

全国エリアマネジメントネットワーク シンポジウム2018 in 東京

# 札幌駅前通地区におけるエリアマネジメント

札幌駅前通

まちづくり株式会社



白鳥 健志

## 札幌駅前通地区のエリアマネジメントの目標

### 公共空間の運営・管理

- ・「チ・カ・ホ」の指定管理
- ・「アカプラ」の指定管理



広場を活用した「賑わいの促進」

広場の活用によるまちづくり財源の創出

### 「まちづくり」の具体の調整

- ・まちに必要な・望ましい施設・スペースの実現を図る
- ・話し合いの場をつくる
- ・地域のまちづくりに必要な「合意形成の場」の支援を行う（まちづくり会議等の運営）



まちなみ形成等の具体的促進

まちに必要な施設の誘致等の実施

**自主的に財源を創出し、ハード&ソフトにわたって「まちづくり」を行う**

## まちづくりの対象とする十街区



## 札幌駅前通エリアマネジメント地区

- ・当地区は、道庁や市役所などの官公庁、銀行や商社などの事業所、地下街商店街、ホテルなどが建ち並び、都市機能の中核的役割を果たしている。
- ・当地区に立地する大部分のビルは、建物の耐震化等の更新時期を迎えている。また、H23年3月に完成した「チ・カ・ホ」（日平均7万人の歩行者通行量を有している）の立地環境を活かした建替えが加速化している。
- ・当地区は、札幌市の顔となる重要な地域であることから、ふさわしい建物立地（機能・デザイン）や街並み形成を行い、都市の特徴と優位性を構築し、次世代につなげる必要がある

## 札幌駅前通地区の課題

- ① 都心の賑わいの増進
- ② 回遊性の向上  
（札幌駅周辺と大通周辺の商業ゾーンを結ぶ役割を担っている）
- ③ 将来を見据えたまちづくりの統一化

## 設立目的と組織概要

- 設立：平成22年9月17日
- 資本金：990万円（198株）
- 株主：17団体・企業  
札幌駅前通振興会、駅前通沿道企業10社、  
駅前通隣接企業4社、札幌商工会議所、札幌市

## 継続的なまちづくりを容易にする

- 体制：社員15名（社長含む）、パート1
- 設立目的：札幌駅前通地区を魅力ある「都心」の顔として育み、継続的かつ恒常的なにぎわいのある地域づくりを行い、都心全体の活性化に寄与する。

