

札幌駅交流拠点北5西1・西2地区
再開発基本構想
【概要版】

令和元年（2019年）10月
札幌市

1 目的と位置づけ

1-1. 背景と目的

■ 背景

- ・「札幌駅交流拠点まちづくり計画」の策定
- ・同計画において、北5西1・西2地区を「先導プロジェクト街区」とし、地権者等による事業化を推進し、まちづくりを先導していく地区として位置づけ

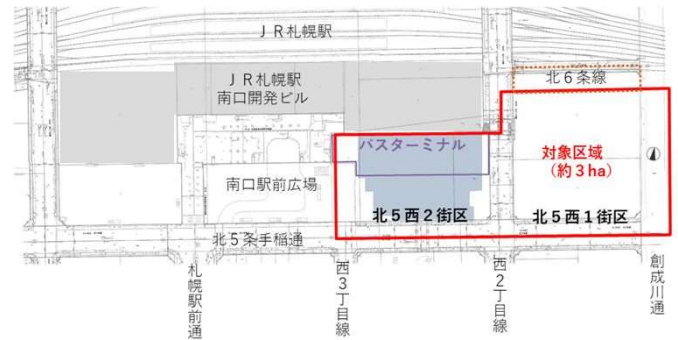
■ 目的

- 札幌駅交流拠点まちづくり計画において先導プロジェクト街区に位置づけた「北5西1・西2地区」の再開発を推進する
- 再開発にあたっての整備の基本的な考え方を明確にし、官民連携で具体的な取組を進める

1-2. 位置づけ

- ・「第2次都心まちづくり計画」「札幌駅交流拠点まちづくり計画」等の各種上位計画を踏まえる
- ・全体竣工・供用開始の目標年次は、北海道新幹線札幌開業及び2030年の招致を目指している冬季オリンピック・パラリンピックを見据えた 令和11年度（2029年度） とする

2 対象区域



※対象区域の境界線については、隣接する施設の管理者等と協議の上、確定します。

3 地区をとりまく動向と課題

3-1. 地区をとりまく動向

- ①北海道新幹線札幌開業
- ②冬季オリンピック・パラリンピックの招致および共生社会の実現
- ③都心アクセス道路（創成川通の機能強化）の検討
- ④都心部における開発の動き
- ⑤安全安心・持続可能なまちづくりに対する意識の高まり

3-2. 主な課題

【街並み形成】

- ・市民や国内外から多くの観光客等が集い、交流する、道都札幌の玄関口にふさわしい顔づくりを進める必要がある。

【基盤整備】

- ・新しく設置される新幹線駅と他の交通機関との間での円滑な乗換動線の形成が求められるとともに、老朽化し一部わかりにくい動線となっている現在の交通基盤を更新・再配置する必要がある。

【機能集積】

- ・民間開発の動きを加速し、まちのリニューアルを進めるとともに、都心部の均衡ある発展を図ることが重要となる。

【環境配慮・防災】

- ・北海道・札幌の経済活動の中心である都心部において、大規模災害発生時における企業の事業継続性を確保するとともに、帰宅困難者等に対応した十分な防災機能を確保する必要がある。

4 開発コンセプト

【開発コンセプト】 世界へつながる“さっぽろ”の新たな顔づくり

【4つの視点】

【街並み形成】 道都札幌の玄関口にふさわしい新たなシンボル空間の創出

【基盤整備】 多様な交流を支えにぎわいを形成する交通結節機能の充実とバリアフリー化の推進

【機能集積】 北海道・札幌の国際競争力をけん引する都市機能の集積

【環境配慮・防災】 環境にやさしく災害に強い最先端の都心モデルの実現

5 整備方針

街並み形成

- ①シンボル性のある拠点の創出
⇒札幌の新たなシンボルとなる拠点を創出
- ②新幹線改札口との一体性確保
⇒新幹線改札口と本再開発ビルとが一体感を持つよう接続
- ③既存建物等とも調和する景観形成
⇒北5西2街区の建物高さは抑える一方で、北5西1街区は高度利用を図る
- ④北5西1・西2地区の一体的な整備
⇒2街区の一体性確保のため、西2丁目線上空の利用を図る
- ⑤質の高いオープンスペースの創出
⇒東西の人の流れを促すオープンスペースを整備
- ⑥東西方向の連続性・展開性の確保
⇒南口駅前広場から創成東地区までにぎわいを波及させる空間を整備
- ⑦みどり豊かなネットワークの形成
⇒南口駅前広場から創成川通までの緑化など、みどりのネットワークを形成



