

日本の、 北海道の、 札幌の、 大通のまちづくり

~いつまでも、市民に愛される大通のまちづくり
エリアマネジメントによる大通地区の再生

2009年9月9日(水)
札幌大通まちづくり株式会社
取締役統括部長 服部彰治

6年前から、よく比較されます。

大通地区



130年前から中心部

JR札幌駅



2003年に新たな顔



400m(徒歩5分圏)

大通地区

JR札幌駅
周辺地区

400m

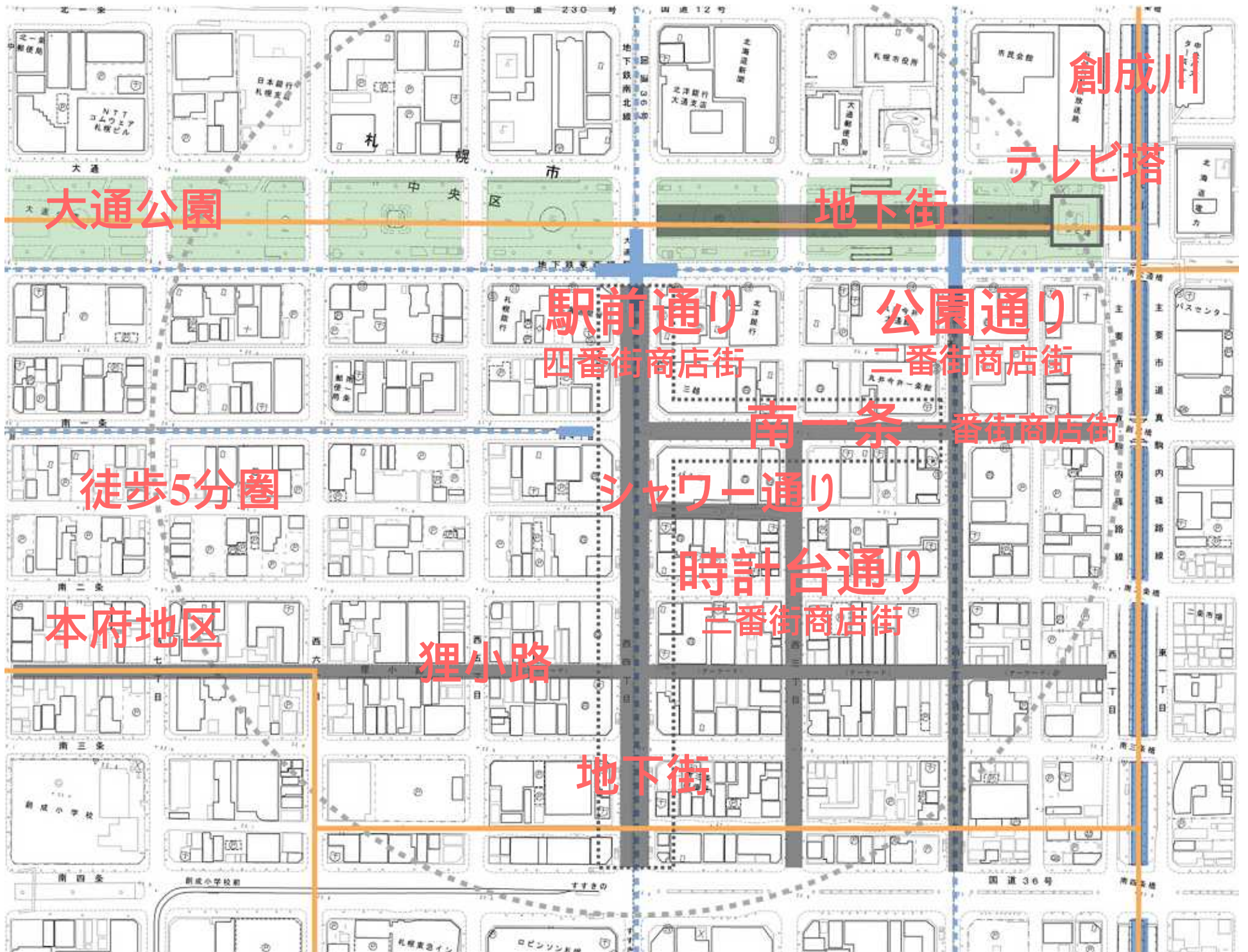
100m

100m

4丁目交差点

100m内で
移動が可能

徒歩5分内に各施設が集積



創成川

テレビ塔

大通公園

地下街

駅前通り

公園通り

四番街商店街

二番街商店街

南一条

一番街商店街

徒歩5分圏

シャワー通り

時計台通り

本府地区

三番街商店街

狸小路

地下街

STREET



SAPPORO-DOWN-TOWN

明治以降計画的に作られた「まち」

➡ 歴史的な蓄積が少なく、まだまだ発展を続けているまち

大通地区は道内商業地区の中でも 中心的な役割を果たしていた

➡ 最近では郊外の大型店出店やJR札幌駅再開発などにより、商業地区が分散し始めている

130年間商業を中心とした サービスを提供し続けてきた

➡ 最近では物販、飲食、サービス、娯楽以外のコンテンツが乏しくなっている(商業以外の目的誘客が少ない)

2000年 **ジャスコ札幌平岡店開業** (17,993平米)

2002年 **ジャスコ札幌元町店開業** (14,500平米)

ジャスコ札幌桑園店開業 (14,410平米)

札幌TMO設立 (札幌駅前地区、大通地区、すすきの地区での取組みを開始)

2003年 **JR札幌駅南口エリア開業**

