

1. 都市再開発方針の見直し

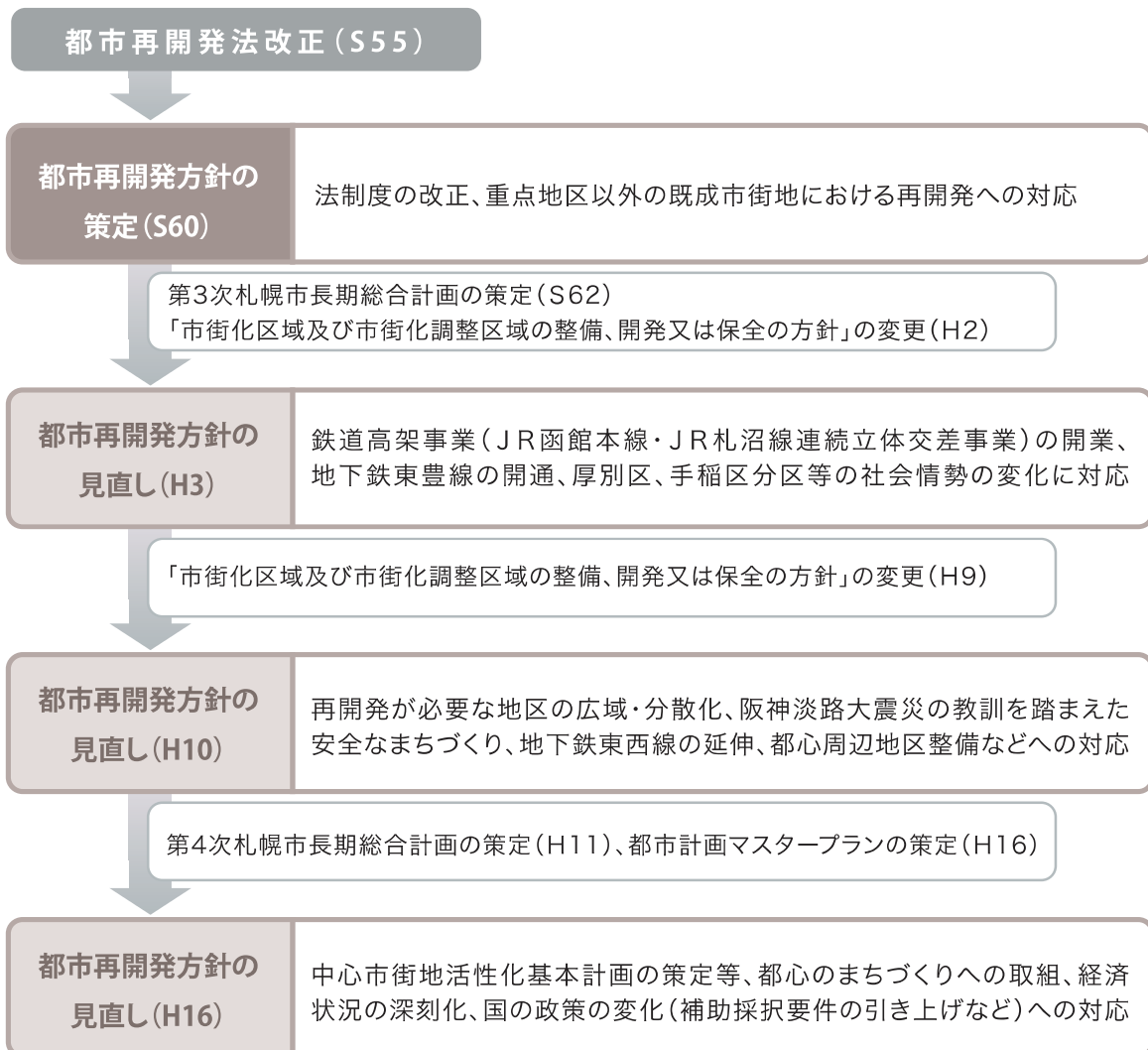
(1) これまでの策定及び見直しの経緯

札幌市では都市再開発方針を、昭和55年度の都市再開発法の改正で、人口集中の特に著しい大都市に策定が義務付けられたことを受け、昭和60年度に策定しました。

その後は、まちづくりの進展や社会情勢の変化などに合わせて、これまで平成3年度、平成10年度、平成16年度に見直しを行ってきました。

策定以降の主な見直しの経緯は図2.1のとおりです。

図2.1 主な見直しの経緯



(2) 見直しの背景

平成16年度に行った都市再開発方針の見直しから10年以上が経過し、この間には、再開発による様々なまちづくりが実施されてきました。しかしながら、近年は、景気の変動による市場の需要の落ち込みなどから、再開発事業が円滑に進まない状況も全国では多く見られます。そのため、今後の再開発は、地域の市場性を十分に見極め、適切な施設規模や用途を誘導することが求められています。

