

3章 都心まちづくりの重点的取組

■ 1 都心まちづくりの重点的取組の考え方

1-1 重点的取組の考え方

今後のまちづくりを進めるにあたっては、限られた財源を有効かつ効果的に活用することが重要となり、公共投資についても、選択と集中を図りながら重点的に展開すべき取組を明確にする必要があります。

このため、本計画においても、空間形成の力点に基づき、「4-1-3の骨格構造の実現」「交流空間の形成」「地下空間の拡充と活用」「界わい空間の創出」を「重点的取組」として位置づけ、展開していきます。

さらに、土地利用更新が立ち遅れるなどの課題を有する一方で、居住人口の増加や新規事業者参入の活発化、民間開発の顕在化、さらには、都心にありながら空間的余地があり、地価が比較的低廉であるなど、高いポテンシャルを持つ創成川以東地区については、都心まちづくりの「重点地区」として位置づけ、都心居住などを中心とした複合型のまちづくりを進めることで、創成川以西とは異なった魅力を創出するなど、相互連携・補完を図りながら、都心全体が一体となった発展を目指します。

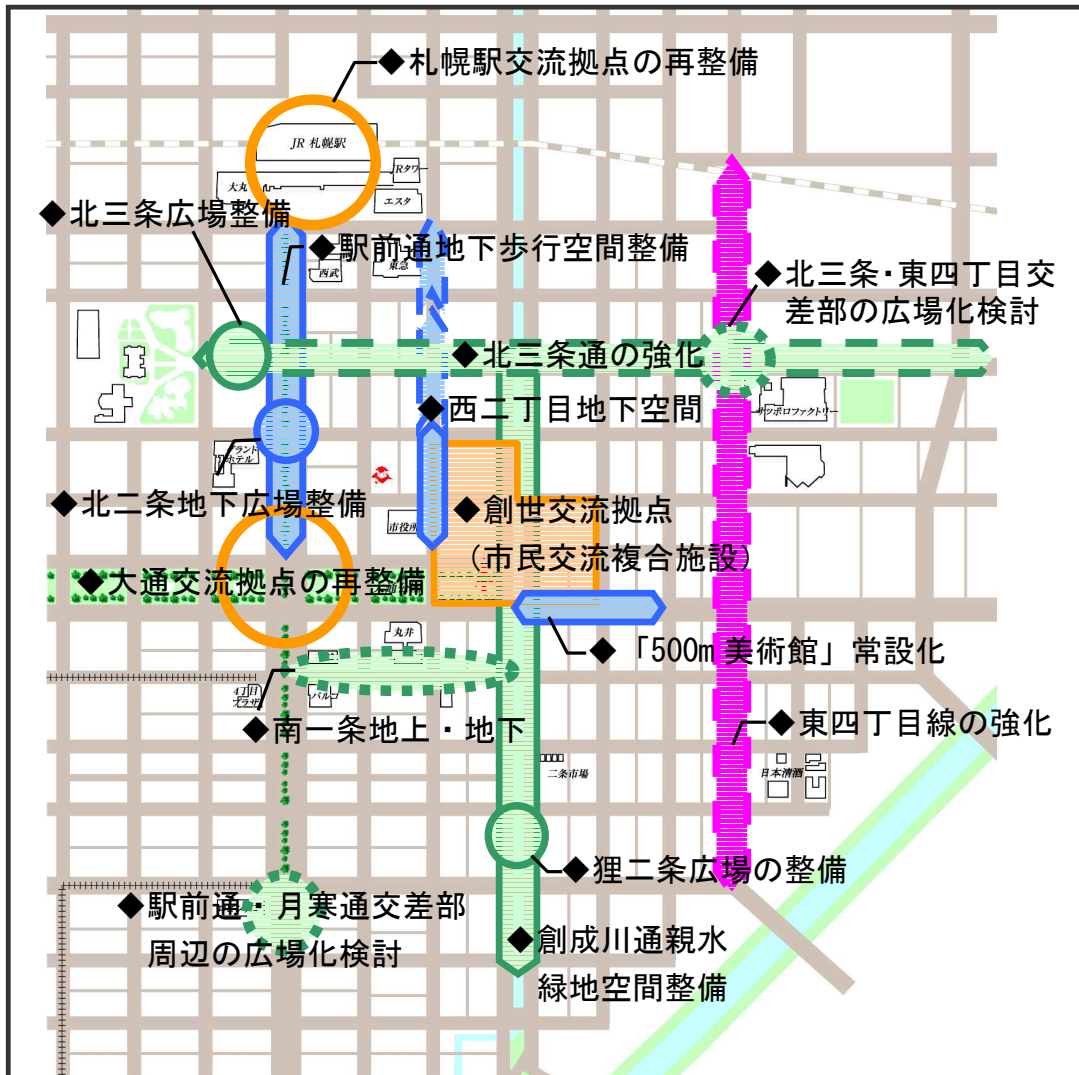
都心まちづくりの重点的取組

