

札幌駅周辺エリア再整備の基本的な考え方

- 世界につながる駅まち空間の形成 -

令和3年 11月

札幌市

目次

01 策定の目的と位置付け

1. 策定の目的 02
2. 本計画の位置づけ 03
3. 対象とする範囲 04
4. 対象範囲に係る行政計画等 04

02 札幌駅周辺エリアの方向性

1. 札幌駅周辺エリアに必要な視点 05
2. 基本的な考え方 05

03 具体の整備方針

- 方針1** 人間中心の交通結節点をつくる 06
- 方針2** エリア全体で「広場」をつくる 09
- 方針3** 道都らしい品格ある景観をつくる 12
- 方針4** 活力と交流を生み出す場をつくる 12
- 方針5** 低炭素で強靱なまちをつくる 13
- 方針6** 協働してまちの課題を解決する 14

04 計画の推進

1. 都市再生への貢献 15
2. 2030年へ向けたロードマップ 15
3. 計画の柔軟な推進 15

05 参考資料

- 策定の経緯 16

01 策定の目的と位置付け

1. 策定の目的

札幌駅交流拠点においては、2030年度未予定の北海道新幹線札幌開業及び2030年に招致を予定している冬季オリンピック・パラリンピックを見据えて、再開発の動きが活発化しています。

特に、札幌駅周辺エリアにおいては、「札幌駅交流拠点まちづくり計画（平成30年）」「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想（令和元年）」を策定して以降、北4西3地区及び北5西1・西2地区で再開発準備組合が設立されるなど、再整備へ向けた具体の検討が進んでいます。

社会・経済情勢の変化やその変化に伴う価値観、ライフスタイルの多様化とともに、「人間中心で持続可能な、安全で魅力的なまちづくり」への流れが今後さらに進むことが考えられ、駅や駅前広場と周辺市街地を一体的に捉える「駅まち空間」としてデザインすることが求められています。

札幌駅周辺エリアでは、各街区における再整備へ向けた具体の検討が既に進んでいることから、その検討を十分踏まえつつ、エリア全体として整合の取れた駅まち空間を実現する必要があります。

以上の認識のもと、「札幌駅周辺エリア再整備の基本的な考え方（以下、「本計画」という。）の目的を以下のとおりとします。

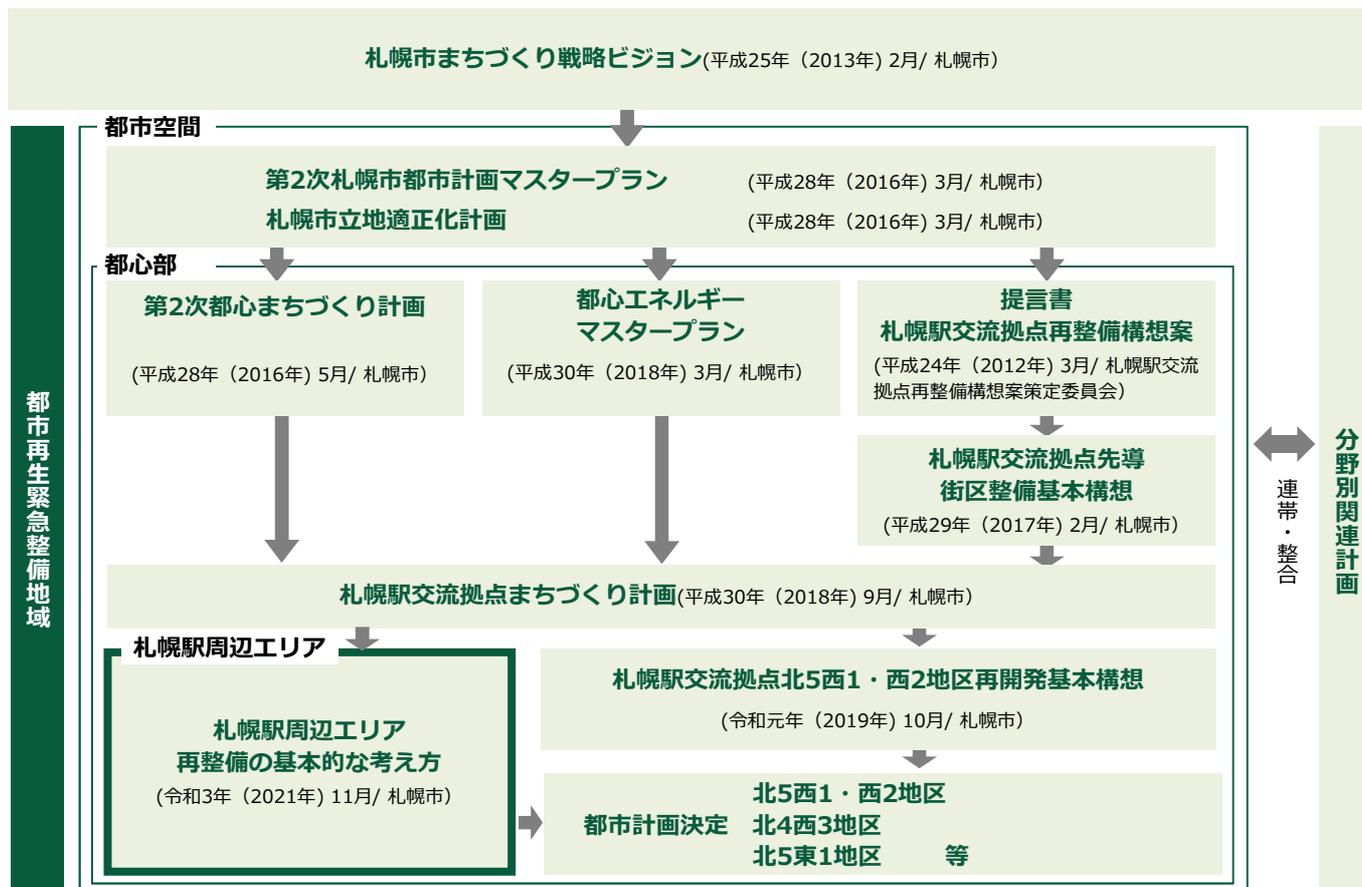
- 札幌駅周辺エリアにおける駅まち空間実現のための基本的な考え方を関係者間で共有する
- 駅まち空間の実現に向けて都市基盤整備と再開発を推進する

