

都市再生整備計画(第5回変更)

そうせいこうりゅうきょてん そうせいがわいとうちく
創世交流拠点・創成川以東地区
(都市再構築戦略事業)

北海道 札幌市

平成30年10月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	北海道	市町村名	札幌市	地区名	創世交流拠点・創成川以東地区(都市再構築戦略事業)	面積	91.1 ha				
計画期間	平成	26	年度	～	平成	31	年度				
				交付期間	平成	26	年度	～	平成	31	年度

目標

- 大目標：「職」・「住」・「遊」近接の歩いて暮らせる創造性豊かなまちの形成
目標1：誰もが都心の魅力を楽しみながら快適に暮らせるまち
目標2：人を中心とした界わい性を感じるまち
目標3：さまざまな活動ができる創造性豊かなまち

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)
札幌市の人口は、少子高齢化の急速な進行に伴い、H27年度前後をピークに、市政施行以来、初めて減少傾向に転じるとともに、その人口構造は大きく変化していくことが見込まれている。こうした中、商業施設の大規模化や郊外化により、市街地内で均質に提供されることが望まれる生活利便施設の偏在・集中など、自動車を利用しない市民の生活利便性の低下が課題となりつつある。

こうしたことから、将来の人口減少・超高齢社会の到来や郊外部への都市機能の拡散防止などに対応するため、札幌市都市計画マスタープラン(H16.3策定)により「持続可能なコンパクト・シティへの再構築」を目標に掲げ、効率的に都市サービスを受容できるコンパクトな都市の形成を目指している。

この実現に向けては、立地適正化計画の考え方を踏まえ、都市全体として、都市機能の拡散を防止するため、市街化区域の拡大は原則行わないこととし、また、地域の拠点機能の向上を図るため、主要な地下鉄駅周辺などについて、超高齢社会の到来に対応した居住機能と生活を支える多様な都市機能を誘導する。また、老朽化した区役所等の市有施設の建替えの際には拠点への配置を原則とし、拠点に位置する低未利用な市有地などを活用しながら、地域に必要な各種施設との複合化を進めるなど、都市機能の集約化を促進する。なお、区役所等の移転により発生する跡地については、立地・地域課題・地元意向など個々の状況を踏まえ、地域課題の解決に資する公的利用、条件付による売却等、集客につながる施設の立地を誘導することにより、適切な土地利用を図り「都市のコンパクト化」を実現する。

最も中心的な拠点となる都心については、「都心まちづくり計画(H14.6策定)」及び「さっぽろ都心まちづくり戦略(H23.1策定)」により、都心のまちづくりを展開する際の拠り所となる骨格構造(4骨格軸－1展開軸－3交流拠点)と各要素が実現すべき目標を設定し、重点的な取組を進めてきた。

今後は、これまで創成川以西を中心に集積されてきた商業機能や娯楽機能などに加え、芸術文化機能、高度情報機能、集客交流機能等のより高次な都市機能の集積を図るとともに、市民の住み替えニーズが高い都心部において、都心の魅力を身近に享受できる生活の場を創出していくことが必要である。

この具体化に向け、かつて札幌発展を支えた工業拠点であった「創成川以東地区」について、都市の拡大と産業構造の変化に伴う工業機能の郊外化及び、その後の土地利用更新の停滞により、都心にありながら土地の低未利用などの課題を有していることを踏まえ、都心まちづくり戦略により「都心まちづくりの重点地区」として位置付け、「職」「住」「遊」近接の歩いて暮らせる質の高い生活の場として再構築していくことを目指す。

創成川以東地区は、地区の人口がここ10年で約2倍に増加するなど都心居住の重要な拠点となりつつあり、総合病院などの医療施設や二条市場を中心とした個性的な飲食店など地域資源の集積が図られているとともに、新規事業者の参入も活発化している。さらに「北4東6周辺地区」や駅移転橋上化を行う苗穂駅周辺地区をはじめとした民間開発も顕在化してきている。

こうした動きを捉え、大通と創成川通とが交差する創世交流拠点において、都心にありながら低未利用な市有地を活用した市街地再開発事業により、当該交流拠点の再構築による東西市街地の連携強化を図るとともに、生活の質の向上及び都心の魅力向上に資する多様な都市機能を集約化した市民交流複合施設※を立地させることで、高い潜在力を持つ創成川以東地区の再構築を促進し、市民はもとより来訪者もが都市生活の魅力をもっと享受できる機能と環境を備えた都心の創出を図る。また、災害時でも高次な都市機能が自立継続できるよう、エネルギーネットワークを構築することで、都心の防災性の向上を図る。