都心まちづくりの「重点的取組」

- 4（骨格軸）－1（展開軸）－3（交流拠点）の骨格構造の実現
- 交流空間の形成
- 地下空間の拡充と活用
- 界わい空間の創出

都心まちづくりの「重点地区」

- 創成川以東地区



都心まちづくりの重点的取組

■ 2 都心まちづくりの重点的取組

2-1 4-1-3の骨格構造の実現

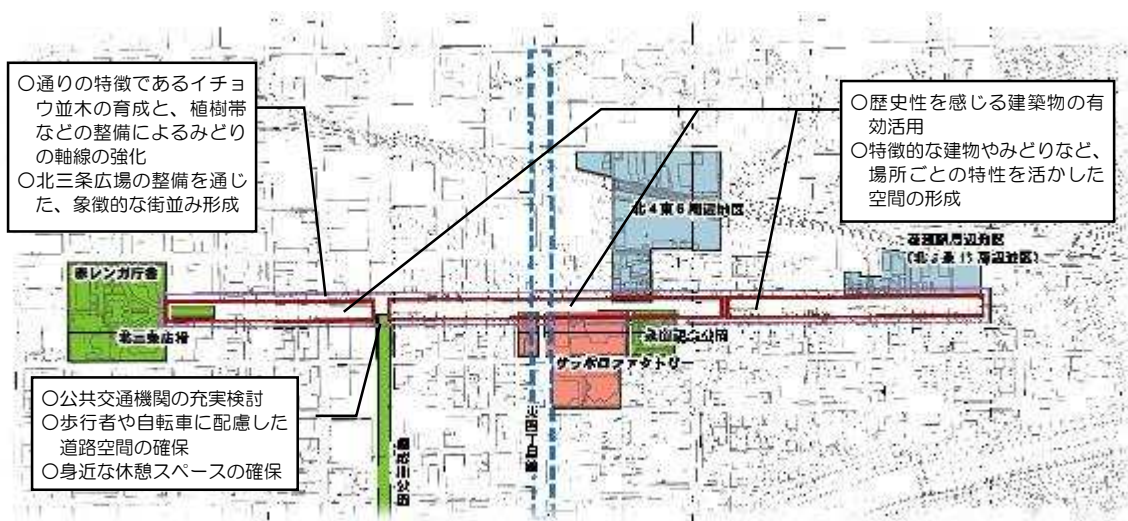
(1) 北三条通の強化

■空間形成の目標

通りの歴史性を継承しながら、みどりのある美しい景観を形成することで、北海道庁旧本庁舎（赤レンガ庁舎）を基点とし、都心の魅力を東方面へ波及させる軸として、骨格軸にふさわしい街並みを形成します。

■空間形成のための主要な取組課題

- 歴史性を踏まえた一体的な街並みの形成
 - ・札幌の発展を支えた歴史的な軸（札幌通、開拓使通）として、現存する歴史資源や産業史資源の活用、イチヨウ並木を始めとしたみどりの軸線の強化、さらには沿道と一体となった街並みの形成が必要です。
- 東西市街地の連携強化
 - ・赤レンガ庁舎から苗穂までを結ぶ主要な東西軸として、にぎわいを東方面へ波及させるため、回遊機能の強化が必要です。