(JRタワー、札幌ステラプレイス、大丸札幌店開業)

ジャスコ札幌苗穂店開業 (14,748平米)

2005年 **アリオ札幌開業**

2006年 **新中心市街地活性化法施行**

2008年 **コストコ札幌開業**

インターヴィレッジ大曲開業

(カインズホーム、スイートデコレーション、アークス、ケーズデンキ、専門店街モールの5つが集まるショッピングモール)

大通地区では、今まで様々なまちづくりに取り組んできました。

歩行者天国(さっぽろプロムナード)
市民参加型イベント(都心にぎわいづくり事業)
I LOVE ODORI
アダプトプログラム(自転車整序・ビラ整理)
札幌中心部商店街活性化協議会
大通地区まちづくり協議会
南一条地区開発事業推進協議会 など

06

I LOVE ODDORI

05

都心にぎわいづくり事業

(商店街で事務局を担う)

02

札幌 TMO 設立

98

南一条地区開発事業推進協議会
設立

89

都心交通研究会開始

86

札幌中心部商店街活性化協議会
設立

73

さっぽろプロムナード開始

3年前、札幌在住女性500人に聞きました、

札幌の
都心は？

64.6%

南1西3 + 大通公園

買い物に
行く場所

52.4%

大通は29.0%



大通地区は 好き？ 嫌い？

55.0%

どちらかと言えば、好き

昔から、「マチ」と言われ親しまれている大通地区。

そのせいか、都心と聞かれれば、「大通地区」と答える方が多いようですが、いまの大通地区は、「どちらかと言え、好き」という曖昧な返事です。

変化がない、欲しいものが手に入らない、最近ちょっと通りが怖いなど、好きだと言えない要素があるようです。便利で、ひとつの建物で買い物が済むところに行く傾向は、その所為でしょうか？

