

## 事例番号 001 老舗商店街が華やぐまちづくり(北海道札幌市・南一条地区)

### 1. 背景

札幌一番街商店街は、1872 年創業の丸井今井をはじめ、三越札幌店、池内など老舗の百貨店が集積する札幌で最も古い商店街である。一番街商店街振興組合は昭和 30 年代初頭に設立されている。

札幌市では、1972 年の札幌冬季オリンピックに合わせて地下鉄南北線やポールタウン(札幌駅前通)、オーロラタウン(大通)といった地下街のインフラ整備が進んだ。当時、振興組合では、これらの地下街から、さらに中央区南一条の西一丁目から三丁目までの各店舗を結ぶ地下街構想を持っていたが、JR 札幌駅前整備計画の公表で危機感を募らせた。「百貨店(出店)戦争」と言われるほど大規模商業施設の出店が集中している札幌駅前に対し、小規模資本の地場の老舗が集まる南一条地区の商店街は、札幌駅前とすすきのの中間に位置する中心市街地でありながら、客足が鈍化する傾向にあったのである。



南一条地区の位置

### 2. 目標

「まちづくりの目標」「まちの将来像」を共有するため、関係者全員で取り組むための指針として「一番街まちづくり指針」を定めた。その「まちづくり指針」の中でまちづくりの目標として掲げたのが「上質でエキサイティングな街・南一条」である。

### 3. 取り組みの体制

一番街商店街振興組合が内部に設けた「南一条地区開発事業推進協議会」が中心的組織となっている。一番街商店街振興組合は、1992年より一番街整備計画委員会を設立して地下街等を含む地域整備構想に着手し、1996年に「一番街商店街整備計画」(地下街等整備)をまとめたが、その実現を図るために1999年に「南一条地区開発事業推進協議会」(以下、協議会)を設けた(任意団体)。同協議会は、一番街商店街及び大通り公園側を含む約5haを「一番街商店街周辺地区」として活動対象区域にしている。

協議会の会員には正会員と準会員とがあり、両会員とも、一部テナントを含むが基本的には地権者である。正会員は、協議会の活動に賛同し、会費を払ってもよいという会員である(現在の正会員数は、約20)。正会員の会費額は、所有する建物の間口割・面積割で決定する。後述するイルミネーションのイベント実施費用については、別途、正会員も準会員も協賛金を負担している。

協議会と振興組合のメンバーはほぼ重複しており、重複メンバーは両団体に会費を納付している。振興組合の会費も建物の間口割・面積割で決まるが、両方の会費を払ってまで活動を続けるのは、一番街商店街が札幌市内で最も古い商店街であり、会員は老舗の二代目、三代目のオーナーが中心であることから、自分たちの手でかつての賑わいを蘇らせたいという気持ちを持っている者が多いためである。

協議会は、会費収入による数千万円の予算で、活動費、イベント費、事務局の賃料、人件費をまかなっている。事務局は専従の事務局長1名と、企画担当1名である。

### 4. 具体策

#### (1) 協議会の運営状況

協議会は、1992年からの一番街整備計画委員会の活動を更に具体的・強力で押し進める組織として、21世紀の国際都市札幌の都心にふさわしい新たな街づくりを目指すことを基本理念として活動しており、事業の目的として以下の3つを掲げている。

- ① 都心の良好な環境の創造と機能の更新を図るための計画立案
- ② 市民と会員相互の利益となる市街地開発事業の計画立案及びその推進に対する支援
- ③ 札幌市のまちづくりと整合性のとれた地上空間と地下空間の施設計画及び事業化の検討

協議会は毎週火曜日13時30分から運営委員会を開催している。毎回約20人の参加がある。2002年からは次の①～④の4つの部会を設置し、2005年からは⑤の委員会を設置して活動している。

- ① マネジメント部会(イベントの計画及び実施)
- ② 施設部会(再開発地区の施設整備の優先度・方法・仕組みの検討)
- ③ 交通部会(新規大型駐車場の設置場所・資金計画の検討)
- ④ 地下部会(地下通路・地下街の検討)
- ⑤ MD委員会(まちのMDの検討)