さらに、より魅力的で活力のある都心を形成するために、苗穂駅周辺地区と都心との一体的発展を進め、「都心居住の推進」「回遊性の向上」「東側の拠点整備」を図る。

一方、郊外における地域拠点については、主要な地下鉄駅周辺に区役所等の公共機能や商業・業務・医療などの中核的な都市機能の集積を図ることで「生活利便施設が集積した地域の拠点」を形成するとともに、「高次な都市機能が集積された都心部」と公共交通等で結ばれることにより、各種都市サービスの効率的な享受を可能とし、都市全体としてコンパクト・シティへの再構築を図る。

※市民交流複合施設：多目的ホール、アートセンター、都心にふさわしい図書館を中心とした複合施設。創世1.1.1区北1西1地区市街地再開発事業により実現することを目指し取組を進めている。

まちづくりの経緯及び現況

札幌のまちづくりは、明治初期の開拓期には、当時火防線であった大通と、「大友掘」として物流を支えた創成川通を都市形成の軸として展開され、その中で創成川以東地区は、札幌発展を支える工業拠点として重要な役割を担ってきた。その後、札幌駅(停車場)の整備を機に、駅周辺に基盤整備や都市機能が集中し、札幌の経済・市民交流の中心である現在の都心が形成され、骨格軸や拠点の強化など、創成川以西を中心にまちづくりが進められてきた。その一方で、札幌発展を支えた工業拠点であった創成川以東地区は、都市の拡大と産業の構造化の変化に伴う工業機能の郊外化により、その後の土地利用更新が停滞し、土地の低未利用などの課題を有する地区となっている。近年は、「都心まちづくり計画(H14.6策定)」及び、「さっぽろ都心まちづくり戦略(H23.1策定)」に基づき計画的なまちづくりを進めており、これまで札幌駅南通、創成川通の再整備やこれを契機とした民間ビル更新などの取組が進捗してきた。まちづくりの現況等の詳細は以下のとおりである。

■やすらぎの軸(創成川通)

・創成川通では、東西市街地の分断要素から連携要素への質的な転換を図ることとし、アンダーパス連続化(H21.3供用開始)及び地上部の親水緑地空間(H23.4供用開始)の整備により、歩行者を重視した空間づくりを進めた。

■創世交流拠点(大通と創成川通との交点)

- ・創世交流拠点では、創世1.1.1区(大通西1、大通東1、北1西1)内の地権者が「札幌創世1.1.1区まちづくり指針」を策定(平成22年3月)し、官民協働によるまちづくりが進められている。
- ・現在、北1西1地区では、H26.5に再開発組合が設立され、H26年度の竣工を目指し取組が進められている。
- ・創世交流拠点は、市民ホール・北海道四季劇場・時計台・テレビ塔など文化・札幌を代表する観光エリアであり、今後はさらなる創造的な市民活動、文化芸術活動等に資する機能の集約により多くの人々が交流するとともに、創成川の東西市街地の一体化による札幌都心の賑わいの拡大に寄与する拠点を形成するべく取組が進められている。

■創成川以東地区

- ・当該地区は、都心にありながら土地利用更新が停滞し土地の低未利用などの課題を有する一方で、H11～H21の間に人口が約2倍に増加し新規事業者の参入が活発化しているなど、高い潜在力を有している。こうしたことから、「札幌市まちづくり戦略ビジョン(H25.2策定)」により、都心まちづくりの重点地区として位置付け当該地区のまちづくりを促進させていくこととしている。
- ・平成23年度以降、学識者・有識者をはじめとする各専門家並びに札幌市の協働による「創成川以東地区まちづくり会議」が組織され、創成川以東の新たな将来像とその地区に係る重層的なまちづくりの提言である「創成川以東地区まちづくり構想」が取りまとめられている。
- ・平成25年度に、まちづくり構想を踏まえ「創成川以東地区まちづくりビジョン」を策定。

■都市再生緊急整備地域

- ・平成25年7月に、既存の都市再生緊急整備地域である「札幌駅・大通駅周辺地域」「札幌北四条東六丁目周辺地域」の2地域を再編し、創成川以東地区、苗穂駅周辺地区の一部を加え、新たに「札幌都心地域」として指定を受けた。
- ・その地域整備方針では、札幌駅南通や創成川通の整備効果を活かし、都心の骨格軸や展開軸、交流拠点を基軸とする、歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造に向けた多様で高次な機能が複合した市街地を形成することを目標としている。