「大通地区再生」の手法

購買層
減少

高齢化

ライフ
スタイル
変化

売場面積
増加

組合参加
減少

建物
老朽化

大きな時代の変化を迎えている。

2006年から、都心部六商店街が面として一体となり、積極的にまちづくりを検討してきました。

そのひとつの手法として、
エリアマネジメント組織「まちづくり会社」について検討
してきました。

2006

六商店街合同の勉強会を開始。

2007

視察実施後、勉強会を50回以上開催。

2008

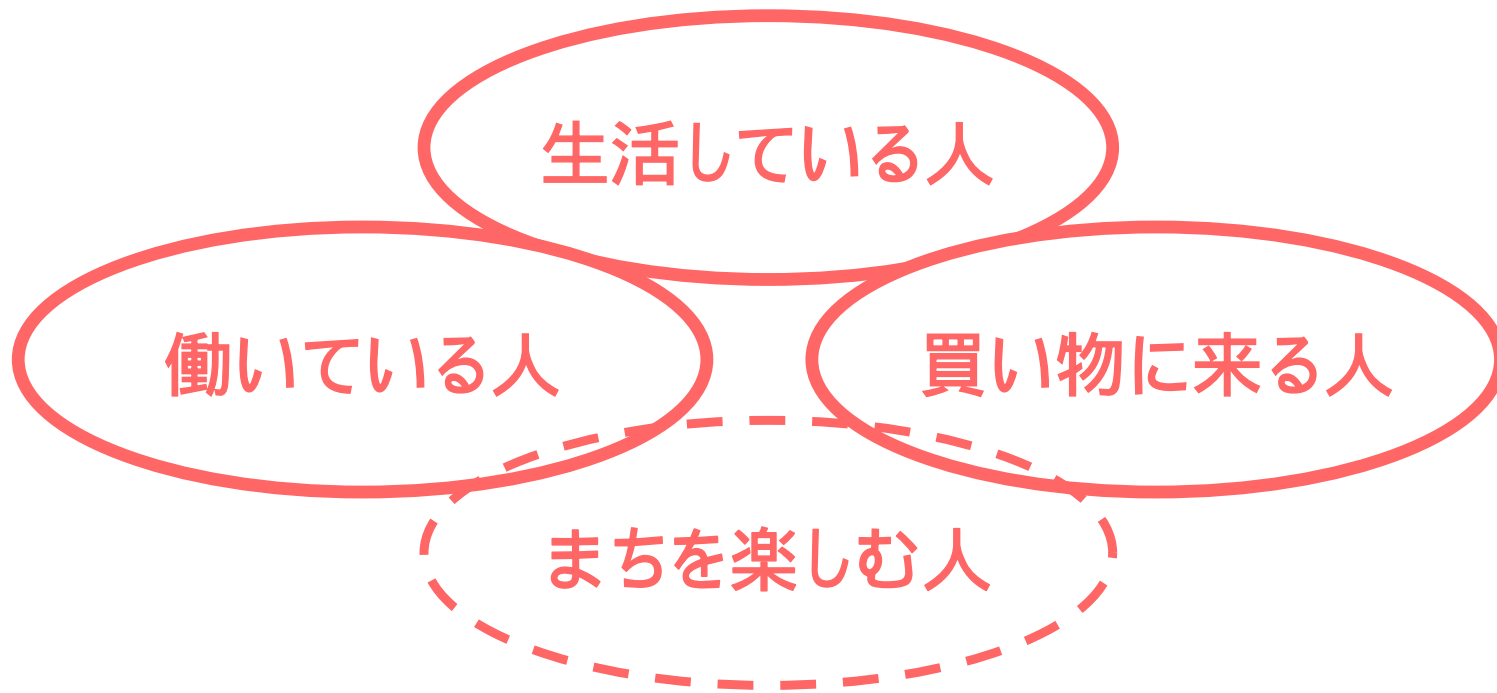
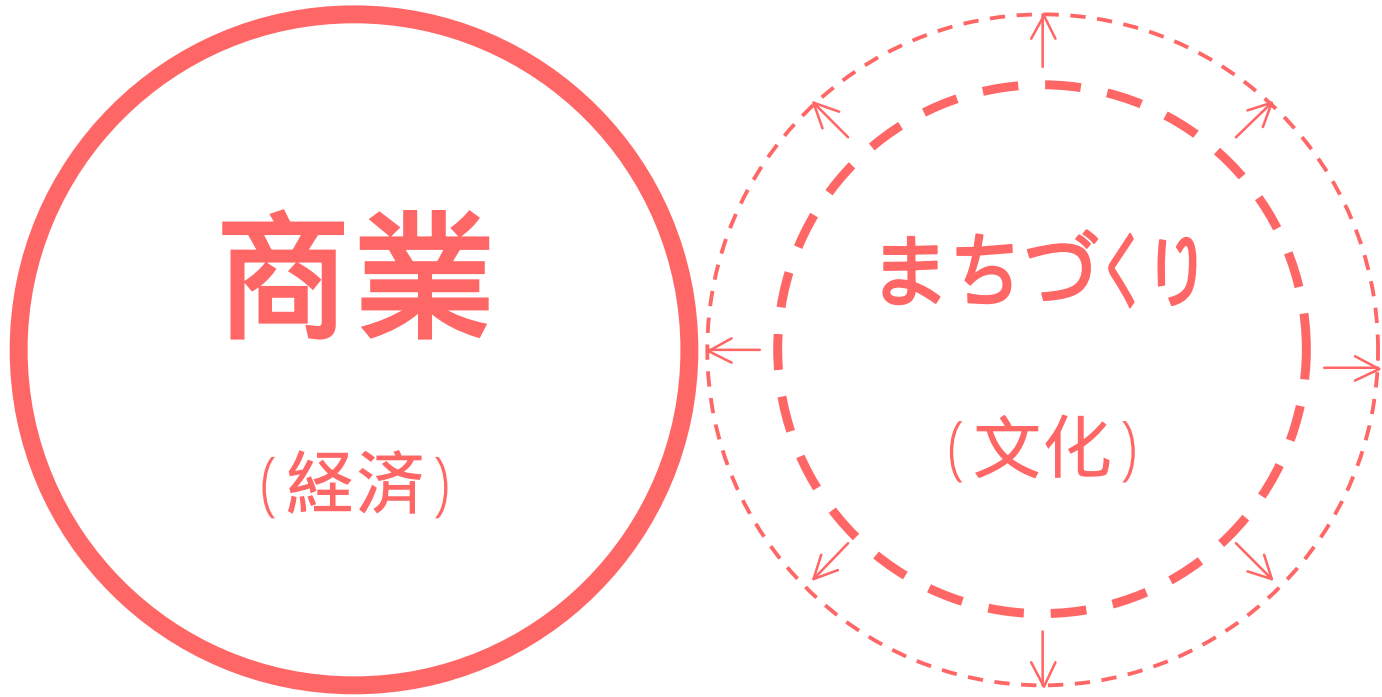
2/21 都心部六理事長会にて2009年6月の設立を目指す。

