

中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想（案）

皆さんからのご意見を募集します！

～パブリックコメントの実施について～

募集期間：令和2年（2020年）1月31日（金）から
令和2年（2020年）3月3日（火）まで 【必着】

札幌市では、現在検討が進められているMICE・ホテル複合施設の敷地とその周辺を「中島公園駅周辺地区」と位置づけ、札幌駅前通南端の新たな拠点形成に向けたまちづくりを進めていきます。その第一歩として、まちづくりの方向性を示し、市民の皆さんをはじめ様々な関係者と共有するため「中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想」を策定します。

このたび、基本構想(案)として整理しましたので、広く市民の皆さんにお知らせし、ご意見を募集いたします。

市民の皆さんと一緒により良いまちづくりにしていくため、多くの方からのご意見をお待ちしております。

お寄せいただいたご意見を参考とし、令和2年（2020年）3月頃に基本構想を策定する予定です。

※ いただいたご意見については、個別の回答はいたしません。ご意見の概要とそれに対する市の考え方と併せて、基本構想でご紹介します。

資料の配布場所

以下の場所で資料の配布を行っております。

- 札幌市役所本庁舎 5階 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課
2階 市政刊行物コーナー
1階 ロビーパンフレット台
- 各区役所総務企画課広聴係
- 各まちづくりセンター（豊水、西創成、曙）

令和2年（2020年）1月

札幌市

市政等資料番号
01-B02-19-2587

ご意見募集要領

1 ご意見募集期間

令和2年(2020年)1月31日(金)から令和2年(2020年)3月3日(火)まで【必着】

2 ご意見の提出方法

(1) ご郵送またはFAXの場合

本資料末尾に添付の「意見記入用紙」に記載し、「4 問合せ先」に送付ください。

(2) 電子メールの場合

本基本構想のご意見と分かるよう、メールタイトルや本文などに「中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想」と明記の上、下記のメールアドレスに送付ください。

ki.downtown@city.sapporo.jp

(3) ホームページの意見募集フォームから送信する場合

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/nakajimakoenekisyuhenchi.ku.html> からアクセスしてください。

(4) 直接ご持参いただく場合

本資料末尾に添付の「意見記入用紙」に記載し、まちづくり政策局都心まちづくり推進室(住所:札幌市北1条西2丁目札幌市本庁舎5階)までお持ちください。

※ 電話・口頭によるご意見は受け付けておりません。

※ ご意見の提出にあたっては、お名前、ご住所、ご年齢をご記入ください。

(ご意見等の概要を公表する際には、お名前とご住所などは公表いたしません。)

※ ご意見に対する個別の回答はいたしません。予めご了承ください。

3 プラン(案)の配布・公表場所

- 札幌市役所本庁舎5階 まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課
2階 市政刊行物コーナー
1階 ロビーパンフレット台

○各区役所総務企画課広聴係

○まちづくりセンター(豊水、西創成、曙)

○札幌市ホームページ

「市政情報」>「都市計画・再開発」>「都心のまちづくり」>「中島公園駅周辺地区のまちづくり」

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/nakajimakoenekisyuhenchi.ku.html>

4 問合せ先

札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階

電話：011-211-2692、FAX：011-218-5112

電子メールアドレス：ki.downtown@city.sapporo.jp

中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想
(案)

【目次】

第1章 本構想の目的と位置づけ

1-1 本構想の背景と目的.....	1
1-2 本構想の対象区域.....	2
1-3 本構想の位置づけ.....	3

第2章 地区及び周辺の現況

2-1 地区及び周辺の現況.....	5
1) 上位計画及び関連計画.....	5
2) 土地利用.....	9
3) 居住.....	15
4) 観光・飲食.....	19
5) 地域資源.....	25
6) 中島公園の変遷.....	27
7) 周辺環境.....	31
8) 交通・アクセス.....	39
2-2 地区及び周辺の現況のまとめ.....	45

第3章 中島公園駅周辺地区のまちづくりの方針

3-1 まちづくり基本構想の構成.....	47
3-2 まちづくりのコンセプト.....	48
3-3 検討エリア別の取組方針.....	49
1) 中島公園駅周辺地区の構成.....	49
2) 検討エリアの設定と取組方針.....	54
3-4 その他の取組方針.....	59
3-5 今後の進め方.....	60

第4章 先導空間の整備の方向性

4-1 先導空間の範囲と整備の必要性.....	61
4-2 先導空間の現況.....	62
4-3 先導空間のコンセプト.....	65
4-4 先導空間の整備イメージ・想定される活用例.....	65
4-5 検討の与条件.....	67
4-6 先導空間整備の方向性.....	69
4-7 想定スケジュール.....	71

資料（パブリックコメント実施結果）.....	73
------------------------	----

第1章 本構想の目的と位置づけ

1-1 本構想の背景と目的

中島公園駅の周辺には、都心部で大規模なみどりを有した憩いの場であるとともに重要な歴史資源である中島公園が存在し、豊平川の分流としての形を残す鴨々川、豊平館、八窓庵、由緒ある寺社、その他にも多くの歴史資源が見られます。また、札幌コンサートホール Kitara やこども人形劇場こぐま座などの文化施設の立地が見られるとともに、全国で有数の歓楽街であるすすきのにも接しています。このように中島公園駅の周辺は札幌都心において、にぎわいのみではなく札幌の四季や文化芸術に触れることもできる非常に重要かつ貴重な地域となっています。

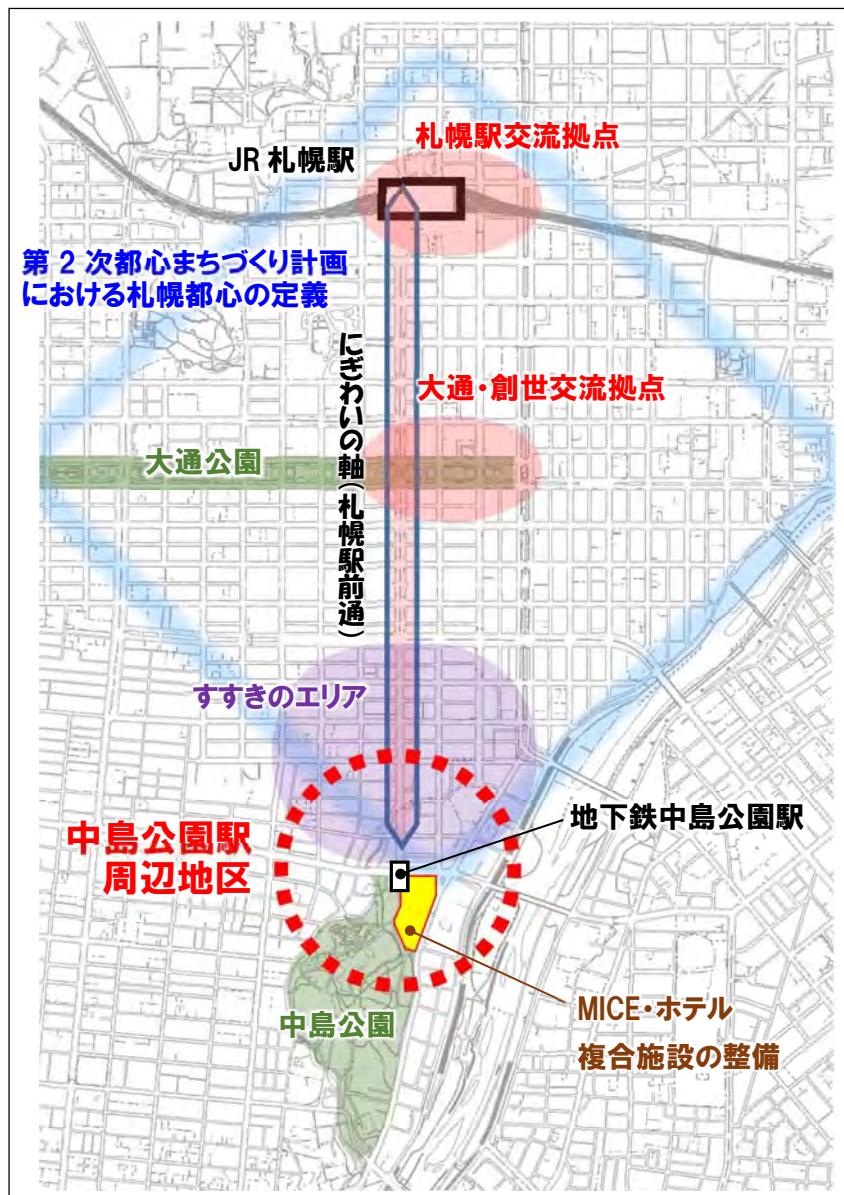
札幌市では、平成 28（2016）年 5 月に策定した「第 2 次都心まちづくり計画」において、都心まちづくりの骨格軸である「にぎわいの軸（札幌駅前通）」の北端である札幌駅交流拠点と南端である中島公園の双方向から既存資源・都市的資産の機能や空間の質を高めることによって、軸の強化に取り組むことを掲げており、南端である中島公園の周辺については、今後、都市観光・交流の場の強化による新たな拠点の形成を目指していきます。

また、平成 30（2018）年 5 月に「(仮称) 新 MICE 施設整備基本計画」を策定し、札幌パークホテルとの共同事業で新 MICE 施設とホテルの複合施設の整備を行うことを決定しました。これにより、今後はより多くの方が当該地区を訪れ、交流し、憩い、回遊することが見込まれます。

こうした背景を踏まえ、本構想は、新たな拠点形成に向けたまちづくりの方向性を示し、市民をはじめ様々な関係者と共有することを目的として策定します。

1-2 本構想の対象区域

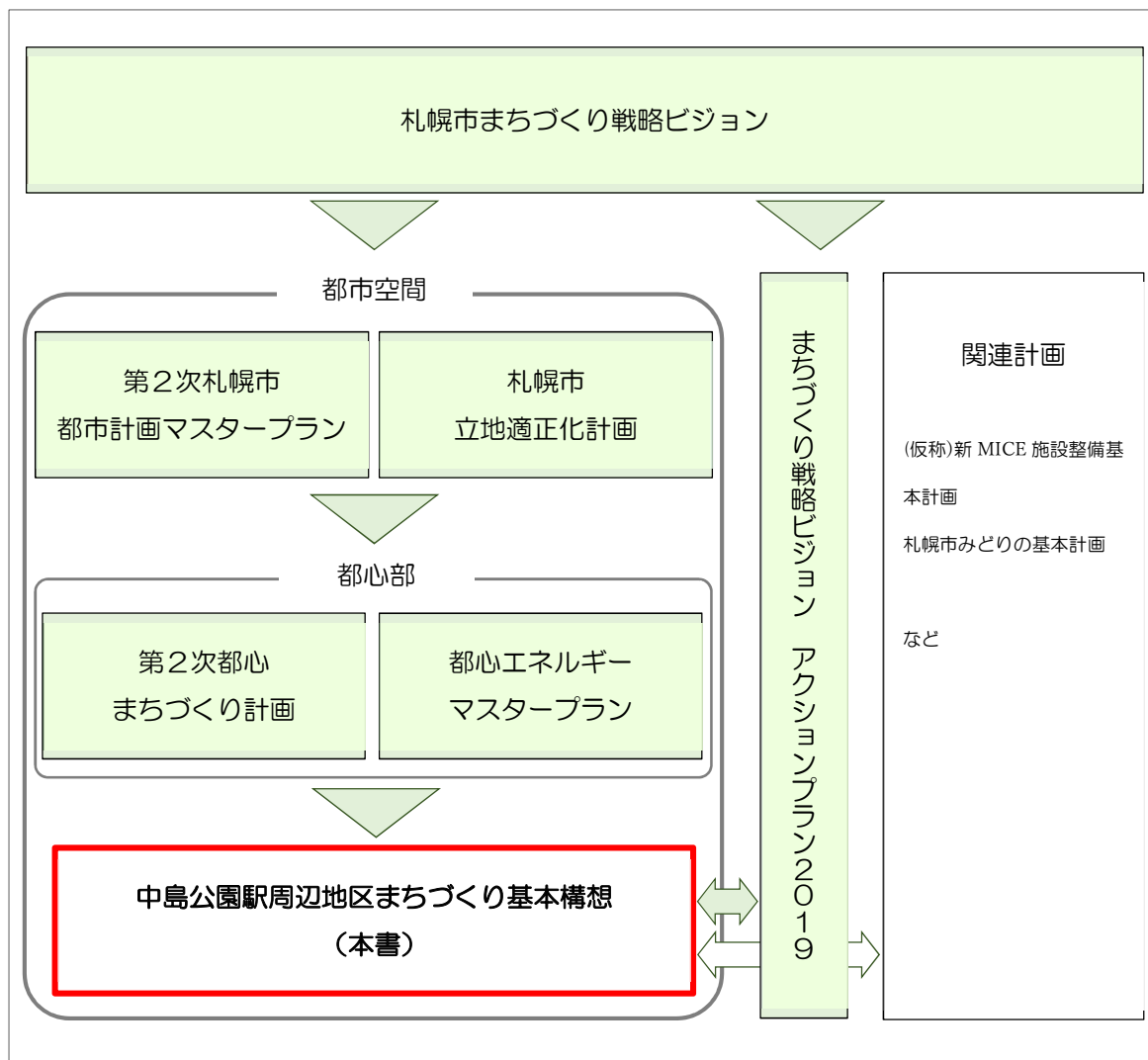
基本構想の対象区域は、地下鉄中島公園駅を中心に概ね半径 400m（徒歩 5 分圏内）の範囲とします。



▲広域での中島公園駅周辺地区の立地状況

1-3 本構想の位置づけ

本構想は、第2次都心まちづくり計画を上位計画とし、整合・連携を図りながら、今後のまちづくりの取組や個別の開発誘導を進める際の指針と位置付けるものです。



▲各計画との相関図

第2章 地区及び周辺の現況

2-1 地区及び周辺の現況

1) 上位計画及び関連計画

■ 第2次都心まちづくり計画 (平成28(2016)年5月/札幌市)

計画策定から20年間を対象として、都心のまちづくりの指針となる第2次都心まちづくり計画を策定しました。

・都心まちづくりの目標

「国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立」

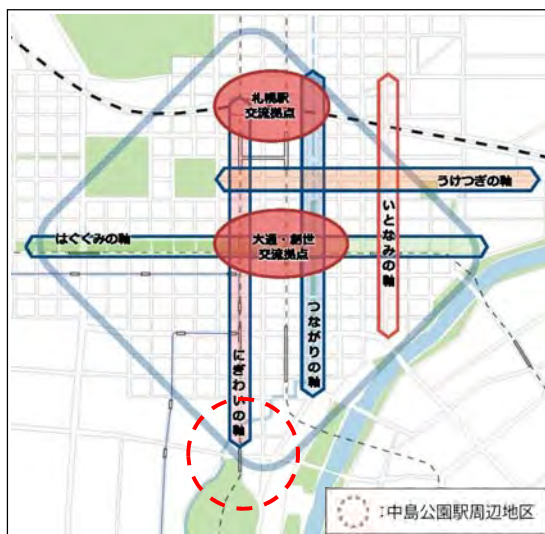
世界に誇れる環境性や防災性を備え、高次な都市機能が集積する持続可能で魅力のある都心とすることで、札幌都心ブランドを確立し、国内外から投資を呼び込み、北海道・札幌の経済をけん引する。

「魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルの実現」

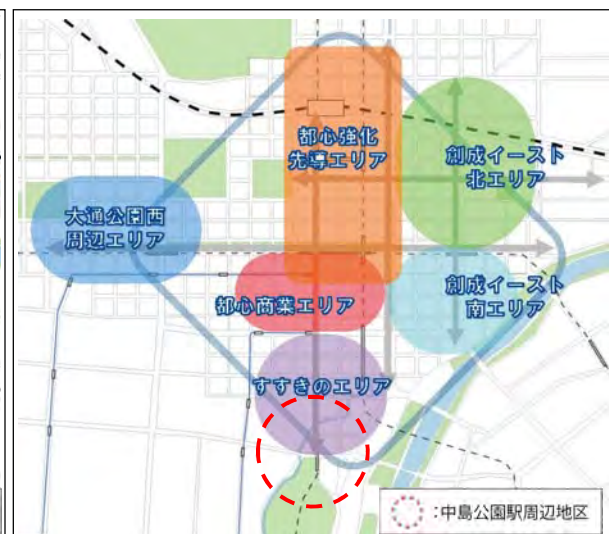
日常的な市民の訪れや豊かな時間消費を支えるとともに、札幌を象徴する景観を備えた都市空間を創出し、また、働く場としての利便性・快適性の高い環境を備えることで、魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルを実現する。

・都心まちづくりの骨格構造

新たな都心まちづくりのための骨格構造の醸成・強化の視点から、4つの骨格軸と1つの展開軸、及び2つの交流拠点を位置づけるとともに、まちづくりのターゲット・エリアを設定し、それぞれについて取組の方向性を示しています。



▲都心の骨格構造



▲ターゲット・エリア

当該地区は、「にぎわいの軸（札幌駅前通）」の南端に位置し、地区の北部は「すすきのエリア」に含まれています。にぎわいの軸、すすきのエリアにおける、それぞれのまちづくりへの取組の方向性を以下のように示しました。

《にぎわいの軸（札幌駅前通）》

●展開指針

都心のにぎわい・活力を象徴する沿道の機能・空間の再編と、都心強化と連動する軸
双方向の起点からの高質化

○当地区に関連する取組の骨子

- ・ 軸双方向からの資源・資産の高質化による、にぎわいの軸の強化
～札幌開拓のレガシーであり、都心南のゲートとなる中島公園北部の既存資源を活かした札幌都心らしいにぎわいと豊かな環境を体感できる都市観光・交流の場の強化

《すすきのエリア》

●展開指針

観光交流・市民生活を充実させる歓楽街づくりと、中島公園をはじめとする周辺資源との連携

○当地区に関連する取組の骨子

- ・ 資源活用と周辺との連携・連鎖
～鴨々川や寺院をはじめとする歴史的建物等、エリア内の個性的な空間形成を支える資源のまちづくりへの活用
～近隣の中島公園との連続性の向上や、観光交流や市民交流を支える資源の活用と機能強化の検討
～札幌コンサートホール Kitara 等、近隣の文化資源とのつながりを高め、施設利用者の地区への流入を促進
～札幌駅や大通公園西周辺エリアと連携した、札幌ならではのアフターMICE 環境の強化

■ (仮称)新MICE施設整備基本計画 (平成 30(2018)年 5 月/札幌市)

新 MICE 施設の整備に向けて、MICE の現状や課題等を踏まえた、整備や運営に関する基本的な事項が定められています。本基本計画において、中島公園駅周辺地区は、他地区との比較検討の上、新 MICE 施設の整備場所に選定されています。本基本計画にて示された施設のコンセプトや整備方針等を以下に整理しました。

○各整備候補地の比較・決定

「西 11 丁目駅周辺地区」と「中島公園駅周辺地区」で比較を行い、西 11 丁目駅周辺地区が有利な面もあるものの、アクセスや周辺の宿泊機能に加え、新 MICE 施設の整備を契機とした周辺の民間投資の促進の可能性も期待できること、さらには、パークホテルとの共同事業による相乗効果が見込めるなど、多数の点で有利であることを評価し、「中島公園駅周辺地区」を新 MICE 施設の整備場所としました。

	西 11 丁目駅周辺地区	中島公園駅周辺地区
まちづくりの観点	○ 第 2 次都心まちづくり計画では、集客交流機能の向上が指針として示されている	○ 第 2 次都心まちづくり計画では、都市観光・交流の場の強化が指針として示されている
施設整備要件	△ MICE 開催に必要な機能を施設単体で整備する必要がある △ 隣接施設との連携による相乗効果の可能性がある	○ 札幌市が必要とする機能の一部をホテル棟側で担うことが可能 ○ ホテルとの一体整備による利便性の向上や相乗効果等が見込まれる
エリア環境	△ 周辺の宿泊機能：1,571 室 △ 観光客に人気があり、札幌の都心部を代表するスポットである大通公園に近接しているが、周辺を官公庁やマンション等に囲まれている	○ 周辺の宿泊機能：3,540 室 ○ 緑豊かで外国人観光客に人気である中島公園の隣に位置し、札幌の美しい自然環境を体感することができるとともに、一部整備が可能で、更なる魅力向上が見込める
施設運営	○ 単独整備であるため、大規模修繕や用途転用などに柔軟に対応できる	× 合築のため、大規模修繕や用途転用などに調整が必要
交通アクセス	× 地下鉄さっぽろ駅からは、乗換が必要 △ 西 11 丁目駅から徒歩 5 分だが、屋外移動が必要	○ 地下鉄さっぽろ駅からの乗換は不要 ○ 中島公園駅と地下接続が可能であり、その場合、新千歳空港から屋外移動が不要
コスト比較	○ 想定事業費：約 270 億円	△ 想定事業費：約 280 億円
周辺開発の可能性	△ 既に官公庁やマンション等が数多く立地しており、民間所有の未・低利用地が少ない	○ 民間所有の未・低利用地が多く、また新規ホテルの建設需要もあることから、今後の民間投資の誘発・促進が期待できるなど、すすきの地区のまちづくりに資する
供用時期	○ 最速で 2024 年度の供用開始	× 最速で 2025 年度の供用開始
利用者意向	△ 過去の大規模 MICE 開催実績を評価する意見があった一方、札幌駅及び最寄駅からのアクセスが不便である等の声が多い	○ ホール・展示場・会議室・ホテルの一体整備や地下直結の場合のアクセス性、中島公園隣接という立地に評価が集まった

○施設のコンセプト

「自然×人×知」が織りなす札幌 MICE —新しいアイデアの出発地—

・札幌には、食、文化芸術、スポーツなどの多様な魅力や、利便性の高い都市機能やゆとりある都市空間と四季折々の豊かな自然の共存といった快適な都市環境を有し、さらに北海道大学や札幌医科大学等の学術研究機関の集積などによる豊富な「人」や「知」の存在といった、MICE を開催する上での大きな魅力があります。

- ・新 MICE 施設は、それらの魅力が集まり、相乗効果を発揮することで、想像力や感性が引き立てられる空間であり、世界中から集まる人々の創造力を高め、札幌だからこそその新たな発見やアイデアが生まれる場を目指します。

○施設の整備方針

- ・札幌の MICE 誘致・開催を先導する、必要な機能を備えた施設
- ・政府系国際会議等にも対応できる、質の高い施設
- ・札幌駅前通南端の拠点的交流空間の中核として、周辺のまちづくりを先導する役割を担うほか、にぎわいを創出するなど、拠点性の向上に資する施設
- ・中島公園との一体性・連続性や、藻岩山への眺望など、周辺環境を生かした施設
- ・地下鉄駅へのアクセス性の向上や魅力的な雰囲気などで気軽に憩えることなど、公園利用者や地域住民等の利便性の向上に資する施設
- ・災害等の発生に備えた、地域の防災に資する施設