質の高いオープンスペースのイメージ▶

基盤整備

- ①バスターミナルの再整備
⇒駅周辺の停留所を集約することを基本とし、両街区の1階に設置
- ②都心アクセス道路（創成川通の機能強化）との連携
⇒西1街区のバスターミナルの出入口を創成川通に配置
- ③新幹線利用者に対する交通乗継施設の整備
⇒タクシー、一般車乗降場を新幹線駅前に整備
- ④乗換動線の整備
⇒多様な交通モード間の円滑な乗換動線を確保
- ⑤公共自転車駐車場の確保
⇒現在と同程度の台数を保持する前提で駅周辺エリア全体で確保
- ⑥誰にでもわかりやすく、使いやすいユニバーサルデザインの歩行者動線の整備
⇒バリアフリー化や誘導サインの多言語化を推進
- ⑦各交通施設等への対応
⇒新たな交通・駐車需要予測を適切に行い、周辺交通に十分に配慮



バスターミナルのイメージ▶

機能集積

- ①にぎわい・交流機能の導入
⇒両街区の低層部に商業施設を導入
- ②宿泊機能の導入
⇒北海道・札幌の国際競争力をけん引する国際水準のホテルの導入
- ③オフィス機能の導入
⇒道外からの本社機能を誘導する高機能オフィスを導入
- ④交通施設利用者に対応した待合空間との連携
⇒バス等の交通機関利用者の待合空間とにぎわい・交流機能の連携
- ⑤観光・産業振興機能等の導入
⇒札幌はもとより北海道やさっぽろ圏の観光情報を提供する機能の導入
- ⑥附置義務駐車場等の整備
⇒各施設の需要等を考慮し、必要な規模を適切に整備



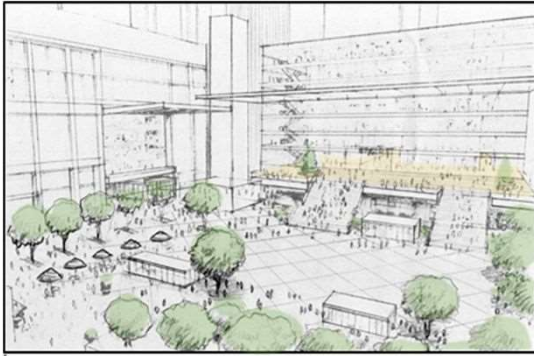
国際水準のホテルのイメージ▶

環境配慮・防災

- ①低炭素なまちづくりを先導する拠点としての整備
⇒エネルギーセンターの整備と地域のエネルギーネットワークとの接続
- ②防災機能の確保
⇒地震や雪害時における帰宅困難者の受入空間を整備
- ③多様なみどり空間の確保
⇒屋上緑化などによりみどり豊かな街並みを形成

6 土地利用の考え方と施設構成

※施設利用構成のイメージはあくまでも想定であり、確定したものではありません。



(南口駅前広場からのイメージ)