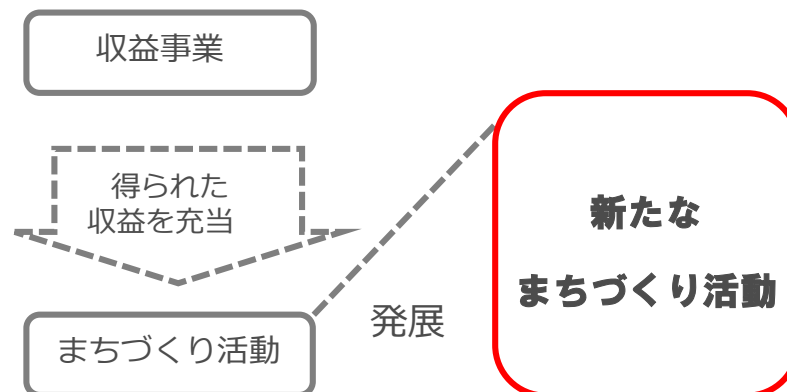
## 事業概要

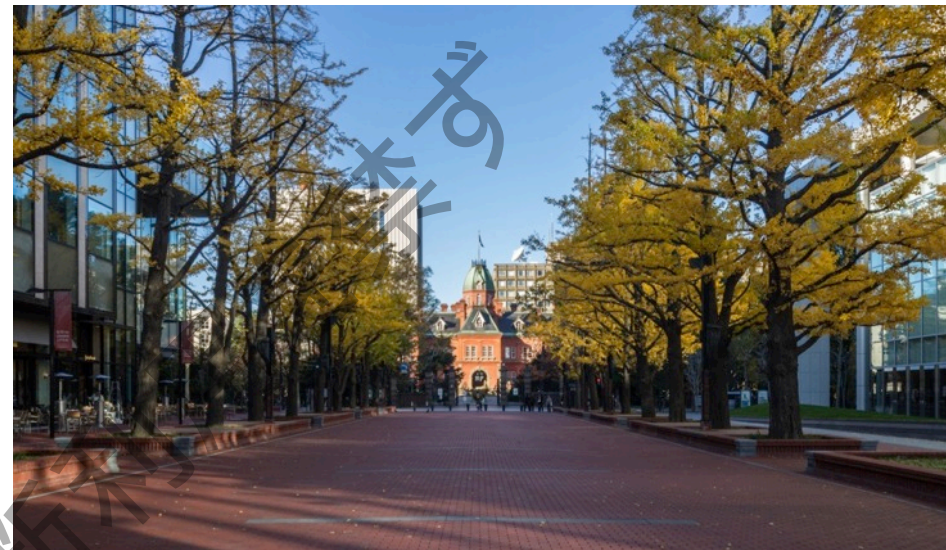
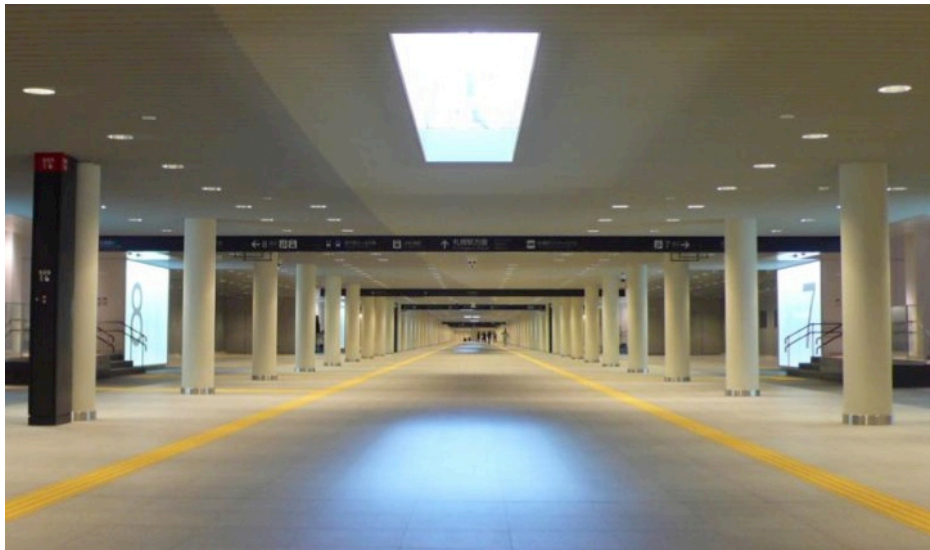
- 札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）および札幌市北3条広場（アカプラ）の運営（指定管理）
- 広告事業
- 地下・地上の広場を活用した「にぎわいづくり」をはじめとしたまちづくり事業
- 人材育成事業
- 地域防災・防犯活動事業
- まちの美化等環境事業
- 建替計画等地区更新支援事業 等

## 事業費と収益の考え方

### 事業収益をもとに目標を実現

事業で得られた収益は、まちづくり活動に還元し、まちづくり活動を発展させる。





## チ・カ・ホ

### ●札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）

- ・区間 地下鉄南北線大通駅～さっぽろ駅
- ・延長 約520m
- ・事業年度 平成17～22年度
- ・供用開始 平成23年3月12日

## AKAPRA

### ●札幌市北3条広場（アカプラ）

- ・区間 市道北3条線の市道西5丁目線から駅前通までの区間
- ・延長 約100m
- ・幅員 約27m(広場利用範囲は約14m)
- ・事業年度 平成25年度
- ・供用開始 平成26年7月19日