○施設の配置計画

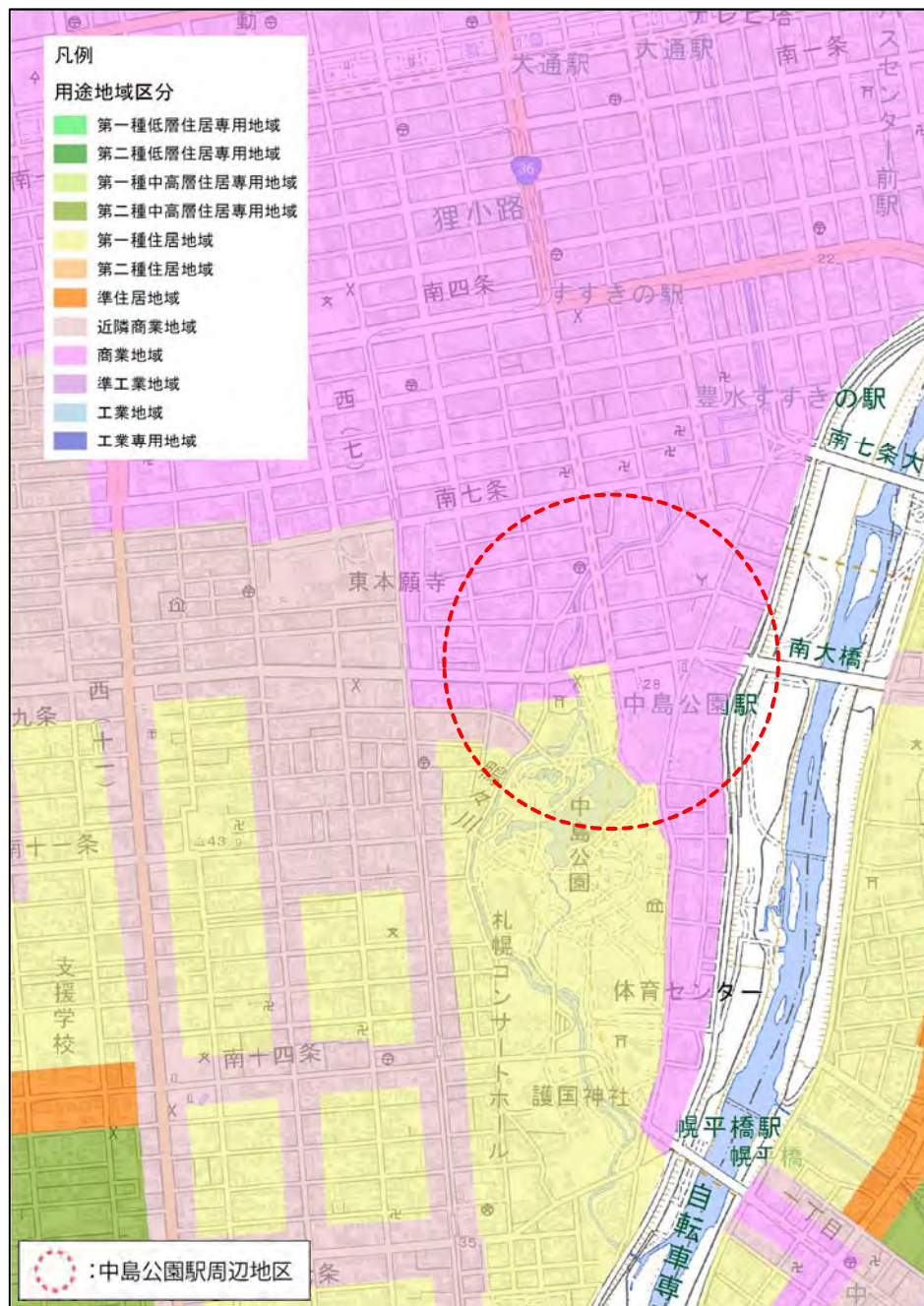
- ・中島公園への圧迫感の軽減等に配慮し、高層となる見込みのホテル棟を敷地北側に、低層となる見込みの MICE 棟を敷地南側に配置します。
- ・屋上緑化等を施すことにより、中島公園と施設の一体性を演出します。
- ・ホテル棟と MICE 棟の間には、共用部となるエントランス空間を配置し、周辺エリアからアプローチがしやすいものとするとともに、敷地内貫通通路により、札幌駅前通や中島公園駅から豊水通に至る回遊動線を設ける計画とします。

2) 土地利用

■ 用途地域区分

(札幌市地図情報サービスを基に作成)

中島公園駅周辺地区は、地区の北側は全て商業地域に指定されています。地区の南側は商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域に指定されています。

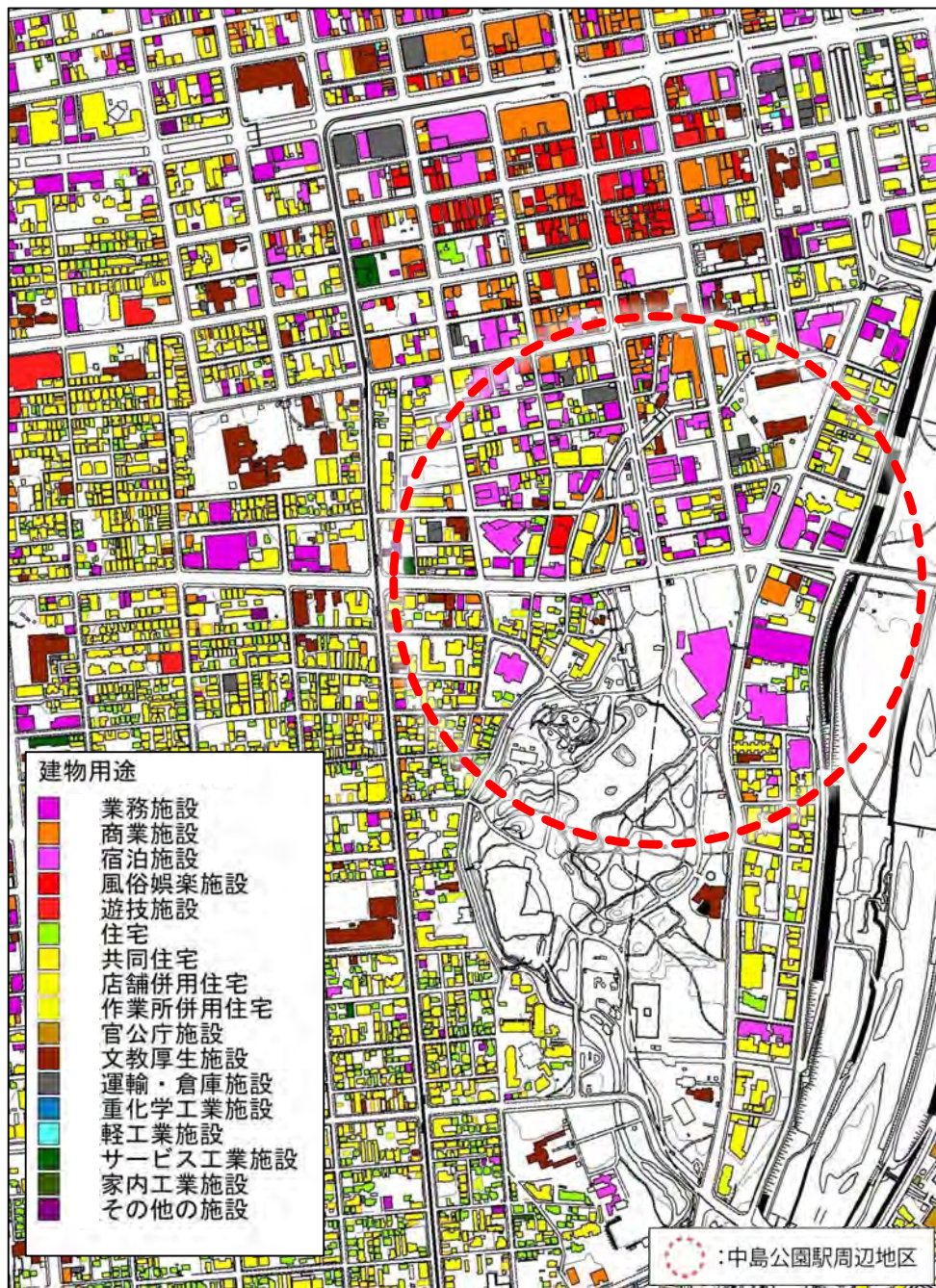


■ 建物用途

(都市計画基礎調査(平成30年度)データを基に作成)

中島公園駅周辺地区内に立地する建物を建物用途小分類ごとにみると、住宅系の用途と宿泊施設が多く立地しています。

また、住宅の種類では共同住宅が多く、地区西側で比較的多くなっており居住主体のエリアとなっています。また、宿泊施設については、地区北側で建築面積の比較的小さい施設が集積している一方で、東側においては建築面積の比較的大きな建物がみられます。



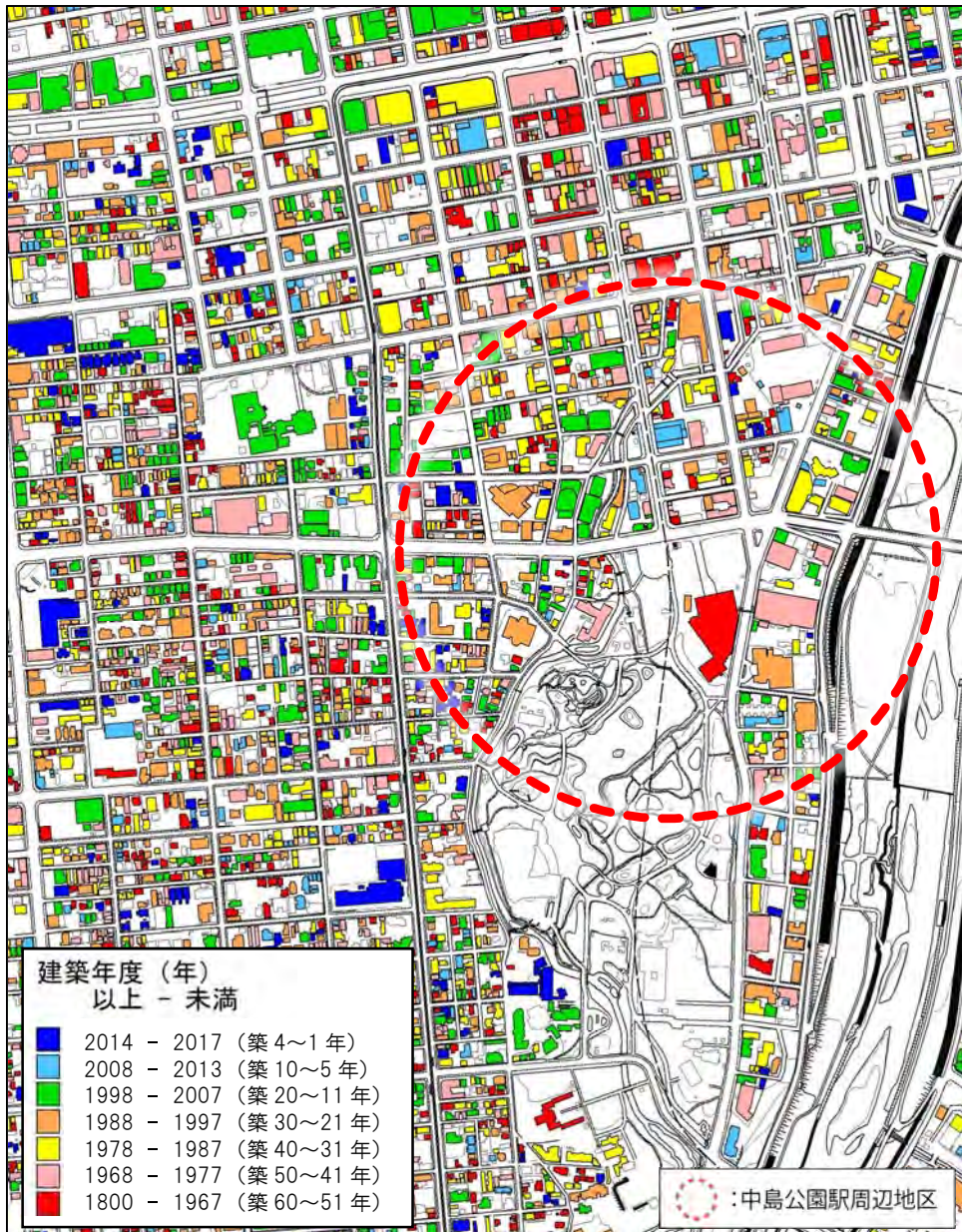
■ 建物築年数

(都市計画基礎調査(平成30年度)データを基に作成)

中島公園駅周辺地区内に立地する建物を築年数ごとにみると、地区の北側については、大規模な建築物に関して30年未満の比較的築年数が浅いものが多くみられます。また、築年数が5年未満の小規模建築物もあり、建物の更新が比較的進んでいるエリアといえます。

また、中島公園駅周辺地区内の中島公園と豊平川にはさまれるエリアにおいては、築年数が40年以上の建築物も見られ、老朽化が進んでいることがうかがえます。

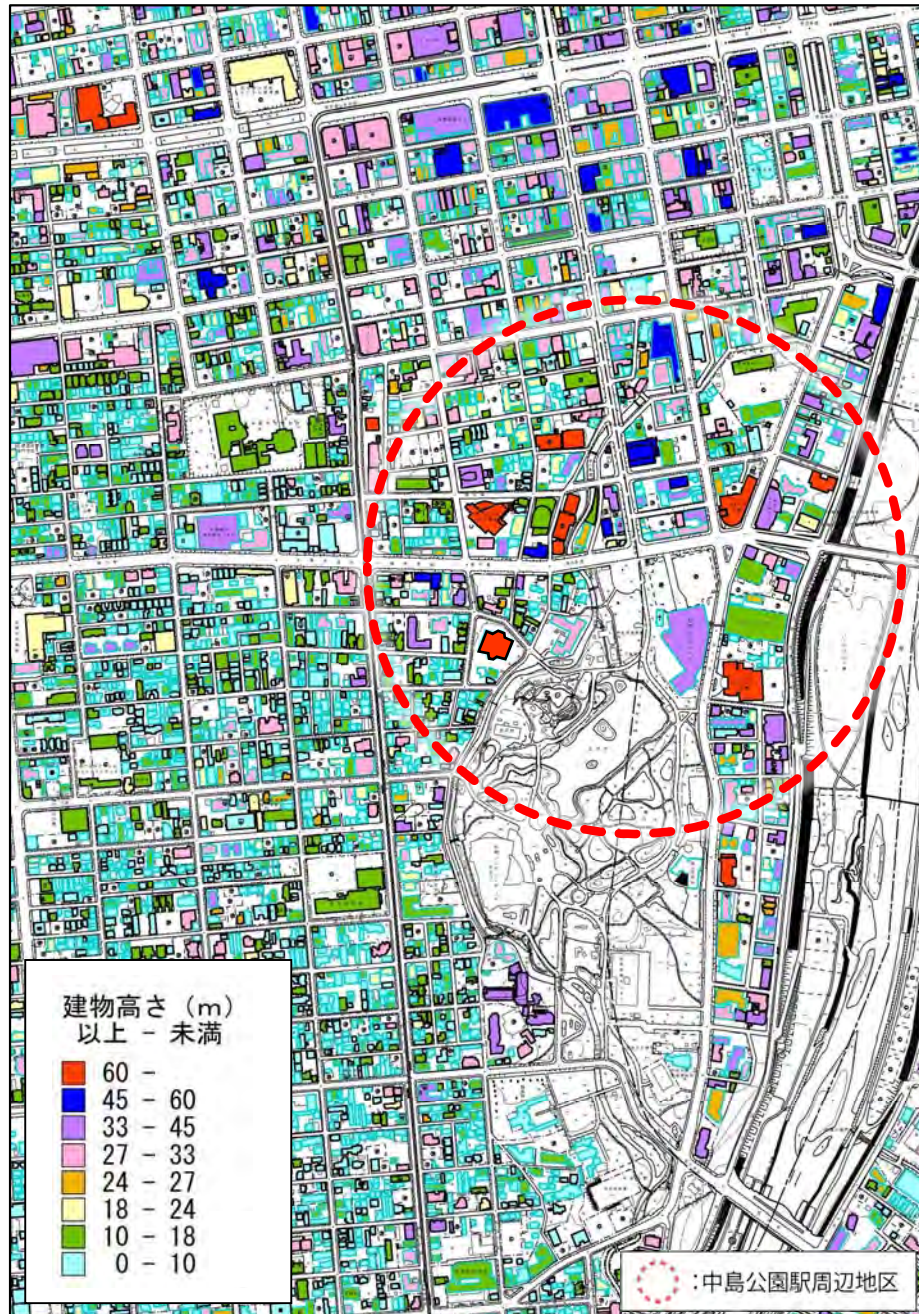
(中島公園と豊平川にはさまれるエリアの築40年以上の一部の建物は現時点で解体済みのものがあります。)



■ 建物高さ

(都市計画基礎調査(平成30年度)データを基に作成)

中島公園駅周辺地区の周囲においては、高層の建物(本書においては高さ60m以上の建物を指す)は少ないですが、中島公園駅周辺地区内には高層の建物が点在しています。



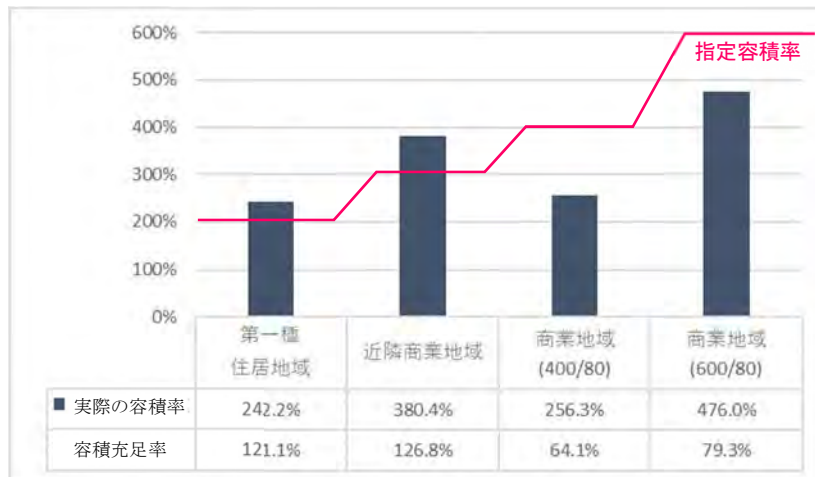
■ 容積充足率・建ぺい充足率

(都市計画基礎調査(平成30年度)データを基に作成)

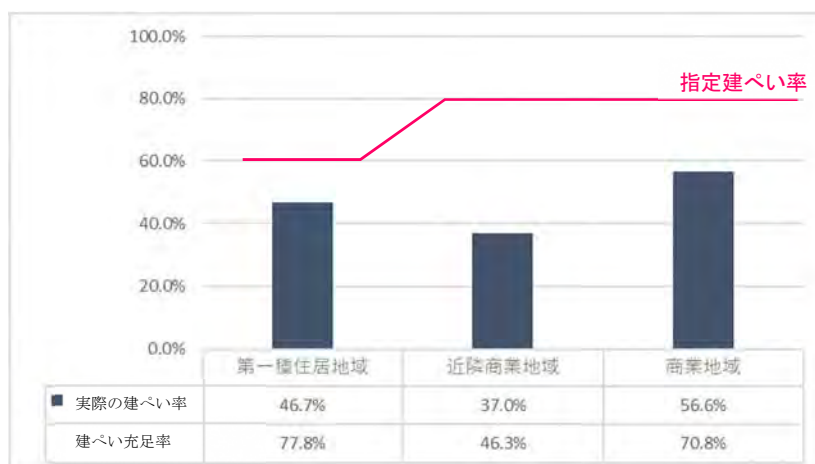
中島公園駅周辺地区内の容積率・建ぺい率について下表に整理します。

容積率について、第一種住居地域と近隣商業地域では実際の容積率が現在の指定容積率を上回っているものの、地区の過半を占める商業地域ではいずれも実際の容積率が現在の指定容積率を下回っています。

また、建ぺい率について、いずれの用途地域でも実際の建ぺい率が指定建ぺい率を下回っており、商業地域での充足率は約70%となっています。



▲用途地域別の容積率



▲用途地域別の建ぺい率

※実際の容積率 = 建物の延べ床面積 / 敷地面積

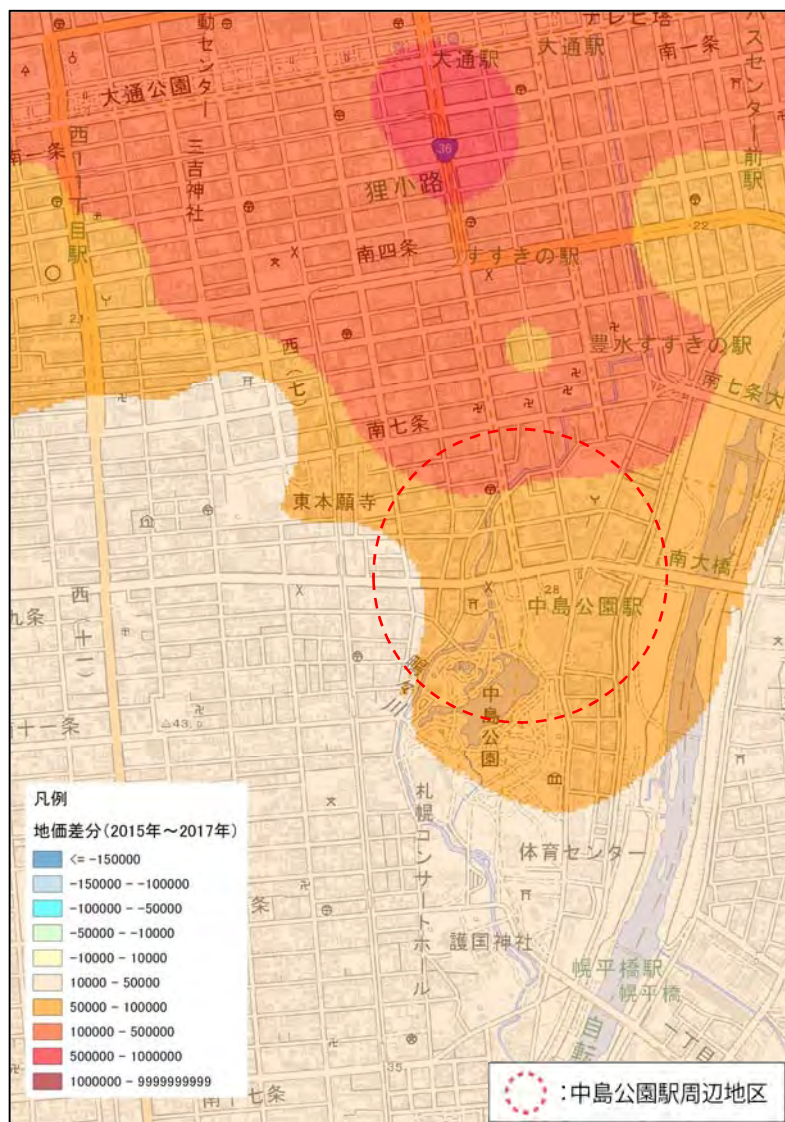
※充足率 = 実際の容積(建ぺい)率 / 各地域における指定容積(建ぺい)率

■地価公示価格

(平成 29 年国土数値情報 地価公示データを基に作成)

