

IV 計画の推進

1. 先導プロジェクト等の推進

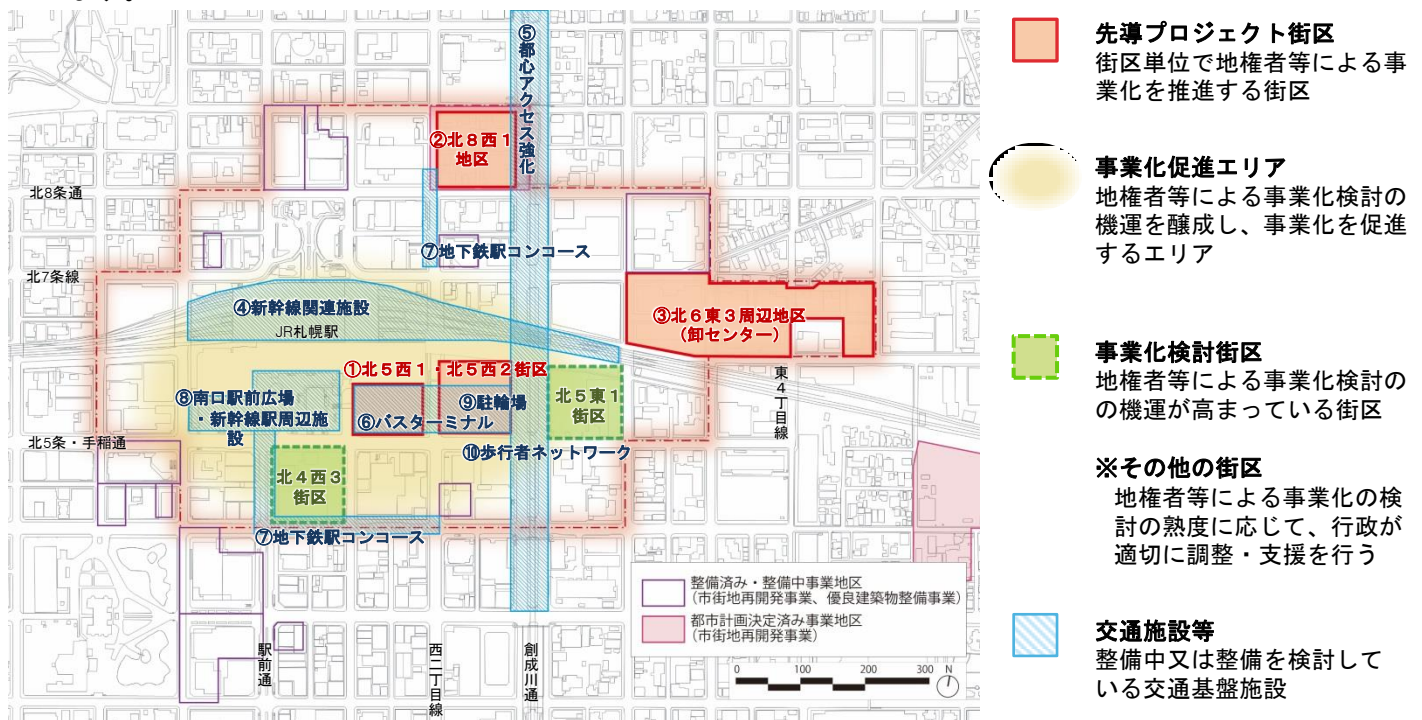
(1) 先導プロジェクト街区等の位置づけ

本計画の対象区域のうち、街区単位で地権者等による事業化を推進する街区については、「先導プロジェクト街区」として位置づけます。

また、地権者等による事業化検討の機運を醸成し、事業化を促進するエリアを「事業化促進エリア」として位置づけるとともに、地権者等による事業化検討の機運が高まっている街区は「事業化検討街区」として位置づけます。なお、そのほかの街区についても、本計画に基づき、地権者等による事業化の検討の熟度に応じて行政が適切に調整・支援を行います。