2. 本計画の位置づけ

札幌駅交流拠点においては、これまで「札幌市まちづくり戦略ビジョン」、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」「札幌市立地適正化計画」といった全市的な計画、「第2次都心まちづくり計画」及び「都心エネルギーマスタープラン」といった都心部における計画を踏まえながら、「札幌駅交流拠点まちづくり計画」及び「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」などの計画を策定し、これらの計画に基づき、まちづくりが進められています。

令和元年（2019年）5月には北4西3地区において、同年11月には北5西1・西2地区において市街地再開発準備組合がそれぞれ設立されるなど、特に札幌駅周辺エリアにおいては再整備に向けた検討が具体的に進んでいます。

本計画は、札幌駅周辺エリアにおけるこうした最近の動きや、社会経済情勢の変化を踏まえて、駅や駅前広場と周辺市街地を一体的に捉える「駅まち空間」としてデザインするため、これまでの計画を補完・発展させるものとして取りまとめる計画です。



3. 対象とする範囲

本計画の対象範囲（札幌駅周辺エリア）は、再開発の動きがある南口周辺を中心とした範囲とします。なお、当該計画区域に隣接する街区についても、歩行者のネットワークの構築や機能集積、景観形成など調和のとれたまちづくりを推進する観点から、必要に応じて計画区域と連携することを目指します。



4. 対象範囲に係る行政計画等

第2次都心まちづくり計画

【札幌市/平成28年5月】

今後20年間における都心まちづくりの指針とするため、「骨格構造」、まちづくりの連鎖・波及的展開を進める「ターゲットエリア」を設定しています。

札幌駅の位置づけ：
札幌駅交流拠点
都心強化先導エリア

都心の骨格構造

札幌駅交流拠点再整備構想案

【札幌駅交流拠点再整備構想案策定委員会/平成24年3月】

札幌市や北海道全体の活性化につなげていく札幌駅周辺地区の将来的なありかたとして、4つの基本方針と具体的な取組のイメージを示しています。

目指すべき方向性のイメージ
長期展望

4つの視点による拠点形成

札幌駅交流拠点まちづくり計画

【札幌市/平成30年9月】

「北海道・札幌の国際競争力をけん引し、その活力を展開させる「起点」の形成」と「北海道新幹線札幌開業を見据えた再整備の確実な推進」を目標に、4つの基本方針を定めています。

エリアマネジメントによる取組の推進
4つの基本方針のイメージ

南口広場からの連続した空間確保のイメージ

札幌駅交流拠点北5西1・西2地区 再開発基本構想

【札幌市/令和元年10月】

官民連携で具体的な取組を進めるため、「街並み形成」「基盤整備」「機能集積」「環境配慮・防災」からなる4つの視点、土地利用の考え方や具体的な施設構成を定めています。

東西断面イメージ

02 札幌駅周辺エリアの方向性

1. 札幌駅周辺エリアに必要な視点

視点①
世界都市・札幌の玄関口

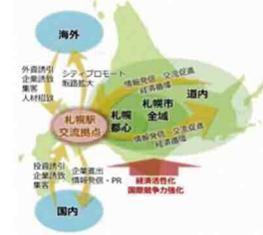
グローバルな視点から札幌の地理的優位性を活かし、北海道を牽引していく機能・空間整備を実現します。



札幌市の地理的位置
出典：札幌駅交流拠点再整備構想案（2012年3月札幌駅交流拠点構想案策定委員会）

視点②
札幌都心・道内への波及

エリアに集まる国内外、市内外の人・モノ・情報を札幌都心内、市内、道内へと展開し、北海道・札幌の国際競争力をけん引します。



札幌駅交流拠点先導街区整備基本構想（2017年2月 札幌市）

視点③
札幌都心のまちづくり資産

大通公園・創成川公園・アカプラ等の公共空間が街の魅力を支えてきた。DHCや地下ネットワークも含め、価値を一層高めていきます。



地域熱供給ネットワーク
出典：株式会社北海道熱供給公社HP

視点④
社会環境の要請

2030年の持続可能な開発目標（SDGs）など社会環境の要請を見据え、環境に配慮した開発計画や、多様性を受容する都市づくりを進めます。



SDGsの17の目標

2. 基本的な考え方

必要な視点を踏まえながら、札幌駅周辺エリアにおいては、①世界都市にふさわしい空間形成、②スムーズな移動や乗り換えを実現する交通結節機能の強化、③高次都市機能の集積、④災害に強く低炭素なまちづくり、が求められます。