中島公園駅周辺地区では、地区全体として平成 27 (2015) 年から平成 29 (2017) 年にかけて地価は上昇している。地区内では、ほとんどのエリアで 50,000～100,000 円/㎡の上昇である。

ただし、すすきのに近い地区の北側では上昇が大きく、+100,000～500,000 円/㎡となっている。一方、西側の一部のエリアでは上昇が小さく、+10,000～50,000 円/㎡となっている。



3) 居住

3)-1 人口

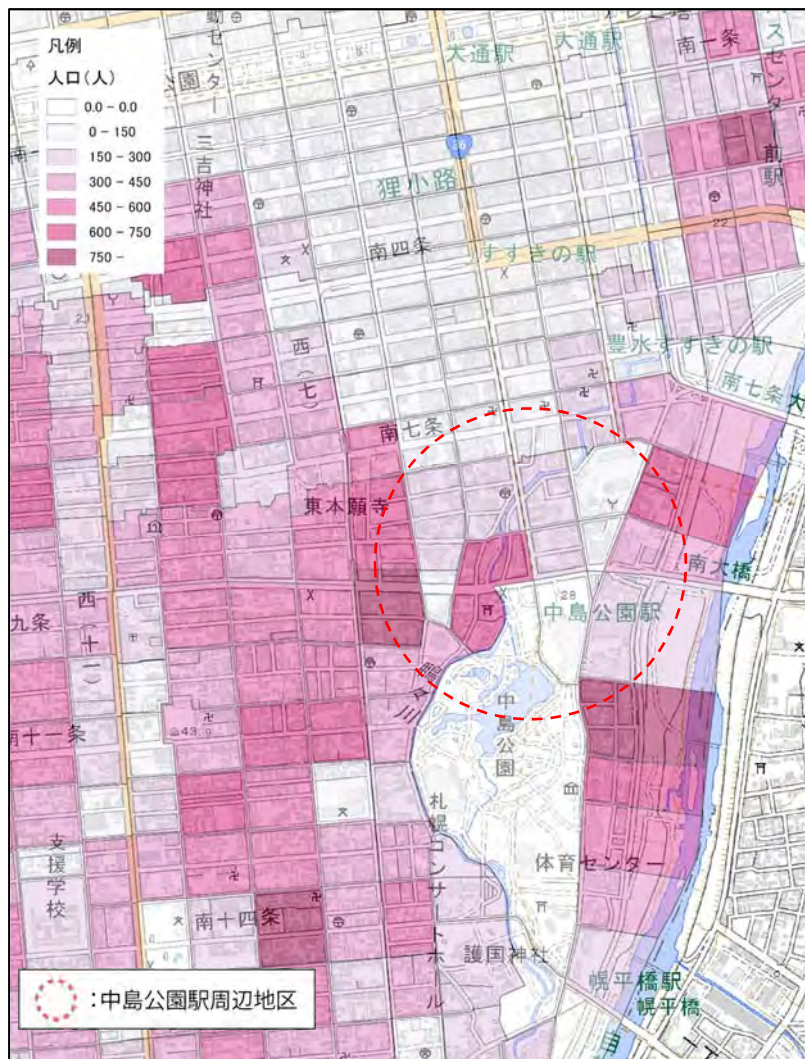
■ 人口構成

<平成 30 年(2018 年)住民基本台帳を基に作成>

条丁目ごとに居住する人口を下図に示します。

中島公園を中心に東西のエリアでは、人口が多く、居住エリアとなっています。一方で、中島公園の北側は、すすきの駅に向かって人口は少なくなり、非居住系の土地利用がされていることが分かります。

中島公園駅周辺地区内では、東西の居住エリアと、中島公園駅に近い条丁目で特に人口が多く、すすきのに近い北側の条丁目では人口が少なくなっています。



▲条丁目ごとの人口

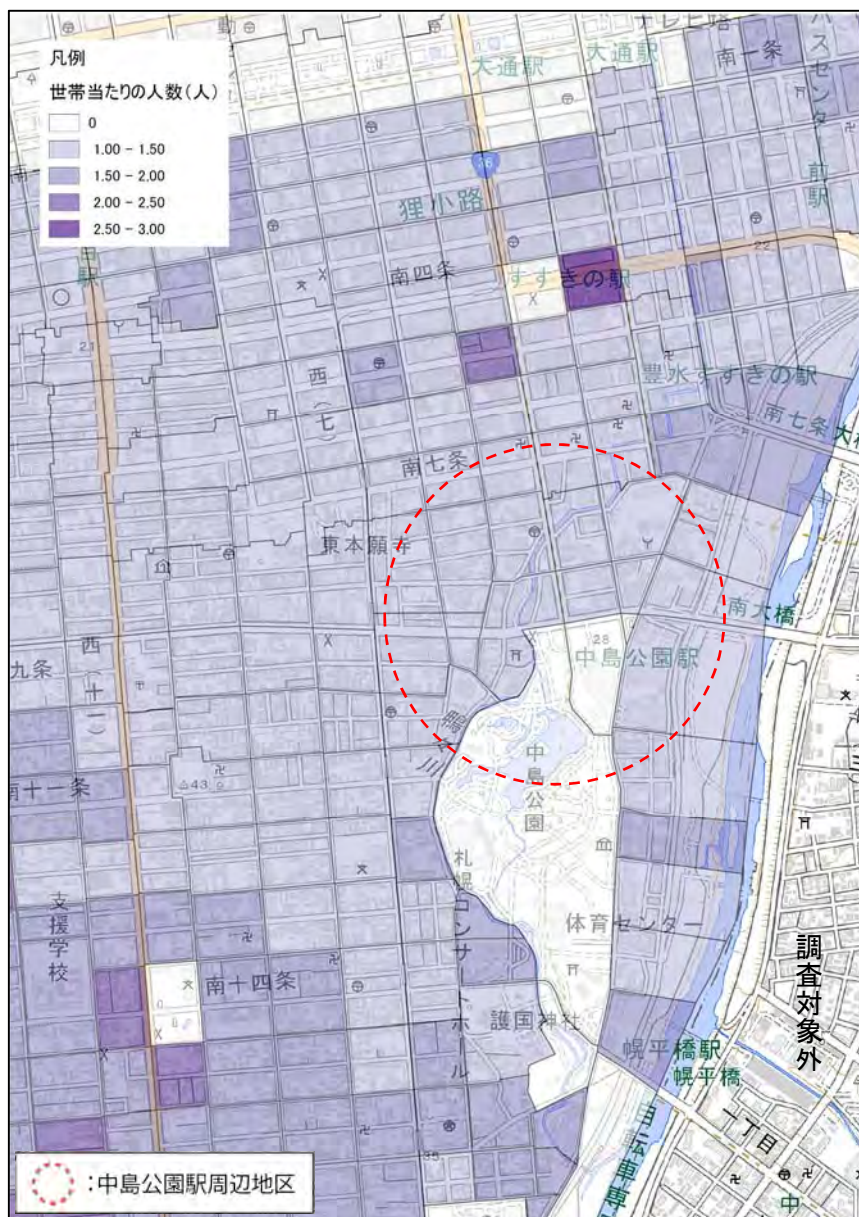
■ 世帯構成人数

<平成 30 年(2018 年)住民基本台帳を基に作成>

条丁目ごとに、1 世帯当たりの人数を下図に示します。

ほとんどの条丁目で世帯当たりの人数は 1.0~1.5 人ですが、中島公園南西側のエリアでは、世帯当たりの人数が 1.5~2.5 人である条丁目が多くなっており、2 人以上の世帯が比較的多いエリアであることが窺えます。

中島公園駅周辺地区内では、居住地区でない中島公園を除きすべての条丁目で世帯当たりの人数が 1.0~1.5 人となっています。



▲条丁目ごとの世帯当たりの人数

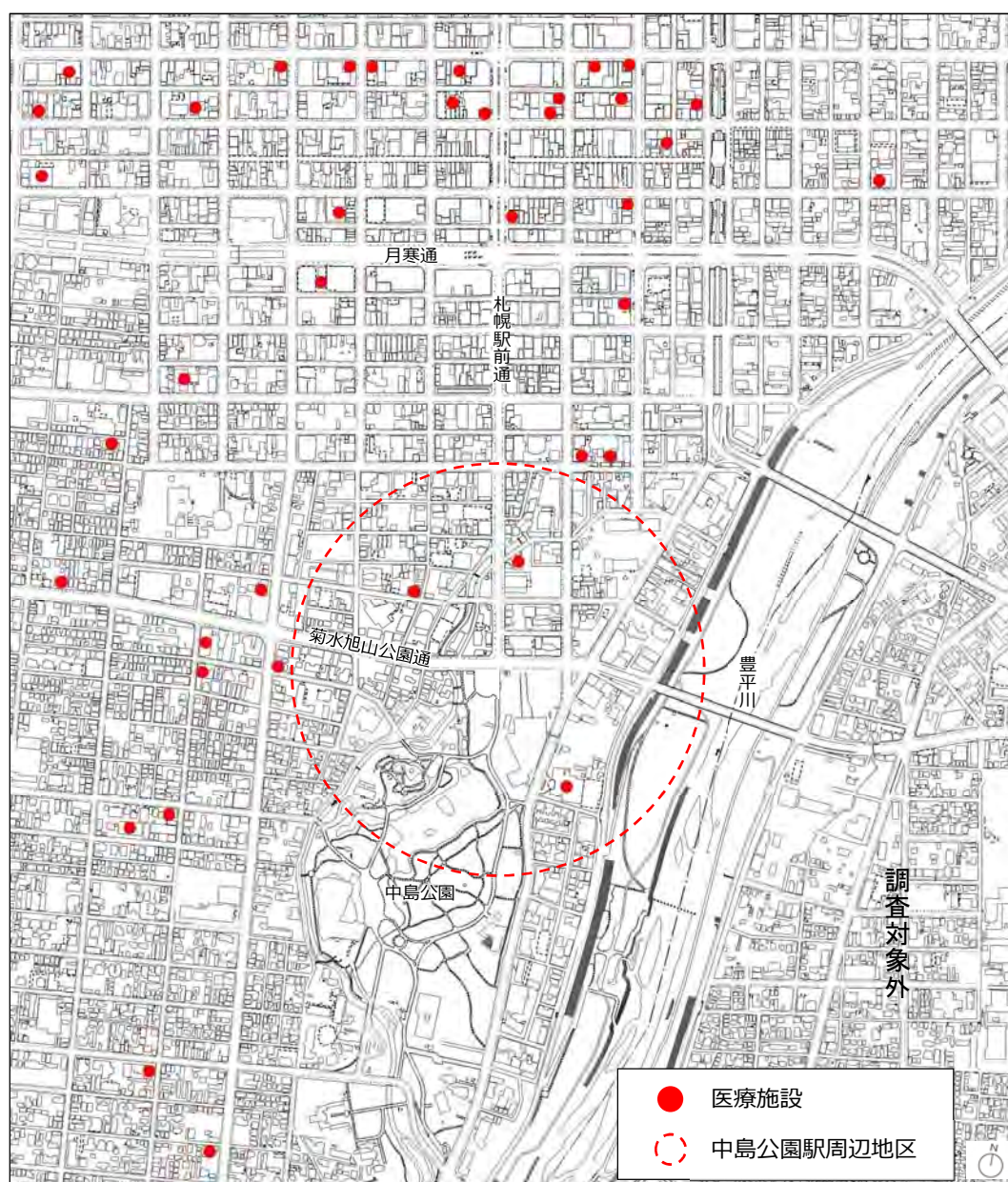
3)-2 生活環境・生活利便施設

■ 医療施設の分布

(札幌市医師会医療機関情報マップを基に作成)

医療施設は、中島公園駅周辺地区内に3軒あり、月寒通より南側の居住エリアと同程度の密度で分布しています。また、中島公園駅から地下鉄南北線で直通の大通・すすきの駅周辺には医療施設が集積しています。

中島公園駅周辺地区においては、医療施設は少ないものの、大通・すすきの駅周辺といった、容易にアクセス可能なエリアには、医療施設が多数立地している状況です。

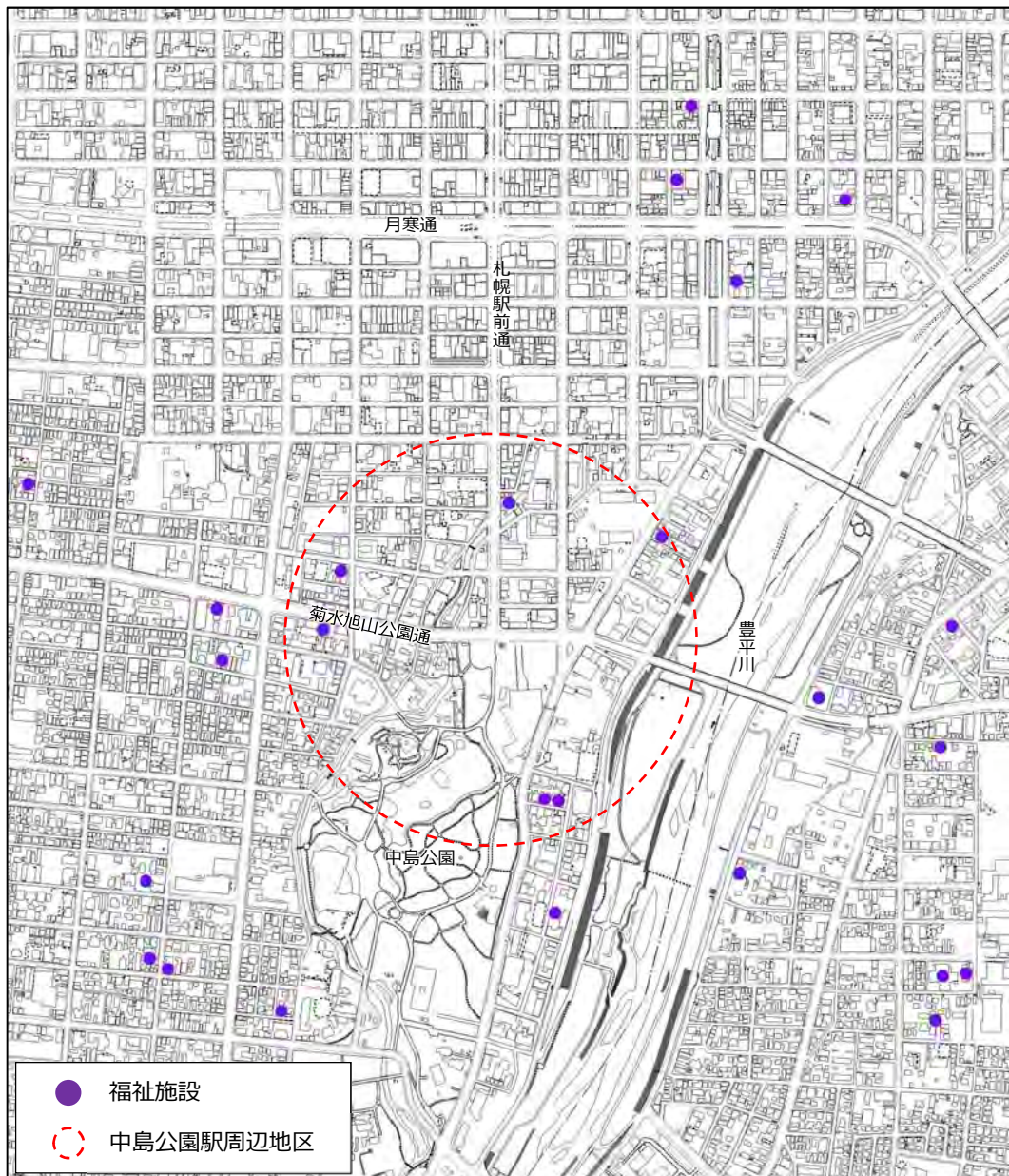


▲地区周辺の医療施設

■ 福祉施設の分布

(札幌市社会福祉施設等一覧を基に作成)

福祉施設は、医療施設の分布とは異なり、大通・すすきの間のエリアにはほとんど立地しておらず、菊水・旭山公園通以南の居住エリアに多く立地しています。



▲地区周辺の福祉施設

4) 観光・飲食

4)-1 観光

■ 来札観光客数

＜札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(観光客の入込状況)を基に作成＞

来札観光客数は平成 24 (2012) 年度以降増加傾向にあり、平成 29 (2017) 年度には 1,500 万人を超え、過去最多となっています。

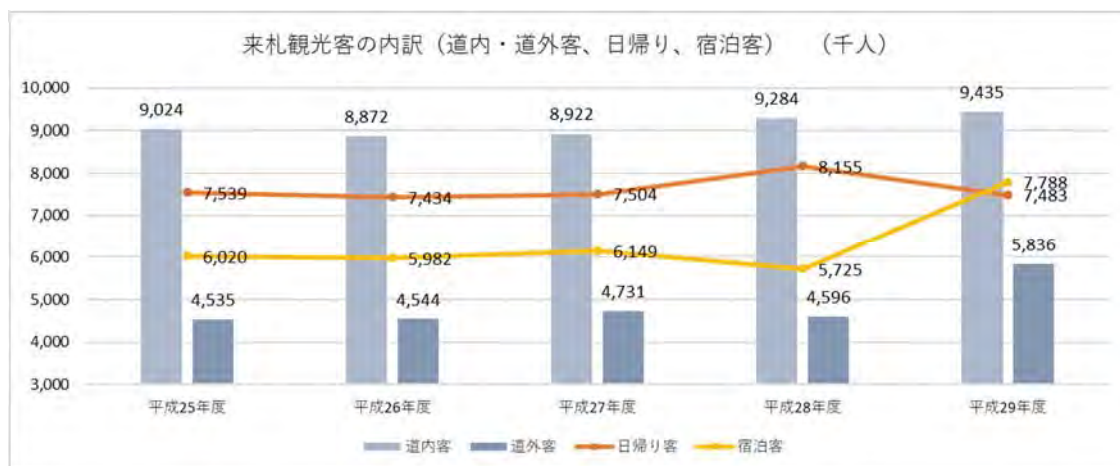


■ 来札観光客の内訳

＜札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(観光客の入込状況)を基に作成＞

過去 5 年間で道内客は約 50 万人、道外客は約 130 万人増加しており、近年の来札観光客数の増加は、インバウンドをはじめとした道外客の増加に要因があるといえます。

道外客の増加に伴って宿泊客数が増加しており、平成 29 (2017) 年度には日帰り客数と宿泊客数が逆転し、市内で宿泊する観光客数が日帰り客数より多い約 780 万人となっています。



4)-2 宿泊

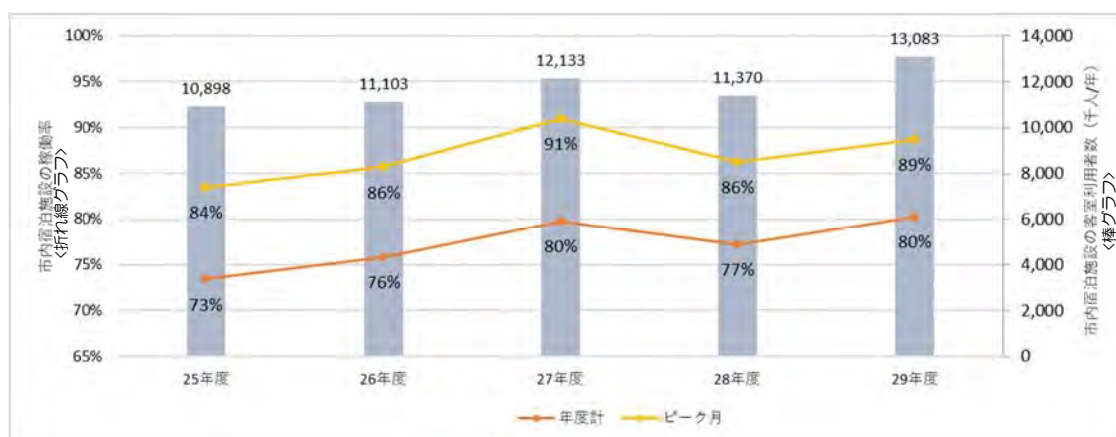
■ 札幌市内の宿泊施設利用者数と客室稼働率の推移

＜札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(宿泊施設利用状況)を基に作成＞

市内の宿泊施設利用者数は、平成 25 (2013) 年から平成 29 (2017) 年の 5 年間で 1.2 倍に増加しており、年間約 1,300 万人（一日当たり約 35,600 人）が市内宿泊施設を利用して

いる状況です。
また、利用者の増加に伴い宿泊施設の年間稼働率も年々増加しており、平成 29 (2017) 年時点では年間で 80%、ピーク月で 89%の稼働率となっています。

(参考) 全国での平成 29 年の年間客室稼働率は 60.8% (観光庁 宿泊旅行統計調査より)、
主要な観光都市である京都市での平成 29 (2017) 年の年間客室稼働率は 88.8%で
す (京都市観光協会 外国人宿泊状況調査より)



■ 札幌市内の外国人宿泊者数

＜札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光、平成 24(2012)年度版札幌の観光(外国人の宿泊状況)を基に作成＞