交通施設等については、必要に応じて再開発等と連携を図りながら、官民協働で交通結節点としてふさわしい基盤整備を進めます。

さらに、以上の取組を適切に推進していくため、景観や土地利用に関するルール等の見直しも検討していきます。



(ア) 先導プロジェクト街区

整備事業地区	整備内容（想定）	備考
①北5西1・北5西2街区（想定）	<ul style="list-style-type: none"> 広域交通結節空間（バスターミナル、乗換動線等）の整備 新幹線駅施設と連携した新しい顔づくり 高次都市機能の導入 環境・防災への配慮 	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年2月に札幌駅交流拠点先導街区再整備基本構想を策定 関係権利者と検討中
②北8西1地区	<ul style="list-style-type: none"> 居住・宿泊・業務・商業機能等の複合機能の導入 歩道沿い空地等のオープンスペースの創出 エネルギーネットワークとの接続 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業 平成21年準備組合設立 平成26年都市計画決定
③北6東3周辺地区（卸センター）	<ul style="list-style-type: none"> 事務所などの業務機能、生活利便機能の整備 札幌駅と創成東地区方面をつなぐ歩行者空間の整備 エネルギーネットワークとの接続 広場空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 平成30年都市計画決定予定 地区計画

(イ) 事業化検討街区

北4西3街区、北5東1街区

(ウ) 基盤整備

整備施設	整備内容（想定）	備考
④新幹線関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ・新幹線ホーム整備 ・駅舎の整備（新幹線改札・コンコース等） 	鉄道事業者を中心に整備内容の検討中
⑤都心アクセス強化	<ul style="list-style-type: none"> ・都心と高速道路を結ぶ創成川通の機能強化 	国、道及び市が連携し、機能強化を検討中
⑥バスターミナル	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発と一体的なバスターミナルの再整備 ・バス乗降場の集約 ・待合空間等附帯施設の整備 	整備検討中
⑦地下鉄駅 コンコース	<ul style="list-style-type: none"> ・南北線コンコースの空間整備 ・西2丁目地下空間の改善等 	南北線コンコースは平成30年度整備完了予定 西2丁目線については、再開発と連携し、今後検討
⑧南口駅前広場 ・新幹線駅周辺交通施設	<ul style="list-style-type: none"> ・交通施設の再配置と滞留空間の充実等 ・タクシー・一般車乗降場の適切な配置 	今後検討
⑨駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な確保 	今後検討
⑩歩行者ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・創成川の東西を結ぶ歩行者ネットワークの確保 ・乗り換え利便性や回遊性の向上、バリアフリーに配慮した動線の形成 	今後検討

(エ) その他

景観計画重点区域や地区計画、附置義務条例の見直し等を検討します。

(2) 事業化にあたって重視すべき視点

基本方針及び取組の方向を実現するため、地域全体で調和の取れた、効果的な街区整備を図るとともに、それを支える事業・制度の活用により、共同化や個別建替え等の民間による開発を促進します。