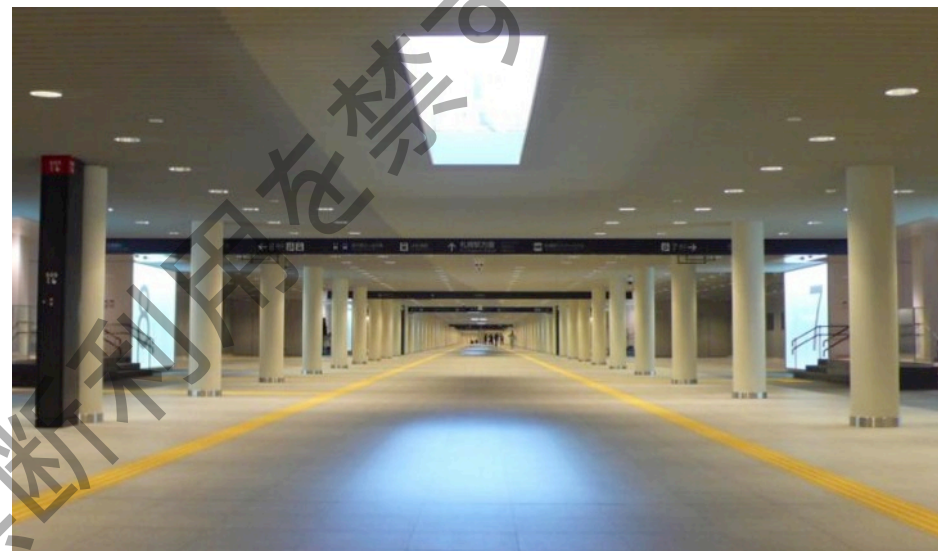
◎まち会社は管理会社ではありません。まちを良くするための調整役、マネジメントの会社です。

◎まちの中の心地よい居場所や空間を作り、活性化やイノベーション等を誘導し、地域価値の向上の手助けをするのが、まち会社の仕事です。

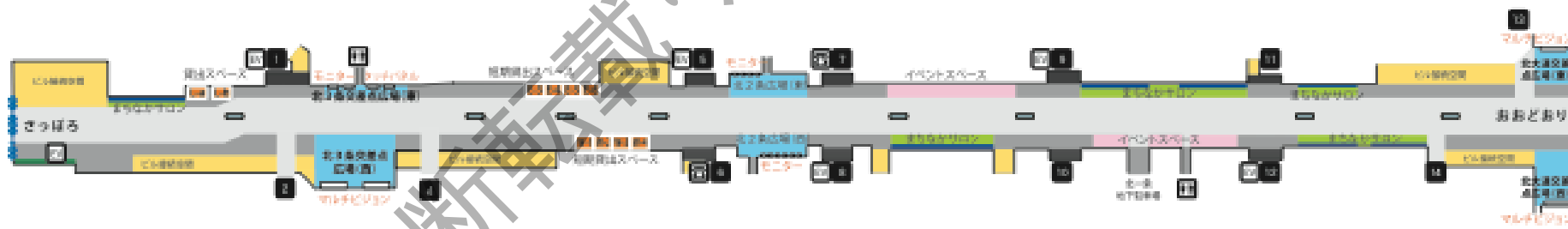
## 札幌駅前通地下歩行空間と地下広場

- ・ 区 間 地下鉄南北線大通駅～さっぽろ駅
- ・ 延 長 約520m
- ・ 事業年度 平成17～22年度
- ・ 供用開始 平成23年3月12日

地下広場のうち、通路の両脇4 m の「憩いの空間」については、多くの方にご利用できる機会をつくるため、最長 連続1週間までの貸出スペースを北 3 条付近に設置しています。また、様々なアート展示ができるイベントスペースや、まちなかサロンと呼ぶ休憩スペースなどのゾーニングをしています。このゾーニングは、520m の空間すべてをにぎわいの場 としても、空間は落ち着かないと考え、緩急をつけたレイアウトとしています。利用ルールについては、利用実績に基づき、利用者や関係者の意見を聞きながら、ひとつひとつルールを定め、「利用規約」に反映しております。