北三条通（うけつぎの軸）

■空間形成を支える取組

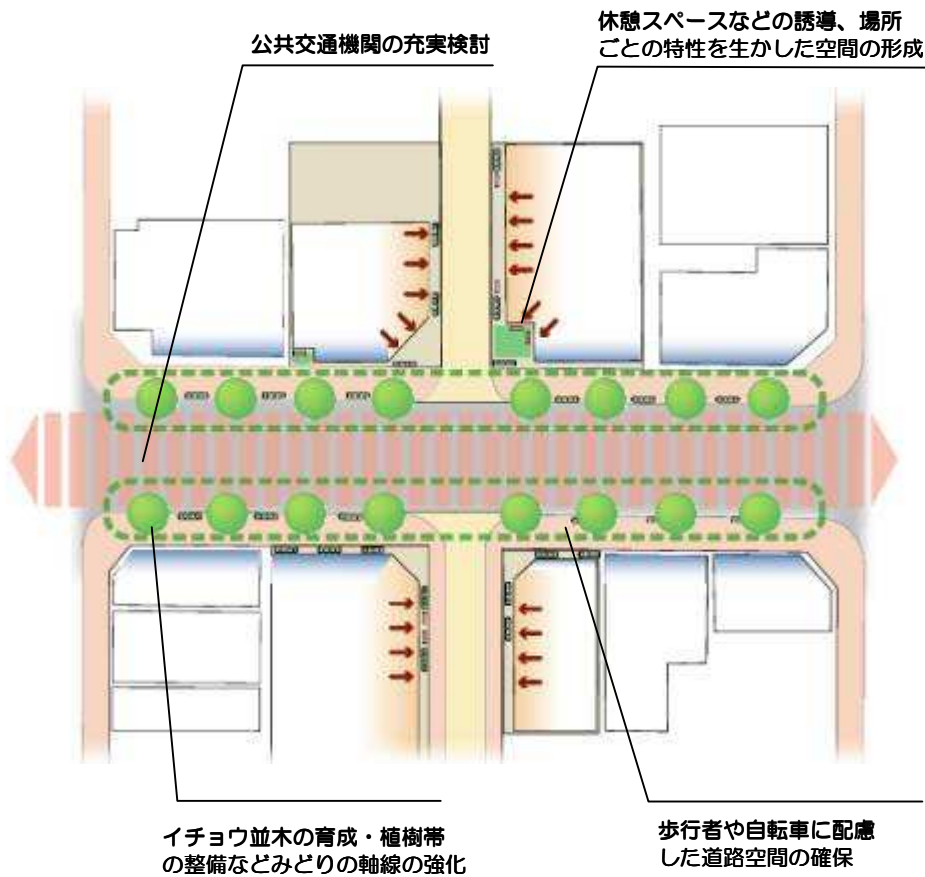
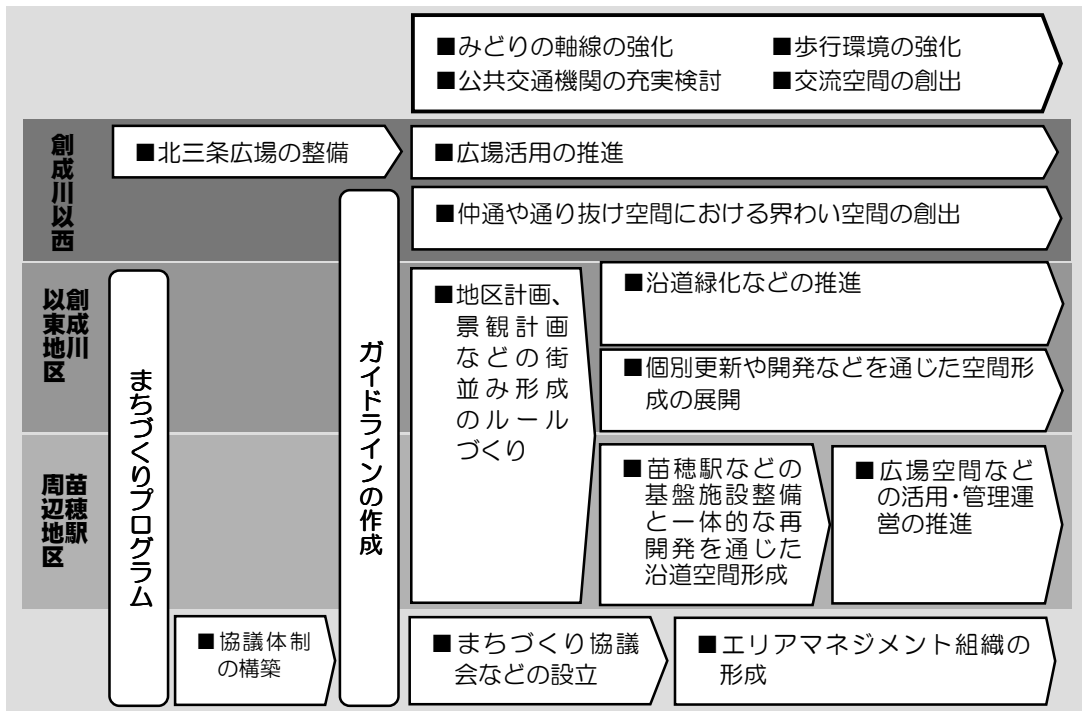
○「北三条広場」から連続するみどり豊かな道路空間の形成		
取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・通りの特徴であるイチヨウ並木の育成と、植樹帯などの整備による、みどりの軸線の強化	札幌市 ：街路樹、植樹帯の整備 まちづくり組織・地域住民など ：沿道への花苗などの植栽活動、維持管理の推進	・ガイドラインの策定 ・景観計画 ¹² 、地区計画 ¹³ などによる誘導
・「北三条広場」の整備を通じた、象徴的な街並みの形成	民間企業 ：「北三条広場」の整備 札幌市 ：インセンティブの付与	
○東西市街地を結ぶ回遊機能の向上		
取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・公共交通機関の充実検討	札幌市 ：路面電車の導入検討など、公共交通機関の充実の検討	・ガイドラインの策定 ・景観計画、地区計画などによる誘導
・歩行者や自転車に配慮した道路空間の確保	沿道地権者など ：建物のセットバック ¹⁴ など 札幌市 ：自転車走行空間の確保	
・身近な休憩スペースの確保	民間企業など ：休憩スペースの整備 札幌市 ：インセンティブの付与	
○地域資源を生かした魅力ある空間の形成		
取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・歴史性を感じる資源の有効活用	民間企業・沿道地権者など ：建物の改修、活用 札幌市 ：札幌景観資産の指定と、建物の改修や活用に対する支援	・ガイドラインの策定 ・景観計画、地区計画などによる誘導 ・まちづくり組織との協議制度検討
・特徴的な建物やみどりなど、場所ごとの特性を生かした空間の形成	まちづくり組織・民間企業・市民など ：特性を生かした整備や活用 札幌市 ：整備や活用に対する支援	