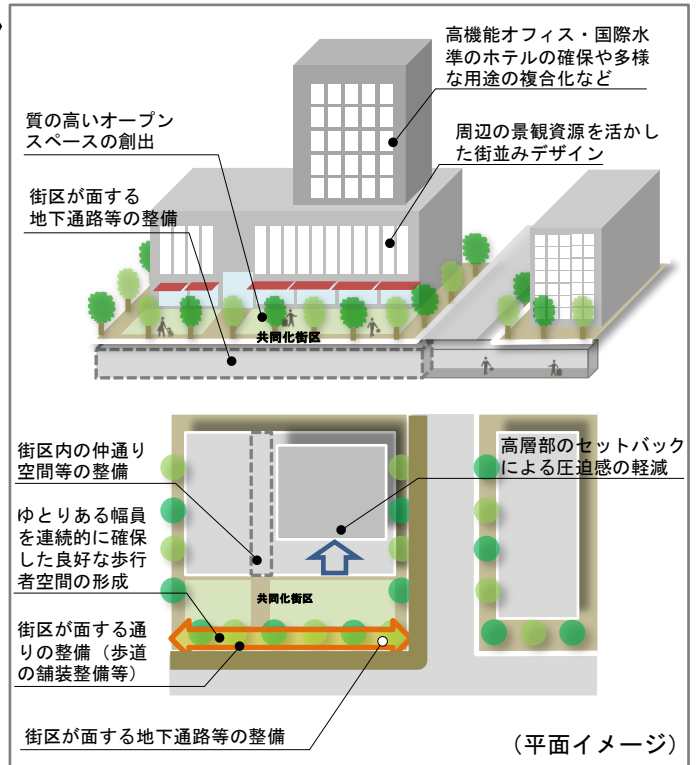
①民間施設と都市基盤との連携確保

〈民間施設の整備にあたり重視すべき視点〉

ア 共同化による施設整備の促進

▶ 街区のスケールメリットを活かした施設整備

- ・隣接する建物との共同化等を促進し、街区のスケールメリットを活かした高質な機能導入や施設・基盤整備と札幌駅交流拠点にふさわしい高度利用を実現します。

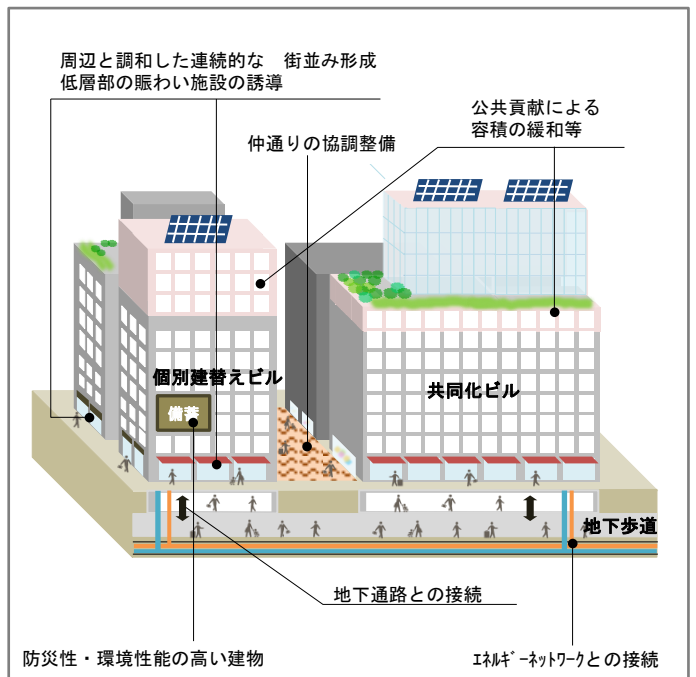


共同化による競争力の高い施設整備のイメージ

イ 個別建替えにおける周辺との調和

▶ 地区のまちづくりに資する個別建替えの誘導

- ・個別建替えを行う場合においても、地区の特性やまちづくりの熟度に応じたまちづくりの方向性を共有して、地区内・街区間で調和したまちづくりを推進します。



周辺と調和した個別建替えのイメージ

〈都市基盤の整備・活用において重視すべき視点〉

ウ 道路空間の再編・活用

▶ 仲通り等の道路敷地を活用した街区再編の推進

- ・街区再編を行う際には、周辺道路とのネットワークに配慮し、道路機能の向上と周辺道路における交通の円滑化が図られるよう留意します。
- ・地域の環境改善や課題解決などまちづくりへの総合的知見から判断した上で、街区再編等に伴う道路敷地について柔軟な活用を図ります。

▶ 道路敷地の柔軟な活用

- ・仲通り等の道路を付替える場合には、将来交通予測等を踏まえ、道路ネットワークを構築し、周辺に過度な負担をかけないよう配慮します。
- ・従前の通行機能を確保するため、通路等を適切な位置に確保するとともに、都市計画法に基づく地区施設として位置づけ、空間・機能の担保を図ります。
- ・道路の上空や地下空間において、街区や敷地間の歩行空間や建築物の一体化により、街区間の連続性が高まる等、まちづくりへの寄与が期待される場合には、立体道路制度やその他の都市計画制度等を活用し、道路敷地の柔軟な活用を行うこととします。

エ エネルギーネットワークの充実

▶ 建物建替時等の省エネビルへの誘導

- ・建物の建替や改修時などに合わせて低炭素で持続可能なまちづくりを推進するために、札幌市独自の「誘導推進制度」の構築を検討します。
- ・省エネ目標は、基準を設定したうえで30～50%程度の削減を目指し、建物の建替や改修時などに合わせて効果的な省エネ対策の誘導を図ります。

▶ コージェネを核としたスマートなエネルギーの面的利用の拡大

- ・平常時の環境性と経済性のバランス、非常時に必要な電源容量の確保等を勘案しながら、開発建物の地下などにコージェネを導入したエネルギーセンターの設置を検討します。
- ・建物側には、運用時の省エネを管理するビルディング・エネルギー・マネジメント・システム（BEMS）の導入を検討します。

