



札幌駅前通地区のエリアマネジメントの 取組について

札幌駅前通まちづくり株式会社
経営・企画グループ 堂下

エリマネの対象とする区域 (十街区)



札幌駅前通地区の概要と課題

- ・道庁などの官公庁、銀行や商社、ホテルなどが建ち並ぶ都市機能の中核的役割を担うビジネス街だが、**賑わいに乏しい**。
- ・大部分のビルは建物の耐震化等の更新時期を迎えており、「チ・カ・ホ」の立地環境を活かした**建替えが加速化**している。
- ・都市の顔として**ふさわしい建物デザインや街並み形成**を行い、次世代につなげる必要がある。

- ① 都心の賑わいの増進
- ② 回遊性の向上
(札幌駅周辺と大通周辺の商業ゾーンを結ぶ役割を担っている)
- ③ 将来を見据えたまちづくりの統一化

駅前通地区のエリアマネジメント組織設立の経緯

【周辺状況の変化】

- 平成17年(2005年)、札幌駅前通の整備（地下歩行空間、地上部）が開始

- 同整備に関する検討・協議を目的に、駅前通沿道地権者31社により「札幌駅前通協議会」が発足
 - ⇒地上デザイン、地区計画の検討、景観・屋外広告物基準等の検討
 - ⇒平成20年(2008年)、地権者提案型の地区計画を都市計画決定

地下歩行空間の
整備が進む

単なる地下通路ではなく
「広場」として活用

- 平成19年(2007年)、駅前通地下歩行空間の活用や管理を行いながら、地域の価値や魅力を高める「まちづくり会社」設立に向けた検討を開始
意見交換会（沿道9社）⇒設立準備委員会

- 平成22年(2010年)9月、駅前通地区を魅力ある「都心の顔」として育み、都心全体の活性化を目指す「札幌駅前通まちづくり株式会社」を設立

設立目的と組織概要

- 設立：平成22年9月17日
- 資本金：990万円（198株）
- 株主：17団体・企業
札幌駅前通振興会、駅前通沿道企業10社、
駅前通隣接企業4社、札幌商工会議所、札幌市

継続的なまちづくりを容易にする

- 体制：常勤役員3・正社員10
- 設立目的：札幌駅前通地区を魅力ある「都心」の顔として育み、継続的かつ恒常的なにぎわいのある地域づくりを行い、都心全体の活性化に寄与する。

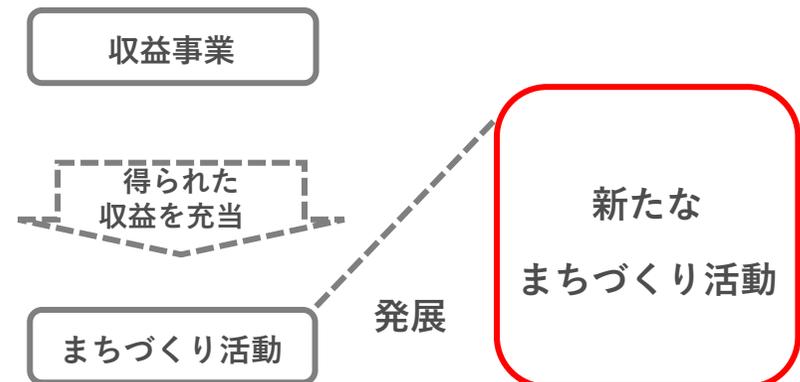
事業概要

- 札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）および札幌市北3条広場（アカプラ）の運営（指定管理）
- 広告事業
- 地下・地上の広場を活用した「にぎわいづくり」をはじめとしたまちづくり事業
- 人材育成事業
- 地域防災・防犯活動事業
- まちの美化等環境事業
- 建替計画等地区更新支援事業 等

事業費と収益の考え方

事業収益をもとに目標を実現

事業で得られた収益は、まちづくり活動に還元し、まちづくり活動を発展させる。





チ・カ・ホ

●札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）

- ・区間 地下鉄南北線大通駅～さっぽろ駅
- ・延長 約520m
- ・幅員 約20m
- ・事業年度 平成17～22年度
- ・供用開始 平成23年3月12日
- ・指定期間 令和5年4月～令和10年3月までの5年間
（現在、指定管理4期目）