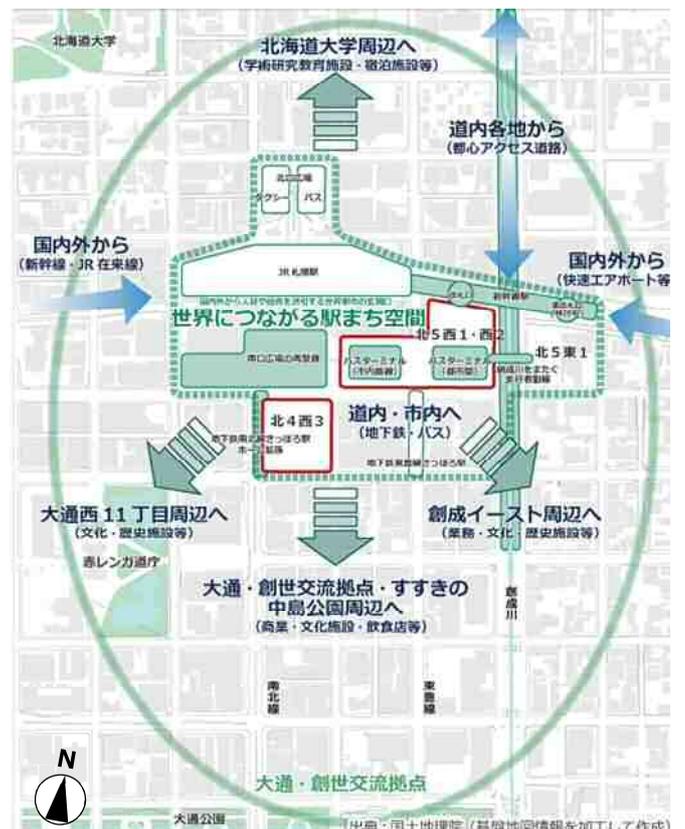
このため、札幌駅周辺エリアを駅、駅前広場、周辺市街地を「駅まち空間」として一体的に捉え、官民が連携しながら一体的な空間形成と、戦略的な機能連携を図ることが重要です。

札幌駅周辺エリアの方向性

国内外から人材や投資を誘引する北海道の玄関口
世界につながる駅まち空間の形成

具体の整備方針

- 1 歩きたくなるまちなかへ
人間中心の交通結節点をつくる
- 2 駅とまちと人をつなぐパブリックスペース
エリア全体で「広場」をつくる
- 3 北海道・札幌にふさわしい玄関口
道都らしい品格ある景観をつくる
- 4 まちの競争力と魅力を牽引する都市機能
活力と交流を生み出す場をつくる
- 5 世界から信頼される持続可能性への挑戦
低炭素で強靱なまちをつくる
- 6 エリア価値を高めるマネジメント
協働してまちの課題を解決する



03 具体の整備方針

方針

歩きたくなるまちなかへ

1 人間中心の交通結節点を作る

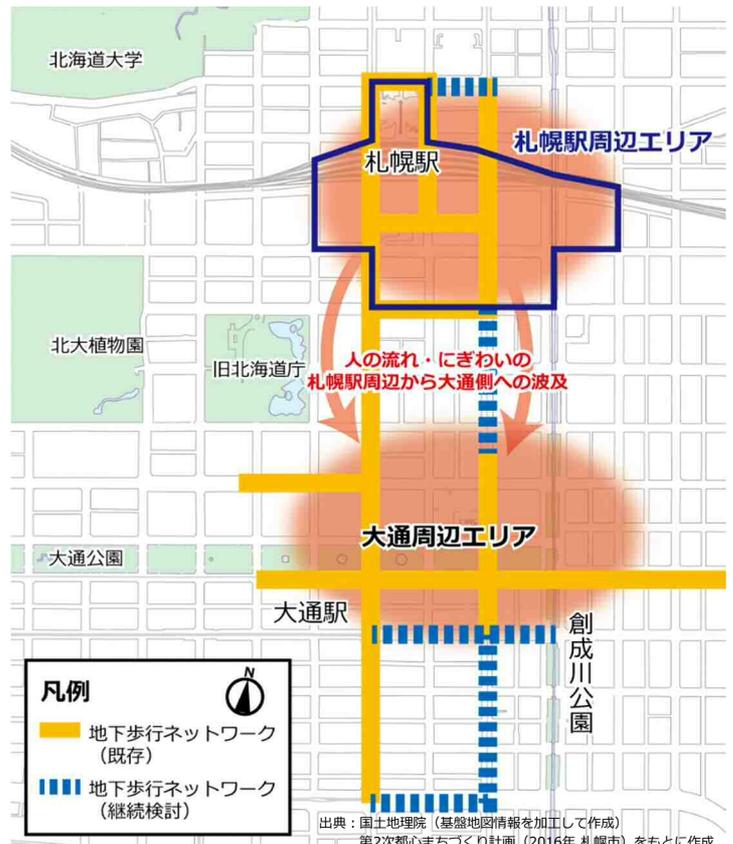
新幹線駅やバスターミナルを始めとした交通結節機能の再編・強化を契機として、交通基盤とまちを結ぶわかりやすい歩行環境を整備し、快適な歩行者ネットワークを形成します。

