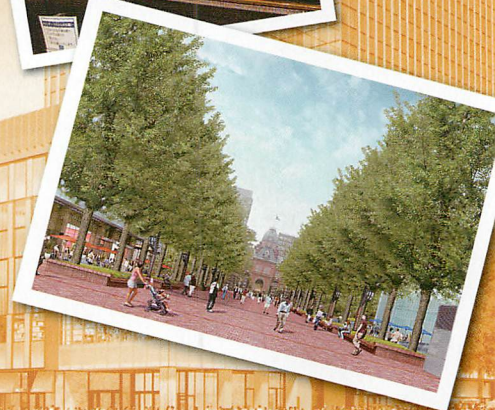
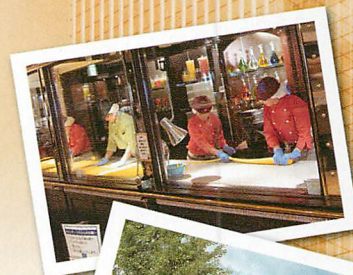


特集2 新たな賑わいの創出

次代への都心まちづくり

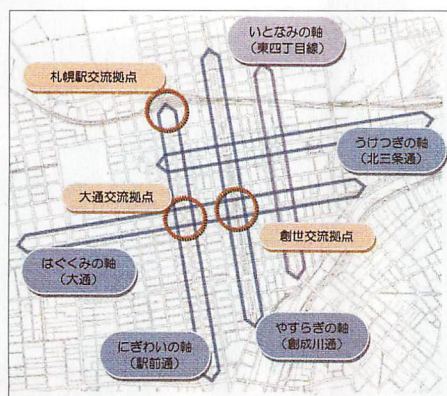
札幌では近年、冬季オリンピック以来といわれる再開発工事が都心のそここで行われている。アンダーパス連続化と親水公園が整備された創成川通や地下歩行空間により回遊性が増した札幌駅前通など、都心再整備が呼び水となり、建設準備や工事が着々と進む大型プロジェクトの現況をレポートする。



札幌市では平成十四年に「都心まちづくり計画」を策定し、都心の将来像やまちづくりの考え方を共有した官民協働のまちづくりを推進している。中間年次となった一昨年には計画を補完する「さっぽろ都心まちづくり戦略」を策定。少子高齢化など社会情勢の変化に対応し、成熟社会にふさわしい札幌のまちづくりを目指している。

都心まちづくり推進室の奥村課長は、「中でも重点的な取り組みとして、主要な通りを四つの骨格軸と二つの展開軸に据え、三つの交流拠点とともに強化・形成を図る『四・二・三』の骨格構造の実現。それをはじめとしたプロジェクトを進めるとともに、地区ごとの特性を生かしたエリアマネジメントを推進しています」と語る。「これまで人口が毎年増え、都市が外側に広がっていききましたが、これから

は来るべき人口減少・超高齢社会などに対応したまちづくりが必要になっています。今後は、今までのストックを生かし、持続可能なコンパクトシティへの再構築を図るのが大きな狙いです。人を中心とした魅力あるまち、新たな文化と活力を創造するまち、みどり豊かな環境にやさしいまち。それらを都心の将来像として皆さまと共有し、豊かな都心の創出を図ってまいります」。



「都心まちづくり戦略」に基づく都心の骨格構造

札幌三井JPビルディング(仮称)

三井不動産(株)と日本郵便(株)は北二条西四丁目におフィス・商業の複合

ビル「札幌三井JPビルディング(仮称)」を昨年四月に着工。平成二十六



縦ラインを強調した高層複合ビル(イメージ図)



北三条広場(イメージ図)

年八月の竣工、同九月の商業施設オープンを目指し、工事が進められている。建物は地上二十階・地下三階建て、延床面積約六万八千平方メートル。外装デザイナーには、モエレ沼公園ガラスのピラミッドなどを手がけた松岡拓公雄氏を起用し、高層から低層まで縦ラインを強調したデザインで施設全体の統一感を図る。