¹² 景観計画：良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画。

¹³ 地区計画：地区の特性に合わせた良好な都市環境の維持・形成を図るため、区画道路、小公園などの配置や建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地の規模など、きめ細かな地区のルールを定める都市計画。

¹⁴ セットバック：建築物の外壁を敷地境界線から後退させて建てること。また、建築物の上部を段状に後退させること。

■空間形成の展開イメージ



北三条通の空間構成イメージ

(2) 東四丁目線の強化

■空間形成の目標

創成川以東地区における、市民や来街者の回遊・交流を生み出す魅力的な街並み形成を進め、人を中心としたまちづくりを促進します。

北三条通、大通の2つの東西軸との連携により、東西市街地の結びつきを強め、都心全体の回遊性の向上を図ります。

■空間形成のための主要な取組課題

○創成川以東地区のまちづくりを先導する基軸の形成

- ・ 創成川以東地区においては、近年、著しい人口の増加や周辺開発の顕在化、さらには小規模な新規企業の参入など、まちづくりの動きが活発化しています。
- ・ こうした機会を捉え、地区のまちづくりを先導し、支える基軸の形成が必要です。

○人を中心とした界わい性を感じる通りの形成

- ・ 人を中心としたまちづくりを進めるうえでは、創成川以東地区の回遊性の向上や、界わい性を感じる街並みの形成を図ることが重要です。
- ・ このため、歩行環境の改善や公共交通機関の充実、交流空間の創出などが必要です。

■空間形成を支える取組

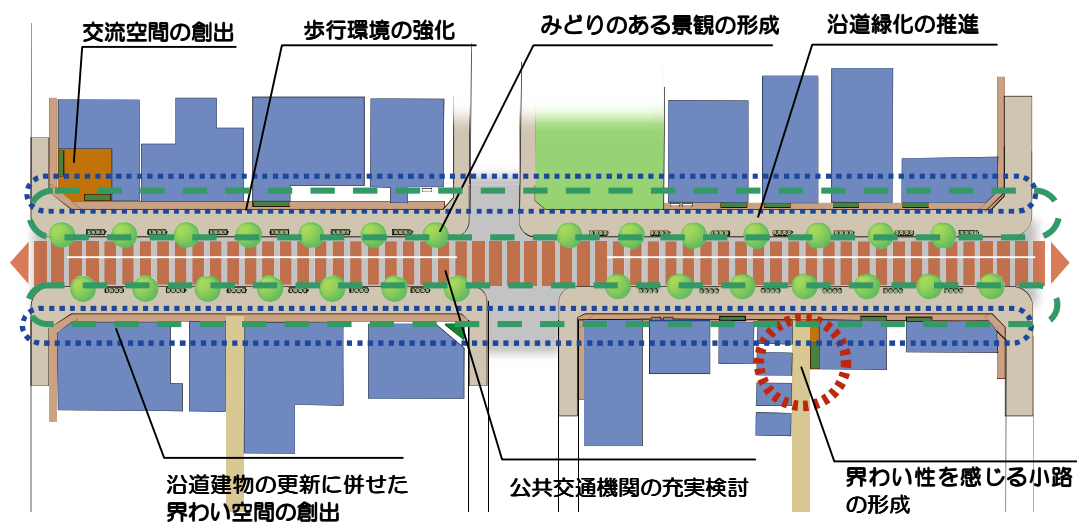
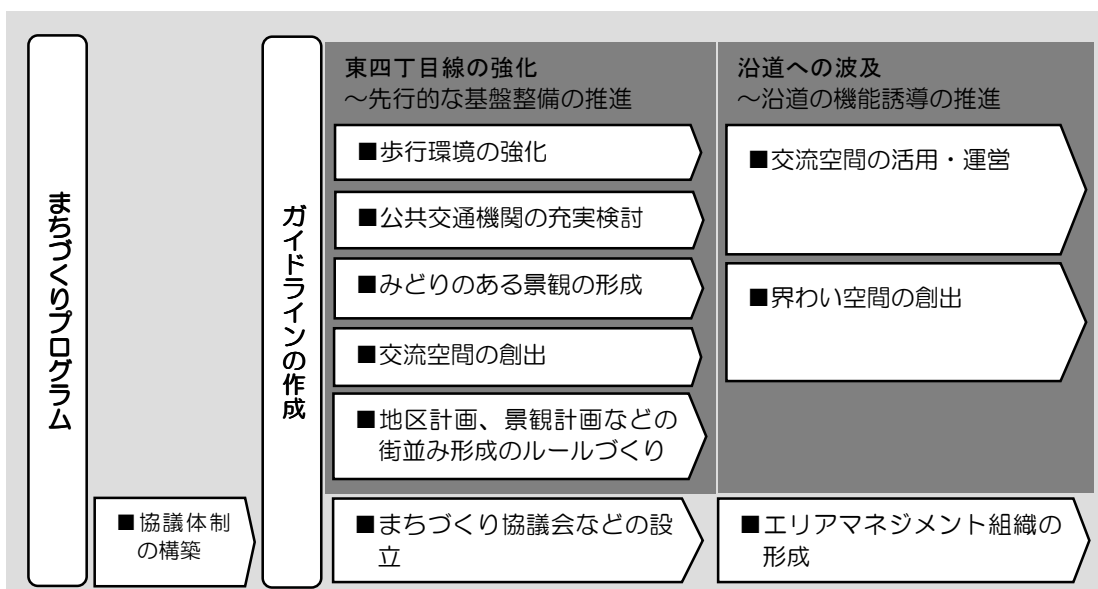
○創成川以東地区の回遊性を支える通りの形成