歩行者ネットワークの充実

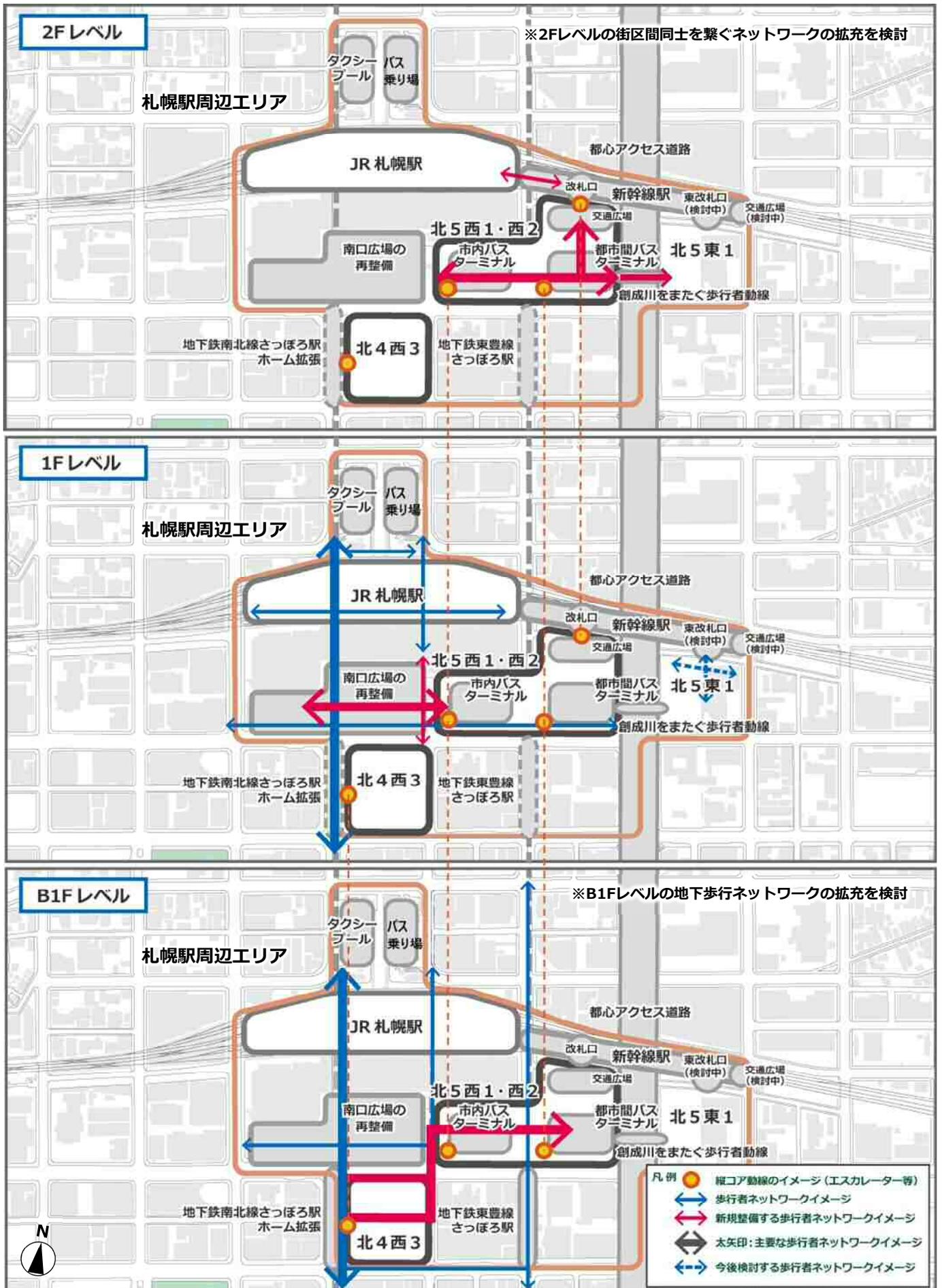
- ・北5西1に設置される新幹線駅、都市間バスターミナル及び既存の交通機関をつなぐ、バリアフリーな歩行者動線を強化します。また、2階と1階及び地下をつなぐ、広い空間と一体となった縦コア動線を配置します。
- ・北5西1・西2では、積雪寒冷地という気候的特性も踏まえて、建物内の2階及び地下に東西をつなぐ歩行者動線を確保します。地下ネットワークについては、現在の地下街東側通路（イーストアベニュー）を再整備し、隣接する街区との回遊性を強化します。
- ・北4西3では、札幌駅前通地下歩行空間から現在の地下街東側通路（イーストアベニュー）に至る東西方向の地下歩行ネットワークを形成します。
- ・北5西1・西2の2階の歩行者動線から創成川をまたぐ歩行者動線の具体化に向けて、関係機関等との調整を進めます。また、再開発ビル内に移動の円滑化に資する設備（エレベーター等）の設置について検討を進めます。

今後検討するネットワーク

- ・札幌駅周辺エリアのその他の街区における2階レベルの歩行者動線を整備する可能性についても、検討を進めます。
- ・積雪寒冷地という特性も踏まえて、周辺エリアを含めて回遊性を高める地下歩行ネットワークの可能性について、引き続き検討を行います。



札幌駅南側へ人の流れ・にぎわいの波及イメージ



歩行者ネットワークのイメージ図

出典：国土地理院（基盤地図情報を加工して作成）

交通基盤の高質化

新幹線駅

- ・新幹線駅に必要な機能及びデザインについて、関係機関等との協議・調整を行い、有識者等の意見を踏まえながら道都の顔にふさわしい駅を整備します。

地下鉄南北線さっぽろ駅

- ・地下鉄南北線さっぽろ駅のホーム増設及び北4西3の開発を一体的に進め、円滑な歩行者動線を確保することで利用者の利便性向上を図ります。

バスターミナル（西1・西2）

- ・道路管理者や事業者等との協議・調整の場において、周辺の停留所を含めた適切な機能配置や運営手法等について検討を進めます。

駐車場

- ・札幌駅周辺エリアに隔地駐車場を設けるなど、駅周辺エリア全体で適切な台数を確保するとともに、歩行者ネットワーク形成に留意した上で、隔地での駐車場整備を含めたエリア全体で効率的な運営管理の手法について検討します。

