

令和元年度 土地月間記念講演会

札幌駅前通地区のエリアマネジメント

2019.10.30



札幌駅前通まちづくり株式会社
Sapporo Ekimae St.

統括マネージャー 内川 亜紀

札幌の都心の範囲



エリマネの対象とする区域 (十街区)



札幌駅前通地区の概要と課題

- ・道庁などの官公庁、銀行や商社、ホテルなどが建ち並ぶ都市機能の中核的役割を担うビジネス街だが、**賑わいに乏しい**。
- ・大部分のビルは建物の耐震化等の更新時期を迎えており、「チ・カ・ホ」の立地環境を活かした**建替えが加速化**している。
- ・**都市の顔としてふさわしい建物デザインや街並み形成**を行い、次世代につなげる必要がある。

① 都心の賑わいの増進

② 回遊性の向上

(札幌駅周辺と大通周辺の商業ゾーンを結ぶ役割を担っている)

③ 将来を見据えたまちづくりの統一化

設立目的と組織概要

- 設立： 平成22年9月17日
- 資本金： 990万円（198株）
- 株主： 17団体・企業
札幌駅前通振興会、駅前通沿道企業10社、
駅前通隣接企業4社、札幌商工会議所、札幌市

継続的なまちづくりを容易にする

- 体制： 常勤役員 2名 + スタッフ 13名
- 設立目的： 札幌駅前通地区を魅力ある「都心」の顔として育み、継続的かつ恒常的なにぎわいのある地域づくりを行い、都心全体の活性化に寄与する。

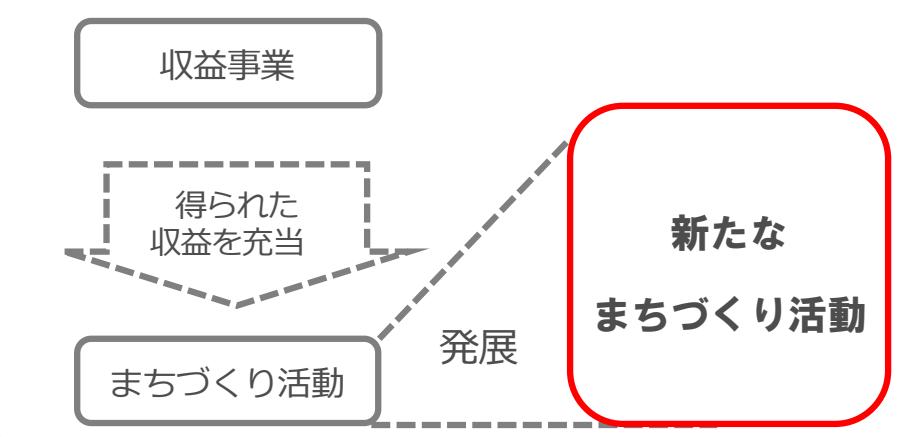
事業概要

- 札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）および札幌市北3条広場（アカプラ）の運営（指定管理）
- 広告事業
- 地下・地上の広場を活用した「にぎわいづくり」をはじめとしたまちづくり事業
- 人材育成事業
- 地域防災・防犯活動事業
- まちの美化等環境事業
- 建替計画等地区更新支援事業 等