取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・ 歩行環境の強化	札幌市 ：東四丁目線の強化、インセンティブの付与 沿道地権者など ：建物のセットバックなど	・ ガイドラインの策定 ・ 景観計画、地区計画などによる誘導
・ みどりのある景観の形成	札幌市 ：街路樹、植樹帯の整備 まちづくり組織・地域住民など ：沿道への花苗などの植栽活動、維持管理の推進	
・ 公共交通機関の充実検討	札幌市 ：路面電車の導入検討など、公共交通機関の充実の検討	

○界わい性にぎわいを感じる通りの形成

取組	推進主体と役割	まちづくりの基準など
・北三条通・東四丁目線交差点周辺における「交流空間」の創出	沿道地権者・札幌市：交流空間創出に向けた検討	<ul style="list-style-type: none"> ガイドラインの策定 景観計画、地区計画などによる誘導 まちづくり組織との協議制度検討
・沿道や周辺街区での建物更新に合わせた「界わい空間」の創出	沿道地権者など：界わい空間の創出 札幌市：インセンティブの付与	

■空間形成の展開イメージ



東四丁目線の空間構成イメージ

2-2 交流空間の形成

■空間形成の目標

市民や来街者の多様な活動を支える場として、街路や広場、公園などの公共空間（「交流空間」）の創出が重要となります。

都心に集う市民の活動や、にぎわい、交流、憩いの風景が日常的に見える街並みを創出します。

■空間形成のための主要な取組課題

○多様な活動を生み出す質の高い交流の場の形成

- ・市民や来街者が多様な活動を展開し、その風景が日常的に見えることが、まちの魅力と活力を高めていくこととなります。そのためには、多くの人が集まり、交流する場（「交流空間」）を創出していく必要があります。

○都心内の回遊を生み出す交流空間のネットワーク形成

- ・にぎわいある街並みを実現するためには、広場や公園など、規模や性質の異なる空間を地上地下の多様性に富んだ街路によってネットワーク化し、新たな回遊・交流を創出することが必要です。

（1）交流空間の考え方

都心における広場・公園などの交流空間は、それぞれ以下のような役割・位置づけを持つものとして捉えることができます。

分類	役割・位置づけ	主な交流空間
骨格的な 交流空間	<ul style="list-style-type: none"> ○都市構造を形成する骨格的空間 ○札幌・都心のイメージ、景観を形成する象徴的空間 ○余暇活動、憩い、交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> ・大通公園 ・創成川公園 ・北海道庁前広場 ・永山記念公園 ・北海道大学植物園
拠点的な 交流空間	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の活動や交流を創出する拠点的空間 ○市民活動や交流を創出する場 ○まちづくりを先導的に発信し、新たな魅力を表出する場 ○人々の回遊を生み出す拠点となる空間 	<ul style="list-style-type: none"> ・札幌駅交流拠点 ・大通交流拠点 ・創世交流拠点 ・北三条広場 ・狸二条広場 ・南一条通地上部 ・北三条通・東四丁目線交差部周辺 ・駅前通・月寒通交差部周辺
界わい空間	<ul style="list-style-type: none"> ○小規模な活動を支える空間 ○民間開発などを通じて創出される身近な空間 	<ul style="list-style-type: none"> ・民地内の広場など