駐輪場

- ・将来需要を見据えた駅周辺の放置禁止区域について検討するとともに、区域内で適切な駐輪台数を確保します。

次世代モビリティへの対応

- ・次世代モビリティの普及を見据えて、拠点の形成、道路空間の再配分などの可能性について検討を進めます。



整備予定の交通基盤の位置図

2 駅とまちと人をつなぐパブリックスペース エリア全体で「広場」をつくる

南口駅前広場を中心として、周囲の公開空地や道路空間とも連坦し、エリア全体で一体感ある公共空間（＝「広場」）を整備します。あらゆる来街者が、めぐり歩いて楽しいまちを実現します。

1 駅前広場

南口駅前広場

札幌駅の中核となる「人のための広場」として再整備します。

北口駅前広場

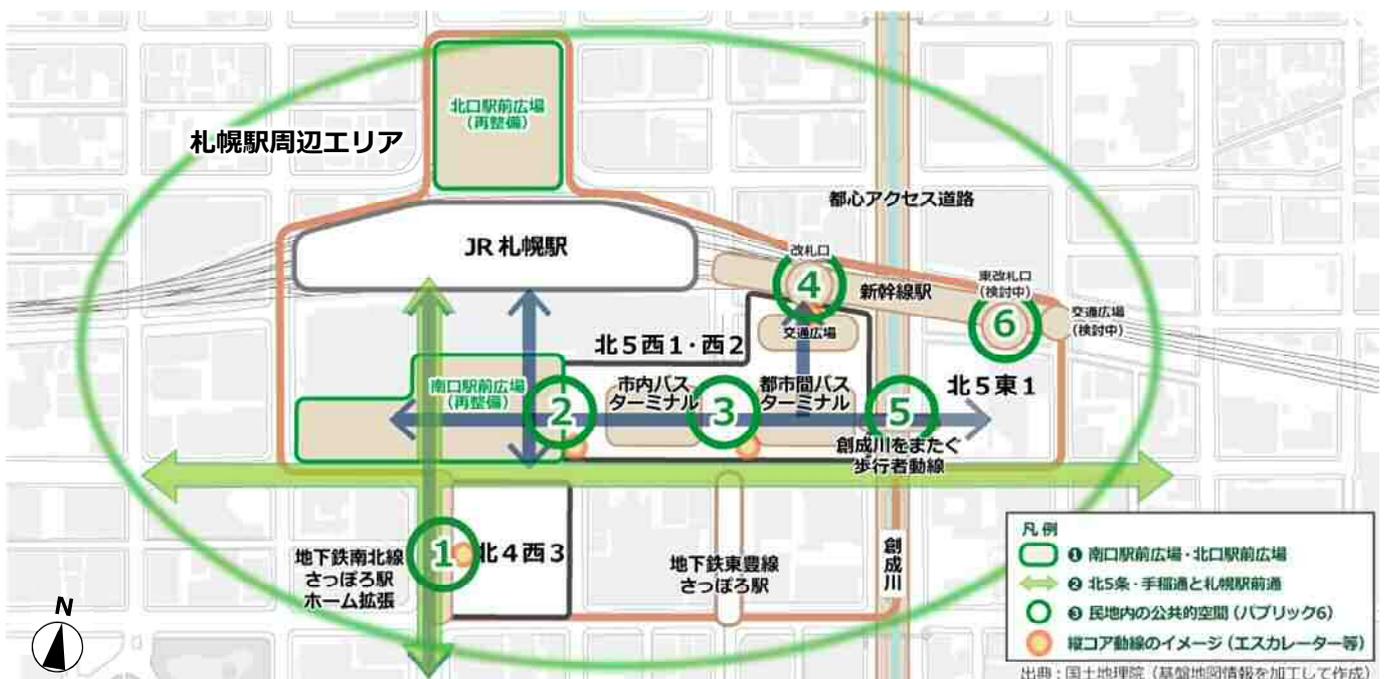
北海道新幹線札幌開業を見据えた駅舎の改築に合わせて、東西方向の人の動線を再整備します。

2 北5条・手稲通と札幌駅前通

「にぎわいの軸」である札幌駅前通の軸性を尊重した整備を行い、札幌駅から大通・すすきの方面へ人の流れをつくりだします。北5条・手稲通は、本エリアの公共空間を東西につなぐ軸として、沿道建物と連携した整備を行い、緑や憩い空間の充実化を図ります。

3 民地内の公共的空間や道路空間

歩行者動線の結節点となる民有地と都市基盤の「間」や街区同士の「間」を積雪寒冷地の特性を踏まえたパブリックスペース（＝パブリック6）として整備します。併せて道路空間の再配分等により新しいパブリックスペースの創出を目指します。



パブリックスペースの全体図

南口駅前広場

札幌駅の中核となる「人のための広場」として再構成します。

広場整備に必要な視点

視点① 機能

パブリックスペースのコアとなる機能

- ▶ 多様な交通モードが集積する北海道最大の交通結節拠点として、明快かつ円滑な乗継ぎ機能をもった広場
- ▶ 観光客のみならず、道民・市民を含めたすべての来街者が、日常的に佇み・憩うことのできる快適な滞留・交流機能を備えた広場を目指します
- ▶ 世界都市・札幌の顔にふさわしい高いデザイン性を持った広場であると同時に、北国の特徴である雪の見せ方を含め来街者に北海道の魅力を発信する「ハレ」の場としての象徴性がある広場を目指します