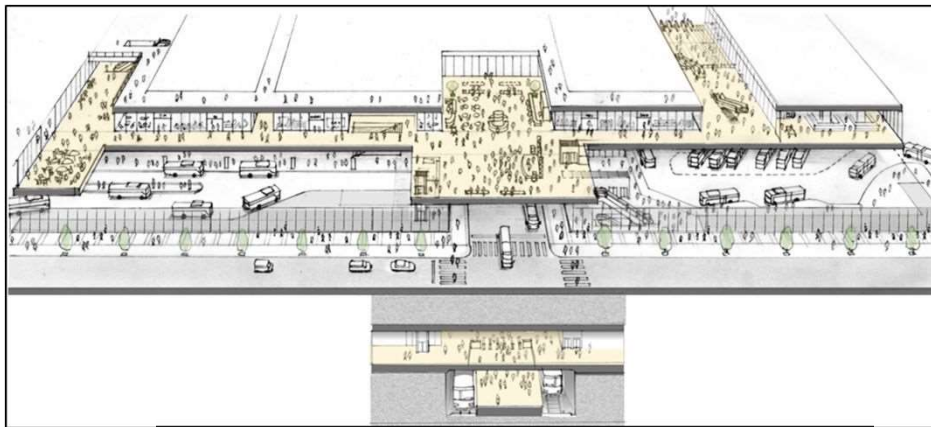
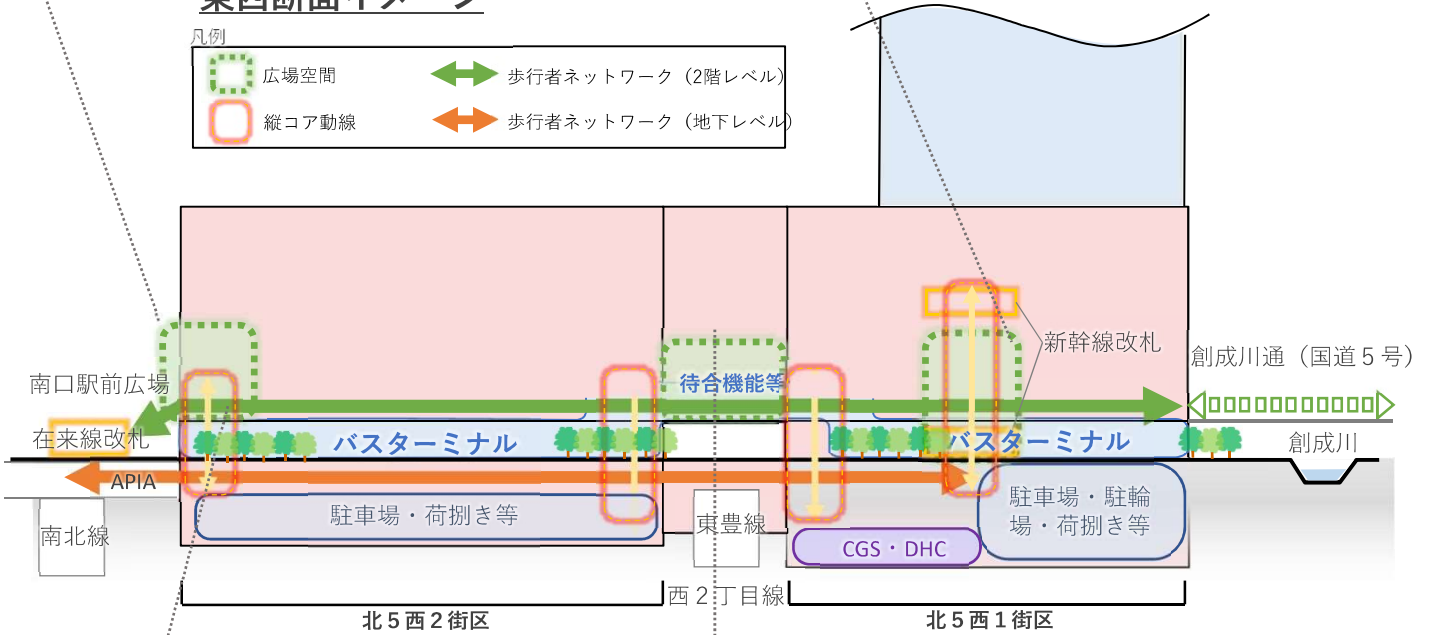


(新幹線改札口側からみた再開発ビルと接続空間のイメージ)

東西断面イメージ

凡例

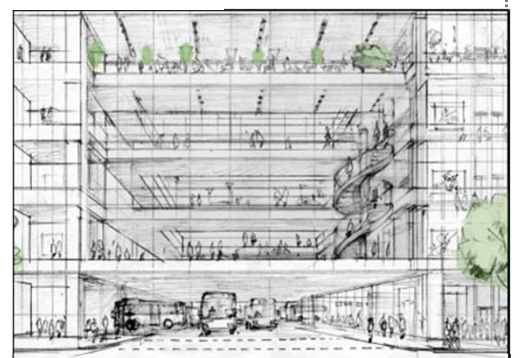
- 広場空間
- 歩行者ネットワーク (2階レベル)
- 縦コア動線
- 歩行者ネットワーク (地下レベル)



(1階レベルのバスターミナル・2階レベルの待合機能等のイメージ(俯瞰図))



(東西方向の歩行者空間のイメージ)



(両街区の低層部におけるにぎわいの連続化のイメージ)

7 事業手法

7-1. 基本的な考え方

- ① 関係地権者間の連携・協力
- ② 市有地（北5西1街区）の適正かつ有効な利用
- ③ 民間事業者の事業への参画
- ④ 交通基盤施設等の整備に関する国等との連携
- ⑤ 持続可能なまちづくりの視点
- ⑥ 事業の柔軟な推進

7-2. 具体的な手法等

- ① 2街区一体の開発を円滑に事業化する市街地再開発事業の適用
- ② 緩和型土地利用計画制度等の活用
- ③ 市有地の有効活用のための民間事業者の公募
- ④ 環境アセスメントの実施