(2) 拠点的交流空間の創出

「拠点的交流空間」は、地域の活動や交流を創出するとともに、回遊を生み出す拠点となります。

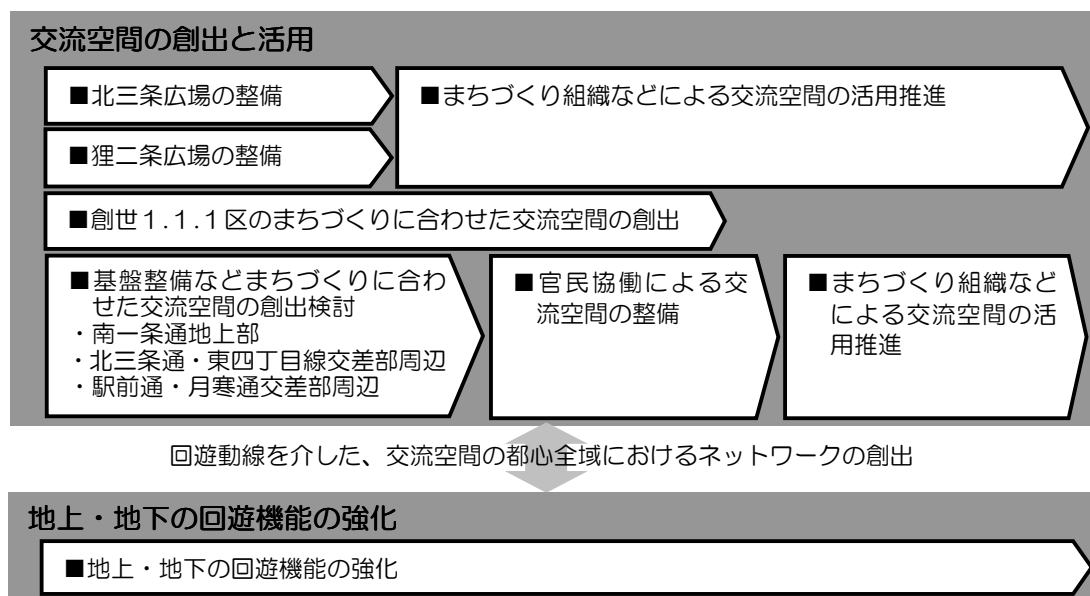
交流空間のネットワークを形成し、新たな回遊・交流を生み出すため、今後は、官民の協働により、都市軸や主要な道路の結節点（縦3街区×横3街区程度）に「拠点的交流空間」を創出していきます。

- 今後創出する交流空間・・・札幌駅交流拠点、大通交流拠点、創世交流拠点、北三条広場、狸二条広場
- 今後検討すべき交流空間・・・南一条通地上部、北三条通・東四丁目線交差部周辺、駅前通・月寒通交差部周辺など



交流空間のネットワーク

■展開のイメージ



2-3 地下空間の拡充と活用

■空間形成の目標

安全で快適な地下歩行空間を拡充することで、多様性のある交流空間のネットワーク形成を図るとともに、既存空間も含めた地下空間を有効に活用することで新たににぎわいや回遊を生み出します。

■空間形成のための主要な取組課題

○地下空間の拡充による地上・地下の重層的な回遊ネットワークの形成

- ・ 積雪寒冷地である札幌において、地下空間は、人々の安全で快適な回遊を支える重要な都市基盤です。
- ・ にぎわいある街並みを実現するためには、広場や公園など、規模や性質の異なる交流空間を地上地下の多様性に富んだ街路によってネットワーク化し、新たな回遊・交流を創出することが必要です。
- ・ 今後は、民間開発と一体となった地下空間の拡充を図ることで、回遊ネットワークを強化していく必要があります。

○空間特性に合わせた地下空間の有効活用

- ・ 地下施設は非常に価値の高い空間であることから、その特性に合わせ、有効な活用を図ることで、地上地下が一体となったにぎわいを生み出していく必要があります。

(1) 地下空間の拡充

1) 地下空間の整備

○駅前通地下歩行空間

札幌駅交流拠点と大通交流拠点を結ぶ地下歩行空間を整備することで、駅前通地区からすすきの地区までの大規模地下ネットワークが構築されることとなり、このことにより都心全体の回遊性の向上が期待されます。

さらに、沿道ビルとの地下接続や、北二条地下広場をはじめとした空間の活用など、官民協働の取組により、地上地下が一体となったにぎわいを創出します。

2) 地下空間の整備検討

○西二丁目地下空間

札幌駅交流拠点及び創世交流拠点については、今後、交流拠点としての機能強化を図ることとしており、この2つの重要な拠点を結ぶ地下ネットワークとして、西二丁目地下空間について検討を進めます。