視点② デザイン

広場の内外が調和したデザイン

- ▶ 札幌の都心構造や、骨格的な動線を意識した空間デザインのほか、都心軸の軸性や広場の拠点性を高める装置や演出等による印象的な広場づくりを行うほか、下記①～③について広場外ともデザイン調和を図ります
- ① 広場に面する4・3街区～5・2街区の再開発ビルの壁面デザイン
- ② 広場からつながる5・1-2街区再開発ビル南面の壁面デザイン
- ③ 広場から眺めるメインストリート（駅前通）の景観デザイン

視点③ 管理運営

エリアマネジメントの展開フィールド

- ▶ 人々の交流を促すイベント等の機会提供や、5Gを始めとしたICT 技術等も活用したサービスの提供、積雪寒冷地として冬の公共空間のあり方を世界に発信します
- ▶ デザインに配慮したエリアマネジメント広告のあり方を検討します
- ▶ 広場におけるイベント利用を、広場の維持管理やまちづくりのために還元します

北5条手稲通・札幌駅前通

- ・北5条・手稲通は、都心における重要なみどりの軸線としての空間形成を図ります。
- ・北5西1・西2及び北4西3の再開発において一定程度のセットバックを行い、みどりやにぎわいの充実を図るほか、今後周辺街区の再開発においてもこうした考えを踏まえるものとします。
- ・札幌駅前通については、既存の景観に係る計画・方針等を踏まえるものとします。
- ・道路の新たな利活用のあり方について検討します。



セットバック空間のイメージ
(さっぽろ創世スクエア)

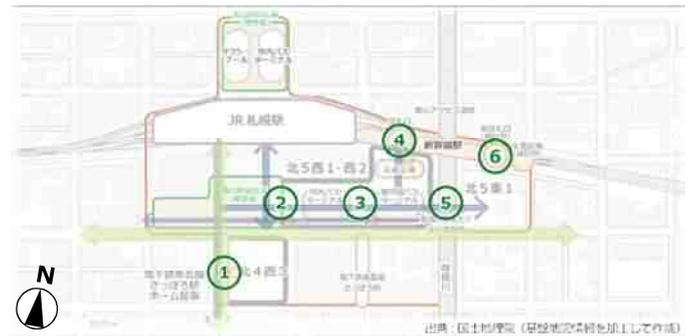
路面のにぎわい施設のイメージ
(東急プラザ銀座)