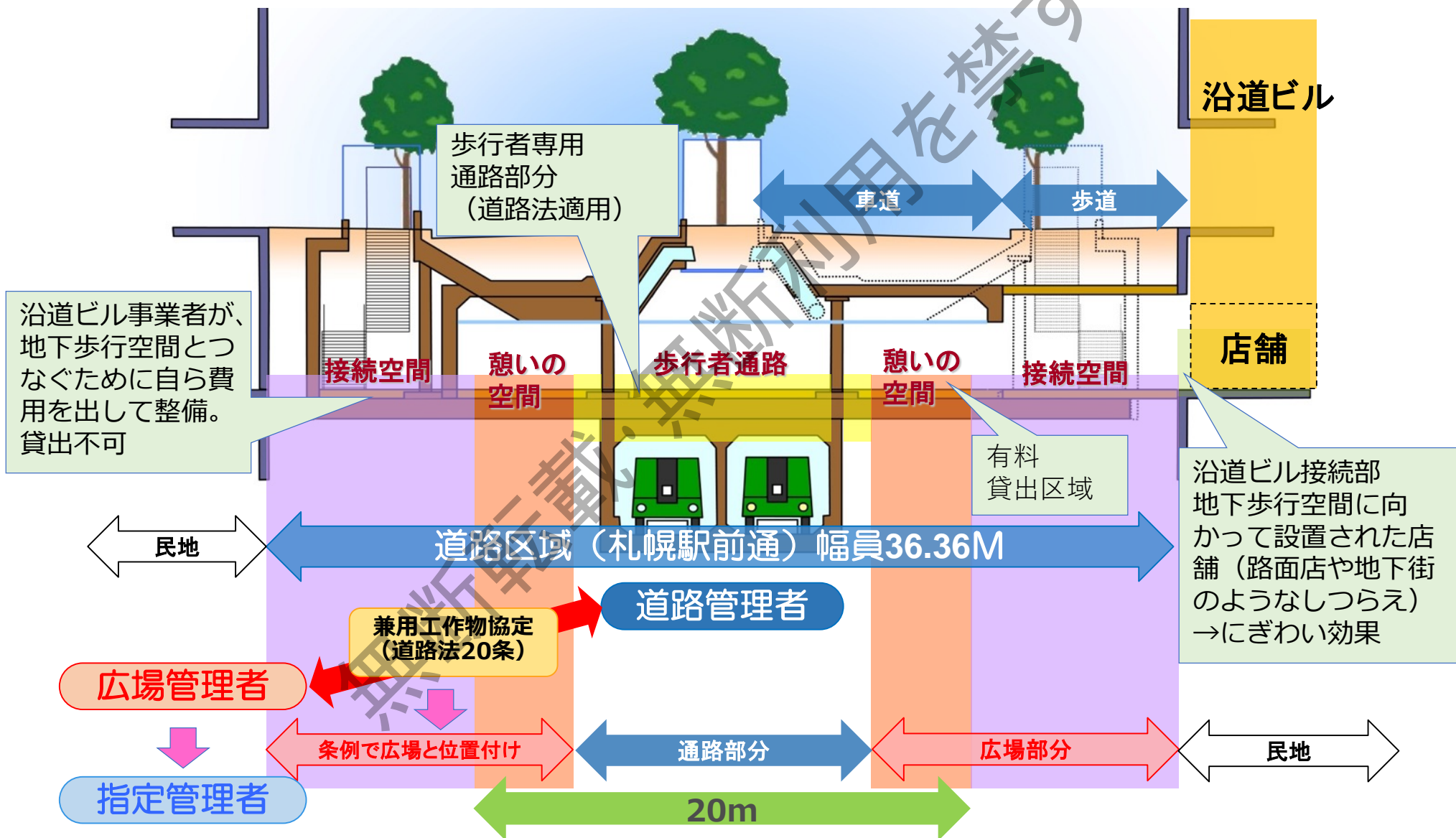


### 広場のゾーニング



- |  |                 |  |                           |  |     |  |      |
|--|-----------------|--|---------------------------|--|-----|--|------|
|  | 1 出入口           |  | EV エレベーター                 |  | トイレ |  | 公衆電話 |
|  | 交差点広場           |  | イベントスペース (アート展や公益的な活動のPR) |  |     |  |      |
|  | 貸出スペース          |  | ビル接続空間                    |  |     |  |      |
|  | まちなかサロン(休憩スペース) |  | 壁面広告                      |  |     |  |      |