事業費と収益の考え方

事業収益をもとに目標を実現

事業で得られた収益は、まちづくり活動に還元し、まちづくり活動を発展させる。



札幌駅前通地区のエリアマネジメントの主な事業

公共空間の運営・管理

- ・「チ・カ・ホ」の指定管理
- ・「アカプラ」の指定管理

●広場を活用した「賑わいの促進」

●広場の活用による
まちづくり財源の創出

まちづくりの具体的な調整

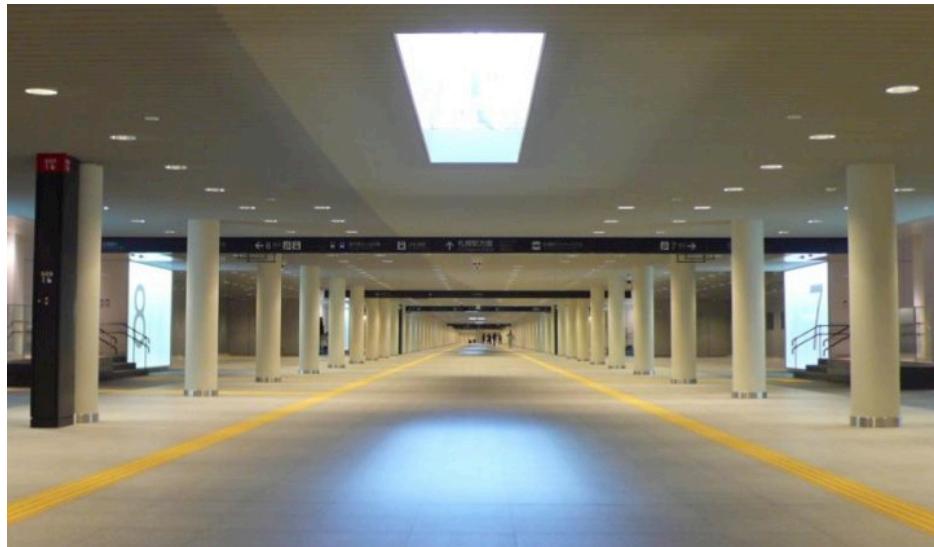
- ・まちに必要な施設や空間の実現
- ・話し合いの場をつくる
- ・地域のまちづくりに必要な「合意形成の場」の支援を行う（まちづくり会議等の運営）
- ・まちの主役「ビジネスパーソン」のための環境づくり

●地区計画の変更

●防災計画の策定

●まちのコミュニティの促進

自主的に財源を創出し、ハード&ソフトに
わたって「まちづくり」を行う



チ・カ・ホ

●札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）

- ・区間 地下鉄南北線大通駅～さっぽろ駅
- ・延長 約520m
- ・幅員 約20m
- ・事業年度 平成17～22年度
- ・供用開始 平成23年3月12日
- ・指定期間 平成30年4月～令和5年3月までの5年間
(現在、指定管理3期目)



AKAPLA

●札幌市北3条広場（アカプラ）

- ・区間 市道北3条線の市道西5丁目線から駅前通までの区間
- ・延長 約100m
- ・幅員 約27m (広場利用範囲は約14m)
- ・事業年度 平成25年度
- ・供用開始 平成26年7月19日
- ・指定期間 平成30年4月～令和5年3月までの5年間
(現在、指定管理2期目)

◎まち会社は「管理会社」ではありません。まちを良くするための調整役、マネジメントの会社です。

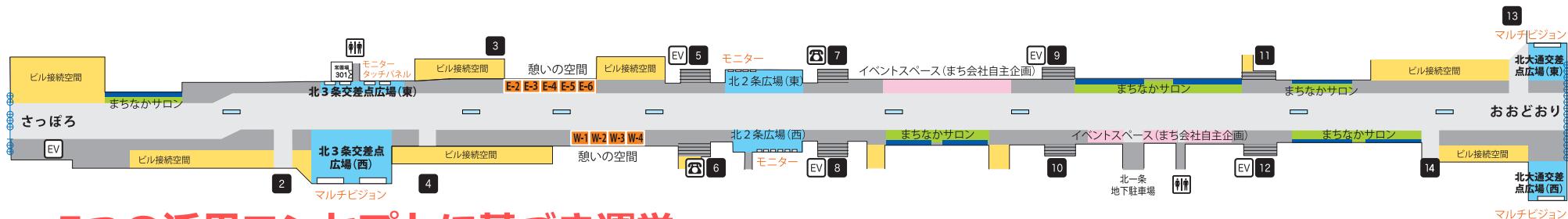
◎まちの中の心地よい居場所や空間を作り、活性化やイノベーション等を誘導し、地域価値の向上の手助けをするのが、まち会社の仕事です。