出典：さっぽろ創世スクエア管理組合HP

出典：GoogleMAPを加工して作成

民地内の公共的空間や街路空間

- ・南口駅前広場、北5条・手稲通や札幌駅前通のほか、エリアの結節点となる以下に示す箇所について、パブリックスペースを創出し、エリア全体の価値向上につなげます。



6つの公共的空間の特徴と方向性

① 南北線さっぽろ駅と北4西3の接続空間

- 特徴：地下-地上レベルをつなぐ場所
- ▶ 地下空間を抜けた先に、地上の温かい日照や駅前通の緑が感じられる空間

② 南口駅前広場と北5西2の間

- 特徴：南口広場と2Fレベルをつなぐ場所
- ▶ 南口駅前広場へと開けている動線機能及び広場を一望できる滞留空間

③ 北5西1と西2の接続空間

- 特徴：西2丁目線の上空のバス待合の空間
- ▶ 待合空間としてのわかりやすさや、旅の出発点としてにぎわいある空間

④ 北5西1と新幹線駅との接続空間

- 特徴：新幹線駅への歩行者動線の結節点
- ▶ 新幹線で北海道・札幌に降り立つ空間としてのシンボル空間

⑤ 創成川通の東西をつなぐ空間

- 特徴：創成川東西をつなぐデッキ等の空間
- ▶ 歩きやすい歩行空間であるとともに、札幌都心や創成川を眺望できる空間

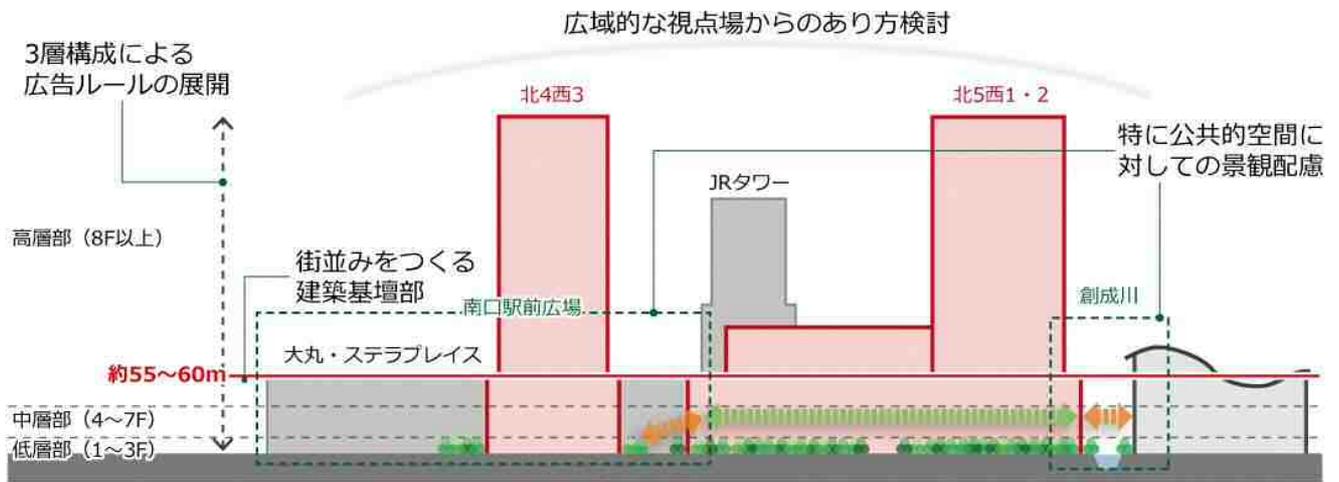
⑥ 新幹線東改札口（検討中）周辺

- 特徴：新幹線駅と北5東1街区をつなぐ結節点
- ▶ 創成東地区の新たな玄関口として、二次交通等の拠点形成

道都らしい品格ある景観をつくる

北海道・札幌の玄関口として、官民が連携して良好な景観形成をおこないます。

- ・ 景観計画重点区域の考え方や札幌駅前通北街区地区景観まちづくり指針を踏まえ景観を形成します。
- ・ 南口駅前広場に隣接する街区は、南口駅前広場のコンセプトと調和した景観形成を図ります。
- ・ 屋外広告物については、札幌駅周辺エリアの大半が対象となっている景観保全型広告整備地区の考え方（＝3層構成による広告ルール）を踏まえることとします。
- ・ エリアマネジメントに資する屋外広告物のあり方について検討します。



都市景観のイメージ図

活力と交流を生み出す場をつくる

高次都市機能の集積

- ・ にぎわいを創出し、連続感を生み出すために低層部には商業施設を配置することを基本とします。
- ・ 道外からの本社機能の誘致のほか、様々な業種に対応できるオフィスを導入します。
- ・ エリア全体では様々なニーズに対応した宿泊・長期滞在機能を導入するとともに、北5西1・西2においては国際水準のホテルを導入します。
- ・ 高次都市機能の集積は都心部でのバランスに配慮しながら、国際競争力の強化を図ります。
- ・ 市民や観光客に新しい体験を提供する機能を形成します。

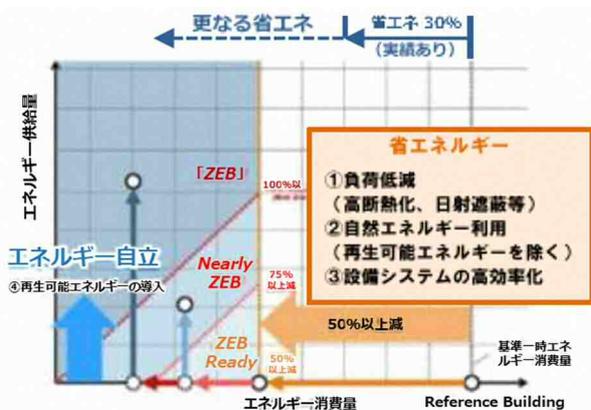
観光・産業振興機能の導入

- ・ 札幌はもとより北海道やさっぽろ圏の観光情報を提供する観光案内機能を強化します。
- ・ 札幌市が進めているスタートアップ起業支援等と連携し、産官学民一体でスタートアップ起業への投資⇒育成⇒事業化の支援を行う機能の導入を検討します。

脱炭素化への潮流や北海道胆振東部地震での教訓を踏まえ、世界から信頼されるまちを目指します。

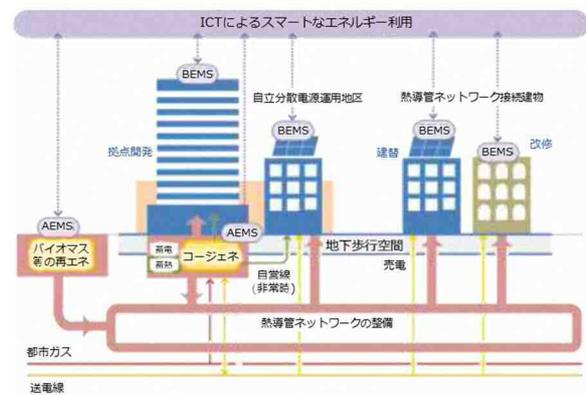
都心エネルギーマスタープランの達成を先導

- ・都心エネルギーマスタープランの目標をするため、2012年比で50%以上のCO2削減を目指します。また、エネルギーの面的利用を促進するため、サブプラント整備や、エネルギーネットワークへの接続を図ります。
- ・人流センサやAIなど最先端のICT技術を活用したシステムを導入してエネルギー利用量の低減に取り組むほか、面的なエネルギー・マネジメントに向けた官民のデータ統合や利用等の検討を進めます。



ZEBによる50%以上の省エネイメージ

出典：ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ資料（2015年12月／経産省）



エネルギー面的利用のイメージ

出典：都心エネルギーマスタープラン（2018年3月／札幌市）

大規模災害時にも機能する強靱なまちづくり

- ・胆振東部地震におけるブラックアウトの経験も踏まえて、積雪がある冬季の大規模災害でも機能するまちを目指し、エリア内で1,000~3,000人以上の屋内の一時滞在場所や備蓄倉庫を確保するほか、情報通信インフラの強化を図ります。
- ・大規模停電時での事業継続性を高めるため、コージェネレーションシステムの導入を図るほか、72時間以上の備蓄オイルを備えた非常用発電機を整備します。
- ・鉄道の大規模な輸送障害時における代替輸送への対応として、バスターミナルの活用を検討するほか、パブリックスペースを帰宅困難者の受入空間として活用します。