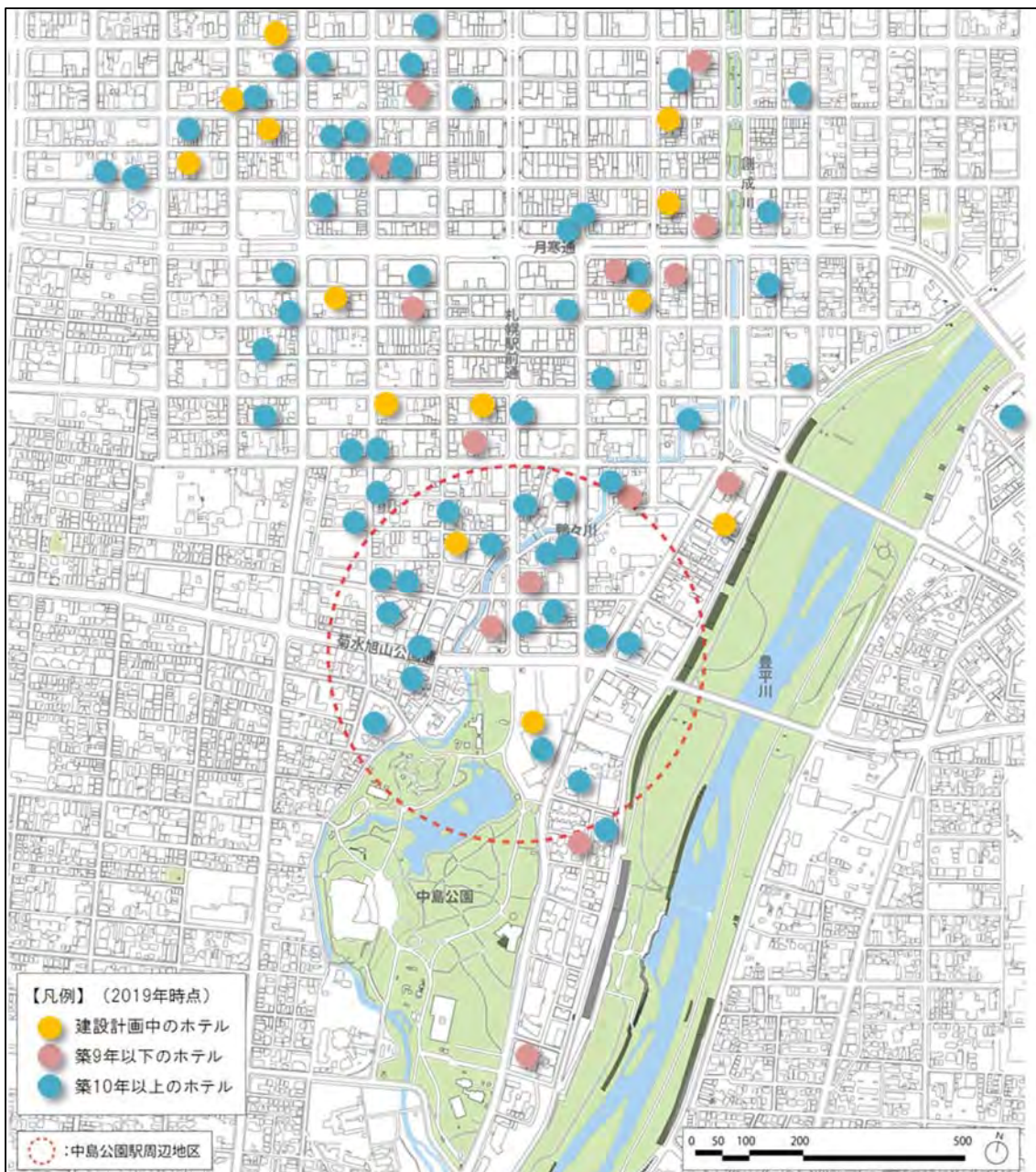
外国人の宿泊者数は年々増加しており、平成 20 (2008) 年度から平成 29 (2017) 年度の 10 年間でおおよそ 4 倍に増えている。平成 29 (2017) 年度には年間約 257 万人が札幌を訪れており、特に平成 23 (2011) 年度からの増加が顕著となっています。



■ 地区周辺宿泊施設軒数の推移

＜札幌市観光サイトようこそさっぽろに掲載されているホテルについて集計(平成30年12月時点)及び各ホテル公式サイトを基に作成＞

当該地区及びその周辺には多くの宿泊施設が立地していることがわかります。鴨々川沿いには築9年以下の築年数の浅い宿泊施設も複数立地している他、今後開業予定の施設もあり、宿泊施設を整備するにあたり、高い立地環境を有していると考えられ、今後も宿泊客の来街が多く想定されます。



▲地区周辺での築年数別宿泊施設の立地

■ 札幌市内の宿泊施設軒数と定員数の推移

＜札幌市平成 30(2018)年度版、平成 25(2013)年度版札幌の観光(宿泊施設利用状況)を基に作成＞

市内の宿泊施設軒数は、平成 20 (2008) 年度時点に比べ平成 25 (2013) 年度まで宿泊施設軒数が減少したものの、その後増加し、平成 29 (2017) 年度では 215 軒と減少前を上回っている。宿泊施設の増加に伴って定員数も増加し、平成 29 (2017) 年度では一日当たり約 53,000 人となっています。

このように宿泊客を受入可能な環境が整っており、昨今の札幌市の観光経済の活性化と今後のさらなる発展が期待できます。



4)-3 飲食・小売店

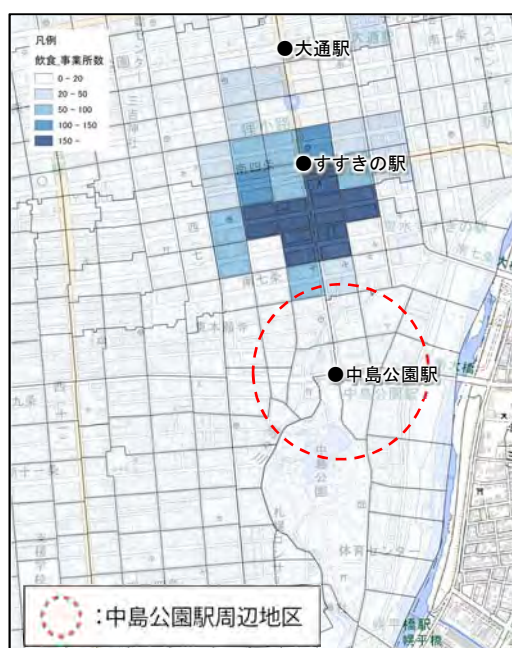
■ 飲食・小売店の立地件数

<平成 26(2014)年経済センサス・基礎調査を基に作成>

条丁目ごとの事業所立地件数を整理します。

飲食店の事業所は、すすきの駅周辺に多く立地しており、すすきの駅南側で特に多い状況です。当該地区は、すすきの駅南側の飲食店が集積するエリアに接してありますが、地区内には飲食店が少ないことが分かります。

小売店事業所は、大通～すすきの間で多く立地しており、当該地区内は小売店が比較的に少ないエリアであることが窺えます



▲条丁目ごと飲食店立地件数



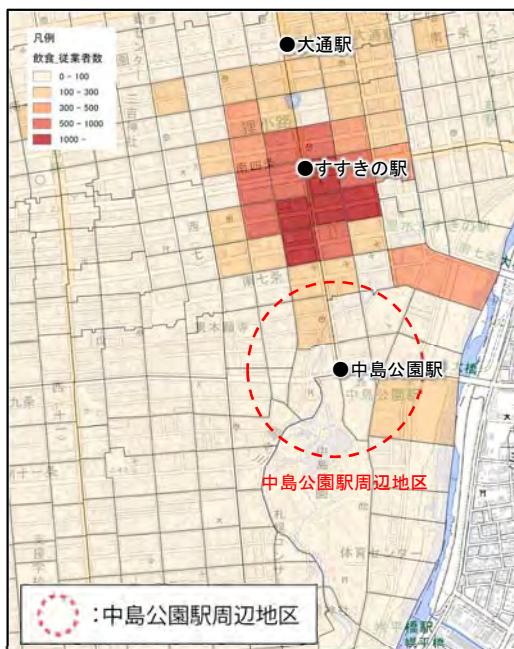
▲条丁目ごと小売店立地件数

■ 飲食・小売店の就業者数

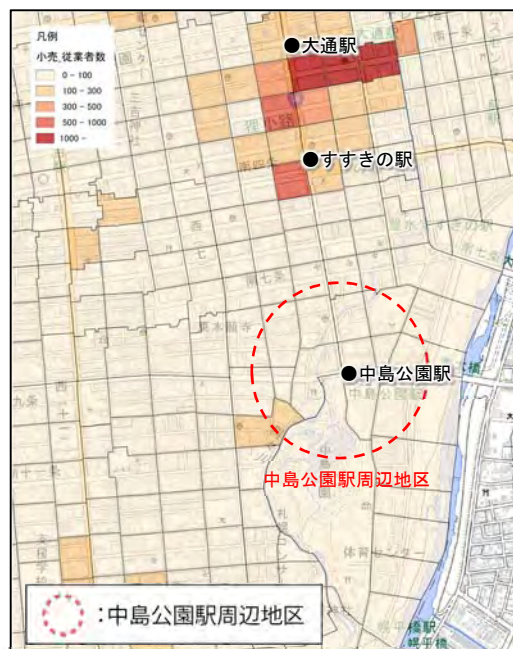
＜平成 26 (2014) 年経済センサス・基礎調査を基に作成＞

前項の立地件数と同様に、条丁目ごとの飲食店の総従業者数は、すすきの駅南側のエリアで特に多くなっています。一方、条丁目ごとの小売店の総従業者数は、大通駅周辺で特に多くなっており、事業所立地件数では20から50件の条丁目で従業者数は1,000名を超える地区もあり、一件当たりの従業者数の多い大規模な事業所の集積があることが窺えます。

当該地区では、北側と東側の条丁目で飲食店の従業者数が、南西側の条丁目で小売店の従業者数がやや多くなっている状況です。



▲条丁目ごと飲食店就業者数



▲条丁目ごと小売店舗就業者数

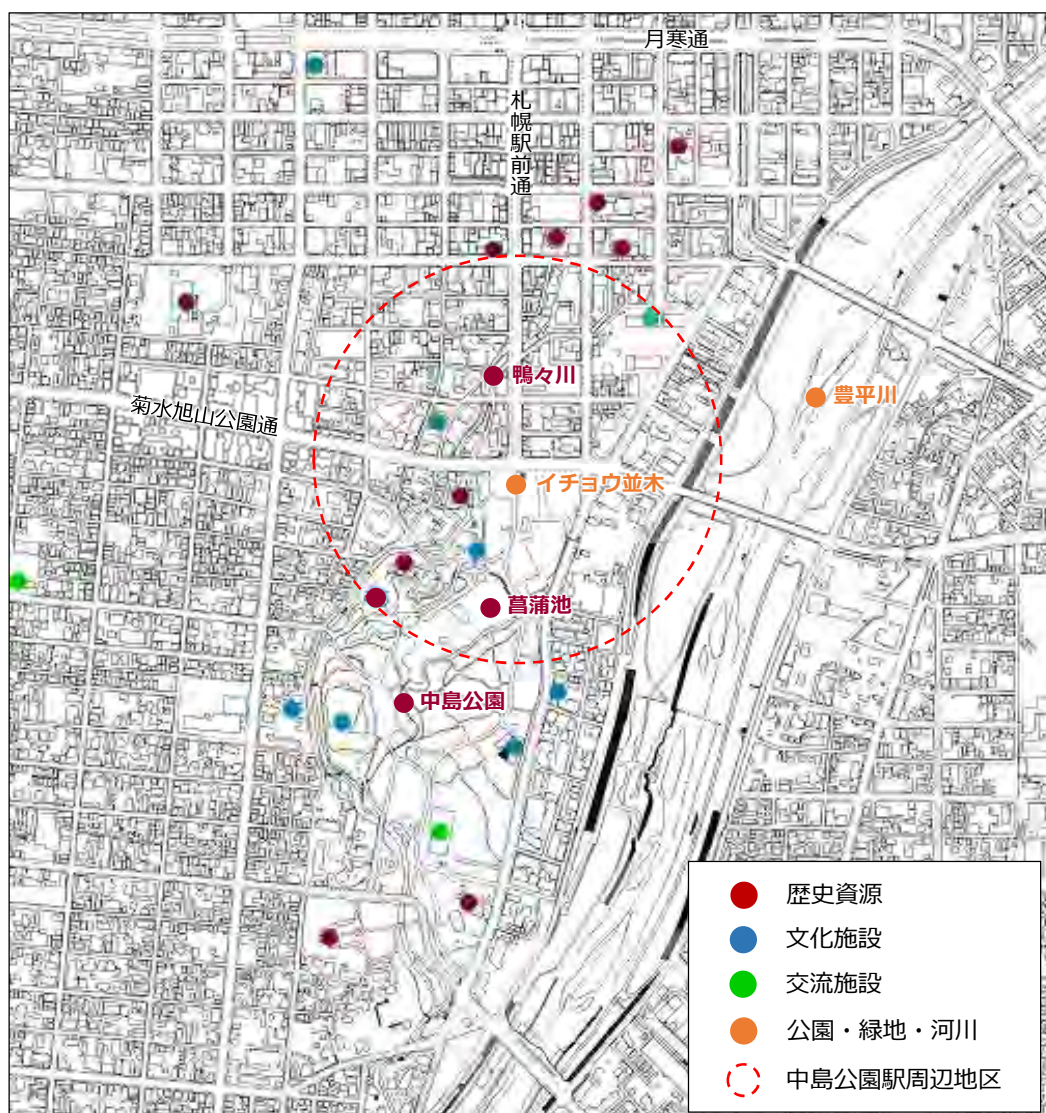
5) 地域資源

■ 地域資源の立地

<現地確認等を通じて作成(平成 30(2018)年度時点)>

当該地区及びその周辺においては、特徴的な地域資源が点在しています。特に、中島公園内には、歴史資源(国指定重要文化財)である豊平館や八窓庵、文化施設である札幌コンサートホール Kitara、北海道立文学館などが立地しており、「歴史資源」、「公園・緑地・河川」、「文化施設」、「交流施設」の観点から整理すると下図の通りとなります。

また、(仮称)札幌博物館についても中島公園を建設候補地として検討が進められています。



▲地域資源の立地

■利用状況

＜札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(観光施設の利用状況)等を基に作成＞

中島公園内、及び周辺の公立文化施設について、年間の利用者数を整理しました。利用者数では札幌コンサートホール Kitara が最も多く、平成 29 (2017) 年度で約 34 万人が訪れています。

＜中島公園周辺の施設の年間利用者数 (人)＞

施設名	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
北海道立文学館	51,943	71,487	48,567	52,379	42,099
札幌市こども人形劇場こぐま座	14,701	16,215	17,232	16,876	13,942
八窓庵	11,760	13,824	9,425	10,299	9,016
札幌コンサートホールKitara	372,479	366,389	360,951	378,756	338,921
エリエールスクエア札幌 渡辺淳一文学館	15,153	17,867	17,520	12,671	16,213

■中島公園周辺のイベント

＜札幌市平成 30(2018)年度版札幌の観光(平成 30 年度イベントカレンダー)等を基に作成＞

中島公園内もしくは周辺で開催された主なイベントを以下に整理しました。夏期・冬期を通じて、園内や鴨々川の景観を活かしたイベントが開催されています。

＜平成 30 年度に中島公園周辺で実施されたイベントの一部抜粋＞

イベント名	日程	内容	会場
北海道神宮例大祭 (札幌まつり)	6月14日(木) ～16日(土)	100年以上の歴史のある祭りで、北海道神宮から4基の神輿を中心に8基の山車と市内を回る。北海道神宮では伝統的な奉納行事が行われ、中島公園では屋台・出店が並ぶ。	北海道神宮、中島公園
かもくま祭	7月1日(日)	中島児童会館、こぐま座両館が開館した7月に開催する開館記念のお祭り。様々なパフォーマンスが見れるステージや参加型の遊びのイベントや縁日が開かれている。	こぐま座・中島児童会館 前広場
PMF(パシフィック・ミュージック・フェスティバル) 2018	7月7日(土)～ 8月1日(水)	若手音楽家を育成するとともに、音楽教育を通じて音楽文化の普及・発展をめざす国際教育音楽祭。ピクニックコンサートでは野外でクラシックを楽しめる。	コンサートホール Kitara、芸術の森ほか
2018 道新・UHB 花火大会	7月27日(金)	スターメイン、打ち上げ花火など約4,000発を打ち上げる花火大会。	豊平川南大橋 ～幌平橋間
灯籠流し	8月15日(水)	毎年8月15日の行事。	鴨々川護国神社付近
ゆきあかり in 中島公園	2月8日(金)～ 10日(日)	「さっぽろ雪まつり」にあわせて開催されるイベント。スノーキャンドルの無数の灯りが園内を彩る。	中島公園

6) 中島公園の変遷

■ 中島公園の歴史と変遷・概要

<「さっぽろ文庫 84 中島公園」「札幌のまちとともに歩んだ公園」を基に作成>

- ・現在の中島公園のある場所は、札幌開拓の時代に貯木場として利用されていた土地でした。明治時代に民意から公園となったもので、開園以来、産業振興・スポーツ等のイベントが開催され、全市的な情報発信・交流の場として多くの人を集めてきた開拓のレガシーを受け継いできた札幌市を代表する公園のひとつです。
- ・また、明治期には豊平川堤防を含めた 61ha 以上を公園の敷地とし（下図参照）、民間事業者へ土地の一部を貸し付け、市民の娯楽の要望に応える場として運営を行っていました。さらに大正期以降には公園周辺の開発が進み、市営住宅の建設や神社の拡張等によって公園の面積は現在と同程度の約 22ha となりました。
- ・その後、平成 7 年（1995 年）から平成 12 年（2000 年）にかけて、平成の再整備が行われ、現在に至ります。



▲長岡安平による中島公園の設計図
(札幌市みどりの推進部所蔵)
現在の豊平川堤防の範囲まで公園として計画されていることがわかる。

一年表一

明治 15 年(1882 年)	地元住民より、鴨々中島を公園予定地にする意見書提出	憩いの空間としてのニーズ
明治 17 年(1884 年)	公園予定地として認可	
明治 19 年(1886 年)	中島遊園地造成工事着手	産業・文化を伝えるショーケースとしての役割を担う
明治 20 年(1887 年)	北海道物産陳列場開設 北海道物産共進会開催	
明治 22 年(1889 年)	水天宮を移座、岡田花園開園	
明治 40 年(1907 年)	中島公園設計方針提出	
明治 43 年(1910 年)	中島遊園地を中島公園と改称 継続年度で造成	
大正 7 年(1918 年)	開道 50 年記念博覧会開催	スポーツ振興に資する施設整備
	札幌電気軌道会社、停公線(路面電車)開通	
昭和 7 年(1932 年)	国産振興北海道拓殖博覧会開催	
昭和 10 年(1935 年)	工業振興博覧会開催	都心の文化・歴史ゾーンとしての機能の集積
昭和 12 年(1937 年)	第 5 回冬季オリンピック札幌大会開催決定(翌年返上)	
昭和 24 年(1949 年)	中島球場完成、中島児童会館を設置	
昭和 29 年(1954 年)	中島スポーツセンター完成	
昭和 30 年(1955 年)	中島公園改造計画大綱を決定 以後逐次実施	
昭和 32 年(1957 年)	総合公園に指定 豊平館移築	
昭和 33 年(1958 年)	北海道大博覧会を開催、こどもの国開園、札幌市天文台開設	
昭和 39 年(1964 年)	豊平館が国の重要文化財に指定	
昭和 46 年(1971 年)	八窓庵 北4条西12丁目から移築	
昭和 55 年(1980 年)	中島球場廃止、冬のスポーツ館、道立中島体育センターを設置	
平成 6 年(1994 年)	こどもの国を廃止し、円山動物園に翌年移設	
平成 9 年(1997 年)	札幌コンサートホール Kitara オープン	

このように、中島公園は、都心に近い立地と敷地の広大さから、大規模なイベントにも適応した空間として博覧会等に利用され、札幌の発展とともに、また時代のニーズに適応して、その使われ方は変化してきました。

■ 中島公園 平成の再整備

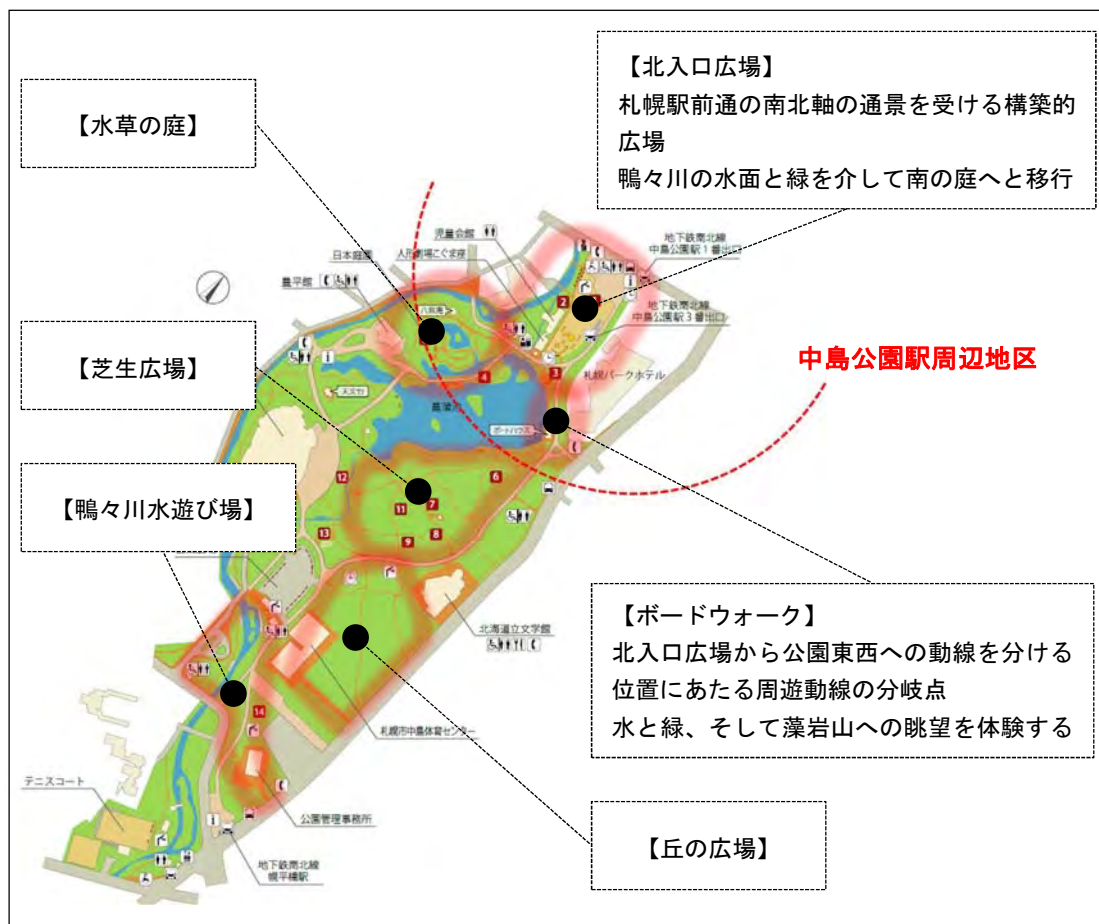
「中島公園再整備基本計画(1994年)」にもとづき、平成7(1995)年度から平成12(2000)年度にかけて、公園全体の再整備が行われました。

