札幌駅周辺地区

北　区
中央区

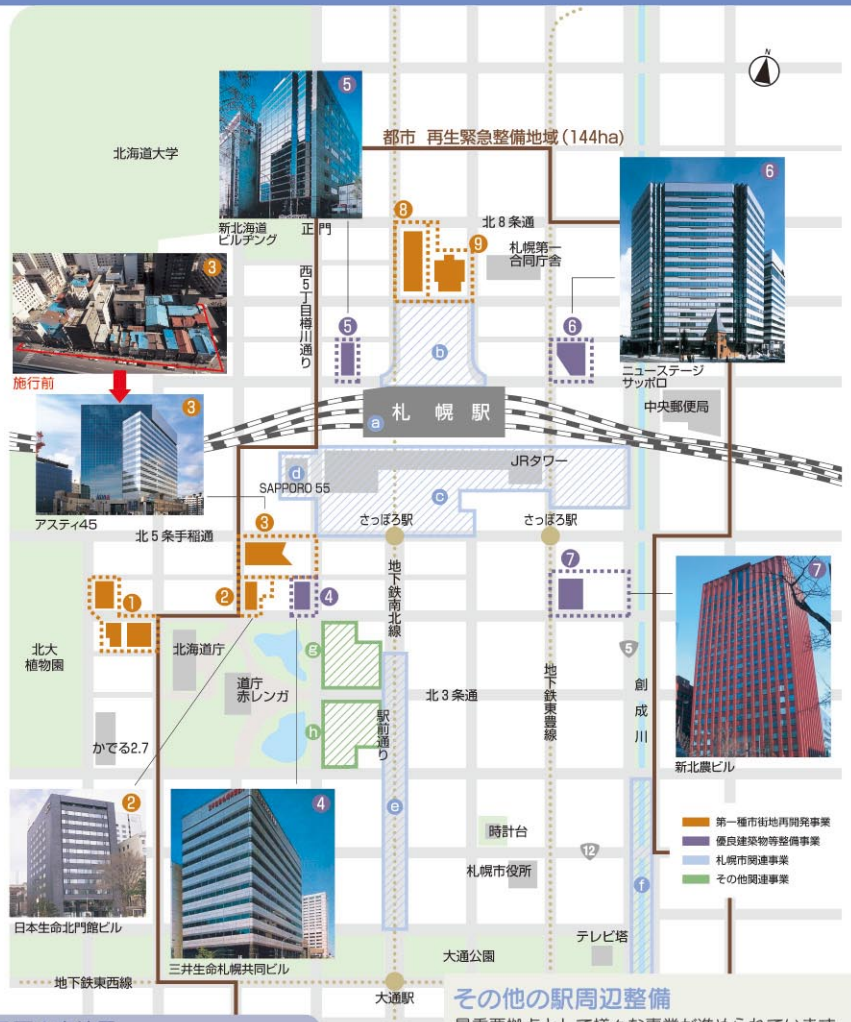
地区の概要

札幌駅周辺地区のまちづくりは、昭和53年度に策定された「札幌駅周辺地区整備構想」を基本に進められてきました。昭和63年の鉄道高架事業の完了までは鉄道により南北の市街地が分断されていたことから、駅舎のある南口地区に比べ、北口地区では市街地の開発が遅れていました。また、商業施設の集積する大通地区に対し官公庁やオフィスが中心の札幌駅周辺は賑わいに欠ける面があり、都市機能の更新も不十分でした。

そのような中、札幌駅周辺では、昭和54年の「道庁西地区」を皮切りに数多くの再開発事業が行われ、北8西3東地区についても、平成19年12月に事業完了しました。

平成14年10月には、札幌駅・大通駅を含む都心部の144haが都市再生緊急整備地域の指定を受け、人と環境を中心に据えた都心づくりを目標に掲げています。

このような中で、札幌駅周辺においては、平成15年3月にはJRタワーをはじめとする大規模商業施設が開業し、活気あふれるまちに生まれ変わり、また平成22年度に駅前通りの地下歩行空間が完成すれば、都心全体の賑わいの軸として、より一層の魅力向上につながると期待されます。