胆振東部地震の際のさっぽろ創世スクエアにおける一時滞在スペース



創世エネルギーセンターのガスエンジン発電機

出典：北海道熱供給公社HP

6 協働してまちの課題を解決する

エリア価値向上を目指し関係者が協働して自律的な課題解決や都市プロモーションに取り組めます。

エリアマネジメント

取組テーマ例

交通需要マネジメント

札幌駅周辺の交通渋滞の抑制に、エリアとして取り組みます。南口周辺を対象として、駐車場の分散利用による交差点負荷の軽減を図ります。具体的には、エリアでの共通駐車券事業の実施、周辺駐車場の空き情報の一元化と情報提供、次世代モビリティの活用等が想定されます。



北5条通の交通渋滞の様子
出典：第2回札幌駅交通ターミナル検討会資料



神奈川県江の島で行われた
自動運転バスの実証実験
出典：神奈川県HP

取組テーマ例

公共空間マネジメント

エリアのブランディングにつながる公共空間の利活用にチャレンジします。南口駅前広場等の公共空間を対象として、価値向上に資する利活用を図ります。具体的には、利活用の目標像を設定した上で、外部アドバイザー等の意見も継続的に受けつつ、広場利用の収益を維持管理に還元します。



アカブラの利活用



アカブラの広場の目標像
出典：札幌市北3条広場HP

取組テーマ例

景観形成マネジメント

北海道・札幌の玄関口として、この地区らしい良質な街並みづくりに取り組みます。南口駅前広場や創成川など公共空間を中心に、景観形成の仕組みをつくります。具体的には、専門家の助言を受けながら、屋外広告物等も含めて自律的に景観を自主管理・自主審査する仕組みの可能性について検討します。



渋谷スクランブルスクエア
東棟 サイネージ実験



公共空間における広告掲出

出典：渋谷駅前エリアマネジメント協議会HP

都市プロモーション

- ・エリアの将来の絵姿などを発信して、市民理解を得るとともに、国内外に情報を発信する都市プロモーションに取り組めます。

04 計画の推進

1. 都市再生への貢献

札幌駅周辺エリアは、都市再生特別措置法に基づく「特定都市再生緊急整備地域」に指定されており、その「地域整備方針」では、「交通結節機能の強化・再配置」、「地上・地下の重層的な歩行者ネットワークの充実・強化」、「環境負荷の低減に寄与する都市開発事業の促進」などを進めるとしています。

地域整備方針、札幌駅交流拠点に係るこれまでの計画（札幌駅交流拠点まちづくり計画等）及び本計画における整備方針に沿った取組に対しては、「都心における開発誘導方針」における考え方を踏まえつつ、誘導方針にはない取組に対しても容積率の緩和を行います。

2. 2030年へ向けたロードマップ

札幌駅周辺エリアが目指す「駅まち空間」の実現のためには、鉄道事業者、開発事業者、地権者等の多種多様なステークホルダーが存在するため、それぞれの役割、立場及び意見を把握し、調整を図る必要があります。

交通機能面については既に「札幌駅交通ターミナル検討会」が組織され、検討が進められていますが、駅前広場を始めとするパブリックスペースの整備等についても、有識者の意見を取り入れながら関係者間の調整を図る場が必要です。

また、既存のエリアマネジメント団体と連携しながら、札幌駅周辺エリアにおけるエリアマネジメント体制の構築に向けた検討を進めます。

また、今後各プロジェクトの工事が同時並行的に進むことから、各プロジェクト間の施工調整や全体的なスケジュール調整が必要となります。

3. 計画の柔軟な推進

札幌を取り巻く社会経済情勢は今後も刻々と変化し、複雑多様化する地域課題や市民ニーズに的確に対応していくことが求められます。さらに、ポストコロナを見据えて複合的・可変的な用途の導入を検討するなど、柔軟に事業を推進します。

05 参考資料

策定の経緯

札幌駅周辺土地利用計画検討会

本計画は、道内外の有識者による「札幌駅周辺土地利用計画検討会」における議論を踏まえ、とりまとめました。

札幌駅周辺土地利用計画検討会委員

(敬称略)

	氏名	所属等
有識者	岸井 隆幸	日本大学理工学部特任教授 【座長】
	岡本 浩一	北海学園大学工学部教授
	小松 正明	公益社団法人日本都市計画学会 北海道支部長
	内藤 廣	建築家・東京大学名誉教授
	村木 美貴	千葉大学大学院工学研究院教授
オブザーバー	福原 英之	国土交通省 北海道開発局 事業振興部 都市住宅課 都市事業管理官
	角原 英人	北海道 建設部 まちづくり局 都市計画課長
	門田 高朋	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 北海道まちづくり支援事務所長
事務局	高橋 秀士	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 札幌駅交流拠点推進担当部長
	小俣 裕幸	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 札幌駅交流拠点推進担当課長

開催概要

会議名	日程	議論テーマ
第1回札幌駅周辺 土地利用計画検討会	2020.09.17	都市基盤 / 公共空間
第2回札幌駅周辺 土地利用計画検討会	2020.11.20	都市景観 / 都市機能
第3回札幌駅周辺 土地利用計画検討会	2021.02.16	環境・防災/エリマネ

SAPPORO

札幌駅周辺エリア再整備の基本的な考え方 (01-B02-21-1852)

《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 札幌駅交流拠点推進担当
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
電話：011-211-2692 FAX：011-218-5112