また、札幌市では超高齢社会の到来など大きな転換期を迎える中で、平成25年(2013年)に、まちづくりにおける最上位計画である戦略ビジョンを新たに策定しました。この中では、都市空間を創造する基本的な考え方と、具体的に取り組む都市づくりの方向性を示しています。

この戦略ビジョンの策定を受けて、都市づくりの全市的指針である札幌市都市計画マスタープランも、都市づくりの理念に「S・M・I・L・E s City Sapporo (スマイルズ・シティ・サッポロ) ~誰もが笑顔でいきいきと過ごせるまちへ~」⁵を掲げ、全面的な見直しを行い、第2次札幌市都市計画マスタープランを策定することとしました。

さらに、この第2次マスタープランの一部として“コンパクトシティ・プラス・ネットワーク”を目指し「札幌市立地適正化計画」を策定することとしたため、都市再開発方針も、これらの上位計画に合わせて見直す必要があります。

特に立地適正化計画は、都市機能を誘導するための施策、公共交通の充実に関する施策等について示す計画であることから、密接に連携する必要があります。

加えて、本市の財政は、生産年齢人口の減少による市税収入の落ち込みや、高齢化の進行による社会保障関係費の増大などが見込まれており、総じて厳しい状況にあります。

このような中で、国内外から人、モノ、情報などを引き付け、世界都市として都市の魅力を高めるためには、限りある経営資源で効果的に都市空間整備を進め、民間の活力を最大限に活用しながら、市民・企業・行政が連携してまちづくりに取り組むことが一層重要になってきます。

そのため、市民・企業・行政が連携して取り組む再開発の役割も、これまでの都市構造の再編、良好な住環境の形成、都市の防災化などに主眼を置いたものにとどまらず、新たな時代にふさわしいまちづくりを戦略的に進めていく観点を加えたものへと転換していくことが必要となっています。

以上の考えのもと、都市再開発方針では、以下に示す重点テーマを掲げ、見直しを行いました。

～重点テーマ～

『民間投資を呼び込みまちづくりを推進する再開発の展開』

⁵S・M・I・L・Es City Sapporo (スマイルズ・シティ・サッポロ)とは：戦略ビジョンで掲げた「S・L・I・M City Sapporo」に「Economy経済」「Energy活用」「Environment環境」といった観点を加えたこれからの都市づくりの新たな理念をいう。

- “S” Sustainability 持続可能性(持続可能な市街地、環境、経済政策、災害に強い市街地)
- “M” Managing マネジメント(市街地、都市基盤、交通、エネルギー)
- “I” Innovation 創造性の発揮(自然環境や地域資源などを活用した新たな価値)
- “L” Livable 住み良いまち(多様なライフスタイルへの対応、交流)
- “Es” Everyoneなど すべての人(Everyone)、経済(Economy)、活力(Energy)、雇用(Employment)、自然環境(Ecology)、環境(Environment)、など

2. 再開発事業等の実績

市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業については、これまで計46地区で実施（平成27年4月1日現在）しており、市街地の整備改善に大きく寄与してきました。

以下に、本市における近年の事例を紹介します。

札幌創世1.1.1区(さんく)北1西1地区 第一種市街地再開発事業

平成26年度(2014年度)～29年度(2017年度) 予定



多様な都市空間の創出や文化芸術活動、集客交流などの中心となる交流拠点の形成を図るため、多様な機能の複合化や地下歩道と一体となった整備を行う。

- 主な用途** 事務所、放送局、札幌市民交流プラザ（札幌文化芸術劇場、札幌文化芸術交流センター、札幌市図書・情報館）など
- 特徴** 多様な機能集積、地下歩道との接続、地域冷暖房施設の整備など



琴似4・2地区 第一種市街地再開発事業

平成22年度(2010年度)～25年度(2013年度)



大規模な工場跡地と低層木造建築物が点在する地区について、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、歩行者ネットワークの整備を行う。

- 主な用途** 共同住宅、事務所、集会所など
- 特徴** 空中歩廊の整備など