中島公園再整備基本計画において、公園全体で

- ▶ 「都心の芸術文化・歴史ゾーン」として、都心部の発展に呼応しながら、歴史・文化・芸術が水と緑の中に重層化する公園
- ▶ 都心の貴重なみどりのオープンスペースの機能純化を図る広々とした風景式公園

を目指すこととし、さらに公園のエリア毎に基本方針が定められています。

中島公園北口部分については、「北入口広場」として位置づけられましたが、当時、こぐま座・中島児童会館の築年数が浅かったことなどから、大きな再整備は行われませんでした。公園全体としては、再整備を進め、多くの人に親しまれる現在の姿となりました。



▲平成の再整備のエリア毎の基本方針（抜粋）

■ 都市公園法の改正

これまでの公園緑地行政は経済成長・人口増加等を背景とし、緑とオープンスペースの量の整備を重視してきました。これからは、近年の社会の成熟化や市民の価値観の多様化、都市インフラが一定程度整備されたこと等を背景とし、緑とオープンスペースが持つ多機能性を、都市・地域・市民のために最大限引き出すことを重視する段階へ移行することを目的に法律の改正に関する検討が進められました。

新たなステージでの都市公園の再生・活性化を推進するために、以下の5点を中心に都市公園法が平成29（2017）年6月に改正されました。

1. 公募設置管理制度（Park-PFI）の創設
2. PFI事業の設置管理許可期間の延伸
3. 保育所等の占用物件への追加（特区の全国措置化）
4. 公園の活性化に関する協議会の設置
5. 都市公園の維持修繕基準の法令化

■ 都市公園の利活用

（「第4次札幌市みどりの基本計画(案)」を基に作成）

札幌市としては、これまで計画的に整備を進め、量的に一定の水準にある市内の都市公園については、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズを踏まえ、より有効活用していくことが必要であると考えています。

都市公園が持つ様々な機能を効果的に発揮させるため、利活用の推進に向けた公園活性化に関する協議会の設置や民間活力の導入など多様な場や機会の提供を進めるなど、市内の公園においても検討を進めます。

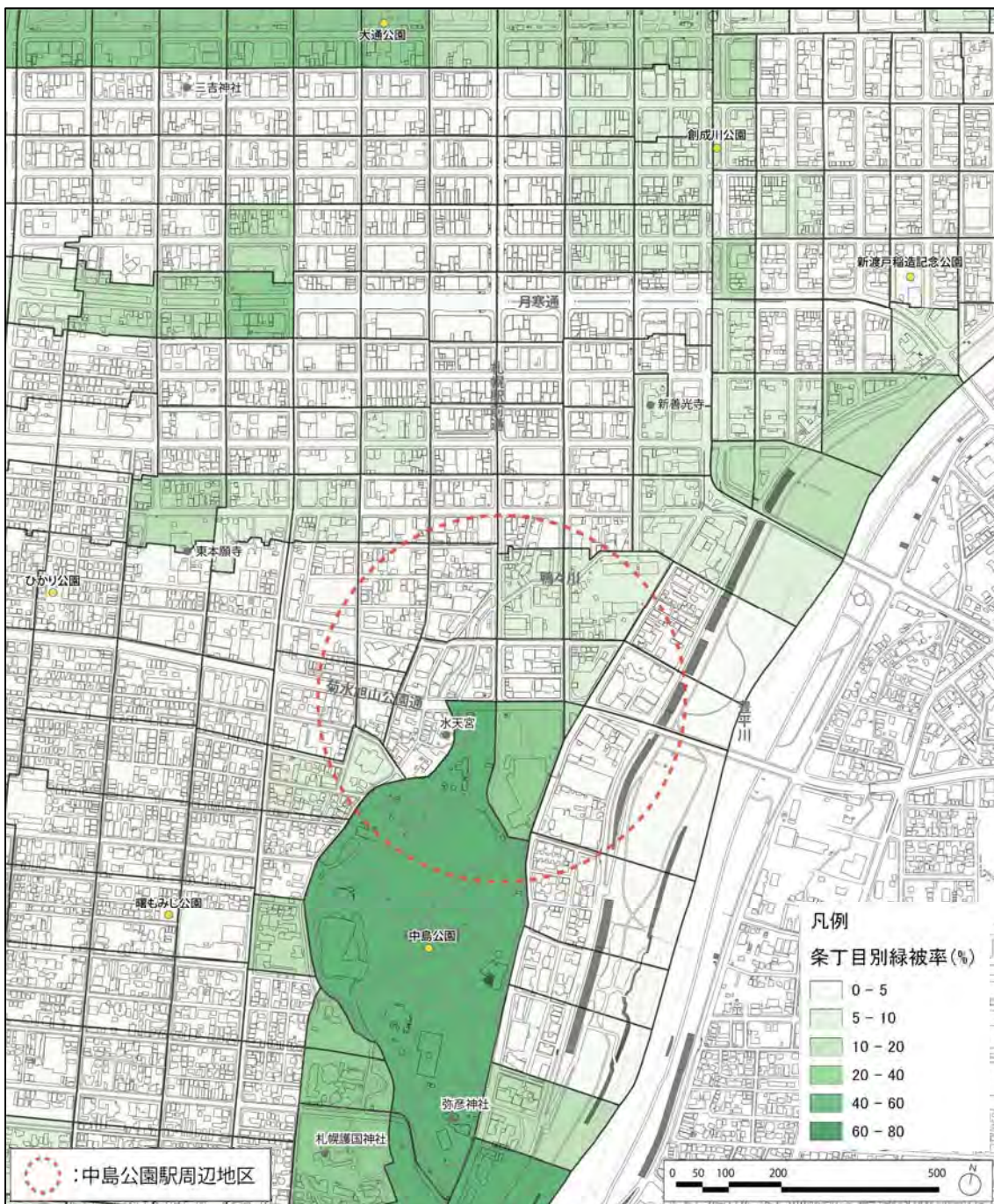
7) 周辺環境

7)-1 みどり

■ 緑被状況

<平成 26(2014)年度 札幌市緑被現況等調査を基に作成>

条丁目別の緑被率の状況（下図）より、中島公園は市街地の中で、特に広大かつ密度ある緑を有する公園であることが窺えます。また、周辺市街地では街路樹による沿道緑化や、神社等のまとまった緑がある場所で、条丁目別の緑被率が高くなっています。



■ 緑・公園の分布

＜航空写真(2018.Google)を基に作成＞

中島公園が市街地の中で特に広大な緑を形成しており、大通公園、創成川公園が都心で大きな緑地帯を形成しています。居住エリアである中島公園以西のエリアでは、小規模な公園が点在しています。

市街地では街路樹による沿道緑化が見られるほか、神社・寺院のまとまった緑が多く見られます。当該地区では、南側で園内のイチョウ並木や水天宮の緑が目立ち、北側では鴨々川沿いに緑が見られます。



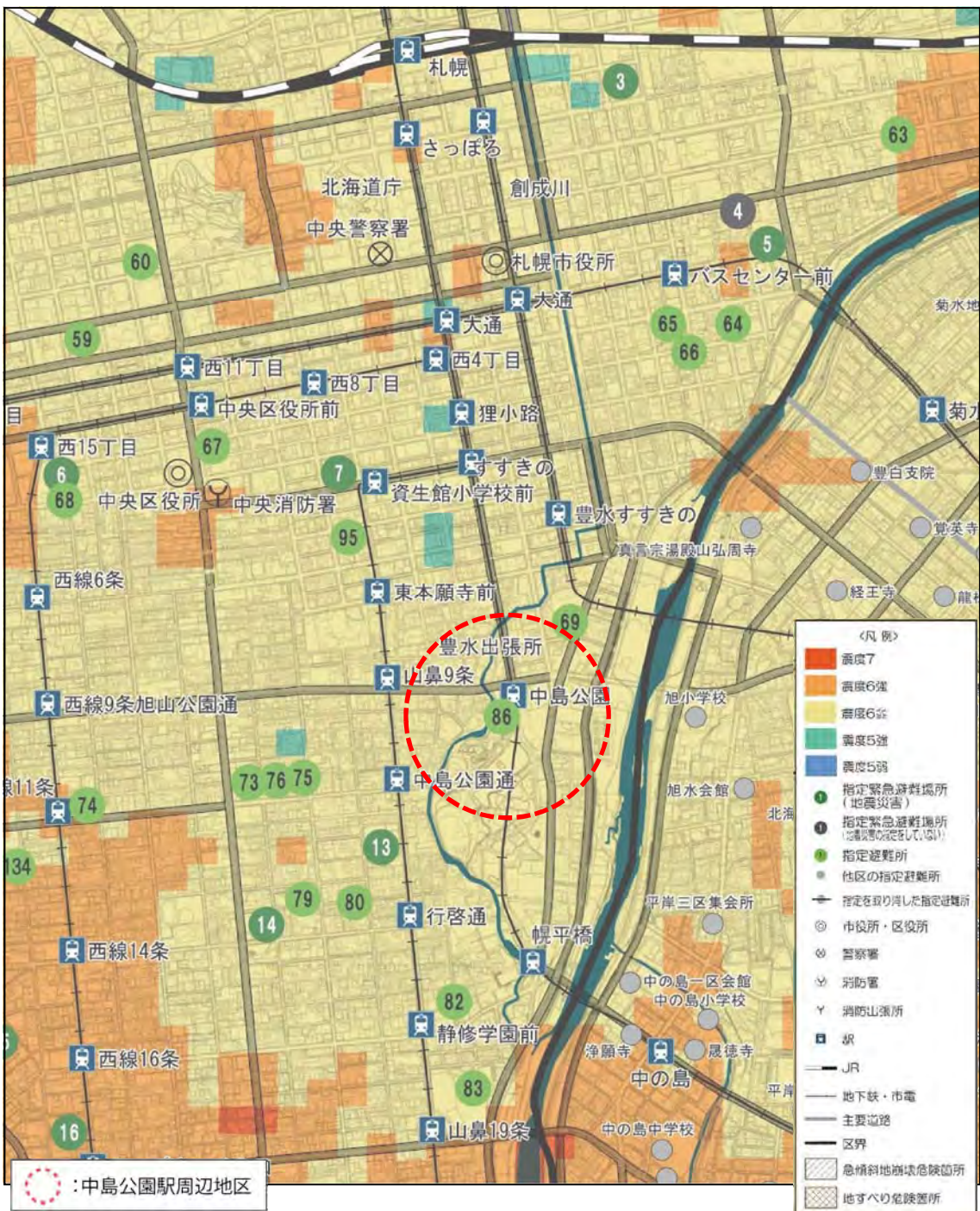
7)-2 災害時対応

■ 想定最大震度

〈札幌市地震マップ(中央区・南区版)より引用〉

第3次地震被害想定において、札幌市内では最大震度7、当該地区では全域で、最大震度6弱の揺れが想定されています。

また、当該地区内では、中島児童会館が市の指定避難所に指定されています。



■ 想定浸水深等

<札幌市洪水ハザードマップより引用>

当該地区では、ほとんどの地点で 0.5m～3.0m 未満の浸水が想定されており、豊平川から遠い地区西側では、浸水深は 0.5m 未満と比較的浅くなっています。

なお、豊平川沿岸は洪水の際に地面が削られるおそれのある区域に含まれており、周辺の地下鉄駅はすべて浸水する危険性のある駅となっています。



■ 帰宅困難者受け入れ施設の分布

＜札幌駅・大通駅周辺地区都市再生安全確保計画を基に作成＞

一時滞在施設と一時退避施設ともに指定は都心部に限られており、月寒通以南には、指定・公開されている施設はありません。

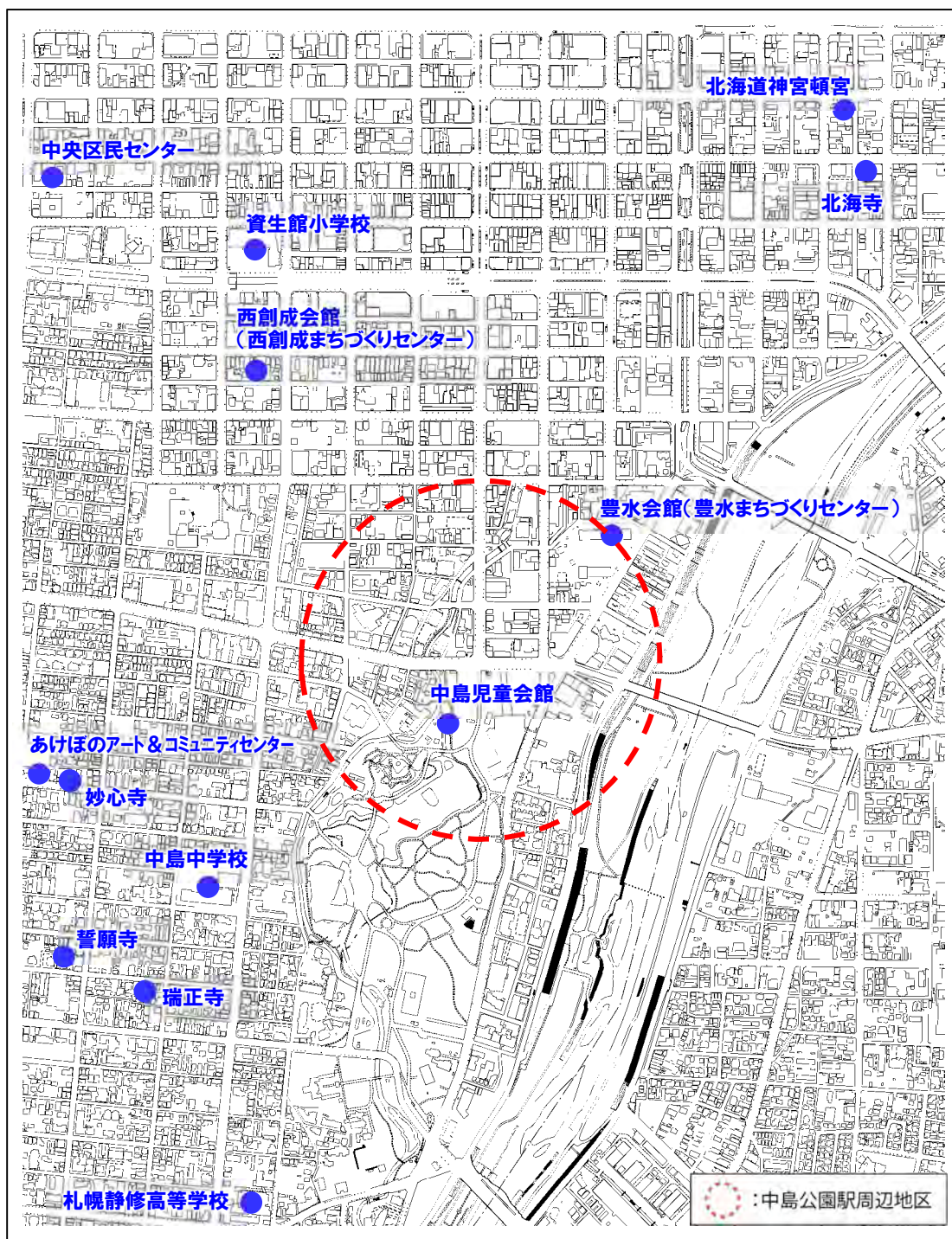
- 一時滞在施設：大規模災害時に屋外滞留者を1～数日受け入れるための施設（都市再生特別措置法における退避施設）。
- 一時退避場所：大規模災害時に、施設の安全性が確保され当該施設にも戻るまでの間、施設の滞在者が一時的に退避するための場所。

■ 札幌市の避難場所等

＜避難場所等（中央区）を基に作成＞

当該地区では、中島公園が指定緊急避難場所（大規模な火事）に、中島児童会館と豊水まちづくりセンターが指定避難所（地域）となっています。

- 指定緊急避難場所：指定緊急避難場所は、災害から身を守るため緊急的に避難する施設又は場所。災害の種類ごと（洪水災害、土砂災害、地震災害、大規模な火事）に指定。滞在スペースを有する場合は指定避難所（基幹）を兼ねる。
- 指定避難所（基幹）：災害の危険がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により自宅へ戻れなくなった被災者等が一時的に滞在するスペース。
- 指定避難所（地域）：災害の危険がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により自宅へ戻れなくなった被災者等が一時的に滞在し、指定避難所（基幹）を補完する施設。
- 一時避難場所：地震発生時に避難が必要な場合、一時（いつとき）避難し身の安全を確保する場所です。又は地域で一時的に集合して安否確認等を行う場所（公園、市立小中学校のグラウンドなど）。



▲指定避難所（基幹）及び指定避難所（地域）の分布

7)-3 環境・エネルギー

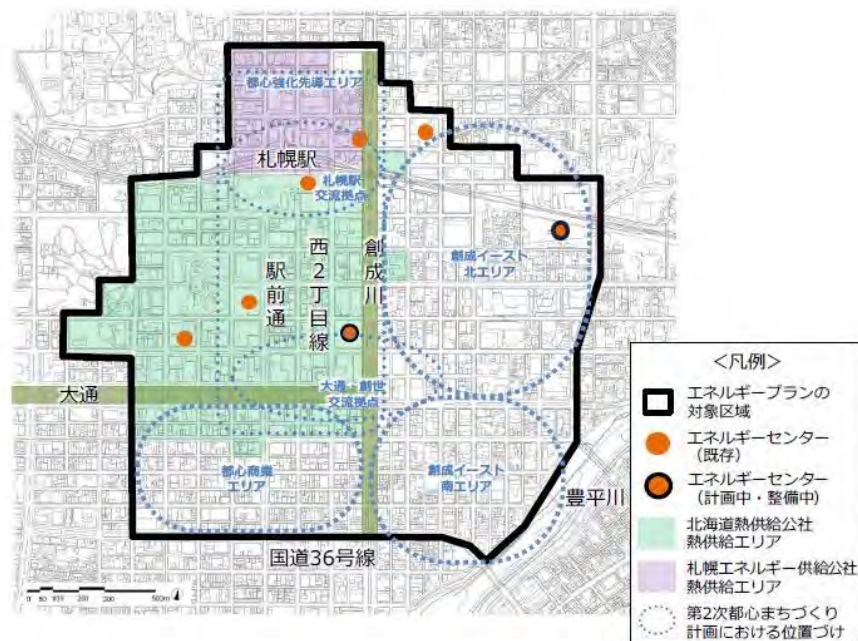
■ 上位計画における地区の位置づけ

環境やエネルギーの観点から見た場合、当該地区は、第2次都心まちづくり計画において、環境にやさしいまちの実現を支える、主なみどりの空間として位置づけられています。

また、都心エネルギープランにおいて、当該地区は対象区域外とはなりますが、今後の地区のまちづくりの進捗、民間開発の動向といった状況変化等を捉え、適切な取り組みを検討する必要がある地区と考えられます。



▲ (引用) 第2次都心まちづくり計画 (H28年3月策定/札幌市)



▲ (引用) 都心エネルギーマスタープラン (H30年3月策定/札幌市) より

■ CO2 削減目標

＜札幌市温暖化対策推進計画(平成 27(2015)年 3 月策定／札幌市)、都心エネルギーマスタープラン(平成 30(2018)年 3 月策定／札幌市)を基に作成＞

札幌市では、温暖化対策推進計画において、市全体での温室効果ガス削減目標として、以下の目標を定めている。

●長期目標:2050 年に 1990 年比 80%削減

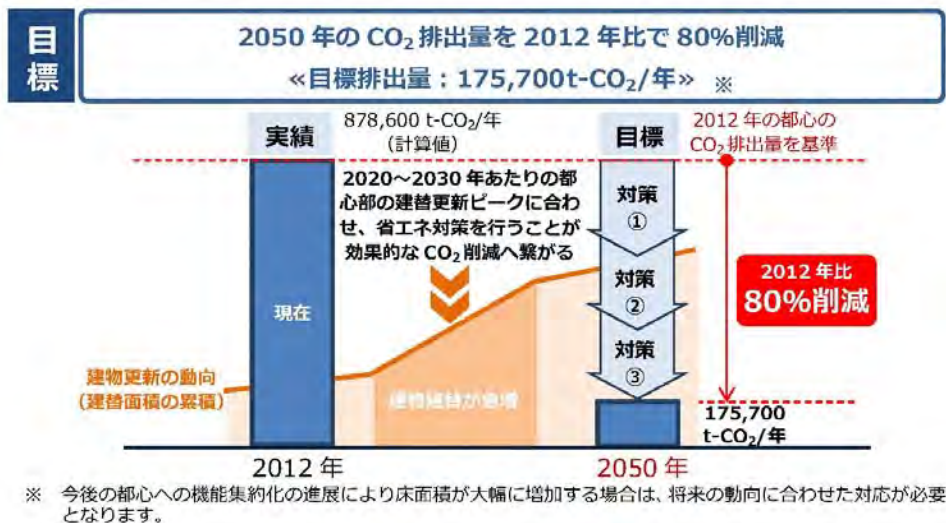
低炭素社会が実現された一つの姿として位置づけている。

●中期目標:2030 年に 1990 年比 25%削減(2012 年比 47%(621 万 t-CO₂)削減



▲札幌市温暖化対策推進計画より

また、都心エネルギーマスタープランにおいては、対象区域において、建物の省エネルギー化、エネルギーの面的利用、再生可能エネルギー利用等の対策によって、2050年のCO₂排出目標を、2012年比で80%削減することを掲げている。