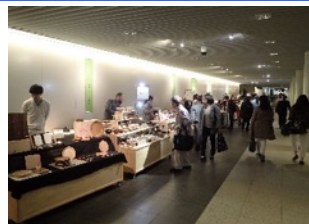
# 道路・広場の構造と管理区分



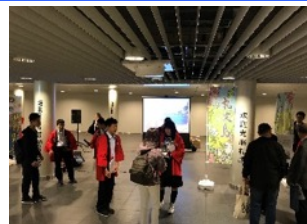
4月～9月



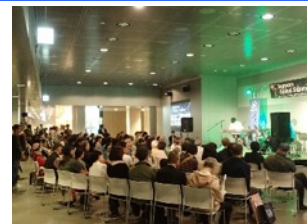
北海道ゴルフフェスタ2017  
2017/4/21-4/23  
ゴルフの楽しさを知ってもらうことを目的としたイベント。



◎第5回北から暮しの工芸祭  
2017/4/28-4/30  
道内最大級のクラフトフェア。つくる人をつか



◎修学旅行PR  
2017/5/23  
修学旅行での地域PRは場所を無償としています。



◎Sapporo Sound Square  
2017/6/2  
札幌を拠点に活動するプロのミュージシャンによるジャズライブ。



リサイクルアート展2017  
2017/7/7-7/9  
リサイクルをテーマとしたアート作品の展示。



2017サイエンスパーク  
2017/7/28  
科学技術を身近に体験し学べるイベント。



映画「スターウォーズ」PR  
2017/8/1  
千・カ・ホにB B 8が登場。多くのファンで賑わいました。



◎Kuraché 「北海道の旬を味わう」  
2017/8/24-8/30  
旬の野菜や果物が並び、連日大盛況でした。



北海道 BEST FLOWER COLLECTION  
2017  
2017/8/24-8/26  
千・カ・ホが色とりどりの美しい花でいっぱいになりました。



いいとこ掘り北海道  
2017/9/7-9/11  
北海道内の素晴らしい風景が集まりました。



◎つながる展2017「音の風景」  
2017/9-9/18  
音を感じられる体験型のアート作品は、子どもから大人まで大人気でした。



◎PARC 7 「どおのくのことを考える」  
2017/9/22-9/28  
アート作品の展示に加え、作品鑑賞ワークショップなど様々なプログラムを実施。

10月～3月



北海道ヘリテージウィーク2018  
2017/10/18-10/21  
様々な歴史ある「北海道遺産」について紹介するパネル展を実施。



◎2017さっぽろ菊まつり  
2017/10/30-11/3  
丹精込めて育てられた見事な菊の数々を千・カ・ホ全体で展示。



どさんこ千・カ・ホde X'MAS  
2017/12/8-12/10  
毎年恒例のSTVイベント。放送局ならではのコンテンツが人気。



◎千・カ・ホのお正月  
2017/12/28-2018/1/3  
2018年の干支「戌」の書道と水引でお正月を演出。書かれたのは「麿（つむじかぜ）」



◎さっぽろ雪まつり千・カ・ホイベント  
2018/2/2-2/12  
さっぽろ雪まつりを紹介するパネル展や正月を演出。書かれたのは「麿（つむじかぜ）」



◎3.11 SAPPORO SYMPO 8年目の3.11  
2018/3/10-3/11  
震災の「過去」ではなく、現在までの「過程」、そしてこれからを考えるシン