AKAPLA

●札幌市北3条広場（アカプラ）

- ・区間 市道北3条線の市道西5丁目線から駅前通までの区間
- ・延長 約100m
- ・幅員 約27m（広場利用範囲は約14m）
- ・事業年度 平成25年度
- ・供用開始 平成26年7月19日
- ・指定期間 令和5年4月～令和10年3月までの5年間
（現在、指定管理3期目）

◎まち会社は「管理会社」ではありません。まちを良くするための調整役、マネジメントの会社です。

◎まちの中の心地よい居場所や空間を作り、活性化やイノベーション等を誘導し、地域価値の向上の手助けをするのが、まち会社の仕事です。

札幌駅前通協議会

駅前通地区のまちづくりに関する検討・協議の「場」(行政・地権者・テナント等から構成)

- ・地区計画等の協議・検討(都市再生部会の設置)
- ・ビル建替に伴い生まれる公開空地等のデザイン&活用方法の提案
- ・自転車対策
- ・まちづくり講演会

札幌駅前通振興会

駅前通地区のビルオーナー・テナントの親睦の「場」

- ・会員相互の交流
- ・町内会との連携
- ・環境美化活動(ツキイチクリーン)
- ・冬のにぎわいづくり(Happy Tree Street)
- ・他地域との連携

事務局
です。

札幌駅前通まちづくり株式会社

駅前通地区のエリアマネジメント

- ・継続したまちづくりを行うための公共施設の活用
→まちづくり活動の原資獲得
- ・種々活動組織の関連づけ
- ・行政、企業との調整
- ・振興会、協議会、活性化委員会、防災協議会等各種団体の「事務局」

札幌駅前通地区防災協議会

駅前通地区の防災に関する協議の「場」
(地下歩行空間に接続するビルや関係施設から構成)

- ・防災マニュアルの策定
- ・帰宅困難者対応マニュアルの策定検討
- ・避難訓練
- ・連絡体制づくり

札幌駅前通地区活性化委員会

種々のイベントを実行委員会形式で運営する「場」
(行政・企業・まち会社)

さっぽろ八月祭、フラワーカーペット、エキヒロカフェ、ユキテラス、イルミネーション、植栽プランターの設置等

中央地区第6町内会

行政と地域をつなぐの最初の「場」(窓口)

事実上、活動停止状態にあった町内会活動を「オフィス町内会」として2019年から活動再開(まずはビルオーナー、地域に根ざした老舗の企業等)