## (2) 「一番街まちづくり指針」の策定(市との協働)

札幌市では、2000年6月に都心のまちづくりを長期的に展望した「都心まちづくり計画」を策定するとともに、同年7月には当該計画の実現に向け、おおむね5年以内に取り組むべき民間および行政の施策と事業を体系化した「中心市街地活性化基本計画」を策定した。同計画では一番街商店街周辺地区を都心まちづくりを先導する「まちづくり促進地区」の1つとして位置付けた。

2002年10月に札幌市及び協議会によるまちづくり検討の場として「一番街商店街周辺地区まちづくり協議会」が設置された(座長:工学院大学教授倉田直道氏)。その協議会により2004年5月に「一番街まちづくり指針」が策定された。「まちづくり指針」は、官民協働により本地区の将来像を描き、その実現に向けた方策や取組みを示すものである。具体的には以下の「段階」と「まちづくり項目」が設定された。

### <「まちづくり指針」におけるまちづくり項目>

(資料:一番街商店街周辺地区まちづくり協議会

「一番街商店街周辺地区まちづくり指針」2004年5月)

3つの段階ごとにそれぞれのまちづくりの項目について官民協働の取組みを行う。

#### [段階]

- ① ルールづくり(方向性、ガイドライン)の段階
- ② プログラム展開(仕組み、事業化)の段階
- ③ プロジェクト推進(実施、検証)の段階

#### [まちづくり項目]

各項目を有機的に連携させ、まちの将来像を段階的に実現していく。

##### ■ソフトを重視した街並みや施設

- ① 街並み景観や低層部の使い方
- ② 時間消費型、文化情報発信機能の導入

##### ■快適な回遊するルート

- ③ 歩行者回遊ルートの構築
- ④ 地下歩行者ネットワークの形成(西3丁目交差点地下広場)

##### ■冬期も含めた四季折々の楽しい仕掛け

- ⑤ 札幌都心の風物詩をプロデュース
- ⑥ まちを効果的に活用する組織づくり

##### ■人と車が共存する交通計画

- ⑦ 地区までの交通支援(公共交通手段の強化)
- ⑧ 地区までの交通支援(車利用来街者の支援)
- ⑨ 地区内の回遊性確保(交通阻害要因の管理)
- ⑩ 地区内の回遊性確保(歩行者のための支援)

### (3) 「南一条地区 街並みガイドライン」の策定(市との協働)

「まちづくり指針」で定められた「まちづくり項目」の1つの成果として、2006年3月に策定された「南一条地区 街並みガイドライン」がある。このガイドラインは、街の将来像である「上質でエキサイティングな街・南一条」をめざした紳士協定であり、「南一条らしい街並み景観の維持・向上」、「街全体としての賑わいづくり」、「お客様の安全・安心」に主眼が置かれている。将来的には、ルールの担保として、南一条地区を対象とした地区計画への展開を視野に入れている。

ガイドラインを策定するにあたっては、地元に対して2006年1月にガイドライン案の内容を説明し、さらに同年5月にガイドラインの運用方法を説明して、概ねの合意を形成した。また、2006年3月に開催した「都心まちづくりフォーラム 2006」では、ガイドラインの概要パンフレットを配布して紹介した。

URBAN DESIGN GUIDELINES →

## 街並みガイドラインの構成

街並みガイドラインは「8つの項目」と「2つのレベル」により構成されます。

〈街並みガイドラインの対象〉

2つのレベル	これだけは必ず実行しましょう	みんなでやってみましょう
8つの項目	札牌を代表する商業地として、関係者全員が必ず守るべき内容。すぐに取り組んでもらいたい内容。	まち全体で取り組むことで、効果が得られる内容。関係者全員で実行できるよう検討していきましょう。 ※建替時、改修時には協力をお願いします。
にぎわい用途の積極的導入	1-1 推奨用途、育成用途 1-2 規制用途	
低層部ににぎわいづくり		2-1 透視性のある開放的なファサード 2-2 来街者が集まれるスペースの創出(建物前) 2-3 来街者が集まれるスペースの創出(角地)
南一条にふさわしい落ち着いた色彩のある街並みづくり	3-1 外壁の色彩 3-2 原色使用制限	
上質な街並みに配慮した看板・広告物の設置	4-1 置き看板の禁止	4-2 看板・サインの製作ルール
一年中楽しく歩ける歩行者空間づくり	5-1 ロードヒーティングの設置、運用 5-2 荷さばきルール 5-3 適正な駐輪・駐車	5-4 バリアフリー化 5-5 歩きやすい歩行空間 5-6 歩行者に配慮した交通サービス施設の設置
まちの回遊性を高めるわかりやすい地上～地下ネットワークづくり		6-1 地下ネットワーク化
楽しい時間をすすせる道の環境づくり	7-1 貼り付け広告のデザイン 7-2 沿道空地、歩道の清掃	7-3 環境づくり 7-4 壁面の活用 7-5 夜間のにぎわい創出 7-6 沿道施設の景観への配慮
まち全体を活用したにぎわい創出イベントの実施	8-1 グリーンオンパレードの実施 8-2 イルミネーション(キラリアム)などのイベントの実施	8-3 歩道などでの多様な展開 8-4 オープンカフェの実施