札幌駅前通地下歩行空間と地下広場

- ・区間 地下鉄南北線大通駅～さっぽろ駅
- ・全長 約520m

- ・供用開始 平成23年3月12日（2011年）
- ・事業年度 平成17～22年度

- 地下広場は、通路の両脇 4mの「憩いの空間」と、交差点下の「交差点広場」に大きく区分
- 520m の空間すべてをにぎわいの場 としても空間は落ち着かないと考え、様々なアート展示ができるイベントスペースや、まちなかサロンと呼ぶ休憩スペースなど、緩急をつけたレイアウトの下、機能をゾーニング
- このうち、通路の両脇 4mの「憩いの空間」については、多くの方に利用できる機会をつくるため、貸出期間を最長1週間までに制限
- 利用のルールについては、利用者や関係者の意見を聞きながら、一つ一つ「利用規約」に反映



5つの活用コンセプトに基づき運営

- ① 「創造都市さっぽろ」の推進
- ② 「市民活動」の推進
- ③ 「都心回遊、活性化」の推進
- ④ 「都心のビジネスパーソンへの快適な日常」の提供
- ⑤ 「さっぽろ・北海道の魅力発信」

1 出入口	EV エレベーター	トイレ	公衆電話
2 交差点広場	3 イベントスペース(まち会社自主企画)	4 ビル接続空間	5 まちなかサロン(休憩スペース)
6 憩いの空間	7 モニター	8 EV	9 壁面広告
10 北一条地下駐車場	11 まちなかサロン	12 まちなかサロン	13 マルチビジョン
14 北大通交差点広場(西)	15 おどおり	16 ビル接続空間	17 マルチビジョン

札幌駅前通地下広場条例

(設置)

第1条 本市は、多目的に活用できる場を提供し、札幌の目抜き通りにふさわしいにぎわいを創出することにより、集客交流の活性化、新たな産業の育成及び独自の都市文化の創造を図り、もって市民生活の質の向上に寄与するため、札幌市中央区大通西3丁目、大通西4丁目、北1条西3丁目、北1条西4丁目、北2条西3丁目、北2条西4丁目、北3条西3丁目及び北3条西4丁目に札幌駅前通地下広場(以下「広場」という。)を設置する。

広場における下記の行為は条例で禁止されていますが
指定管理者が許可した場合は実施可能です。

1. 興行、展示会、集会、競技会その他これらに類する行為をすること。
2. 物品その他の物を販売し、若しくは販売させ、又は金品の寄附募集等の行為を行い、若しくは行わせること。
3. 広告物又はこれに類する物を表示し、配布し、又は散布すること。
4. 業として写真、映画等を撮影すること（撮影申請書の提出が必要）。

道路・広場の構造と管理区分



平成30年度の主要イベント一覧 (札幌駅前通地下広場)

◎は弊社の主催・共催・協力事業

チ・カ・ホ

4月～9月



映画「アベンジャーズ」PR
2018/4/06
チ・カ・ホにマーベルヒーローが集合しました。



木育ひろば in チ・カ・ホ
2018/6/9-6/10
子どもが木のおもちゃの体験を通じて楽しめる広場が出現しました。



◎つながりう展 2018
2018/6/15-6/24
芸術を身边に感じ、可能性を伝え、体験してもらえる場を創出しました。



◎Sapporo Sound Square
2018/7/19
「札幌がジャズの街になる」参加型ライブ



◎2018サイエンスパーク
2018/7/26-7/27
未来を担う子どもたちに、科学技術を身近に体験し、理解を深めてもらいうべです。



ラグビーワールドカップ1年前イベント
2018/9/21
2019年のラグビーワールドカップのPR。



◎PMFチ・カ・ホコンサート
2018/5/11
世界最高峰の上質な音楽をチ・カ・ホで！



◎Kuraché 奏、はつらつ
2018/5/29-6/5
北海道の手ごとと出会えるクラシ。体验WSもあり、連日大盛況でした。



リサイクルアート展
2018/7/5-7/8
リサイクルをテーマとしたアート作品展示で、リサイクルの大切さを訴えかけました。



東京オリンピック開催2年前イベント
2018/7/24-7/25
東京オリンピックを2年後に控え、札幌にも体験ブースが登場しました。



mt 10th anniversary in Sapporo
2018/8/15-8/31
広場がカラフルに！かわいいマスキングテープを求めるお客様で大盛況でした。



