

●評価書素案

都市再生緊急整備地域名	札幌都心地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	【札幌市まちづくり戦略ビジョン】(平成25年10月策定) ・活力があふれ世界をひきつける都心 ・札幌の顔にふさわしい重点的なまちづくりを推進します。 ・都心の回遊性の向上や交通環境の改善を図ります。 ・先進的・積極的なエネルギー施策の展開を図ります。 ・地域防災力が強く災害に強いまちにします。 ・個性あふれ生活を豊かにする拠点の形成 ・公共交通の利用促進を図ります。 【札幌市都市再開発方針】(平成28年3月策定) ・魅力的で活力ある都心の創造 【第2次都心まちづくり計画】(平成28年5月策定) ・都心まちづくりを持続的・発展的に展開するため、多様な主体からなるまちづくりの推進体制を構築します。	これまで主に、札幌駅の北側と南側のエリアにて、民間による業務、商業、住宅、福祉施設等の様々な開発が進捗し、都市再生特別地区の指定を受けた4件のうち3件が完成している。 平成30年には、「創世1.1.1地区」において、都市再生特別地区を活用したオフィス、放送局、芸術劇場、交流センター、図書館等の複合再開事業である創世スクエアが竣工した。 また、苗穂駅周辺では、主に、共同住宅の供給が進み「北4東6周辺地区」や「北3東11周辺地区」「苗穂駅北口西地区」などで、共同住宅、医療・福祉施設、体育館等の施設が竣工した。 今後の開発としては、大通駅周辺では「南2西3南西地区」において、都市再生特別地区の指定を受けた商業・業務・共同住宅の複合施設が令和5年度に竣工予定であることや、札幌駅の南口に位置する「北4西3地区」において、業務、商業、宿泊の複合施設が令和10年までに竣工予定である。また、令和12年に北海道新幹線の延伸が予定されている。	・人口(地域内) 4,543人(H17)→11,744人(R3) :約159%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 2,835世帯(H17)→7,503世帯(R3) :約165%増(市全体:約30%増) ・地価(地域内) 124万円/㎡(H14)→273万円/㎡(R3) :約120%上昇(市平均:79%上昇) ・歩行者交通量(札幌駅前通) 平日・地上1.1万人(H23)→3.0万人(R1) 平日・地下5.4万人(H23)→6.0万人(R1)	

項目別評価	「札幌市まちづくり戦略ビジョン」において、活力があふれ世界を引きつける都心と位置づけられている。 「札幌市都市再開発方針」においても、魅力的で活力ある都心の創造が掲げられている。	都市開発事業や公共施設整備が進捗し、土地利用転換が着実に進んでいる。今後も、事業が予定されている。	人口、世帯数、地価において都市再生効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続