#### 建物

建物の意匠・形態などについて

**方向性**  
・街並み景観や低層部の使い方・時間消費型、文化情報発信機能の導入

**ガイドラインで定める項目**  
・建物用途・壁面のしつらえ・看板、サインのルール

#### 中間領域

建物壁面、沿道空地、歩行者空間などの運営・管理について

**方向性**  
・札幌心の風物詩をプロデュース・まちを効果的に活用する組織づくり

**ガイドラインで定める項目**  
・置き看板の禁止・駐輪、駐車ルール・夜間のにぎわい演出・イベントの実施

#### 歩行者空間

形態・配置などについて

**方向性**  
・歩行者回遊ルートの構築・地下歩行者ネットワークの形成  
・地区までの交通支援・地区までの回遊性確保

**ガイドラインで定める項目**  
・バリアフリー化・ロードヒーティングの設置、運用  
・花、緑、ストリートファニチャーなどの環境づくり

※街並みガイドラインでは、「建物」、「歩行者空間」だけでなく、「中間領域」の運営・管理についても定めます。官と民の領域の「際」部分(中間領域)は、歩行者空間ににぎわいをもたらす、建物に歩行者を引きつける領域として重要です。

「南一条地区・街並みガイドライン」(資料:南一条地区開発事業推進協議会、次図も同じ)

## 街並みガイドラインで定める項目



### (4) イベントの実施

#### ① イルミネーションの点灯

2002年より、冬季の2ヶ月にわたり、西一丁目から三丁目にかけてイルミネーションを点灯させている。この冬季イルミネーション事業に要する費用は、広報費、イルミネーション設備の設置費、24時間勤務のガードマン(設備の雪落とし等のために必要)の人件費等である。費用の大半は丸井今井と三越の大型百貨店で負担をしている。

#### ② オープンカフェの実施(市との協働)

2003年9月の週末2日間、歩道に植物のプランターを設置してオープンカフェ(「花カフェ」)を実施した。また、2004年7月から8月にかけての週末2日間、車道上でステージイベント・オープンカフェ(夏カフェ)を実施した。これら2年間のオープンカフェの社会実験を踏まえ、2005年から

は「さっぽろプロムナード運営協議会」が7月から9月上旬にかけての毎週日曜日(一部土曜日)に「オープンカフェinさっぽろプロムナード」を実施している。路上を占有するため北海道警察の許可をとっている。



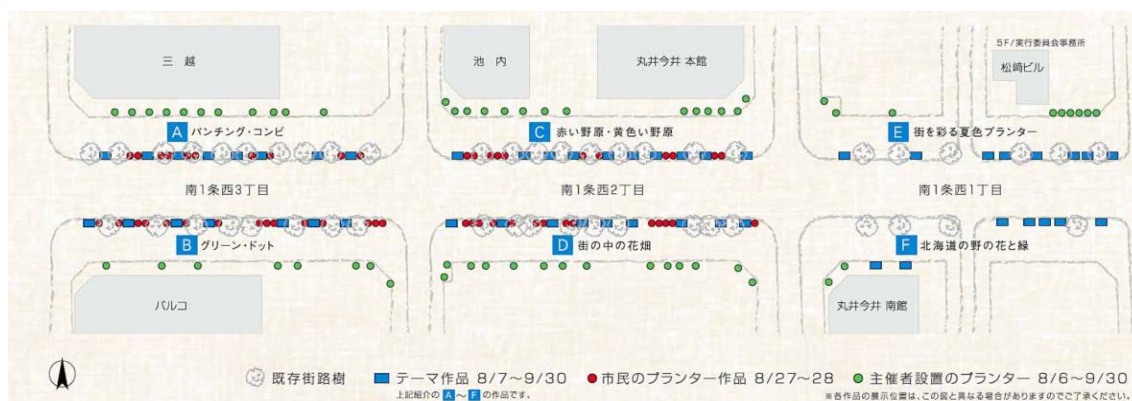
イルミネーション (資料:南一条地区開発事業推進協議会)