◎PARC8「橋をかける」
2018/9/19-9/29
現代アートと公共空間を多角的に考察していくアートプロジェクトです。

10月～3月



◎NoMaps
2018/10/9-10/14
最新のテクノロジーと企業が協力して市民に新しい体験を紹介しました。



◎2018さっぽろ菊まつり
2018/10/30-11/4
今年も美しい菊がチ・カ・ホを彩りました。



SDG's アート・& コミュニティキャラバン
2018/11/10-11/11
国連サミットで採択された「持続可能な開発目標 SDG's」の普及活動を行いました。



建設産業ふれあい展
2019/1/12-1/13
建設業界の職人さんと市民がお仕事体験を通して交流できるイベントです。



◎ユキ・チカ in さっぽろ雪まつり
2019/2/2-11
販売や体験など多数のコンテンツが用意され、屋内でも楽しめるイベントとなりました。



◎9年目の3.11
2019/3/10-3/11
震災の被害を忘れないために、震災復興への取り組みを紹介しました。



札幌市立大学展
2018/10/19-10/20
札幌市立大学の学生による、アート作品の展示や体験ワークショップ。



◎さっぽろアートステージ
2018/11/8-2018/11/25
多数のアート作品とライブなどでチ・カ・ホを演出了しました。



◎チ・カ・ホのお正月
2018/12/28-2019/1/3
2019年の干支「亥」の書道と水引で華やかにお正月を演出しました。



オホーツクフェア2019
2019/1/23-1/24
オホーツク振興局管内の名産品が大集合！



これらの介護と福祉の仕事を考える
デザインスクール 2019/3/9
福祉業界をデザインの力で面白くする取り組みです。



みんなで明日へ！北海道 in チ・カ・ホ
2017/3/24-3/26
HBCが新年度に向けたステージイベントや野球試合の生中継を行いました。

札幌駅前通地下広場の稼働状況（H30年度）

【平成30年4月～平成31年3月の年間稼働率】

●北大通交差点広場 西側

平日 稼働率 89%
休日 稼働率 92%

●憩いの空間

平日 稼働率 91%
休日 稼働率 92%
※貸出箇所ベース（9か所）

●北3条交差点広場 西側

平日 稼働率 95%
休日 稼働率 97%



●北大通交差点広場 東側

平日 稼働率 92%
休日 稼働率 94%

※北2条交差点広場は市長政策室が
“創造都市さっぽろ”的発信を目的に利用。
広く貸出は行っていない。

●北3条交差点広場 東側

平日 稼働率 100%
休日 稼働率 100%



kuraché
クラシェ

kuraché = 「暮らし」×「マルシェ」

コンセプト：ステキな暮らしのシーンを提案するマルシェ
テーマ：毎回「○○のある暮らし」としてテーマを設定します

※各回ごとに○○の内容が変わります

「チ・カ・ホ」の効果

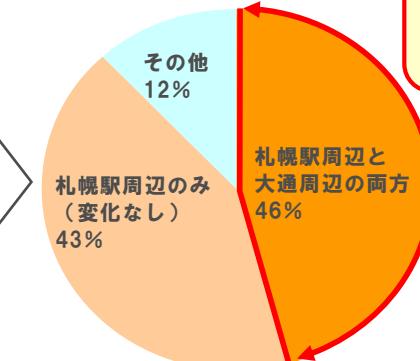
- 開通前に札幌駅周辺や大通周辺のみを利用されていた方の4割以上が札幌駅と大通の間を新たに往来。