4/13 短期集中WSに60名以上の組合員が参加。

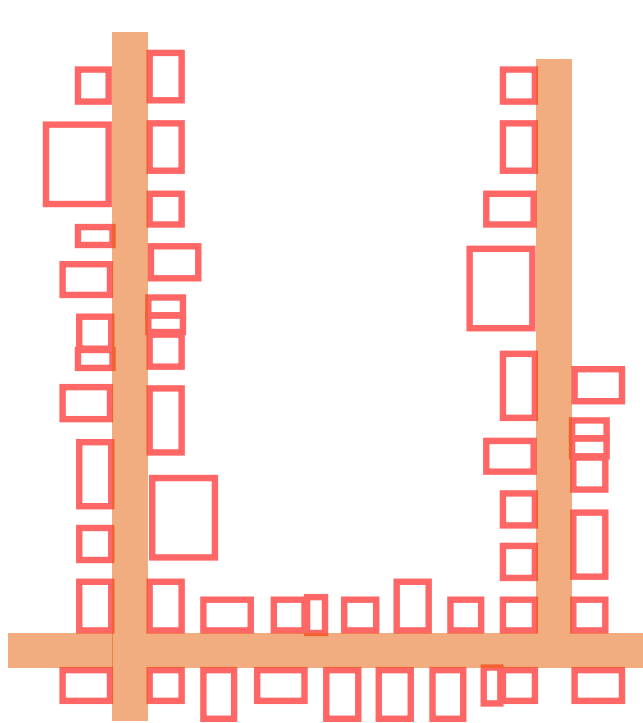
9/19 まちづくり会社設立準備会を設立。

11/28 都心部六理事長会にて各商店街同額の出資を合意。

まちづくりの両輪

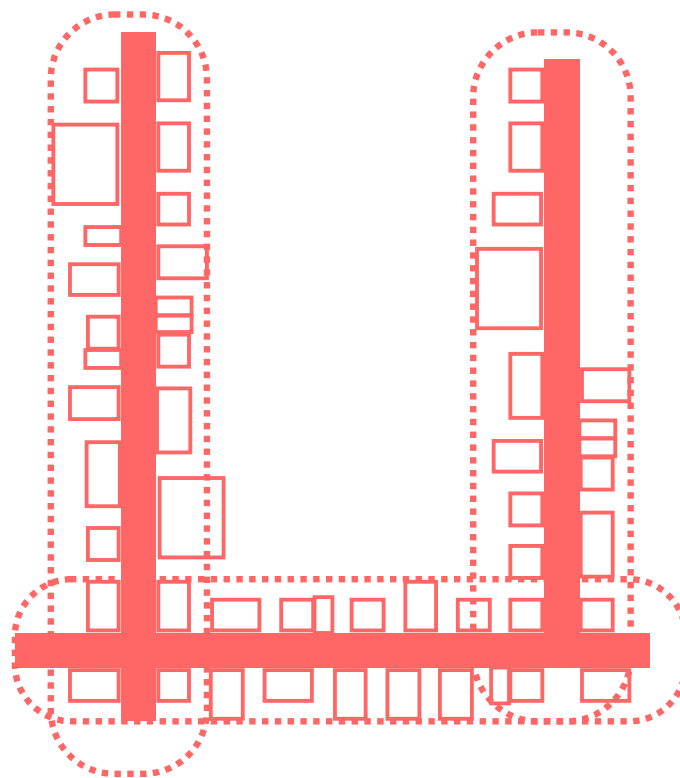


まちづくりの対象



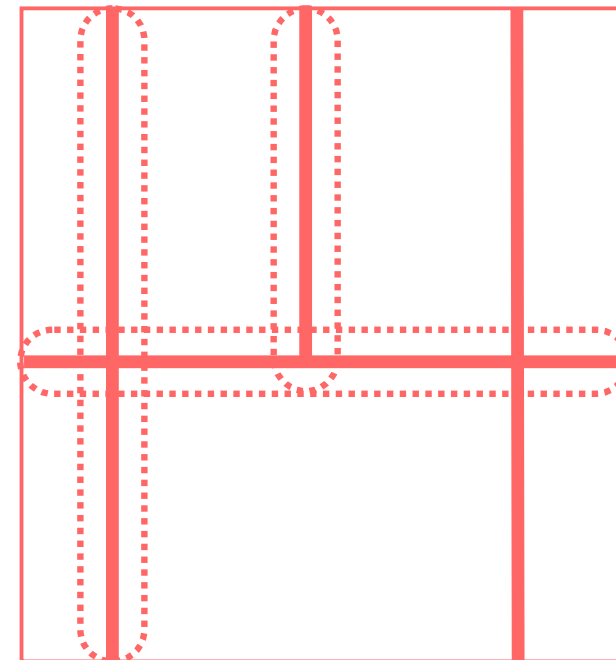
個店(点)

商品提供
販売促進
情報発信



商店街(線)

環境整備
販売促進
サービス提供
情報発信



まち(面)

情報発信
集客事業

連携して効果をあげていく

再生の第一歩

エリアマネジメントによる まちづくりの推進

まちづくり組織による継続的な
取組みの実施

専従者によるまちづくりの推進

再生の第二步

新 しい ま ち づ くり の
仕 掛 け づ くり

他分野との繋がりをつくる

19～59歳が一緒になって取り組む

参加体験する場を提供する

「まち」の特性を最大限に活かす

建物老朽化に伴う 「まち」自体の再生

まちづくりガイドラインの策定

再開発を推進する仕組み

公共空間の活用

『エリアマネジメント』とは、

= 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者などによる主体的な取り組み

(エリアマネジメント推進マニュアル / 平20.3 / 国土交通省土地・水資源局)



一定の地域(エリア)における良好な居住環境などの形成・管理を実現していくための地域住民・地権者による様々な自主的取り組み(合意形成、財産管理、事業・イベント等の実施、公・民の連携などの取り組みを指し、専門家や支援団体の支援などを含む)

(新たな担い手による地域管理のあり方検討委員会 / 平19)



「良好な環境や地域の価値の維持・向上」とは、快適で魅力に富む環境の創出、美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進などに加え、人を引きつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承などソフトな領域のものも含まれる。

「つくること」
だけでなく
「育てること」

行政主導でなく
住民・事業主・
地権者などが
主体的に進める

多くの
住民・事業主
・地権者等が
関わりあいながら
進める

一定のエリアを
対象にしている

まちづくり会社の概要

会社名 札幌大通まちづくり株式会社

資本金 9,050,000円(181株)

株主 31団体・企業

都心部6商店街、都市開発公社

大型店11店

公共性のある企業2社

金融機関6社

公共交通機関3社

札幌商工会議所、札幌市

体制 代表取締役社長 廣川雄一

取締役副社長 切明正勝

取締役 8名

監査役 2名(北洋銀行、北海道銀行)