8 事業効果を高めるための取組

8-1. 周辺街区等との連携

- ①新幹線駅施設との接続
- ②南口駅前広場との連続性・一体性確保
- ③創成川通及び創成東地区との連携
- ④その他周辺街区との連携

8-2. エリアマネジメント

(1) 取組の方向性

- ・地権者及び事業協力者を中心とした検討体制構築
- ・官民連携による都心マネジメント体制の構築（プラットフォーム事業）の動きとの連携

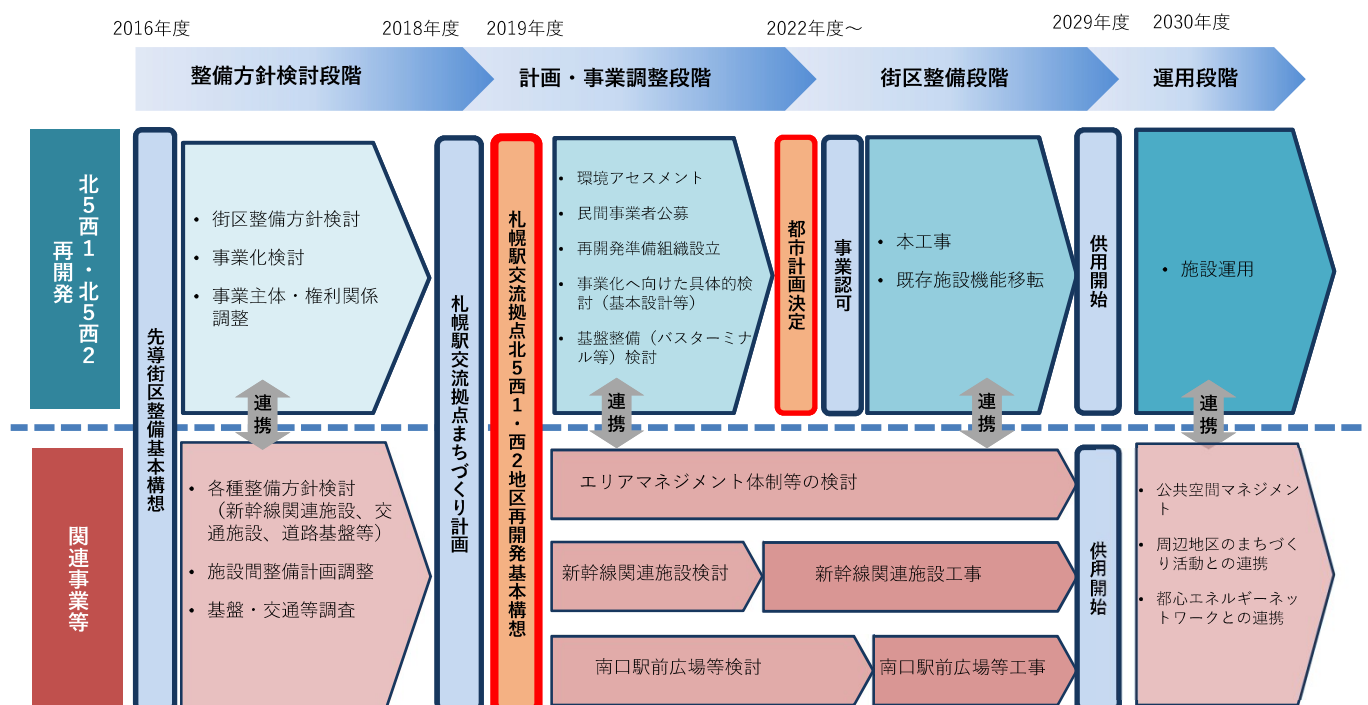
(2) 想定される主な取組

- ① 再開発によって生み出される資源の活用
- ② 道都札幌の玄関口にふさわしい取組
- ③ 災害への対応

9 事業スケジュール

・北海道新幹線札幌開業及び2030年の招致を目指している冬季オリンピック・パラリンピックを見据えて、令和11年度（2029年度）秋に全体竣工・供用開始することを目指す。

・そのため、本構想策定後速やかに環境アセスメント等の必要な手続きを進め、令和4年度（2022年度）の都市計画決定を目指して検討を進める。



2030年：冬季オリンピック・パラリンピック（招致予定）
2030年度末：北海道新幹線札幌開業（予定）

SAPPORO

札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想【概要版】

《発行》 令和元年（2019年）10月

《企画・編集》 札幌市 まちづくり政策局 政策企画部
都心まちづくり推進室 札幌駅交流拠点推進担当
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
電話：011-211-2692 FAX：011-218-5112



さっぽろ市
02-B01-19-2196
31-2-1441