■開通前後の行動範囲の変化※

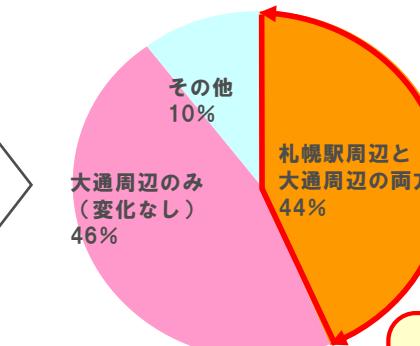
開通前



開通後



約5割が
大通まで往来



約4割が
札幌駅まで往来



四季を通して歩きやすい札幌駅前通へ

札幌駅前通の地上・地下の歩行者通行量は、開通後7年間で、
平日は 約2.4倍の 約9.0万人
休日は 約2.9倍の 約6.8万人
となりました。

出典：札幌市都心商店街通行量調査

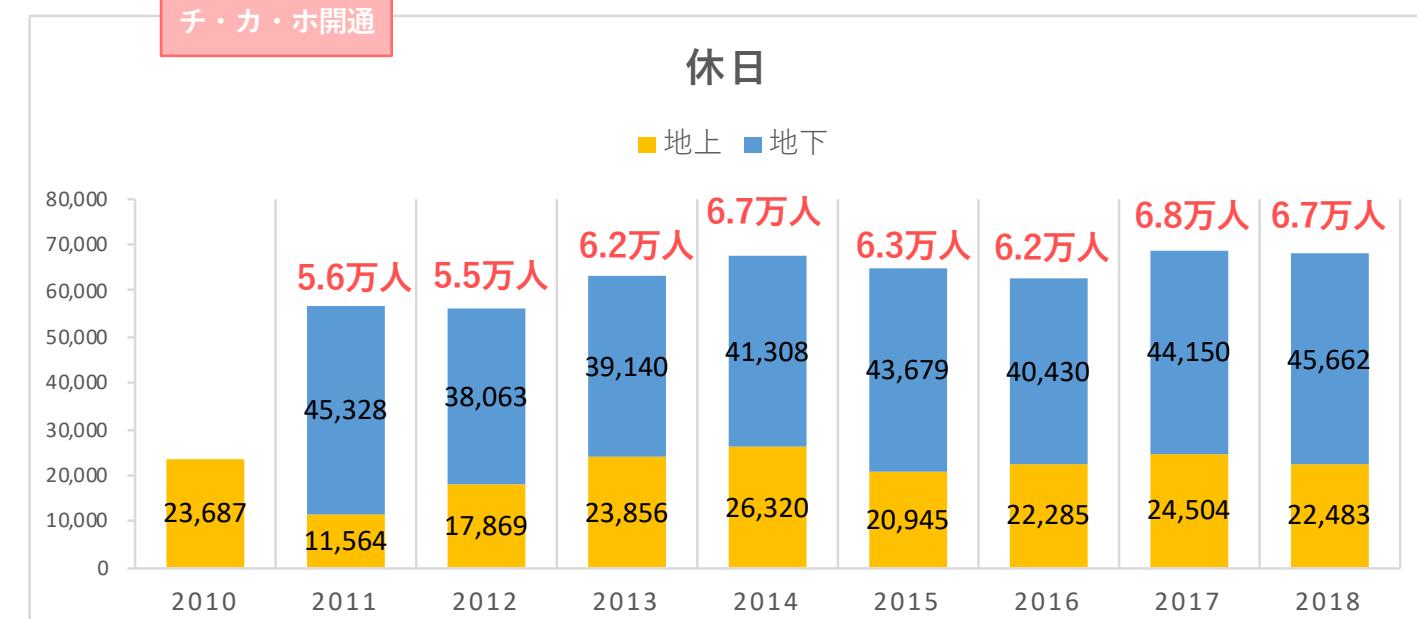
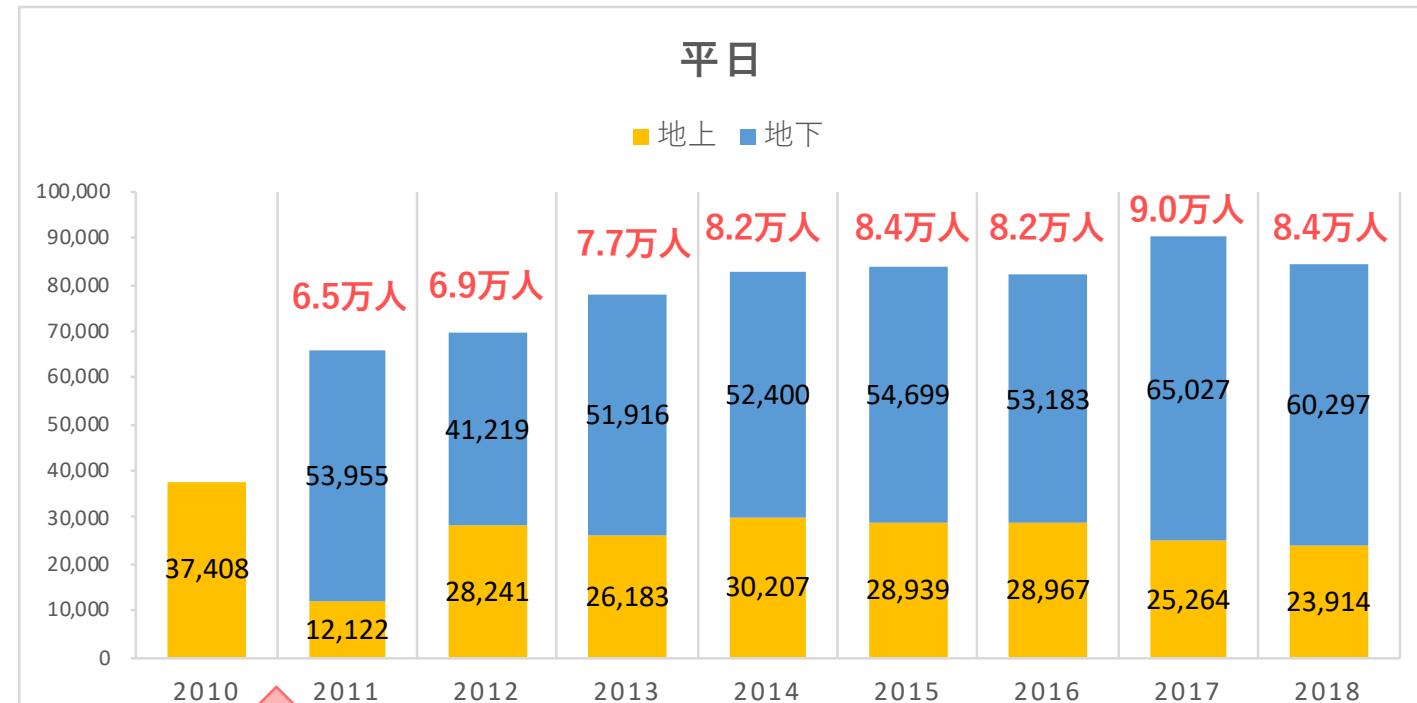
(9時～20時までの11時間合計)