○南一条地下空間

都心商業地の中核である南一条地区では、地域関係者による「街並みガイドライン」の策定や地区計画の検討が行われるなど、まちづくりの動きが活発化しています。

この動きを捉え、官民協働により、地上地下を含めた一体的なにぎわい空間の形成について検討を進めます。



地下空間のネットワーク

(2) 地下空間の活用

1) 活用の基本方針

地下空間の積極的な活用を図っていくうえでの基本方針を以下のように定めます。

基本方針 1	活用ネットワークの形成
地下空間それぞれの規模や特性に合わせた活用を図ることで、多様性のある地下ネットワークを創出します。	
基本方針 2	複合的な空間活用の推進
さまざまな用途を組み合わせた、複合的な地下空間活用を推進します。	
基本方針 3	地上・地下の連携の促進
地上・地下の相乗効果、相互補完に資する一体的な活用を行います。	
基本方針 4	活用主体とスキームの確立
行政による画一的な活用ではなく、地域による自主的な運営、活用など、民間のノウハウを取り込み、より効率的・効果的な活用を図ります。	

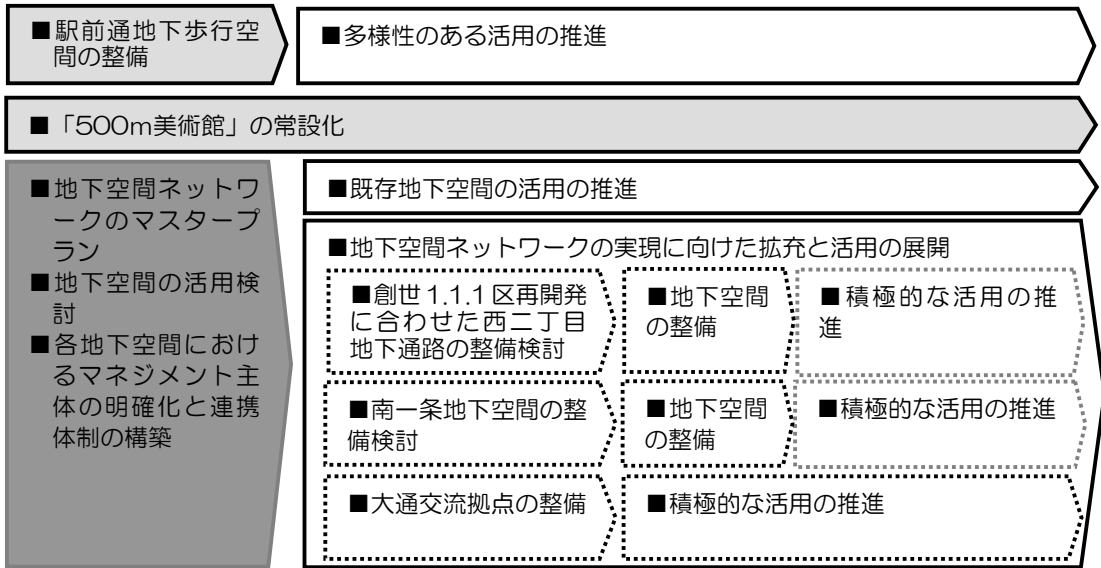
2) 基本的な活用方法

地下空間の基本的な活用方法としては、以下のようなものが想定されます。

基本的な活用方法のイメージ
○文化芸術・創造活動・・・ギャラリー、展示・展覧スペース、音楽活動など
○小休憩・滞留空間・・・カフェ、ワゴンショップなど、小規模な飲食や物販
○情報発信空間・・・インフォメーション機能・映像作品の発信など
○イベント空間・・・催事など
○地下駐輪場・・・地下空間を活用した駐輪場



■展開のイメージ



地下空間の活用

2-4 界わい空間の創出

■空間形成の目標

人を中心とした都心の空間づくりを進めるためには、象徴的な表通りに加え、街区を割る小路の創出など、変化に富んだ奥行きのある街並みを形成することが重要です。

こうした象徴性と界わい性が共存し、多様性のある空間を創出することが、市民や来街者にとって絶えず新たな刺激のある、魅力的な都心まちづくりを進めることにつながります。

さらに、こうしたきめ細かな空間形成にあたっては、官民の協働による取組を推進することが重要となります。このため、民間の都心まちづくりへの参画を促し、開発などを通じて、身近で人を中心とした「界わい空間」を創出します。

■空間形成のための主要な取組課題

○多様性のある界わい空間の創出のための指針の作成

- ・人を中心とした界わい空間の創出にあたって、表通りにはない魅力を生み出す空間や機能の誘導指針を明確にすることが重要です。
- ・こうした空間形成に係る指針に基づき、行政と民間がそれぞれの役割に基づき界わい空間を創出していくことが求められます。

■新たな界わい空間の形成に資する空間の考え方

	主な機能	活用のイメージ
通路型	歩道状空地 	○歩道と一体となった歩行者空間 ○休憩・滞留空間
	貫通通路・パッサージュ ¹⁵ 	○通り抜け空間に沿ったにぎわい機能（飲食・物販）の展開