②各種事業手法等の適切な活用

▶ 市街地再開発事業等の活用

- ・街区の立地特性や土地利用状況に応じた柔軟なまちづくりが図られるよう、市街地再開発事業等の適切な事業手法を活用します。

▶ 補助事業の活用

- ・各種補助事業の活用により、低未利用地の活用や細分化された敷地の共同化、建物の機能更新の促進、まちづくりに資する公共施設の整備や街区再編等を一体的に実現します。

▶ 金融支援・税制優遇措置の適用

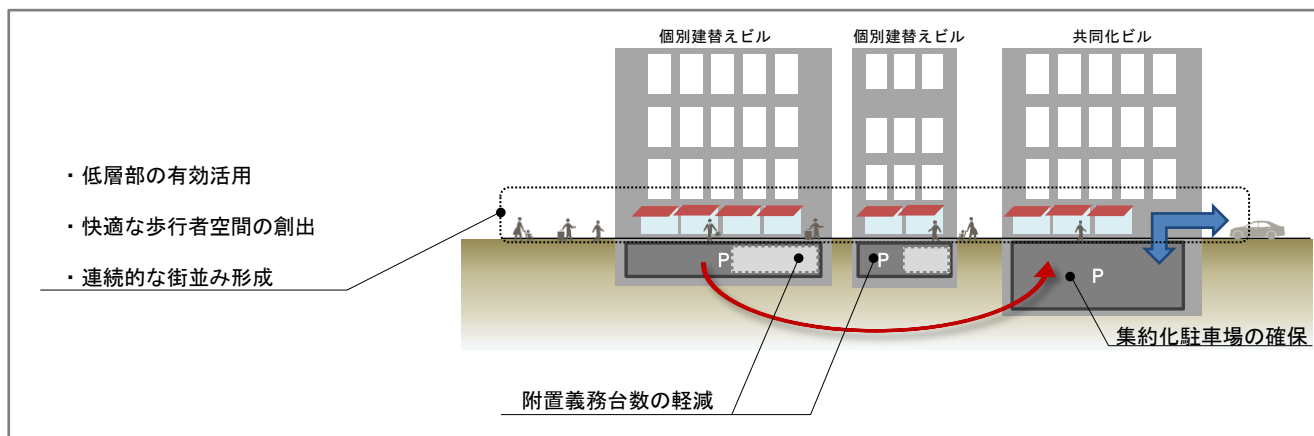
- ・民間都市再生事業計画を活用した、税制特例、金融支援により、民間事業における公共施設創出に対するインセンティブを付与します。

▶ 緩和型土地利用計画制度等の積極的な活用による都心の機能強化

- ・都市計画法に基づく地区計画や都市再生特別地区等、建築基準法に基づく総合設計制度による容積率等の緩和制度を活用し、都心の機能強化と公共空間の創出を積極的に推進します。