調査主体：札幌市商店街振興組合連合会

調査日：毎年9月の平日・休日の各1日

その他の効果

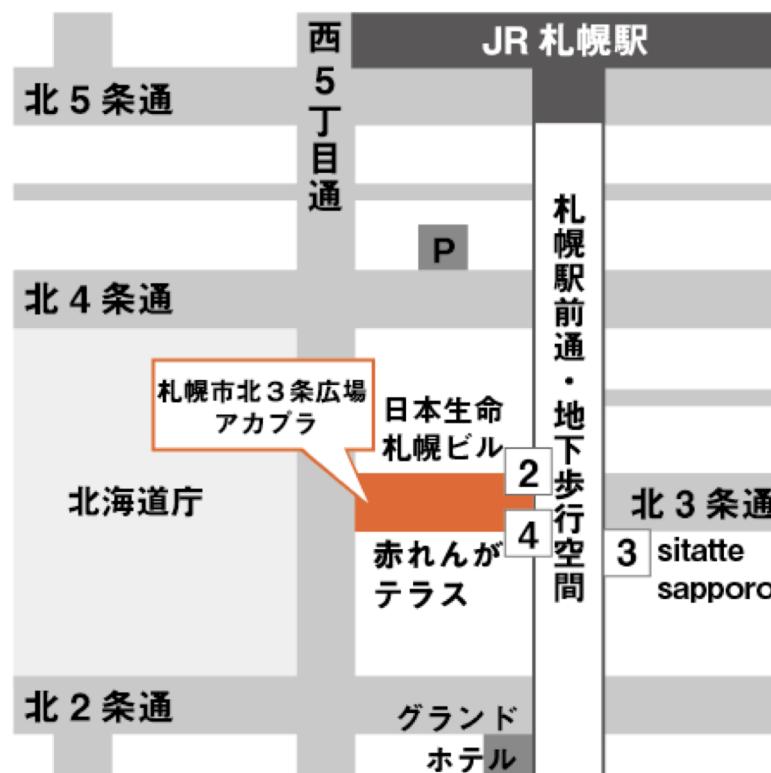
- ・冬場のツルツル路面による救急搬送が減少。
- ・札幌駅から大通駅までの徒歩での所要時間は、地上10分、地下6分。
(おそらく信号待ちがないからと思われる。)



札幌市北3条広場ーアカプラー 新しい素敵がうまれる場所

隣接する都市再生特別地区（北2西4地区:札幌三井JPビルディング）の公共貢献として、道庁前の道路（北3条通の西4丁目部分）を、歩行者の休息、鑑賞、交流等の用に供する広場として整備。道庁赤れんが庁舎やイチョウ並木と相まって札幌の歴史や文化が感じられる新たな都心の魅力スポットとして、多くの人々が楽しく、豊かな時間を過ごすことができる場の創出を目指しています。

- ・区間 市道北3条線（西5丁目線～札幌駅前通）
- ・延長 約100m
- ・標準幅員 27.27m
- ・面積 約2,800m²



大正14年(1925年)：整備直後の北3条線(札幌市公文書館)



春



夏



秋



冬



平成30年度の主要イベント一覧 (札幌市北3条広場)

4月～7月



すべてが新しい。ニューBMW X2 特別展示
4/21(土)～22(日)
日本初上陸となるニューBMW X2をその目で見
られる展示会。



春一番、ゆうべつチューリップ便り！
4月29日～5月下旬
今年も湧別町からチューリップが約2,000株
届きました。



OUTDOOR DAY JAPAN 2018 in 札幌
6/16(土)～6/17(日)
都心の森で、見て、触って、体感する日。
最新のアウトドアギア、アクティビティが集結。



サッポロフラワーカーペット2018
6/21(木)～24(日)
生花や自然素材を用いて花絵を500人以
上の手で制作した参加型イベント。



みなみ北海道・東北ごちそうマルシェ
6/30(土)～7/1(日)
みなみ北海道・東北6県が誇る食と旅の魅力を
札幌でPR



レモンサワーフェスティバル 2018 IN 札幌
7/6(金)～7/7(土)
札幌市のレモンサワーの名店5店舗が出店したほか、さらに、100通りのレモンサワーが楽しめるブ
ースも用意。



PMFアカプラコンサート
7/18(水)
PMFに出演するオーケストラメンバーによる演奏
会。



HBC赤れんがプレミアムフェスト
7/13(金)～16(月)
「北海道の食」にこだわった飲食ブースの出店
や、音楽イベントが開催されました。



第4回アカプラ会社対抗のど自慢大会
7/24(火)
アカプラ近隣のオフィス14社が参加する
歌合戦。



日本台湾祭りin北海道
7/28(土)～29(日)
台湾で人気の恋愛スポット『月下老人』を
含め、台湾料理、人気アトラクションが目白
押し！



さっぽろ八月祭2018
8/3(金)～4(土)
「オーケストラSAPPORO！」やビッグバンドの生演
奏で楽しむ盆踊り、餅まきなどを実施。



JACK DANIEL'S EXPERIENCE 2018 JAPAN
8/17(金)～18(土)
「ジャックダニエル」の各種ドリンクを楽しみながら
「ジャックダニエル」の世界観を体験！