課題

- ・札幌市の人口は、H27年度前後をピークに、市政施行以来、初めて減少傾向に転じるとともに、その人口構造は大きく変化していくことが見込まれている。こうした中、商業施設の大規模化や郊外化により、市街地内で均質に提供されることが望まれる生活利便施設の偏在・集中など、自動車を利用しない市民の生活利便性の低下が課題となりつつある。
 - ・人口減少・超高齢化や市民ニーズの多様化への対応、効率的な都市の維持管理等を図っていくためには、公共交通の利便性を活用した中で、生活利便機能をはじめとした様々な都市機能の利用が容易で、多様な活動が可能な都市空間を形成していく必要がある。
- こうした、コンパクト・シティの実現を促進するため、最も中心的な拠点である都心に、様々な都市生活の魅力を楽しみ、快適に生活できる場を形成していくことが必要である。
- ・創成川通の東西市街地の空間的なつながりが弱いことなどから、創成川以東地区は都心にありながら土地利用更新が停滞し、土地の低未利用などの課題を有している。また、苗穂駅周辺地区では、JRによる南北分断などの地域課題も有している。
 - ・都心居住を促進していくうえで重要となる生活利便施設のうち、情報面で市民の生活や活動を支え、地域からの要望が強い教育文化施設（図書館）が立地していない。

将来ビジョン(中長期)

①札幌市まちづくり戦略ビジョン ビジョン編(平成25年2月策定)

【都市空間 ～魅力と活力のある都市の形成～】魅力と活力を持続的に高める集約型のまちづくり

- 1 公共交通を中心とした集約型のまちにします : 都心や地下鉄駅の周辺などに、多様都市機能が集積され様々な交流やにぎわいが生まれています。都心の周辺や地下鉄沿線では、生活関連サービス充実などにより利便性高い暮らしの場が形成されています。
- 2 札幌の顔となる魅力と活力あふれる都心にします : 都心には国内外に札幌・北海道の魅力を発信し続けるとともに、市民生活の豊かさを享受できる場が創出されています。

②札幌市都市計画マスタープラン(平成16年3月策定)

【都市づくりの理念】～持続可能なコンパクト・シティへの再構築をともに進めよう

【都市づくりの力点】

- 1 都心の再生・再構築 : 都市生活のゆたかさを幅広く支える拠点として、消費、文化、娯楽、業務、居住など多様な選択性が確保され、諸活動が活発に展開されることを意識した都市の再生・再構築に重点的に取り組む。
- 2 多中心核都市構造の充実・強化 : 市域の生活圏の形成を支える中心となる拠点、国際的・広域的な影響をもって札幌の魅力と活力の向上を先導する拠点それぞれの特性に応じて育成・整備し、都市全体の均衡ある発展を支える。
- 3 多様な住まい方を支える質の高い居住環境の実現 : 都心周辺部、地下鉄沿線などにおける居住の誘導

③都心まちづくり計画(2002-2022)(平成14年度策定)

【まちづくりの方針と基本的な取組】

1. 安心と快適のまちづくり:様々な世代・世帯の人々が、都市の魅力を楽しみながら安心して活動できる都市環境を確保する。
 - 1-1 都心居住を促進・誘発する:医療・福祉・文化など、さまざまな機能と複合した居住環境の創出／多様な就業形態やライフスタイルを可能にする居住機能の確保

【やすらぎの軸(創成川通)】

～目標:創成川が提供する水辺環境を最大限に活かし、これと呼应する良質で落ち着きのある活動空間を形成し、新しい都市文化を創出する場を提供する。／東西市街地の分断要素から連携要素への質的な転換を図る。

～主要課題:円滑な通過自動車動線の整備を契機とする魅力的な水辺環境の創出／快適で落ち着ける活動を可能とするための公共空間等の多面的な活用／水辺環境と呼应する沿道機能の誘導／東側市街地の新たな居住環境の創出を誘発する機能と空間の誘導 など

【創世交流拠点】

～目標:「はぐくみの軸」「やすらぎの軸」の形成を先導するとともに、水辺空間との連携やオープンスペース・ネットワークの実現など、これからのまちづくりのモデルとなる都市空間をつくる。

～主要課題:都心の新たな発展に向けた拠点の再生／大通の連続化や創成川以東地区の発展などの先導／建築物と公共空間の調和による象徴的空間の形成／行政と民間のパートナーシップによる段階的事業化

④さっぽろ都心まちづくり戦略(平成23年1月策定)

【都心まちづくりの重点地区:創成川以東地区】

- ～創成川以東地区の将来像:「職」・「住」・「遊」近接の歩いて暮らせる創造性豊かなまち
- ・誰もが都心の魅力を楽しみながら快適に暮らせるまち／人を中心とした界わい性を感じるまち／さまざまな活動ができる創造性豊かなまち

⑤都市再生緊急整備地域「札幌都心地域」地域整備方針(平成25年度見直し)

～目標:札幌駅前通や創成川通の整備効果を活かし、都心の骨格軸や展開軸、交流拠点を基軸とする、歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造に向けた多様で高次元機能が複合した市街地の形成