①北海道庁西地区

第一種市街地再開発事業
（昭和51～54年度　組合施行）
中心街のエアーポケットから札幌駅周辺開発活性化への出発点

②北４西５南地区

第一種市街地再開発事業
（昭和55～57年度　個人施行）
ビジネス街における快適な歩行者動線と憩いのポケットパーク

③北４西５北地区

第一種市街地再開発事業
（昭和60～63年度　組合施行）
ＪＲ札幌駅周辺とネットワークするビジネスの発信拠点

④北４西５南第２地区

優良建築物等整備事業
（昭和62～平成2年度　共同化型）
歩道と一体的な空間整備による快適な歩行者空間を実現

⑤北７西４南地区

優良建築物等整備事業
（平成2～4年度　高度化更新型）
重厚なフォルムとFM局が入居する情報発信の場

⑥北７西１南地区

優良建築物等整備事業
（平成3～6年度　交通機能整備型）
シンボリックな地下鉄出入口とスタイリッシュなオフィスビル

⑦北４西１南地区

優良建築物等整備事業
（平成10～13年度　市街地環境形成タイプ）
バリアフリー化の地下鉄出入口と雪に映えるレンガ調な外観

その他の駅周辺整備

最重要拠点として様々な事業が進められています

- ⓐ JR高架事業（昭和63年度完成）
- ⓑ 北口駅前広場整備事業（平成10年度完成）
- ⓒ 南口土地区画整理事業（平成14年度完成）
- ⓓ 北5西5地区プロポーザル事業（平成16年度完成）
- ⓔ 札幌駅前通地下歩行空間整備事業（平成22年度完成予定）
- ⓕ 創成川アンダーパス整備事業（平成22年度完成予定）
- ⓖ 都市再生特別地区の指定によるビルの建替え事業（平成21年度完成）
- ⓗ 都市再生特別地区の指定によるビルの建替え事業（平成24年度完成予定）

北8西3地区の概要

当地区は札幌駅に隣接する重要な地区でありながら、昭和63年の鉄道高架事業の完成までは、「駅裏」というイメージから開発が遅れ、木造老朽家屋や青空駐車場が多く、土地の有効活用が図られていませんでした。

昭和55年、街区全体での再開発を目指し協議会が設立されましたが、景気低迷等の影響を受け長い期間事業化に至りませんでした。その後、西側半街区での事業化を目指し、平成12年「札幌駅北口8·3地区基本計画」を策定、翌年から事業が始まり札幌エルプラザが完成しました。さらには、西側の事業化に触発される形で東側の半街区も動き出し、平成19年12月に事業完了しました。

近年北口地区は、IT産業の集積地として国内外から注目を集めており、北の玄関口にふさわしいまちづくりが進んでいます。

⑧北８西３西地区

札幌エルプラザ

第一種市街地再開発事業
（平成12～15年度　個人施行）
オープンスペースが市民に憩いの場を提供するとともに、札幌駅に直結する地下歩道やピロティーの整備で積雪寒冷地にふさわしい安全で快適な歩行者空間を確保しました。公共施設として市民活動サポートセンター・環境プラザ・男女共同参画センター・消費者センターが導入され、複合化による効率的な施設運営を行っています。

⑨北８西３東地区

D'グラフォート札幌ステーションタワー、北ビル

第一種市街地再開発事業
（平成14～19年度　組合施行）
タワー型の住宅棟及び業務棟による複合施設を整備することで、土地の高度利用や都市機能の更新を図りました。隣接する札幌エルプラザとの一体的なオープンスペースや歩行者ネットワークの形成を図り、地下歩道による札幌駅地下街商店街との接続など快適で安全な歩行者空間を確保しています。

平成19年現在の札幌駅周辺（南側から望む）