従業員 3名

まちづくり会社が目指すのは、
多くの人が集う
大通再生の総合調整役

面として取り組む事業の先導役

民間による建替え等の支援・調整役

関係行政機関との調整・窓口役

まちづくり会社のメリット

自立・継続的にまちづくりを展開するための、
自主財源確保。

単一商店街を超えて
面として取り組む事業の展開。

意思決定の迅速化・責任の明確化。

専従者による恒常的な取組み。

設立当初から直接的なハード事業などは行わず、段階的に着実に発展。

初動期

2009 ~ 2010

信頼を得る
実績を積む

確立期

2011 ~ 2013

新規事業を
展開する

発展期

2014 ~

まちの再生の
一翼を担う

まちの
窓口



まち再生の
総合調整役

まち会社の収益事業

エリアマネジメント広告事業



アーケード
横断幕



地下街出入口上屋を使った
広告幕



街路灯添加旗



大通カフェタウン事業



まちづくりに還元する事業の仕組み

収益事業で得られた利益



新たなまちづくり事業に展開。

また、既存の商店街事業への
還元も目指していきます。

大通地区で展開したまちづくり



市民参加



文化



憩いの場



お祝い



伝統



にぎわい

様々な表情があります

OYOYO大通まち×アートセンター



まちなかの放課後

大通地区に行く機会が減ったアーティストやクリエイターが集まれる場所。

オヨヨ = OYOYO

オヨヨ通りと呼ばれていた中通りの名前をつけることで、その当時を知っている方々への想起と名前がもつ発信力。



古いビルの活用

昭和38年に建てられた建物のもつ「味」。

部活 = 自主運営

参加者の特性を活かした「集まり方」と、ピラミッド構造ではない運営方法。



記念日につくる、プレゼント



親子で参加

買い物だけでなく、親子で大通に行くためのきっかけづくり。

気軽で、簡単

1時間程度の時間を利用し、誰もが気軽で簡単に参加できるワークショップ=今回は人形づくりを中心に展開。



専門店の活用

大通地区の特徴である「専門店が多く立地」していることを活用する。(カナリヤ、大丸藤井セントラル、スターバックスコーヒー)



さっぽろシャワー通り



安心・安全なまち

碁盤の目で構成されている札幌中心部。中通りは特に、駐車場の出入口やビルの搬入出口になっており、安心安全に通れる道ではない。

まちの中の、舞台

人が落ち着いて、安心できる空間をもっている中通りの特徴を活かし、まちの中に市民が参加できる舞台をつくる。



恋する、

それぞれの人たちが抱いている「想い」を形にする取り組み。木にリボンを結ぶと、結んだ人の想いが叶うかもしれない、というバレンタインに併せた企画。2/11には成就祈願祭を実施。



都心にぎわいづくり事業



市民参加

プロではないけれど、日頃から練習をしている方々に対する「発表の場」の提供。

まちの魅力

まちなか = 中心市街地のもつ魅力は、利便性、集客性などがあるところ。参加者にとって、まちなかで実施することが誇りに繋がるように。

宣伝力

自ら参加するイベントなどには、多くの友人知人に声をかけ、観に来てもらいます。この参加者がもつ宣伝力により、更に人がまちなかに来る仕掛けをつくることも重要。

さっぽろパフォーマンスカーニバル だい・どん・でん！



市民パフォーマー

道内在住の市民パフォーマー参加数が年々増加しており、今年は90組900名以上の参加がみられた。この参加数は国内の大道芸フェスティバルの中でも日本一を誇る。

街創造スタッフ

市民パフォーマーへの声かけ、タイムテーブルの作成、当日のポイント運営など様々な場で活躍して頂いているのが、ボランティアスタッフの皆さん。

まちの「お祭り」

3年前から商店街が中心になって事務局を担い、今年から前夜祭として、まちの鎮守である神社の神楽殿にて大道芸を実施。

企 画 電 車 の 運 行



カ フ エ

複線の特徴 = 引き込み線を活かして、往復できる仕組みをつくり、車窓と美味しいコーヒー、お菓子を楽しめる電車の運行。

ビール & パフォーマンス

企画電車第2弾。サッポロビールを飲みながら、車内でパフォーマンスを楽しめる電車の運行。

乗る 機 会 の 提 供

中央区に住んでいる人にとっては、見慣れた又は普段から使っている市電。ただし残り9区に住んでいる人にとっては、機会がない限り乗れない乗り物。

他分野とのコラボレーション



まちエコ

今年からベロタクシーが中心部を走行している。また大通地区では2回に分けて、浴衣を着た方々の参加による打ち水を実施。

アート & 地域

道路空間を使ったアート作品の制作（ロードアート）、円山動物園内を撮影した写真の展示など、親子で参加できる取組みの実施。

学生参加

市立大学の学生が制作したベンチの設置や市電西4丁目電停内に情報掲示板の設置。







まちの情報発信による
来街者へのサービス
提供とアプローチ

大通は「全道の 情報発信拠点」

- ・全道で活躍する方々の
発表の場
～ Webラジオでの
情報発信
(オオドオリまちペディアを
実施中)



安心安全と社会貢献を担う事業

大通を舞台に活動する団体への支援

- ・札幌オオドオリ大学に対する支援
- ・若者と社会を繋ぐ活動への支援
(特定非営利活動法人えんゆう)
- ・多世代が気軽に交流できる街中の清掃活動の支援
(greenbird札幌)

