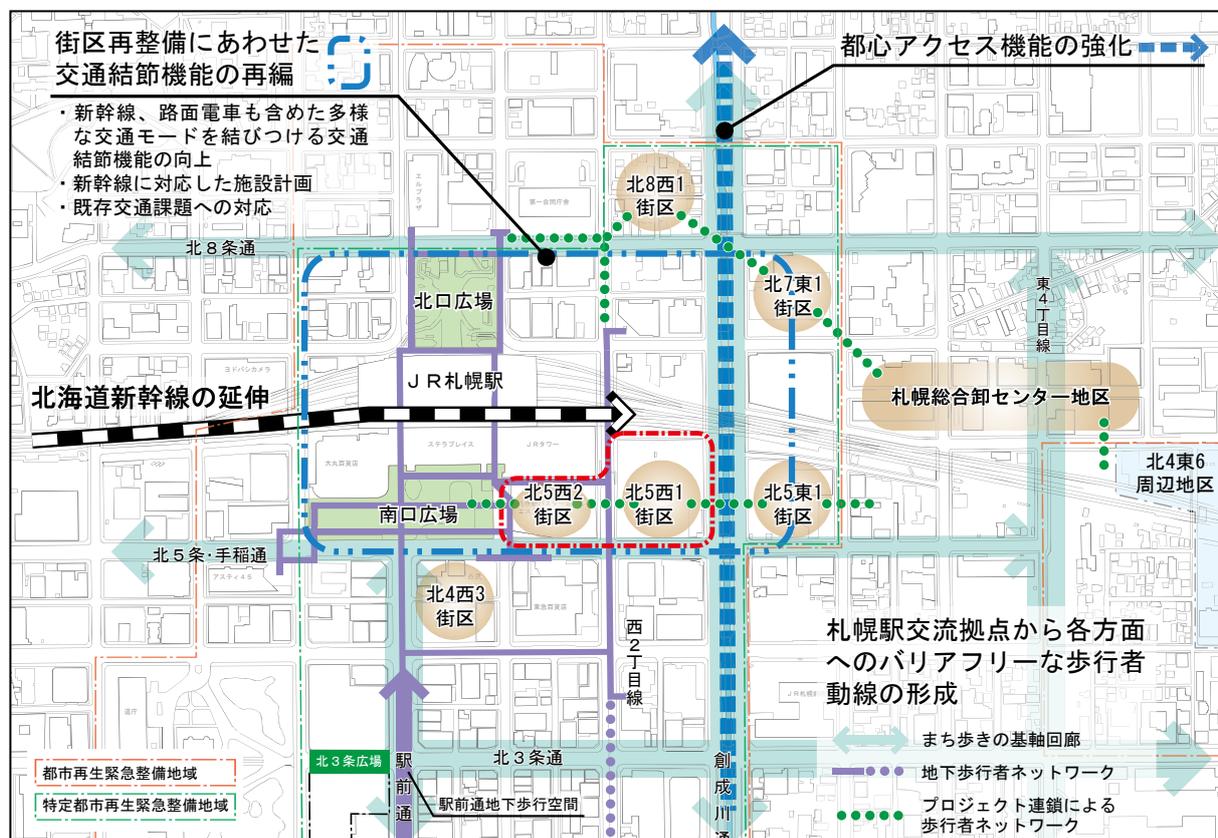
図：“新たな顔”の創出と“現在の顔”の機能強化



② 街区再整備にあわせた交通結節機能の再編

- ▶ 北5西1-北5西2街区の土地利用と併せて、北海道新幹線や路面電車、創成川通の都心アクセス機能強化等による新たな交通機能による環境変化および、既存の交通課題等への対応など、北5西1～北5西4街区までの南口街区全体で交通結節機能を再編し、より一層の機能向上を図る。
- ▶ 南口街区全体の再編・再整備の際には、“人の広場”である南口広場との機能・役割分担を踏まえ、“交通広場”である北口広場を含め検討を行う。

図：街区再整備にあわせた交通結節機能の再編



③ 「環境首都・札幌」をアピールする環境低負荷型まちづくりの先駆的な展開

- ▶ 人々の活動の起点となる南口広場を中心に、公開空地など緑の空間を確保するとともに、建物の屋上緑化や街路の性格に応じた緑陰道路の整備などを推進する。
- ▶ 北海道の自然や太陽光など、再生可能エネルギーの積極的な活用を図る。
- ▶ 街区再整備に併せ、スマートエネルギーネットワークの形成・活用に向けた検討を行うなど、環境低負荷型都市づくりに向けた先進的な取組を進め、地球環境に優しく、防災性にも優れた、まちづくりの実現を目指す。

④ プロジェクト連鎖による段階的再整備

- ▶ 北5西1-北5西2街区や北4西3街区の再整備や既に動きのある北8西1再開発、札幌卸センター再整備などを起爆剤として、北5東1街区からさらに創成川以東地区、創成川通沿道など、これらプロジェクトと呼応する連鎖的・段階的な再整備の誘発を促していく。
- ▶ 都心アクセス強化軸である創成川通の沿道には、自動車交通のアクセス拠点として、観光客の移動支援や利便性に応じた機能などの導入を誘導する。
- ▶ 都心まちづくりの重点地区である創成川以東地区や創世交流拠点、駅北口方面等と、重層的な歩行者動線、協調的なパブリック空間、オープンスペースなどによるネットワーク形成・強化を図っていく。
- ▶ これらの取組にあたっては、国が政令で指定する都市再生緊急整備地域の区域拡大を含め、都市再生に係る制度の活用を検討する。

図：「環境首都・札幌」の顔づくり・プロジェクト連鎖による段階的再整備