¹⁵ パッサージュ：フランス語で「通路」「小径」。

広場型	<p>広場</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○市民活動やイベントへの活用 ○創造空間や環境空間（緑化の推進など）としての活用 ○飲食・商業機能との一体的活用（オープンカフェ、露店など） ○小休憩・滞留空間
	<p>サンクンガーデン¹⁶</p> 	
	<p>インナーガーデン¹⁷・アトリウム¹⁸</p> 	
	<p>地下接続</p> 	
景観	<p>史的資源の保全・活用</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的資源に対する眺望の確保 ○周辺建物、基盤などのデザインの調和、特徴的な素材の活用
	<p>公共空間におけるみどりの創出</p> 	

¹⁶ サンクンガーデン：一般の道路や地盤より低い位置に造られた半地下の広場や庭園のこと。

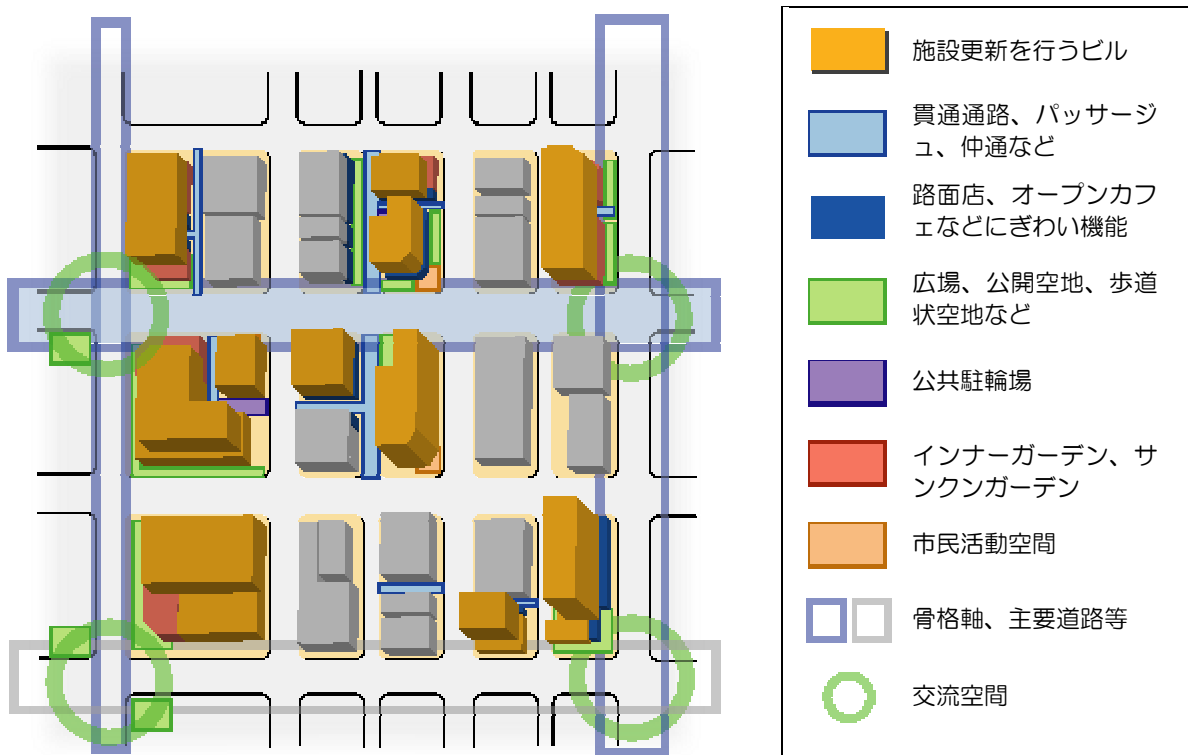
¹⁷ インナーガーデン：室内庭、中庭。

¹⁸ アトリウム：ガラスやアクリルパネルなど、光を通す材質の屋根で覆われた、開放的な吹き抜け空間。

¹⁹ ポケットパーク：都市生活の中での潤いや休憩のために整備される市街地の空地や、建物前の小広場等を利用して設けられる比較的小規模な空間。

■空間形成を支える取組

【取組】	【推進主体と役割】
○界わい空間形成のガイドラインの作成	札幌市：ガイドラインの作成と啓発・誘導
○界わい空間の創出	札幌市：界わい空間の創出に対するインセンティブの付与、景観計画・地区計画などによる誘導 民間事業者：空間整備の推進
○界わい空間の持続的運営・活用	札幌市：地域主体の空間管理に対する支援 沿道地権者、民間事業者：広場空間、貫通路など路面店の一体的な管理運営体制づくりと持続的な維持管理、活用の推進 まちづくり組織・地域住民など：多様なイベントの企画・運営・参加など



界わい空間の考え方