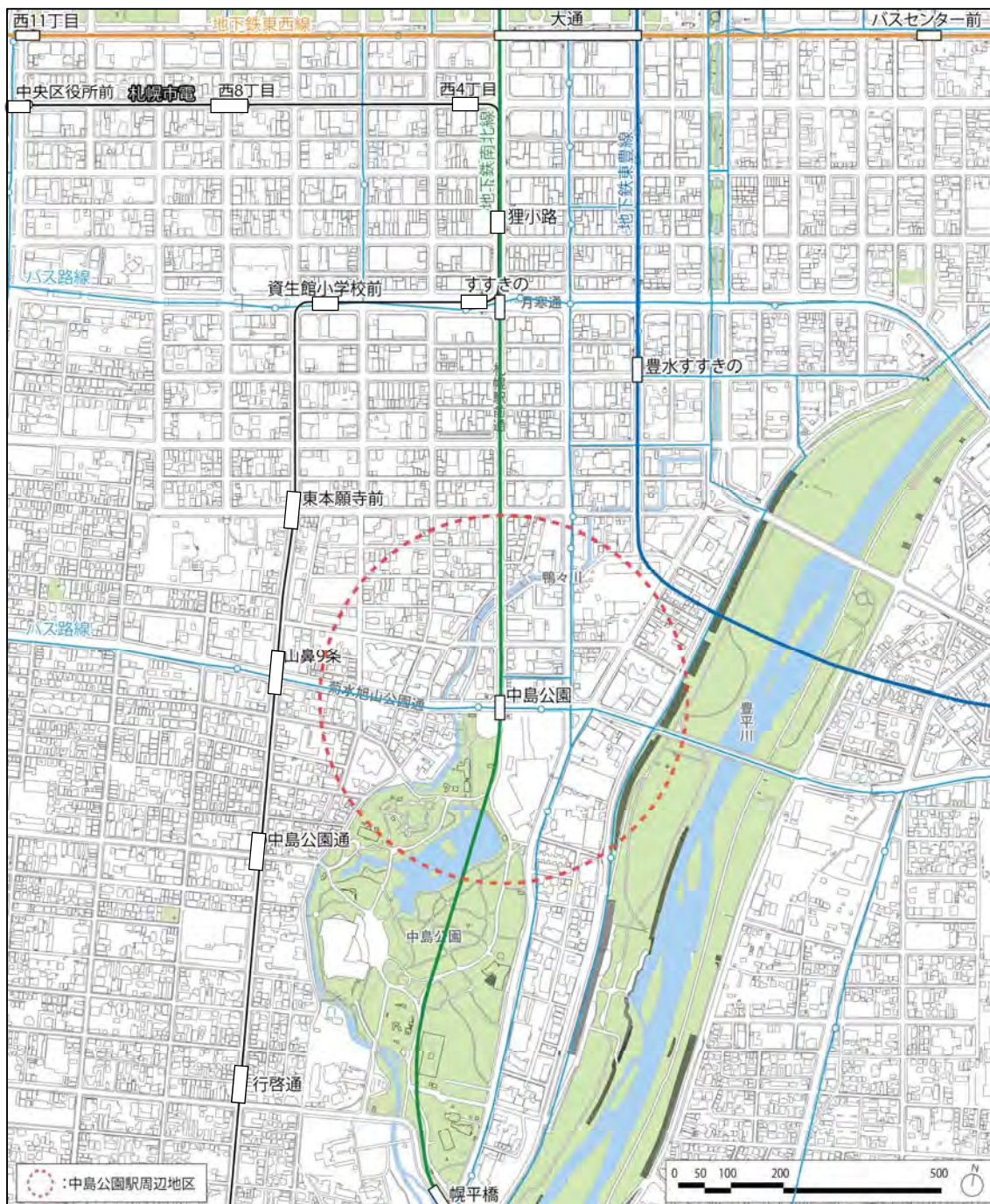
▲都心エネルギーマスタープランより

8) 交通・アクセス

8)-1 都市交通

■公共交通網

当該地区および周辺では、地下鉄南北線、札幌市電、バスが利用可能であり、交通利便性は高く、都心からのアクセスも良好です。当該地区内には地下鉄南北線「中島公園駅」、バス停「中島公園前」、「中島公園入口」、「南7西3丁目」が位置しています。



■ 地下鉄駅別乗車人員とその推移

＜札幌市の都市交通データ 2017 年版を基に作成＞

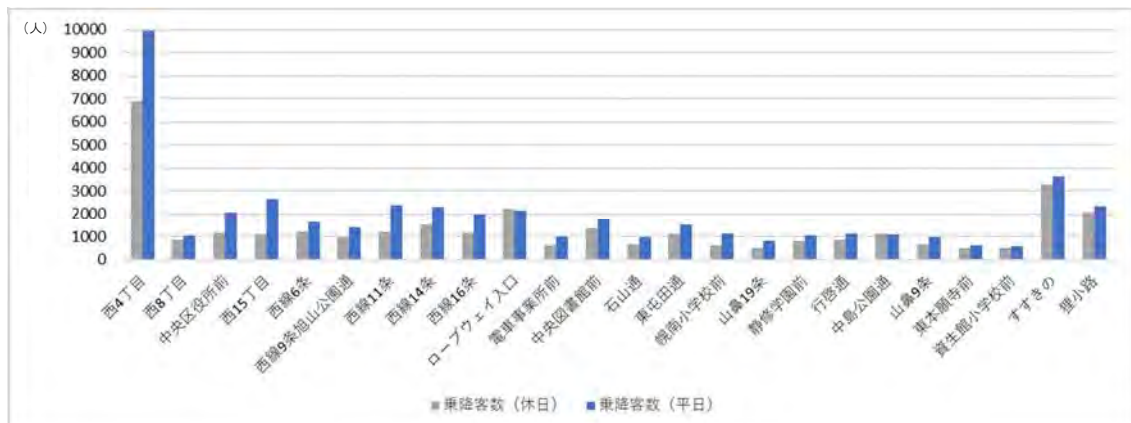
乗車人員はさっぽろ駅が最多で、さっぽろ駅から遠い駅ほど乗車人員は少ない状況です。さっぽろ駅の乗車人員は平成 19（2007）年度から平成 28（2016）年度の 10 年間で 1 日あたり約 5 千人減少していますが、大通駅では同期間で約 5 千人増加しており、駅の利用が分散されてきていることが推測されます。なお、中島公園駅は、平成 22（2010）年以降、増加傾向にあります。



■ 市電停留場別乗降客数

＜平成 28 年度停留場 OD 等調査を基に作成＞

市電停留場では、地下鉄大通駅に近い西 4 丁目停留場の乗降客数が最も多い状況です。休日、平日での乗降客数を比較すると、ほとんどの駅で平日の方が休日より多くなっているのに対し、中島公園通とロープウェイ入り口では休日の乗降客数がやや上回っています。

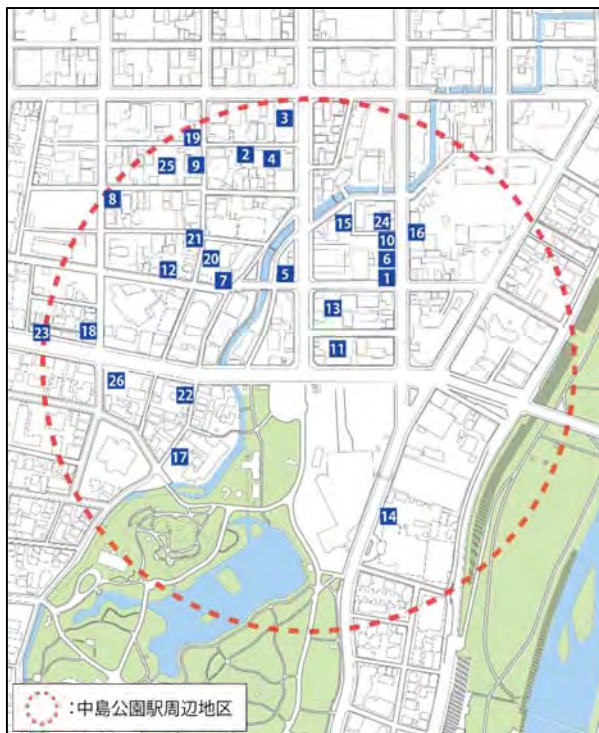


■ 当該地区における駐車場の分布

＜現地調査を基に作成 ※平成 30(2018)年 12 月時点＞

当該地区では、民間駐車場（時間貸）26 か所、約 670 台分が整備されています。

NO	施設名	台数
1	Dパーキング 南八条西3丁目第1	8
2	カービスパーク南8西4	23
3	カービスパーク南7西4	43
4	タイムズすすきの8・4	154
5	タイムズ中島公園	20
6	タイムズ南 8 西 3	7
7	タイムズ南8西4	11
8	タイムズ南8西5	16
9	タイムズ南 8 西 5 第 2	16
10	トラストパーク南8西3	29
11	パークネット札幌中島公園	38
12	パークネット札幌南8西5	12
13	パークネット札幌南9西3	14
14	パークネット札幌南 10 西 1	15
15	プラザパーク南8条西3丁目 第1	30
16	リパーク 札幌南 8 西 2	23
17	リパーク 札幌南 9 西 4	18
18	リパーク 札幌南 9 西 6 第 2	6
19	リパーク札幌南 7 西 5	7
20	リパーク札幌南 8 西 4 第 1	29
21	リパーク札幌南 8 西 5	10
22	リパーク札幌南 9 西 4 第 2	25
23	リパーク札幌南 9 西 6	6
24	レックス南8西3パーキング	8
25	井上パーキング	65
26	中島公園パーキング	41



▲ 地区内駐車場の分布

■ 駐輪場設置状況

＜札幌市の都市交通データ 2017 年版を基に作成＞

中島公園駅には、現在 104 台分の駐輪場が整備されていますが、平成 29(2017)年度の調査によると、駐輪台数は 444 台という結果であり、340 台程度の施設容量が不足している状況が見られます。



▲ 地区内駐輪場の様子



▲ 地区内駐輪場の位置

8)-2 歩行環境

■ 中島公園駅の駅施設

＜札幌市の都市交通データ 2017 年版を基に作成＞

中島公園駅は改札階（地下 1 階）とホーム階（地下 2 階）の地下 2 層の構成で、地上と改札階間、改札階とホーム階間それぞれにエレベーターが設置されています。また、改札外に、多機能トイレが一か所設置されています。

＜中島公園駅概要＞

（平成 29(2017)年 10 月時

構築形式	ホーム			エレベーター		エスカレーター	多機能トイレ	出入口
	形式	幅員	延長	地上⇄改札階	改札階⇄ホーム階			
地下2階	相対式	4.0	120	1	2	4	○	3

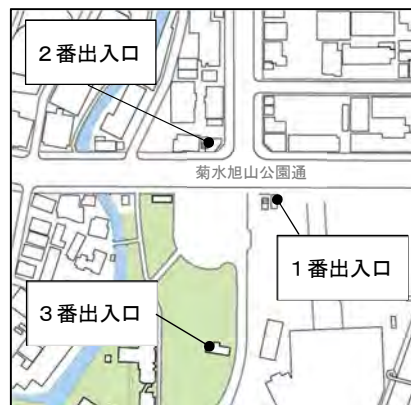


▲中島公園駅構内図

■ 中島公園駅出入口の整備状況

菊水・旭山公園通に面する1番出入口は階段とともに改札階へのエレベーターが整備されていますが、2番出入口は階段のみの整備となっています。

中島公園内の3番出入口は、階段及びエスカレーターが整備されていますが、エレベーターは整備されていない状況です。



▲中島公園駅出入口配置



中島公園駅1番出入口



中島公園駅1番出入口エレベーター



中島公園駅2番出入口



中島公園駅3番出入口

■ 鴨々川及び周辺状況

中島公園北側の鴨々川沿いは、路面の舗装、植栽による歩行空間や東屋が設けられた滞留空間が整備されている箇所や夜間は照明により樹木がライトアップされる箇所等、景観等に配慮された空間があります。

一方で、整備された遊歩道沿いの建物が背を向けるなど、その魅力を活かしきれていない箇所も見られます。



鴨々川



鴨々川 夜間照明



鴨々川沿いの歩行空間



鴨々川沿いの滞留空間

■ 鴨々川活用状況

鴨々川周辺では、地域の歴史・文化資源を巡るイベントなどが例年開催されており、楽しみながら歴史・文化を記録・保存・発展させる多衛野活動となっています。また、中島公園南側では、水辺の美化活動を経て実現した子供向けの遊び場が整備されており、鴨々川は都心の貴重な自然資源として、周辺は地域の歴史を残す資源が多く点在するエリアとして、市民に親しまれていることが窺えます。

2-2 地区及び周辺の現況のまとめ

■ 地区の特色

2-1 地区及び周辺の現況より、当該地区の特色を以下のとおり、まとめます。

① 豊かなみどりの存在

地区南側に広がる中島公園は、市街地の中でも特に広大かつ密度あるみどりの環境を形成しています。また、地区内を流れる鴨々川は札幌の都心において水を身近に感じることのできる貴重な水辺空間であり、川辺には樹木が植えられ、水と緑が特徴的な雰囲気を生み出しています。

② 札幌の発展を支えてきた中島公園の歴史

中島公園は、明治期、豊平川と鴨々川が流れ、藻岩山への優れた眺望を有する土地であったことから、地域の方からの公園化の要望により中島遊園地が整備されて以来、市民の行楽地として、子どもの遊び場として、また、様々な博覧会の会場として活用されてきました。時代とともに利用目的と公園の姿は変化しながらも、都心のオープンスペースとして札幌の産業・文化の発展を支え、市民の憩いの場としても親しまれてきました。

③ 多分野にわたる文化施設・歴史資源の立地

当該地区内には、札幌市こども人形劇場こぐま座や民間のホールといった文化施設、豊平館と八窓庵、水天宮などの歴史資源が点在しています。また、中島公園や鴨々川も歴史的な背景をもった重要な資源です。

④ ゆとりある空間

中島公園や鴨々川、豊平川、寺社などは、市街地の中のオープンスペースとして地区にゆとりある空間をもたらしています。

⑤ 宿泊機能の集積

すすきのから中島公園にかけては宿泊施設が多く集積しており、建設計画中の施設もあることから、新 MICE 施設の整備によって今後増加が見込まれる宿泊客を受け入れる機能も備えています。

⑥ 個性あるエリアの交わり

地区内の用途・機能から見たエリア構成として、当該地区の北側に接するエリアでは、飲食店が多く集積した集客力とにぎわいのあるエリアが形成されている一方、当該地区の南側には中島公園が広がっており、豊かなみどりを有する落ち着いた憩いのエリアとなっています。

当該地区全体としては住居・宿泊機能が中心に立地しており、特に当該地区西側は住居系の用途が多いエリアとなっています。

このように、当該地区は飲食店を中心としたにぎわいやみどりを中心とした憩いの空間、宿泊機能、住居機能といった様々な要素が交わる都心部で稀有な地区です。

■ まちづくりを考えるうえで重視すべき要素

前項で整理した特色を踏まえ、当該地区のまちづくりにおいて重視すべき要素を整理します。

○中島公園、鴨々川等の地域資源や歴史・文化資源の活用

中島公園や鴨々川、地区内の文化施設、歴史資源など、特徴的な地域資源を活かし、歩いて楽しめるまちづくりを進めることで、特色ある新たな都心部の拠点形成を目指します。

○現パークホテル敷地における MICE・ホテル複合施設の整備

現在のパークホテル敷地において、本市の新 MICE 施設とハイグレードホテルが一体となった複合施設（以下「MICE・ホテル複合施設」という）が計画されています。

当該施設は、本市における大規模 MICE 開催の中核施設と札幌にはないハイグレードなホテルの複合施設となり、この施設を拠点に当地区を訪れる来街者の増加と高い経済波及効果が期待されます。

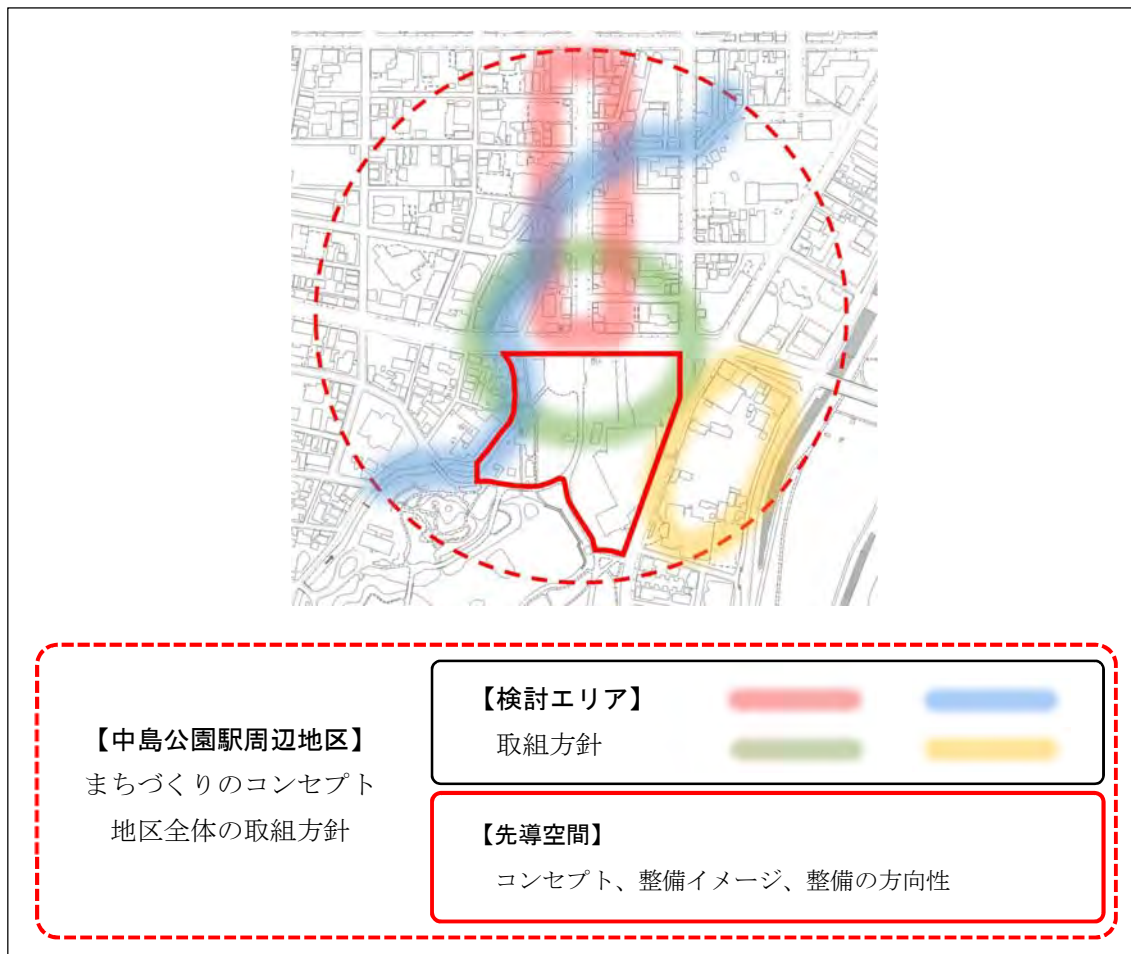
さらに、地区全体のまちづくりの観点から、MICE 参加者が楽しめる環境の充実や施設単体では対応できない大規模な MICE の開催に必要な機能を地区全体で誘導していくことで、MICE・ホテル複合施設の整備効果を一層高めることが求められます。

第3章 中島公園駅周辺地区のまちづくりの方針

3-1 まちづくり基本構想の構成

中島公園駅周辺地区のまちづくりの方針は、当該地区全体のまちづくりのコンセプトや取組方針を定めるとともに、地区内の現況の土地利用や大規模な土地利用転換、地域資源の存在などから定めるエリア（以下「検討エリア」）ごとに取組方針を定めることで、より具体的なまちづくりの方向性を示します。

さらに、中島公園北口部分と現在のパークホテル敷地を「先導空間」と位置づけ、具体的な整備を進めることで、今後の地区全体のまちづくりをけん引する役割を果たします。今回の基本構想においては、先導空間に関する整備のコンセプトとイメージ、整備の方向性を示します。



まちづくり基本構想の構成及び概念図

3-2 まちづくりのコンセプト

当該地区のまちづくりのコンセプトを以下のとおり定めます。

「地域に培われた歴史・文化」と「新たな集客・交流機能」 が調和した都心南端の拠点の形成

当該地区のまちづくりにおいては、中島公園や鴨々川といった特徴的な地域資源の魅力を向上させ、これらを活かしたまちづくりに取り組むとともに、地区全体で MICE の開催を支える機能の誘導にも取り組みます。

MICE の開催がもたらす経済的な波及効果が魅力的な開発を誘発し、都市機能が更新されていく好循環を生み出し、この循環により良好な空間や機能が整備されることで、市民や来街者が憩い、まち歩きを楽しみ、にぎわうまちを実現します。

札幌駅交流拠点、大通・創世交流拠点に続く、新たな都心南端の拠点を形成することを目標とします。

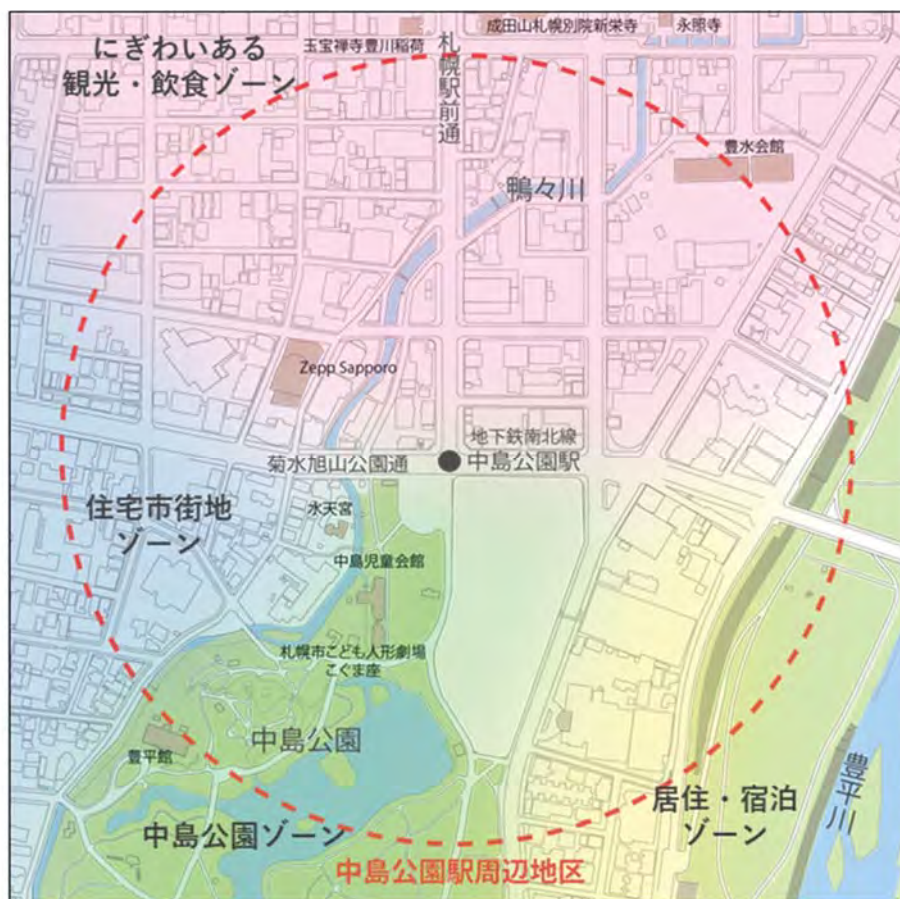
3-3 検討エリア別の取組方針

地区内においてまちづくりの取組方針を定めるエリアを抽出し、検討します。

1) 中島公園駅周辺地区の構成

現況の土地利用の観点において、中島公園駅周辺地区は以下の4つの特徴を持った地域が交わり構成されています。

中島公園駅北側	すすきの・大通方面に広がる「にぎわいある観光・飲食機能」
中島公園駅南側	豊かなみどりと文化・交流施設を有する「中島公園」
中島公園駅南東側	中島公園と豊平川に挟まれた「居住・宿泊機能」
中島公園駅西側	閑静で落ち着いた居住環境が広がる「住宅市街地」



