

## 第2回 都市再生におけるデータ活用推進ワーキンググループ

### 「札幌市事例紹介」

札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室都心まちづくり課

永井担当課長による説明内容

#### [スライド2]

- 札幌市では、平成14年に、札幌駅・大通駅周辺地域と札幌北四条東六丁目周辺地域（千歳空港からJRで札幌駅へ向かうと札幌駅の一つ手前の駅である、苗穂駅の周辺）が、都市再生緊急整備地域に指定された。その後、平成25年に、スライドにある赤枠の形に統合され、同時に緑色の枠が特定都市再生緊急整備地域に指定されている状況である。

#### [スライド3] ※非公開スライド

- 札幌市の都心部のエリアは、北側は、札幌駅をスタートして縦の通りが駅前通りとなっていて、大通公園が東西に延びており、大通公園をはさんで北側が官庁街、南に商業系のエリア、すすきのがあり、さらに南に下って中島公園という歴史的な公園があるが、南側はここを南端としている。
- 東側は札幌市の中心に豊平川が通っているが、こちらに接するところが東の端となっており、西側は、札幌資料館など国の重要指定文化財があるエリアが西の端とし、おおむねこちらのひし形のエリアが都心部のエリアとなっている。
- その中での開発状況は、引き出し線が見にくくて恐縮だが、現在様々な開発が行われており、青い部分が整備済み、赤い部分が整備中もしくは計画中という状況である。
- 札幌市は、1972年冬季オリンピックの前後に大きな建物が一気に建ったという歴史性がある。
- それから50年ほど経って軒並み更新時期を迎えているということと、2030年北海道新幹線延伸のタイミングと併せて再開発が依然として活発である。
- 開発相談案件も増加傾向である。

#### [スライド4]

- 都市再生における効果検証事例である。
- 社会資本整備総合交付金による事業の事後評価の紹介である。
- 右上の指標とされている部分を大きくしたものが次のスライドである。

#### [スライド5]

- 歩行者交通量、歩行者空間の魅力度、滞留している人の数などが設定されており、従前値に対して目標値があり、それに対して評価値があるということになっている。

#### [スライド6]

- 続いての事例は、特定都市再生緊急整備地域内での事業の評価についてである。
- 札幌市では、平成26年8月7日に、表題にある、「札幌都心地域 外国企業・高度外国人材を呼び込むための地域戦略」というものを策定した。これは、下線部で三か所示しているが、誘致企業数、市内留

学生数、札幌の認知度を指標にしているという事例である。

- ・令和元年時点で誘致企業数は 173 社、外資系はそのうち 7 社、留学生数は 2,697 人までいっているというデータがある。
- ・認知度についてはデータがとれていないので省かせていただく。

[スライド 7]

- ・札幌市では、札幌市の長期総合計画に該当する「札幌市まちづくり戦略ビジョン」があるが、2022 年～2031 年の次の戦略ビジョンを策定している真っ最中である。
- ・そこでは、現行の 2013 年～2022 年戦略ビジョンがどうであったかを検証している。その中の、札幌市の動向を紹介する。

[スライド 8]

- ・開発不動産状況である。
- ・都心では再開発等が活発に進行し、2030 年を目途に建て替えのピークを迎えつつあるが、新型コロナウイルスの影響、2030 年以降の都心のあり方など、中長期的視点での課題対応が必要という状況である。

[スライド 9]

- ・観光面の状況は、これまで好調であった観光産業等を中心に、かなり多くの影響が出ている。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響により、令和 2 年度上期は来札観光客数が前年度比 69.1%の減少で 300 万人になっている。札幌市がサービス産業主体の都市であることから、長期にわたる外出自粛の影響が、地域の商店街加盟店にはかなり大きく出ているという状況である。

[スライド 10] ※非公開スライド

- ・オフィスの空室率についての現状である。三鬼商事という民間の調査データ会社の公表資料を流用させていただいている。
- ・我々が示す都心のエリアに対して、色がついているエリアがデータとして取り上げているエリアであり、イコールではないがほぼ一致しているということで紹介している。

[スライド 11] ※非公開スライド

- ・7 月末時点でのオフィス平均空室率は 2.84%である。2020 年 7 月以前、例えば 2020 年の 1 月頃だと 2%を切っていたが、それ以降、コロナの影響もあり、空室率が上がってきている状況が見て取れる。
- ・その時点での平均賃料は、ほぼ横ばいで推移しており、直近では 9,529 円となっている。

[スライド 12]

- ・続いて人流の状況である。
- ・札幌市では札幌駅から大通にかけて南北に貫く地下歩行空間があり、また他にも、中心部に 2 か所地下街があり、それぞれで人流データを取っている。

[スライド 13]

- ・こちらの事例を紹介する。
- ・札幌市の出資団体である、(一財) さっぽろ産業振興財団がウェブサイトを開いており、こちらがそのHPである。

[HP 表示] [https://data.pf-sapporo.jp/toshinbuchikakuukan\\_tuukouryou\\_01\\_view](https://data.pf-sapporo.jp/toshinbuchikakuukan_tuukouryou_01_view)

- ・地下歩行空間、地下街それぞれの人流データが見られる。
- ・「チ・カ・ホ」の人流データである。8月末までのデータがとれており、青い方が前年のデータ、黄色い方が今年のデータであり、曜日単位で一年前と比較して並べられている。対前年比若干マイナスであることが読み取れる。
- ・折れ線グラフをプロットすると、その日の通行量、コロナの感染者数も出るよう、見える化している状態である。

[スライド 14]

- ・最後に新たな指標イメージをご紹介する。
- ・札幌市では、都心に特化したエネルギー施策として、2018年に都心エネルギーマスタープラン、2019年にマスタープランの実行計画である都心エネルギーアクションプランを、村木委員にもご尽力いただきながら策定している。
- ・アクションプランの制度の取り組みの一つとして、「(仮称) 低炭素で持続可能な都市開発誘導推進制度」を構築しており、次年度早々に立ち上げる予定である。
- ・その中では、都心の開発案件について、事前協議を行うことで低炭素化に向けた取り組みを誘導していく。例えば、札幌市内には、熱導管ネットワークというものがあるが、そういうものに開発時にネットワーク接続してもらったり、コージェネ施設を設置してもらったり、建物単体では、省エネビル、ZEB化をしてもらうことで、容積率の緩和等も連動させながら低炭素化への誘導を図っていくということ、届出制度の中で強化していく。届け出後は報告制度もセットで運用することで、開発後の低炭素化の消費エネルギー率等について把握をし、数値化してデータを集めることで、その後の開発やエネルギープランの推進に引き続き取り組んでいく。
- ・このようなデータ等も今後の活用データの一つとして考えられるのではないかと考えている。

以上