商業施設は、地下一階から地上四階の五フロアに約三十店舗の飲食・物販のテナントを誘致。レストランひらまつ(東京広尾)や、ル・バエレンタル

(札幌円山)などを展開する(株)ひらまつが、イタリア料理店の出店を予定している。東京ミッドタウンや三井アウトレットパーク札幌北広島などの実績を有する清水卓氏が、「WARM+NATURE」をコンセプトに商業環境デザインを担当する。

六階から十九階のオフィスフロアは、基準階面積約五百六十坪の広さ。天井高二メートル八十センチ、三面開口の無柱空間で明るく開放的なオフィスを実現する。小規模ニーズにも対応できるよう、約三十四坪からのフロア分割も可能としている。また災害時のBCP(事業継続計画)対策として、七十二時間対応の非常用発電機を備え、耐震性能最上ランクの非常用エレベーターも設置する。



クレーン車による工事が進む現地

建物の北側、駅前通と赤れんが庁舎を結ぶ北三条通は、「北三条広場(仮称)」として新たな憩いと賑わいの空間として整備される。



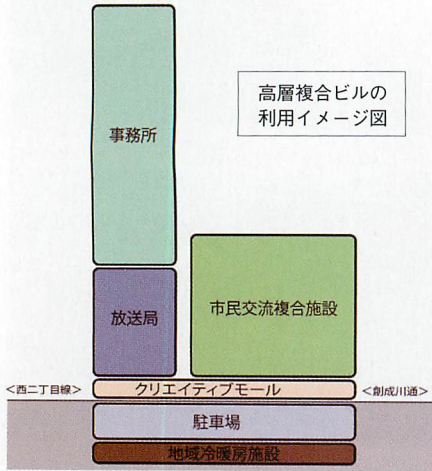
オフィスエントランス(イメージ図)

三井不動産北海道支店事業グループの鈴木主事は、「土木遺産にも選奨された樹齢百年を越える銀杏並木が連なる北三条通にふさわしい大人の空間をつくりたいと考えています」と語る。「歴史情緒を継ぎながら最先端の複合ビルを建設し、快適な都心環境と良質なオフィスストックをつくることにより、札幌の経済活性化に貢献してまいります」。

札幌創世1・1・1区 北1西1地区市街地再開発

「創世1・1・1区」という名称は、新たな世紀へ向けた新しい札幌を、原点であるこの場所からつくりだしていく、こうという思いを込めて、公募により名付けられた。当地区はこの「創世1・1・1区」のまちづくりを具体化する最初のプロジェクトとして、札幌都心の再生に果たす役割は大きい。

再開発の核となる高層複合ビルは、地上二十八階・地下四階建て、延床面積約十三万平方メートル。着工は来年度、竣工は平成二十九年年度を予定する。高層棟には、豊平区から移転する北海道テレビ放送（HTB）



再開発予定の北1西1北街区

や都心のオフィス需要に応える施設で構成される。一方、低層棟は、世界都市さっぽろ、集客交流都市さっぽろにふさわしい文化芸術振興の拠点形成を目指し札幌市が検討を進めている市民交流複合施設(仮称)で構成される。

準備組合事務所の担当者は「当地区は、札幌開拓の基点ともなった大通と創成川の交差点エリアにある、まさに札幌の一丁目一番地です」

と語る。「現在は大部分が駐車場として利用されるなど低利用の状況ですが、再開発により創世交流拠点に

札幌大通西四ビル(仮称)

石屋製菓(株)と株秋田銀行など三社が共同で建設している「札幌大通西四ビル(仮称)」は、今年四月の竣工を控え、ネオクラシック調の外観が徐々に姿を現している。同ビルは地上十二階・地下二階建て、延床面積は約八千三百平方メートル。駅前通側の一階部分と地下二階が石屋製菓の店舗、大通側の一階部分と二階が秋田銀行札幌支店、三階以上がテナントオフィスとなる。各階の天井高は約四メートルと一般的なビルよりも高い



建設が進む現地

ふさわしい交流・文化の機能を高度に集積させることにより、都心に新たな価値を生み出しています」。



1階エントランス(イメージ図)

設計とし、開放感を高めている。

駅前通と大通公園に面した一階壁面を後退させ、建物の柱をリズムカールに配置したピロティ空間とする。ことにより、建物と都市の歩行空間を



ネオクラシック調の品格漂う外観(イメージ図)