▲中島公園駅周辺地区における4つの地域の広がり

■ 中島公園駅北側：にぎわいある観光・飲食機能

◀状況把握▶

- ・ 居住人口は少ないです。
- ・ 宿泊施設及び民泊にも活用される共同住宅の集積が見られます。
- ・ 北側のすすきの駅方面に進むにつれ、商業・風俗娯楽施設・遊技施設の集積が多く見られます。
- ・ MICE・ホテル複合施設の整備後は札幌駅前通を介して、すすきの方面との南北の人の流れが増加することが想定されます。
- ・ 鴨々川がまちの中を流れ、川沿いには散策路や東屋など憩いの空間が整備されている場所がある一方で、川に面した建物は背中を向けているものも多く見られます。



▲札幌駅前通南端から北方向を望む

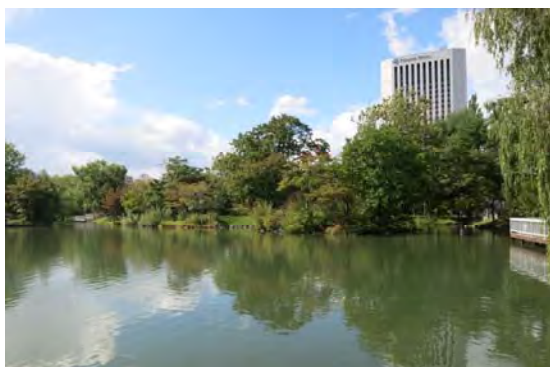


▲鴨々川の状況

■ 中島公園駅南側：中島公園

《状況把握》

- ・都心の中で、広大なみどりを有する中島公園の北口があります。
- ・中島公園の北口に対し、MICE・ホテル複合施設の整備が計画されている南10西3地区の敷地が隣接しています。
- ・中島公園の北側は、にぎわいの軸（札幌駅前通）の南端に位置しており、また、位置的に当該地区の中心でもあります。
- ・地下鉄の出入口もあり、特に歩行者にとってのまちの玄関口となっています。
- ・中島公園は都心におけるまとまったみどりと水辺を感じることのできる貴重な空間であり、公園内には、歴史的な建物、文化施設なども立地しています。



▲中島公園内の菖蒲池と豊かな緑



▲イベント時、中島公園での野点の様子
(札幌市公園緑化協会 HP)

■ 中島公園駅南東側：居住・宿泊機能

◀状況把握▶

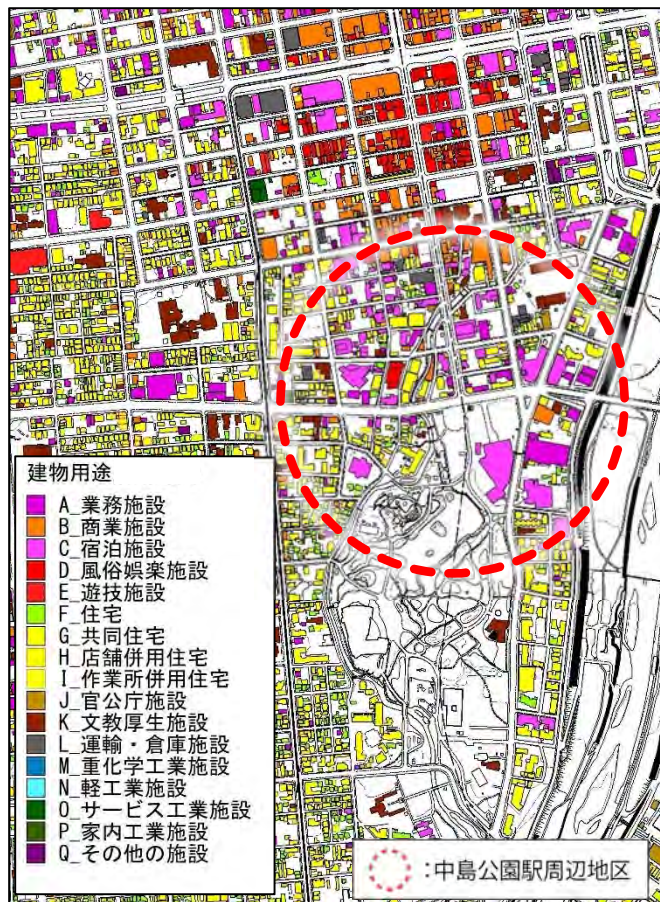
- ・ 居住人口が比較的多いです。
- ・ 建物用途は共同住宅や宿泊施設が中心です。
- ・ 現時点で更地の状態の土地もあり、今後、大規模な土地利用転換が想定されます。
- ・ 中島公園と豊平川に挟まれた地域であり、双方の良好な環境を享受できる可能性があります。



▲豊水通の南側を望む



▲パークホテル屋上から豊平川を望む

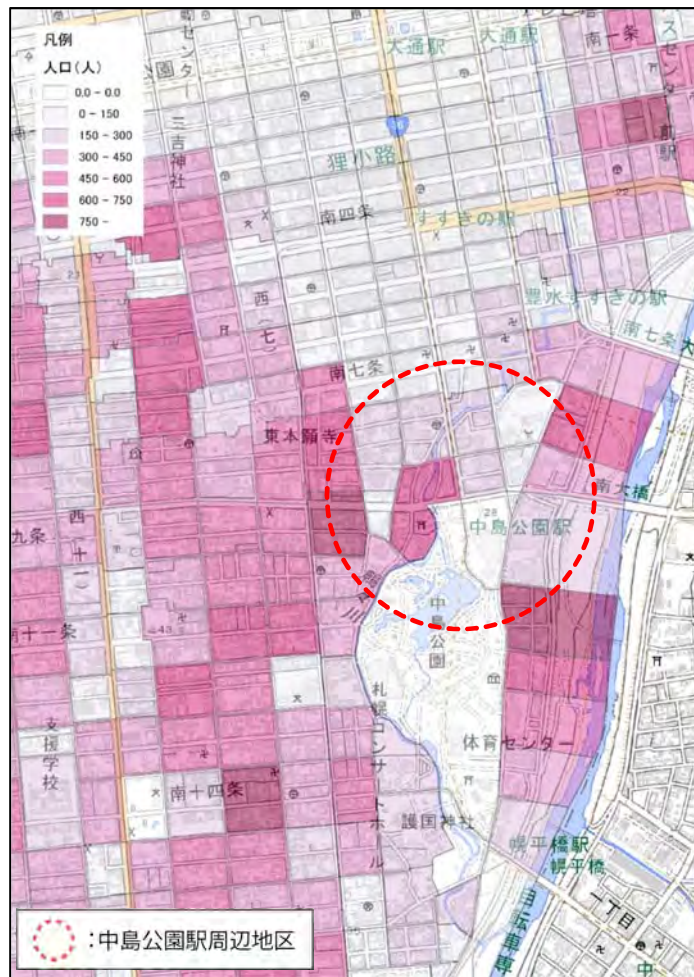


▲建物用途（再掲）

■ 中島公園駅西側：住宅市街地

◀ 状況把握 ▶

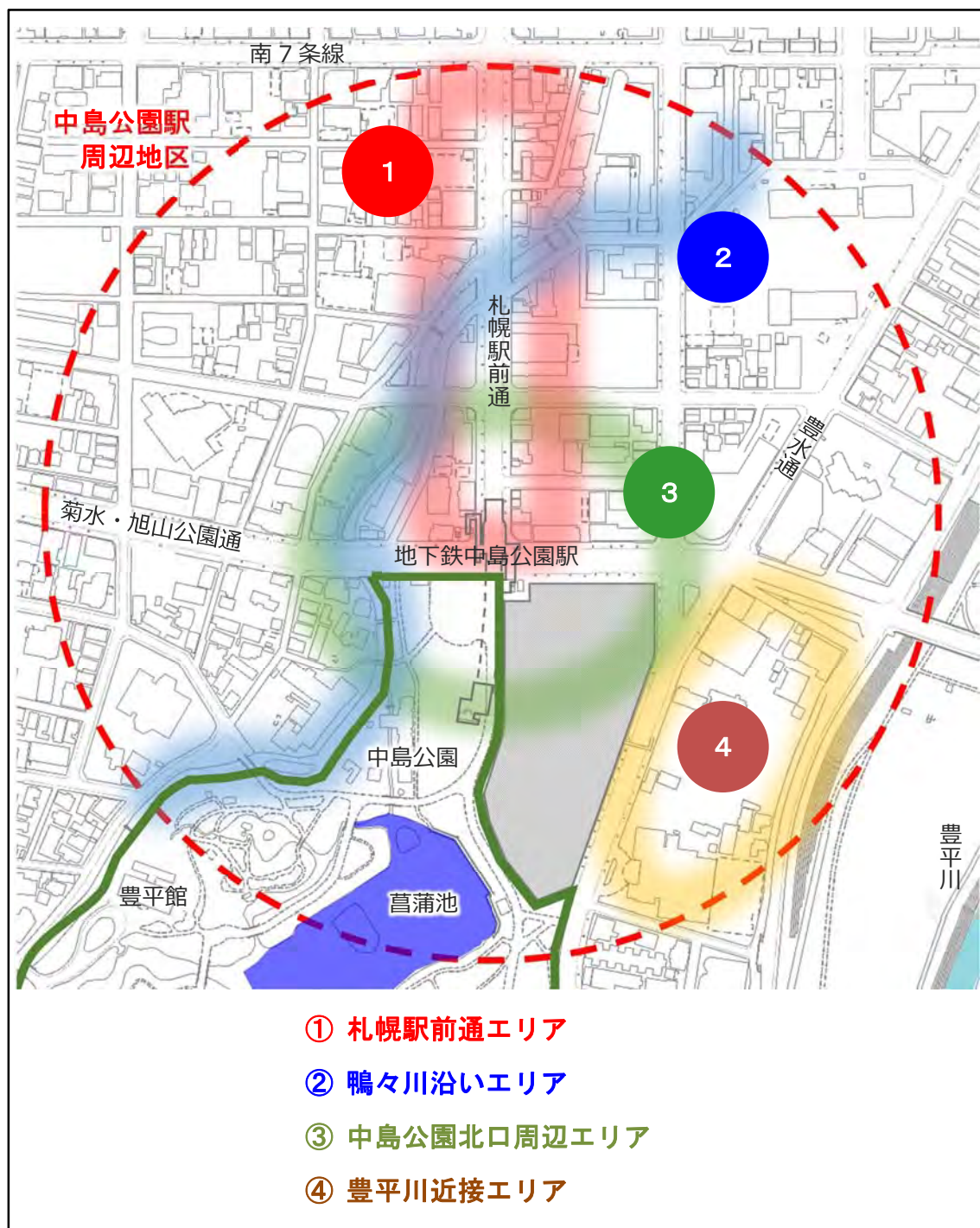
- ・ 居住人口が多く、建物用途も住宅が多く立地しており、社会福祉施設も複数立地しています。
- ・ 一方で、飲食・物販等の建物は少ない状況です。
- ・ 市電が走っており、複数の電停から中島公園への歩行者の動線が存在します。



▲ 条丁目ごとの人口（再掲）

2) 検討エリアの設定と取組方針

前項の特徴を踏まえ、まちづくり検討の対象とする「検討エリア」を設定し、それぞれの取組方針をまとめます。



▲検討エリア位置図

◆札幌駅前通エリア

<エリアの設定>

札幌の目抜き通りである札幌駅前通沿道については、新たな民間開発の可能性が高く、MICE・ホテル複合施設の整備に伴い、当該地区とすすきの駅方面をつなぐ重要な南北の主動線となることが想定されます。また、新たな民間開発の可能性も高く、これらの動向を適切にとらえ、通りの高質化を図っていく検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「通りへのにぎわいの表出による南北主動線の高質化」

- ・沿道の建物低層部には通りに開かれた商業・交流機能などを誘導し、通りへのにぎわいの表出を図るとともに、目抜き通りとして、沿道の街並み景観に配慮した象徴的な軸空間の形成を目指します。
- ・鴨々川と札幌駅前通の交差部については、滞留空間等の機能の充実により、水辺を感じる憩いとにぎわいの交わる空間の形成を目指します。



▲参考事例：丸の内仲通り

◆鴨々川沿いエリア

<エリアの設定>

当該地区の大きな地域資源のひとつである鴨々川は、札幌の都心において身近に水を感じることでできる貴重な水辺空間です。また、かつて地区内を幾筋か流れていた豊平川の支流のひとつとして面影を残し、開拓期の水運を支えた歴史的な背景もあります。

現在は、川沿いの散策路の整備や鯉の放流がされておりますが、さらに沿川の土地利用の転換や空間整備を通じて、さらなる魅力の向上が期待されるため、検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「鴨々川などの地域資源を活かし歩いて楽しめる空間の形成」

- ・既存の散策路の活用や川を意識した空地等の確保を通じて、川沿い空間の利活用を図り、中島公園へつながる緑のネットワークの強化や歩いて楽しめる空間の形成を目指します。
- ・鴨々川周辺に立地する寺社、開拓の面影を残す個性的な歴史資源等を活かし、札幌の歴史や文化に触れる特徴的なまちづくりを目指します。



▲参考事例：おとずれリバーフェスタ
(長門市観光コンベンション協会 HP)



▲参考事例：史跡の駅（国分寺市 HP）

◆中島公園北口周辺エリア

<エリアの設定>

地下鉄中島公園駅の出入口や中島公園の入口、新千歳空港へのリムジンバスのバス停などが存在し、来街者に対する当該地区の玄関口となるエリアです。

今後、MICE・ホテル複合施設の整備により、当該地区の玄関口として、多くの方が訪れることから、必要な環境整備を行うため、検討エリアとして設定します。

<取組方針>

「公園とにぎわい機能が融合する、地区の玄関口としての環境整備」

- ・地下鉄出入口や中島公園の入口を含む地区の玄関口として、すすきの方向から続く都市的なにぎわい、MICE・ホテル複合施設整備により強化される交流機能及び豊かなみどりによる憩いの空間が調和した良好な空間形成、機能の誘導を目指します。
- ・地下鉄中島公園駅を中心に周辺への歩行者の回遊性の向上を目指します。



▲参考事例：駒沢公園



▲参考事例：南池袋公園

◆ 豊平川近接エリア

＜エリアの設定＞

中島公園と豊平川に挟まれたエリアであり、中島公園のみどり、豊平川への眺望など良好な環境を享受することができます。また、大規模な土地利用転換が想定される土地が存在し、MICE・ホテル複合施設にも隣接することから、良好な環境整備を目指すことが必要なため、エリアとして設定します。

＜取組方針＞

「MICE・ホテル複合施設と連携・協調する都市機能や空間の誘導」

- ・大規模な土地利用転換にあわせて、MICE・ホテル複合施設と連携・協調するにぎわい・交流機能や質の高い宿泊機能など、地区全体で大規模 MICE 開催を支える機能の誘導を目指します。
- ・中島公園北口周辺エリアと機能や空間、デザイン面でつながりを感じることでできる建物や、豊平川方向への眺望を楽しむことのできる建物の誘導を目指します。

3-4 その他の取組方針

札幌市全体の方針や近年の状況等を踏まえ、エリアを限定せず当該地区全体で取り組むべき内容については、地区全体の取組方針として定めます。

◆ 地区に点在する地域資源の活用と回遊性の向上

地区に点在する地域資源を活用するために、情報発信などを行うとともに、誰もが快適に街歩きを楽しめる歩行区間を確保し、地区の回遊性向上を図ります。

◆ 安全安心で環境にもやさしいまちの実現

平成30(2018)年9月の北海道胆振東部地震によって、旅行者を中心とした帰宅困難者が発生した経験や小中学校が少ない地域での避難者の対応の必要性、また、集中豪雨による浸水被害のリスクの高まりを踏まえ、各宿泊施設から帰宅困難者を発生させないための取組や、防災性・事業継続性の高い施設の誘導など、強靱化に資する取組を進めます。

また、建替の際には分散電源の整備や省エネ化を図るなど、環境にやさしいまちを実現します。

◆ 地区全体での MICE の開催を支える機能の充実

地区全体での大規模 MICE 開催を支える機能の充実を図るため、民間開発の動向等を的確にとらえ、MICE 開催に対応した諸室や質の高い宿泊機能を有した施設を誘導するとともに、アフター MICE や夜間観光の魅力向上に資するコンテンツ等の MICE 参加者が楽しめる環境の充実を図ります。

◆ 持続可能な開発、まちづくり

平成27(2015)年度に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された、2016年から2030年までの国際目標である「持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals・SDGs)」は、発展途上国のみならず、先進国も含めた全ての主体が取り組む普遍的なものであり、札幌市においても積極的に取り組みを進めています。

SDGs に掲げるゴールのうち、本事業に関係するもの



働きがいも経済成長も

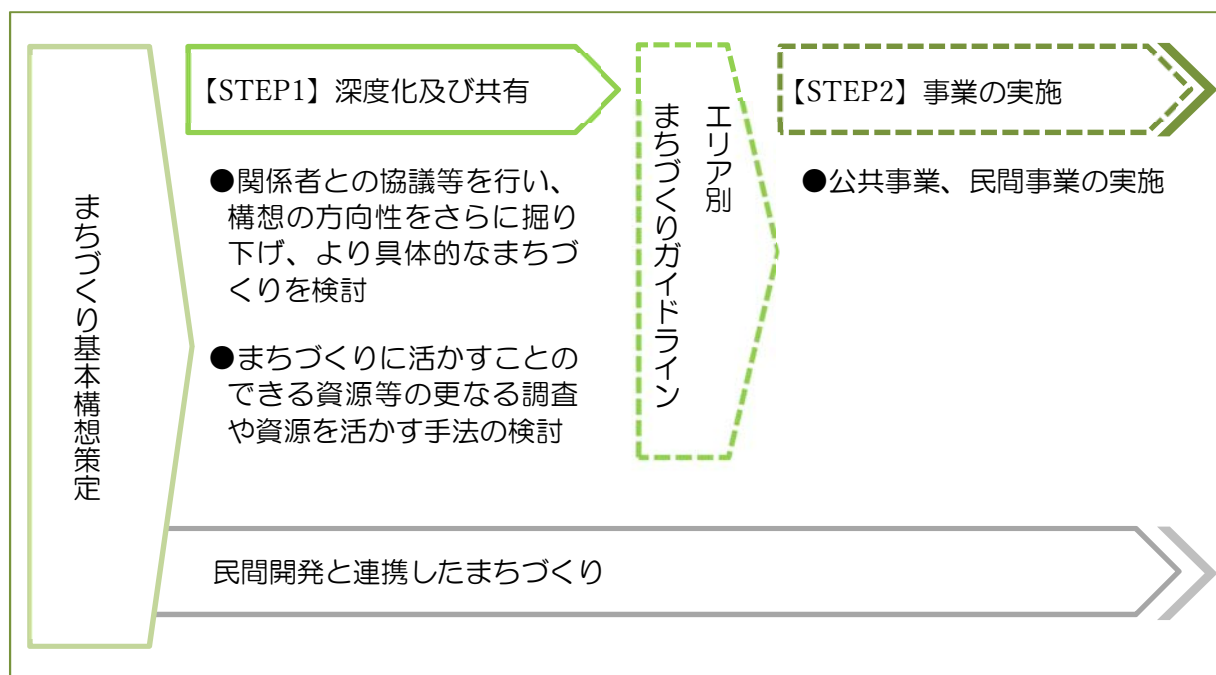


住み続けられるまちづくりを

3-5 今後の進め方

当該地区のまちづくりの長期定な取組を推進していくためには、本構想の策定を機に関係者との協議を進め、内容を深度化していく等、具体の動きを進めていくことが必要です。

また、当該地区において、民間開発の機運が高まっていることから、その動向を的確にとらえ、本構想を指針とし、官民連携によるまちづくりを推進します。



第4章 先導空間の整備の方向性

4-1 先導空間の範囲と整備の必要性

MICE・ホテル複合施設の敷地と中島公園北口部分を「先導空間」と位置づけ、その整備の方向性をまとめます。

MICE・ホテル複合施設の整備効果を高め、当該地区全体の魅力向上につなげていくためには、敷地内の施設整備だけではなく、隣接する中島公園北口と一体となった空間や機能の整備を進める必要があります。これにより、今後増加が見込まれる市民や来街者の先導空間における交流機能が高まり、そのにぎわいや活力が周辺のエリアの活性化につながります。

また、MICE・ホテル複合施設敷地内においても、地下鉄駅との接続や、東側の街区への敷地内貫通通路などによる東西貫通通路の整備など、周辺への波及効果の大きい取組を進め、当該地区全体のまちづくりをけん引する役割を果たしていきます。