▶ 附置義務駐車場の緩和

- ・駐車施設の附置等に関する条例の見直し等により、駐車場整備負担の軽減を図ります。



附置義務駐車場の緩和のイメージ

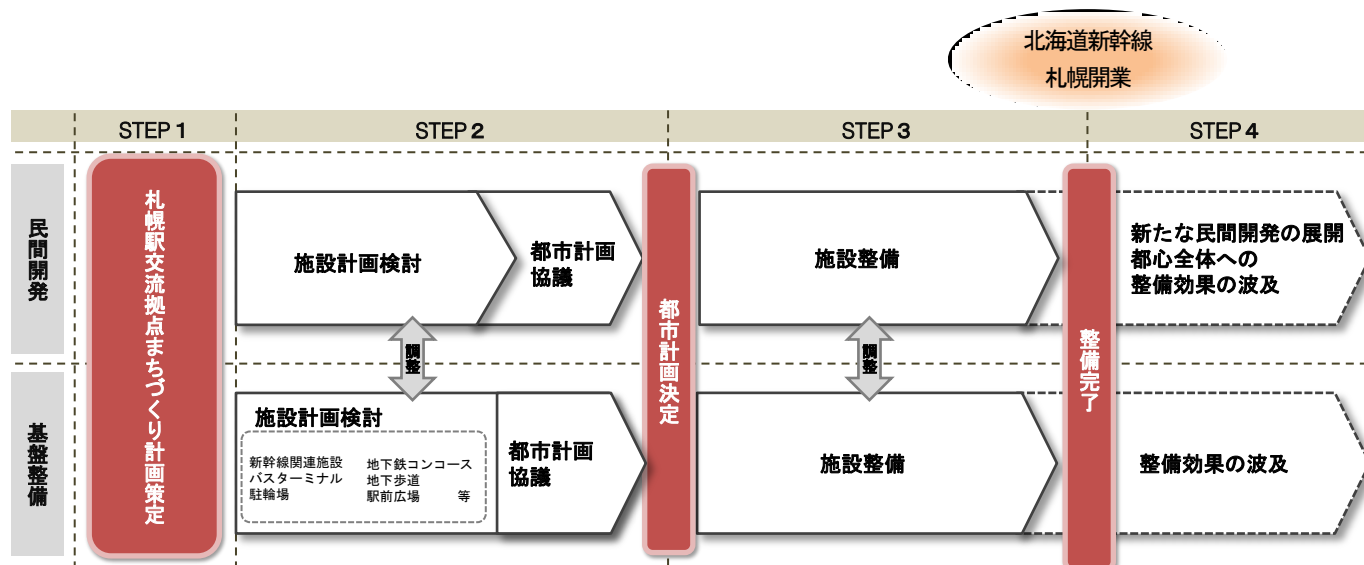
③計画の柔軟な推進

- ・札幌を取り巻く社会経済情勢は今後も刻々と変化し、複雑多様化する地域課題や市民ニーズに的確に対応していくことが求められます。そのため、常に事業の必要性を検証しつつ適正な執行に努めるとともに、計画事業の見直しや新たな事業の実施などにより、柔軟に計画を推進していきます。

2. ロードマップ

基本方針及び取組の方向に基づき個別の民間開発事業、基盤整備事業の着実な検討や具体化に向けた進め方を示します。

- ・北海道新幹線札幌開業（2030年度予定）を目処に、各種整備事業を推進します。
- ・本計画策定後は、先導プロジェクト街区等において基本計画、推進計画の作成等により実現に向けた方針を具体化するとともに、各種整備事業の施設計画検討や都市計画関連協議の円滑な推進を支援します。



3. 取組体制

取組の方向を具体化するために、以下のような体制づくりを進めます。

(1) 基本的な考え方：官民協働によるまちづくりの推進

- ▶ 民間事業者等は、本計画の内容を踏まえながら、他の事業者等と適宜協力し、まちづくりを主体的に推進します。
- ▶ 行政は、民間事業者によるまちづくりの支援・調整と、必要に応じた基盤整備により、本計画内容の実現を目指します。

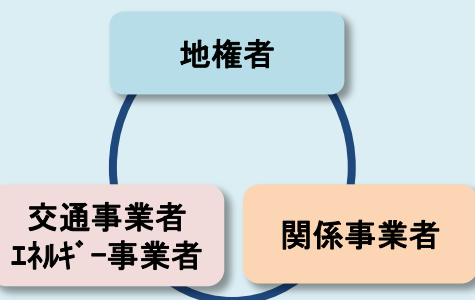
(2) 当面の取組体制：まちづくり協議会の継続

- ▶ 札幌駅交流拠点まちづくり協議会を今後も継続し、まちづくりの動向の情報共有等を行うことで、官民協働のまちづくりを進めていきます。

(3) 中長期的な取組体制：エリアマネジメントの強化

- ▶ 既存のまちづくり組織とも連携しながら、交流拠点におけるエリアマネジメント組織のあり方等について今後検討します。
- ▶ 公共空間の有効活用によるにぎわいづくり等を持続的に展開します。

エリアマネジメント組織のイメージ



(想定される役割)

- 公共空間(広場等)の管理・活用
- ICTを活用した国内外への都市プロモーション
- イベント等の企画・運営・開催
- エネルギーマネジメント
- 駐車場・駐輪場管理 等



整備前の空き地を暫定利用したにぎわい創出のイメージ



広場空間におけるイベント開催のイメージ



広場空間におけるイベント開催のイメージ