融合させている。シックな色調の花崗岩の外壁には、エゾヤマザクラやキタキツネなど北海道にふさわしい動植物の彫刻を施している。一階エントランスのアーチ部分中央には、シマフクロウをイメージした彫刻が施されたキーストーンが埋め込まれる予定である。札幌都心部では最大規模の直営店出店となる石屋製菓の島田社長にお話を伺いした。

「一階は物販、地下二階は軽食や洋生菓子が楽しめるカフェとして、六月初旬にオープンする準備を進めています。物販ではオフィスが集積しているエリアを考慮して、新しいアンソート商品をご提供し、法人需要にお応えしたいと思います。また新店舗独自の商品開発も進めています。地下二階のカフェは、ビル外観と調和したクラシカルなイメージに親し



直営店を出店する石屋製菓島田社長

みやすさを加えるため、イギリス製のシャンデリアやアンティークの椅子をこだわり抜いてそろえました。地下歩行空間に直結していますので、歩行空間前のスペースには座りやすい椅子とテーブルを二十四席分設け、自然と賑わいが創出できる空間づくりを目指しています。当初は一日当り六〜七万人もの通行量があるのだから、何をやっても失敗しないだろうと楽観的に考えていましたが、さまざまなデータを集めると、地下歩行空間は移動に利用されている方が主で、店舗に立ち寄っていただくためには工夫と配慮を重ねる必要があります。そこで白い恋人パークで人気を集めている『キャンディ・ラボ』を設け、キャンディ・アートづくりを観て楽しんでいただける仕掛けを加え

ました。また、私は非喫煙派ですが、都心の飲食店などでは喫煙できる環境が少なくなっていますので、喫煙席を設けるようにしています。それも喫煙席を個室で仕切るのではなく、オープンスペースの中でもタバコの煙が迷惑とならないよう、レイアウトや設備を整えています。

当社の商品は、『白い恋人』をはじめ観光客をメインターゲットとするものが多くありますが、今後は地元の方に日常的に消費していただく商品を増やしていくと考えています。新ビルにオープンする直営店は、そのためのアンテナショップとしての役割も果たすものと期待しています。」



地階に設けられるキャンディ・ラボ ※写真は白い恋人パーク内施設



建設予定の高層複合ビル(イメージ図)



解体予定のサンデパートビル

南二西三南西地区 市街地再開発

狸小路商店街三丁目に面した中央区南二条西三丁目の南側街区の再開発事業が進行している。ドン・キホーテやゲオなどの店舗が入っているサンデパートビル、隣接する北洋札幌南ビルなどを含む敷地面積は約三千七百平方メートル。計画中の複合ビルは地上二十六階・地下二階建て、延床面積は約三万八千平方メートル

ル。地下街ポールタウンに直結し、地階および低層階に商業店舗、中層階から上階に分譲マンション約百四十戸が入る予定となっている。

昨年八月に設立した準備組合は、平成二十五年度に組織替えして本組合を設立。同二十七年より新ビルの着工を行い、同二十九年度の竣工を予定している。

準備組合の事務局を担当する(株)大林組札幌支店開発営業部担当者は、「札幌駅前通と狸小路商店街が交わるこの街区において、都心にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図り、都心部商店街活性化につながることを目指しています」と語る。

昭和三十七年に創業したサンデパートは北海道で初めてエスカレーターが設置された百貨店として、都心部商店街の賑わいを牽引していた。生まれ変わる高層複合ビルが、新たなランドマークとして誕生することが期待される。

取材協力

札幌市市民まちづくり局
都心まちづくり推進室

中央区北一条西二丁目
札幌市役所5階
☎ 〇一一・二二二・二六九二

三井不動産株式会社
北海道支店

中央区北三条西二丁目十二
札幌H.Sビル
☎ 〇一一・二三三・二四八一

札幌創世1:i:i区
北1西1地区
市街地再開発準備組合事務局

中央区北三条西三丁目一・四十四
ヒューリック札幌ビル
☎ 〇一一・二二三・三六九一

石屋製菓(株)

西区宮の沢二条二丁目十・三十
☎ 〇一一・六六六・一四八三

(株)大林組札幌支店

中央区北三条西四丁目
日本生命札幌ビル
☎ 〇一一・二二〇・七三五一