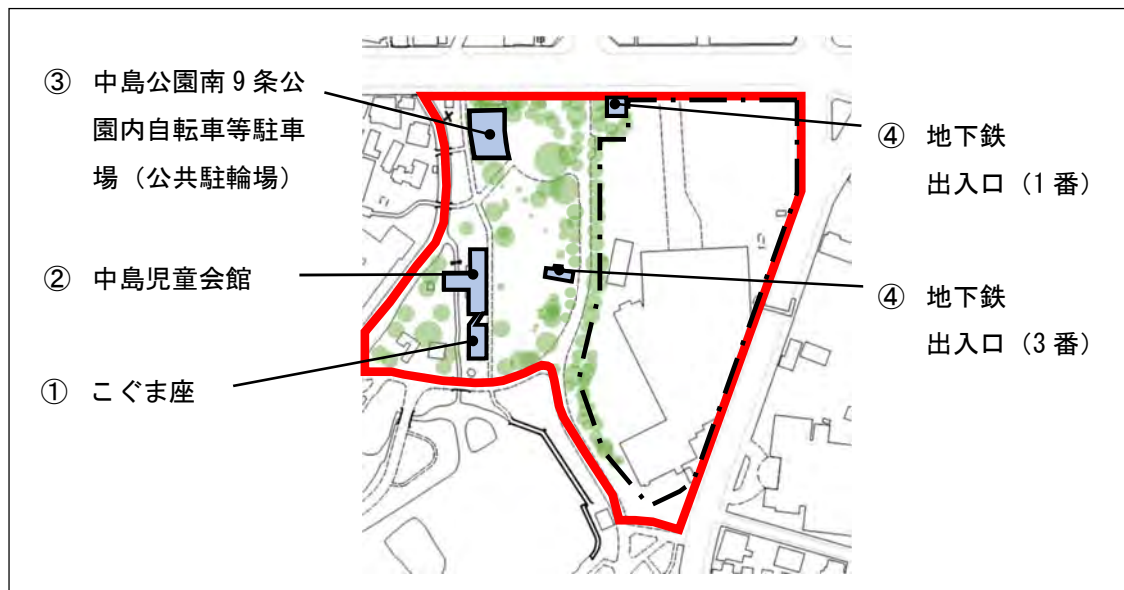
▲「先導空間」の範囲

※本構想において、先導空間内の中島公園は「中島公園北口」と呼びます。

4-2 先導空間の現況

■公共施設の状況

先導空間内には、以下のとおり、公共施設が存在します。



▲先導空間内の公共施設配置概略図

① 札幌市こども人形劇場こぐま座

こぐま座は、日本初の公設の人形劇専門劇場として昭和51(1976)年に設置されました。現在でも日本に2ヶ所しかない人形劇専門劇場のひとつです。ホール、稽古場、工作室、楽屋等の諸室から構成されますが、ホール以外の機能は中島児童会館の施設を使用し、運営しています。指導者が常駐していたことから、『全国の人形劇関係者のサロン』としての役割を果たし、日本の人形劇をけん引してきました。



▲札幌市こども人形劇場こぐま座

② 中島児童会館

中島児童会館は、日本初の公設の屋内型児童厚生施設としてとしてオープンし、併設するこども人形劇場こぐま座とともに、子どもの健全育成・文化活動の拠点として中心的な役割を担っています。

また、中島公園来園者の利用が定着しており、利用状況は児童会館の平均来園者数を上回っています。



▲中島児童会館

③ 中島公園南9条公園内自転車等駐車場（以下、「公共駐輪場」）

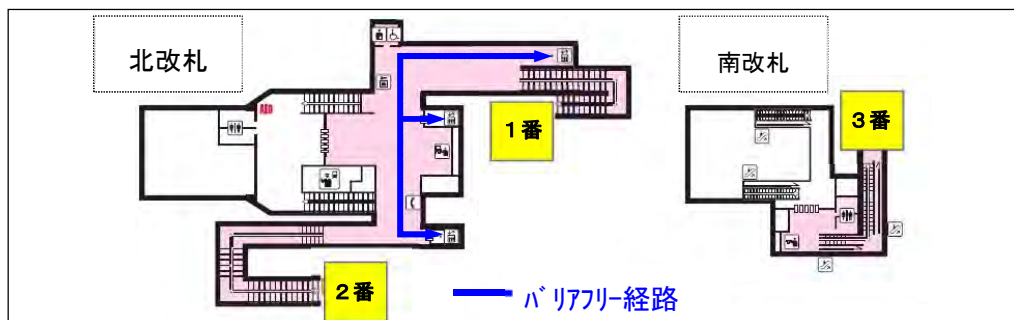
中島公園の入口部分に公共駐輪場があります。中島公園駅周辺には約450台の自転車の乗入があり、主に地下鉄利用者による駐輪となっています。



▲公共駐輪場

④ 地下鉄出入口（1番、3番）

地下鉄中島公園駅の出入口が2ヶ所立地しています。中島公園駅は南北2ヶ所に改札がありますが、改札階においてはそれぞれが独立しています。現状、バリアフリー動線は北改札のみとなっています。



▲地下鉄中島公園駅構内図

■先導空間内に存在する機能・空間

① イチョウ並木

中島公園の象徴的な景観を形成するイチョウ並木が存在します。公園北側の駅前通りからは公園内に伸びるイチョウ並木の軸線を感じることができます。



▲公園入口部からイチョウ並木を望む

② 公園北口 広場空間

公園北口に各種イベントを行う広場と子どもの遊び場である遊戯広場があります。代表的なイベントとして、こぐま座・中島児童会館が連携し開催される「かもくま祭」、「ゆきあかり in 中島公園」があります。



▲広場空間をパークホテル屋上から望む

■パークホテル敷地と中島公園の官民境界の状況

中島公園と現在のパークホテル敷地との境界は柵や生垣により明確に仕切られており、地下鉄3番出入口付近の通路でのみ往来が可能です。



▲官民境界の状況

4-3 先導空間のコンセプト

先導空間の整備に関するコンセプトを定めます。

MICE・ホテル複合施設の集客・交流機能とみどりあふれる憩いが調和する魅力的な空間の創出

MICE・ホテル複合施設による集客・交流機能が公園北口に染み出し、複合施設は屋上緑化を中心にみどりを生み出すことで、それぞれの空間・機能が調和した魅力的な空間を生み出すことを目指します。

4-4 先導空間の整備イメージ・想定される活用例

■ 整備イメージ



※現時点でのイメージであり、各施設の配置や規模等について、今後変更の可能性があります

■ 想定される活用例

<平常時>

- ・ 芝生広場や店舗で、お茶を飲みながらの読書や昼寝など、豊かな時間を過ごす
- ・ 展望テラスからは、菖蒲池や藻岩山を眺め、イチョウ並木や木々の移ろいから、札幌の四季を感じる
- ・ 公園を訪れる子どもは、遊具で遊び、芝生広場でかけまわる
- ・ こぐま座で人形劇を楽しんだ後、公園内で親子でお弁当
- ・ 園路沿いの店舗では、イチョウを眺めながらのランチ



参考事例：南池袋公園



展望テラス眺望イメージ

<大規模イベント開催時>

- ・ MICE・ホテル複合施設内でのイベントと連動し、展望テラスや公園内の広場で屋台や展示
- ・ 既存のイベント等は先導空間全体で展開。展望テラスから広場のイベントを望む
- ・ 札幌まつりでは、園路沿いの出店で買った食べ物片手に展望テラスで休憩
- ・ MICE 参加者は地下の接続部を通過して新 MICE 施設にスムーズに到着。休憩時間は公園内を散策



既存イベントの様子
(ゆきあかり・巨大人形劇)

<災害発生時>

- ・ 地震発生時は帰宅困難者や避難者を受け入れ
- ・ 水害の際には緊急的に展望テラスへ避難も可能

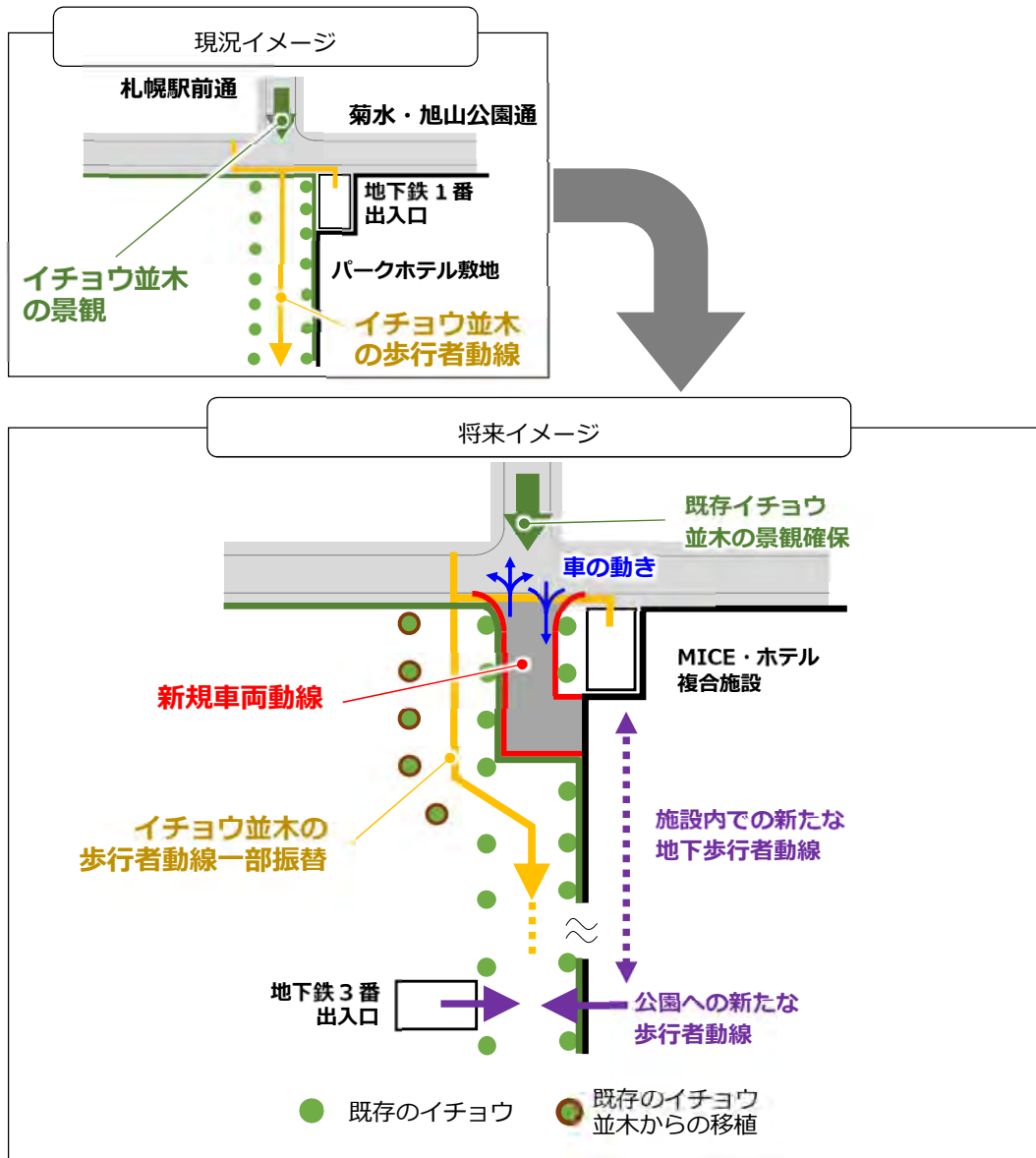
4-5 検討の与条件

■車両動線の必要性

新 MICE 施設の整備に伴い、車で訪れる施設利用者が一定数想定されます。車両交通の増大が見込まれる中で、歩行者の安全確保や周辺交差点の一部で生じる渋滞解消のための交通環境の改善、先導空間や周辺施設の利便性向上を図るために、中島公園の一部に車両動線を設け十字交差点化します。

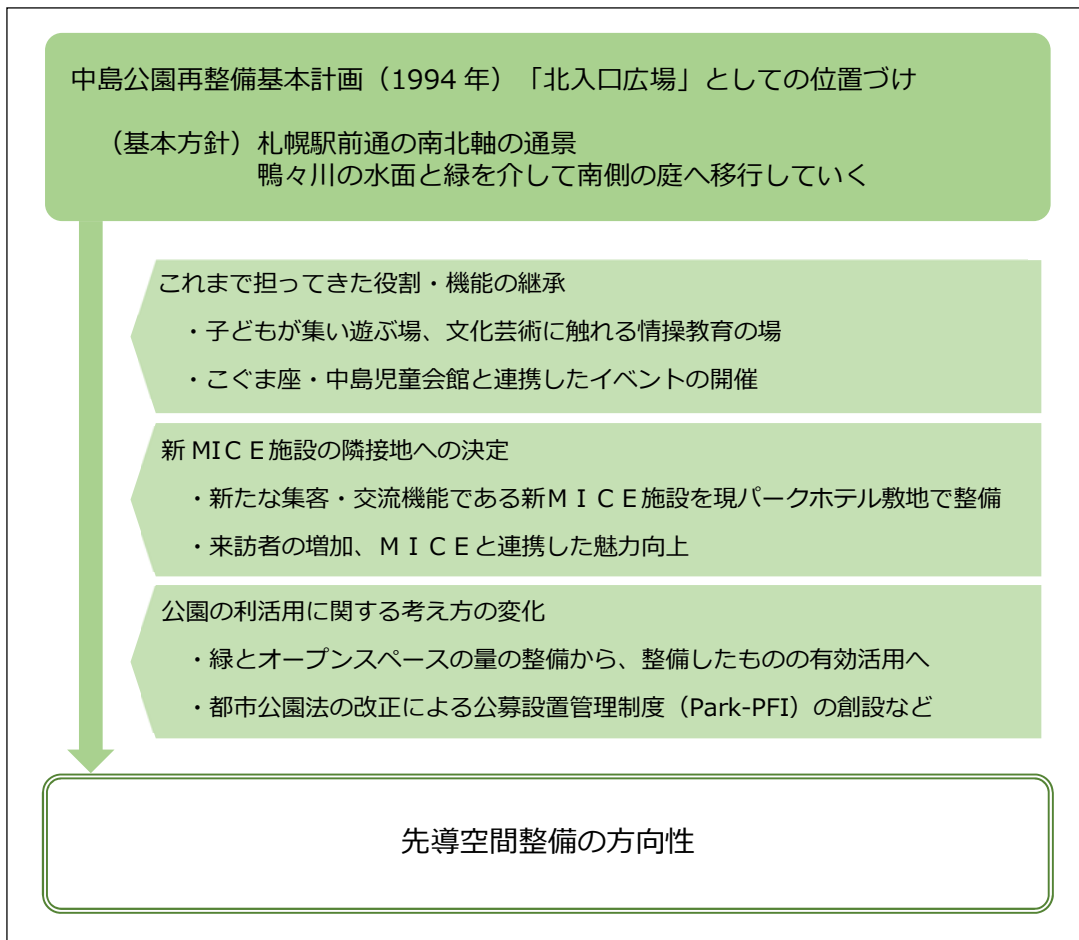
札幌駅前通からのイチョウ並木の景観は維持するとともに、歩行者動線としてのイチョウ並木は一部西側へ振り替えることで機能の維持を図ります。

また、MICE・ホテル複合施設内での地下鉄駅接続などにより、施設を介した公園への新たな歩行者動線の確保を図ります。



■中島公園北口部分に関する整備の方向性の考え方

先導空間に含まれる中島公園北口部分については、中島公園再整備基本計画(1994年)における「北入口広場」という位置づけを踏襲しつつ、こぐま座・児童会館を中心にこれまでこの空間が担ってきた役割や機能の継承、新MICE施設が隣接する敷地へ整備されることとなった環境の変化、民間活力を導入しながら公園の利活用を進めるための都市公園法の改正といった時代の変化を反映させ、整備の方向性を定めます。



4-6 先導空間整備の方向性

4-4 に示すイメージ図の元となる、先導空間整備の方向性は以下の通りです。

方向性 1 : 中島公園の新たな顔づくり

～MICE と連携可能な新たな広場空間、居心地の良い滞留空間の整備

- 人の流れを呼び込み、公園の顔となるエントランス空間の整備
- 既存のイベントの開催はもとより、MICE と連携したイベントを開催可能とする設備・機能の設置と広場空間の質の向上
- 先導空間内に新たに整備される店舗機能と連携し相乗効果を発揮する芝生広場などの整備

方向性 2 : 誰もが楽しめる公共的空間の拡大と活用

- 新 MICE 施設のひな壇状の屋上を活用して整備される、菖蒲池や藻岩山を望む立体的な滞留空間（展望テラス）など、再開発事業の敷地内に誰もが利用可能な新たな公共的空間を整備
- 公共駐輪場の移設により、公園として活用な空間の拡大
- こぐま座、中島児童会館の配置見直しについても検討を深め、さらなる空間の確保を目指す

方向性 3 : 子どもを中心とした機能や空間の再構築

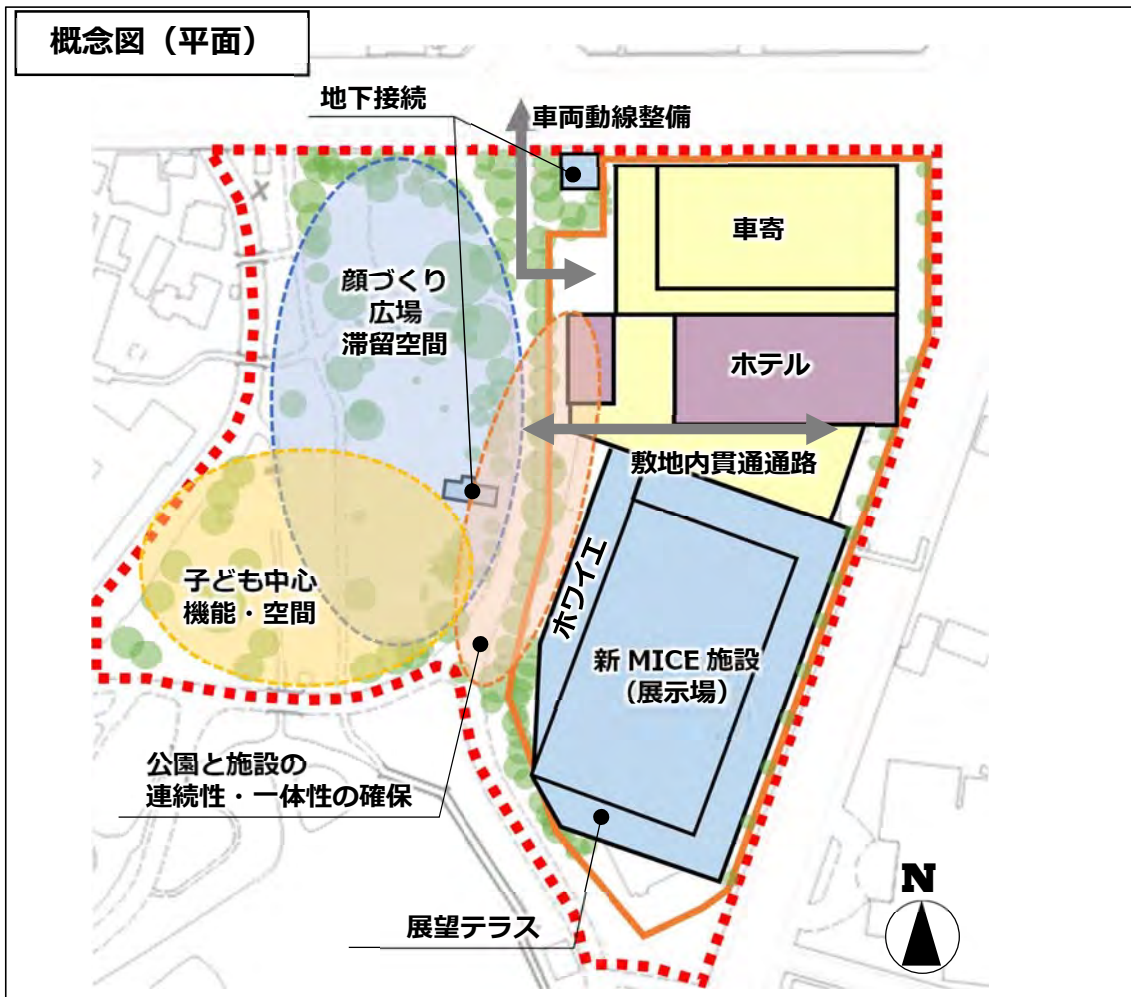
- こぐま座及び中島児童会館が担ってきた役割を踏まえ、子どもが集い遊ぶ場や文化芸術に触れる情操教育の場といった機能を再構築
- MICE・ホテル複合施設に集まる子どもたちも利用可能な機能や空間の確保

方向性 4 : 公園と MICE・ホテル複合施設の連続性・一体性の確保

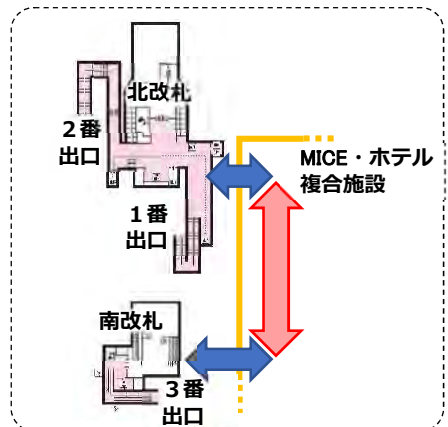
～先導空間全体で質の高い MICE の開催を支える空間整備・機能の連携

- 地下鉄駅との地下接続や地上部の東西貫通通路の整備と敷地東面の景観配慮、歩道沿いの緑化により、地下鉄駅と MICE・ホテル複合施設、公園、周辺街区をつなぐ快適かつ重層的な、歩行者動線の整備
- 公園と MICE・ホテル複合施設の分断要素を無くし、施設利用者、来園者の両施設の行き来を可能とする一体的な空間の整備と機能の配置
- 公園及び展望テラス、MICE・ホテル複合施設内のデザインに統一感を持たせることによる先導空間全体の質の向上
- 先導空間整備後の機能や空間の一体的、多面的な利活用について、関係者間で検討

4つの方向性を概念図として、示します。



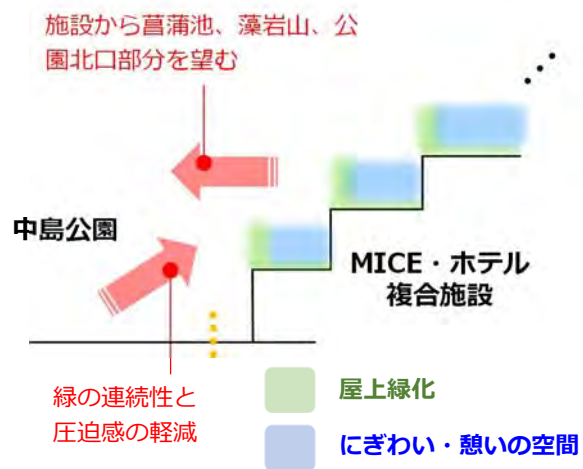
<地下接続(地下鉄改札階平面イメージ)>



地下接続 北改札及び南改札の2ヶ所で再開発施設と接続

歩行者動線 MICE・ホテル複合施設の動線で接続箇所を結ぶ

<展望テラス イメージ>



4-7 想定スケジュール

令和2(2020)年度にこぐま座・中島児童会館の再構築や公園部分の整備に関する検討を深め、「先導空間の整備方針」を確定させます。先導空間の整備については新 MICE 施設が供用開始となる令和8(2026)年度末(予定)までにすべての整備を終えることを目標とします。

	令和元年度 (2019年度)	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	令和7 (2025)	令和8 (2026)
MICE・ホテル 複合施設	設計 各種手続		工事 ホテル棟竣工●					MICE棟竣工●
先導空間	基本 構想 方針 確定		協議・設計・工事					事業完了●

資料（パブリックコメント実施結果）

パブリックコメント実施後作成