札幌駅前通地区まちづくりビジョン策定（2019年）

国内外からの多様な人々の集積と交流により
様々な活動・ビジネスが創出されるまち～イノベーションエリア～

方向性

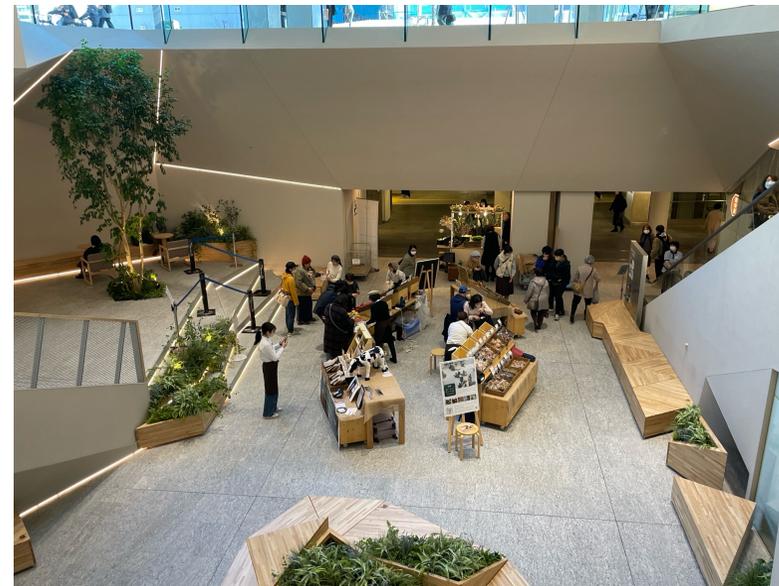
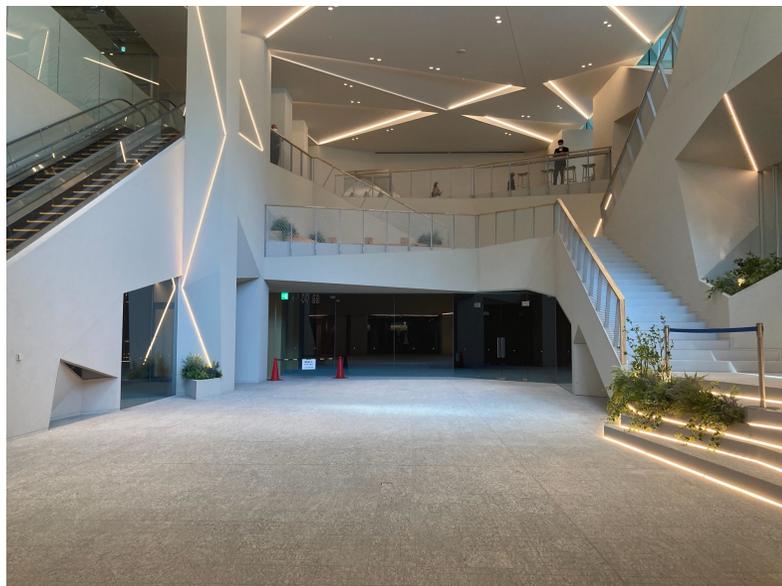
- 1 人々が活動する沿道空間の充実 ~屋外空間や建物低層部を人々の活動あふれる場へ転換~
- 2 まちの価値を高める高質な都市機能の充実
~ビジネスサポート・交流機能の導入と防災・環境性能の向上等により質の高い都市環境へ転換~
- 3 品格と居心地良さを感じる景観形成
~都市形成の歴史を生かし、新たな都市文化を感じる街並みづくり~
- 4 まちを支えるエリアマネジメントの充実
~多様な人々をつなぎ一体的な取組展開による エリアブランディング~

まちの将来像を実現し、札幌駅前通地区に求められる施設機能の導入やまちづくりの取組の実施を促すために

- 札幌駅前通北街区地区計画の変更提案→都市計画決定(2020)
- 札幌駅前通北街区地区まちづくりガイドラインの策定
→札幌市地区まちづくりルール認定(2020)

まちづくりビジョン」で掲げた札幌駅前通地区の将来像の実現に資する開発を誘導し、
「まちづくりガイドライン等との適合について事前協議を行う場として開発検討委員会を設置。

地下（チ・カ・ホ）と地上（札幌駅前通）をつなぎ、自然の温もりと人々の活力が感じられる、地域に開かれたオープンスペース（屋内広場）の創出・活用



自然の光や緑が感じられる快適なオープンスペースを接続し、施設利用者や来街者、札幌市民の方々へ、新たな賑わい・憩いの場を提供する計画。

災害時には、このオープンスペースが避難者の受入場所（収容人数約100名、72時間の非常電源対応）として機能する計画としており、札幌市の目指す強靱な地域づくりにも寄与する。

→広場の活用計画を事業者と事務局で策定。

札幌駅前通地区のエリアマネジメントの主な事業

公共空間の運営・管理

- ・ 「チ・カ・ホ」の指定管理
- ・ 「アカプラ」の指定管理



- 広場を活用した「賑わいの促進」
- 広場の活用によるまちづくり財源の創出

まちづくりの具体的な調整

- ・ まちに必要な施設や空間の実現
- ・ 話し合いの場をつくる
- ・ 地域のまちづくりに必要な「合意形成の場」の支援を行う
- ・ まちの主役「ビジネスパーソン」のための環境づくり



- まちづくりビジョンの策定
- 地区計画の変更
- まちのコミュニティの促進
- 人材育成

自主的に財源を創出し、ハード&ソフトにわたって「まちづくり」を行う