- ・大通と創成川通が交差する交流拠点において、創造的活動に資する文化芸術等の機能や、商業、交流機能等を充実・強化
- ・創成川以東の地区において、東4丁目線、北3条通、大通をまちづくりの基軸とし、回遊、交流機能を向上させるとともに、居住機能をはじめ、業務、医療・福祉、文化、スポーツなどの機能が近接した質の高い生活の場を創出

⑥特定都市再生緊急整備地域「札幌都心地域」地域整備方針(平成25年度見直し)

～目標:優れたまちづくりを通じて世界都市となることを目指す札幌市の都心において、都市機能の集積・高度化、都市空間・エネルギー等のネットワーク形成、エリアマネジメントの展開を推進し、災害にも強く、国際的な活動の拠点にふさわしい市街地を形成併せて、これらの優れたまちづくりの展開をパッケージとして国内外に情報発信

- ・大通と創成川が交差する交流拠点において、文化芸術等の創造的活動に対応可能な集客交流機能を導入
- ・創成川以東の地区において、高質な居住、業務、医療・福祉、スポーツなどの機能を集積するとともに、環境共生型市街地のモデルとなる複合市街地を形成
- ・苗穂駅周辺において、駅機能の移転を契機とした自由通路・広場空間の整備により、回遊性の向上と国内外の人々の交流を促進

⑦立地適正化計画(平成28年3月策定予定)

今後予想される緩やかな人口減少に向け、効率的な都市経営を進めていくため、地下鉄駅周辺などの公共交通利便性の高いエリアに居住機能と都市機能を集積

- ・地下鉄駅周辺などに居住機能と生活を支える多様な都市機能を集約するとともに、公共交通を中心とした交通ネットワークの維持・向上に取り組むことで、誰もが安心して歩いて暮らせる、効率的でコンパクトな都市を目指す。
- ・札幌の顔である都心部においては、高次元都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出などを重点的に進めていくことで、市民生活の質の向上を支えるとともに、札幌を世界にアピールすることができる魅力的なまちづくりを図る。

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費		6,951.2	交付限度額		3,475.6	国費率		0.5	(金額の単位は百万円)							
基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	苗穂駅連絡通		苗穂駅連絡通	札幌市	直	L=340m、W=16m	H25	H31	H30	H31	1,434	112.0	112.0		112.0	
							H25	H31	H30	H31	2,094	193.9	193.9		193.9	
	苗穂駅前広場連絡歩道	北3条通	札幌市	札幌市	直	L=130m、W=10m 南口駅前広場 A=5,000㎡	H25	H31	H30	H31	2,653	774.8	774.8		774.8	
							H25	H31	H30	H31	1,188	179.7	179.7		179.7	
公園																
古都及び緑地保全事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設	(自転車駐輪場)	北1西1自転車駐車場	札幌市	札幌市	直	799㎡	H26	H29	H26	H29	365.1	251.9	251.9		251.9	
地域生活基盤施設	(人工地盤等)	西2丁目地下歩道	札幌市	札幌市	直	150m	H26	H30	H29	H30	3,391	909.0	909.0		909.0	
高質空間形成施設																
高次都市施設	(地域交流センター)	市民交流複合施設(多目的ホール)	札幌市	札幌市	直	6,795㎡	H26	H29	H26	H29	7,578.5	3,000.0	3,000.0		3,000.0	
中心拠点誘導施設	(教育文化施設)	市民交流複合施設(図書館)	札幌市	札幌市	直	1,903㎡	H26	H29	H26	H29	2,099.6	1,351.5	1,351.5		1,351.5	
連携生活拠点誘導施設																
生活拠点誘導施設																
高齢者交流拠点誘導施設																
既存建造物活用事業		旧永山武四郎邸・旧三菱鉱業寮	札幌市	札幌市	直	660㎡	H28	H29	H28	H29	178.4	178.4	178.4		178.4	
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
市街地再開発事業																
バリアフリー環境整備促進事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型															
	沿道等整備型															
	密集住宅市街地整備型															
	耐震改修促進型															
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
合計											20,981.6	6,951.2	6,951.2	0.0	6,951.2	

…A'

創世交流拠点・創成川以東地区(北海道札幌市) 整備方針概要図

目標	大目標: 「職」・「住」・「遊」近接の歩いて暮らせる創造性豊かなまちの形成	代表的な指標	居住人口の増加 (人)	6,518 (25年度)	→	7,072 (31年度)
	目標1: 誰もが都心の魅力を楽しみながら快適に暮らせるまち		歩行者交通量(平日昼間歩行者量) (人/8時間)	5,638 (25年度)	→	6,221 (31年度)
	目標2: 人を中心とした界わい性を感じるまち		歩行者交通量(休日歩行者交通量) (人/12時間)	6,118 (25年度)	→	6,804 (31年度)
	目標3: ささまざまな活動ができる創造性豊かなまち					