HBCとれたてマルシェ×とれたて愛媛
8/31(金)～9/1(日)
「今日ドキッ！」の人気コーナー、「美味
はかいかどう旬発見」と愛媛県の旬な情報・
特産品をPRする



三井不動産グループ秋まつり「アカプラ」オータム ス
ポーツ＆フードフェス
9/29(土)～9/30(日)
スポーツ・食に関するコンテンツをご用意。



アカプライルミネーション2018-2019
11/22(木)～3/14(木)
3色のLEDを用いたイルミネーションを設置
し、音楽と光を連動させた演出を実施。



さっぽろアクアガーデン
8/11(土)～12(日)
フレーバーウォーター試飲会やきき水体験など、水と
楽しめるコンテンツ



海外旅行フェア2018 in AKAPLA
8/24(金)～26(日)
最新の海外旅行情報や海外の観光スポットを紹介
する「海外旅行フェア」



オータムスイーツガーデンさっぽろ
9/14(金)～9/24(月)
「さっぽろスイーツコンペティション」2018のグランプリ
受賞スイーツなどが勢揃いするイベント。



新しいヒートテックで、新しい冬へ。
10/12(金)～13(土)
ヒートテックの進化や、テクノロジーを体験
できるイベント。



さっぽろユキテラス2019
2/2(土)～2/11(月)
アカプラに雪や氷を用いた美術館「スノー
ミュージアム」が登場。

地域関係団体とのつながり＝調整役

札幌駅前通協議会

駅前通地区のまちづくりに関する検討・協議の「場」（行政・地権者・テナント等から構成）

- ・地区計画等の協議・検討（都市再生部会の設置）
- ・ビル建替に伴い生まれる公開空地等のデザイン＆活用方法の提案
- ・自転車対策
- ・まちづくり講演会

事務局
を担う

札幌駅前通まちづくり株式会社

駅前通地区のエリアマネジメント

- ・継続したまちづくりを行うための公共施設の活用
→まちづくり活動の原資獲得
- ・種々活動組織の関連づけ
- ・行政、企業との調整
- ・振興会、協議会、活性化委員会、防災協議会の「事務局」

札幌駅前通地区活性化委員会

種々のイベントを実行委員会形式で運営する「場」
(行政・企業・まち会社)

さっぽろ八月祭、フラワーカーペット、エキヒロカフェ、ユキテラス、イルミネーション、植栽プランターの設置等

札幌駅前通振興会

駅前通地区のビルオーナー・テナントの親睦の「場」

- ・会員相互の交流
- ・町内会との連携
- ・環境美化活動（ツキイチクリーン）
- ・お祭りの実施
- ・他地域との連携（イルミネーションなど）

札幌駅前通地区防災協議会

駅前通地区の防災に関する協議の「場」
(地下歩行空間に接続するビルや関係施設から構成)

- ・防災マニュアルの策定
- ・帰宅困難者対応マニュアルの策定検討
- ・避難訓練
- ・連絡体制づくり

NEW!

中央地区第6町内会

行政と地域をつなぐ最初の「場」(窓口)

事実上、活動停止状態にあった町内会活動を
「オフィス町内会」として今年から活動再開
(まずはビルオーナー、地域に根ざした老舗の企業等)

地区の計画づくり

- 帰宅困難者対策を中心とした「地域防災計画」の策定
(2018年北海道胆振東部地震ブラックアウト体験を活かす)
- まちづくりビジョンの策定、都市計画の変更支援

まちづくりの新たな提案 コバルドオリ

- 仲通の形成（駐車場や荷捌きだけでは無く、歩いて楽しい空間にしたい）
- 都心の新しい商業の担い手の育成

まちづくり活動

- コミュニティの場の運営 「テラス計画」、「コバルレ計画」
- 健康・体力づくり 「人体改造力ブ式会社」
- 子育て 「まちのこそだて研究所 Gurumi（ぐるみ）」

人材育成 Think school