オープンカフェ (資料:南一条地区開発事業推進協議会)

### ③ 札幌一番街グリーン・オン・パレードの実施(市との協働)

2005年8月7日から9月30日までの約2ヶ月間、「札幌一番街グリーン・オン・パレード」を開催した。主催は「札幌一番街グリーン・オン・パレード実行委員会」(南一条地区開発事業推進協議会、一番街商店街振興組合、札幌市)である。イベントの内容は、南一条通沿道で大型プランター等により美しい花と緑の街路景観をつくり出すというものであるが、そのプランター・アレンジメントは一般から募集した。そして、優れたアレンジメントを審査・表彰するイベントとして「大型プランターによる緑の街路景観づくり(6つのテーマ作品部門)」及び「プランター・アレンジ・コンテスト(市民プランター作品部門)」をあわせて行った。そのグリーン・オン・パレードの成果を踏まえ、同年12月下旬から翌年4月上旬までの約4ヶ月間、グリーン・オン・パレードのウィンターバージョンも実施した。2006年は7月1日から10月下旬までの約4ヶ月間、「札幌一番街グリーン・オン・パレード2006」を引き続き実施している。



「札幌一番街グリーン・オン・パレード2005」(資料:札幌市、南一条地区開発事業推進協議会)

イベントは開始当初はそれほど関心と呼ばなかったが、イルミネーション事業は3年目に地元放送局や北海道新聞が取り上げた。3年続けて実施したことで認知度が高まったものと考えられ、イベントは継続的に取り組むことが重要であると関係者の間では認識された。イベント期間中は街頭アンケートを実施しており、イベントが人々のニーズを把握する機会にもなっている。

## (5) 他団体との連携

2001年2月から隔月で都心商業地6理事長会を開催している。開催当初はまちづくりに対する地域間の温度差、感覚の違いがあったが、その後の取組みを通じて小さくなってきている。

また、札幌市や他の市民組織との共催で講演会等を開催してきている。2006年3月には札幌市及び札幌TMOと共催で「都心まちづくりフォーラム2006」を開催し、他都市の関係者を招いてエリア・マネジメントをテーマに講演会、パネル・ディスカッション等を行った。

## (6) 交通環境に関する課題

一番街商店街の東側を流れる創成川の対岸地区で駐車場を整備することが検討されている。これは、都心部の自動車交通を適正化するために都心外縁部に駐車場を整備するというフリンジ駐車場の考えに基づくものである。その際、札幌市は日常の買い物でも車を利用する車社会であり、徒歩数分の距離でも車に乗ってしまうという市民特性があるため、うまく誘導できるか否かが問われている。

また、札幌市は数年前からパークアンドライドに力を入れてきているが、バスの民営化や総合的な交通ネットワークのあり方などの観点からその継続が総合交通審議会において議論になっている。市営地下鉄、市電はともに乗降客数が減少傾向にあり、公共交通の魅力を向上させるという課題もある。

歩行者環境に関しては、歩道上の違法駐輪、指定場所以外での荷捌き等が歩行者の安全・安心上の問題となっている。

以上のような課題の解決にあたっては、南一条地区だけでなく都心商業地全体としての取り組みが必要となっている。

## 5. 特徴的手法

「上質でエキサイティングな街・南一条」という明確なコンセプトを打ち出し、それに沿った多様なイベントの開催等により、街に賑わいをもたらしている。また、行政との連携により、まちを総合的に経営していこうとしている。

## 6. 課題

「まちづくり指針」に沿って策定された「南一条地区街並みガイドライン」の運用開始とともに、一番街商店街が動き出したことを認知してもらう仕組みの整備や、紳士協定であるガイドラインを守ってもらうための継続的な働きかけが当面の課題となっている。また、将来必要となった場合には、ガイドラインを地区計画策定等の都市計画のステージに上げていくことが課題であると認識されている。

(参考・引用文献)

札幌市ホームページ(市民まちづくり局 都心まちづくり推進室)