No Maps  
2017/10/5-10/15  
先端テクノロジーや斬新なアイデアを核とした「新しい価値観/文化/社会の姿」を提案



◎さっぽろアートステージ2017  
2017/11/4-12/3  
アート作品展示や、音楽ライブなど様々な形で「アートの入り口」を展開。



市営交通90周年記念パネル展  
2017/12/1-12/3  
市民にとって身近な地下鉄・市電についてのパネルなどを展示。



建設産業ふれあい展  
2018/1/13-1/14  
鉄筋業や左官など、建設に関する様々な体験を実施。



札幌「QTTA」の魅力発信！ストーリー  
2018/2/5-2/25  
千・カ・ホ内でオリンピックのパブリックビューイングを実施。



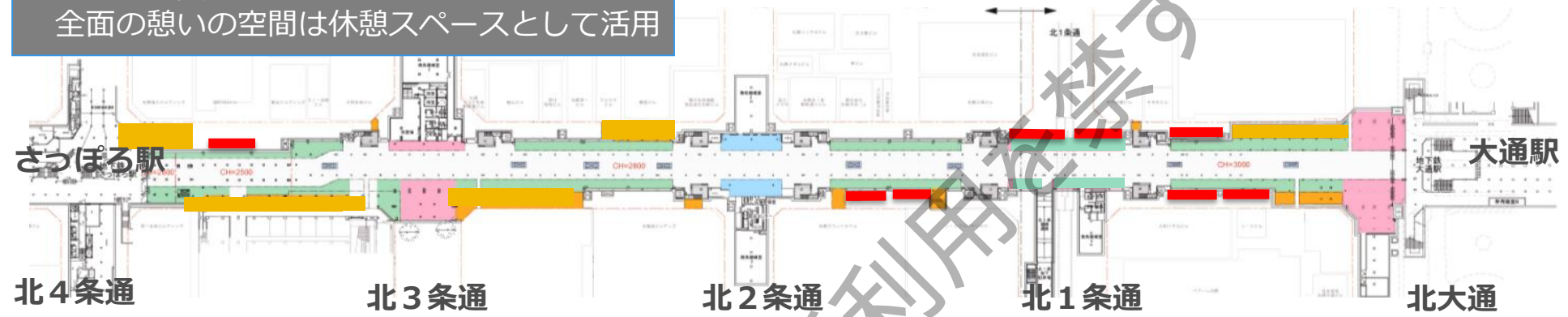
QTTA サンプルングイベント  
2018/3/24-3/25  
日清食品のQTTAサンプルングイベント。会場は長蛇の列、そしてあっという間に配布終了。



# 壁面スペースの活用による広告掲載

## ● 広告掲載 8カ所

大きさ 長さ14.5~29.1m 高さ2.0m  
全面の憩いの空間は休憩スペースとして活用



## ● 広告の料金・稼働率

### [掲載期間]

- 短期 (4カ所/1週間単位)
- 長期 (4カ所/3カ月単位)
- ※ 広告集稿手数料は掲載料の25%

### [稼働率]

	H26	H27	H28	H29
長期	100 %	100 %	100 %	100 %
短期	91 %	87 %	93 %	88 %

デザイン審査を行い、公衆に不快感を与えるものや華美な色彩を広範囲に使用しているものに対しては変更等の依頼をし、場合によっては掲載をお断りすることもあり得るとしている（長期は外部審査員、短期は内部審査）。

## 札幌市北3条広場

- ・ 区間 市道北3条線（西5丁目線～札幌駅前通）
- ・ 延長 約100m
- ・ 標準幅員 27.27m
- ・ 面積 約2,800㎡



2014年7月19日オープン



再開発の公共貢献として、道庁前の道路（北3条通の西4丁目部分）を、歩行者の休息、鑑賞、交流等の用に供する広場として整備。道庁赤れんが庁舎やイチョウ並木と相まって札幌の歴史や文化が感じられる新たな都心の魅力スポットとして、多くの人々が楽しく、豊かな時間を過ごすことができる場の創出を目指しています。

# 2017年度の主要イベント一覧（札幌市北3条広場）

## 4月～7月



キリンのどごしスペシャルタイムプロモーション  
4月22日～23日  
スペシャルタイムのプロモーション車両の展示、飲食スペースを設置しました。



OUTDOORDAY JAPAN 2017 in 札幌  
6月17日～18日  
都心の森で、見て、触って、体感する日。最新のアウトドアギア、アクティビティが集結。



メルセデス・ベンツ認定展示会  
6月29日～30日  
メルセデスの認定「サーティファイドカー」の展示会。



PMFアカブラコンサート  
7月12日  
PMFに出演するオーケストラメンバーによる演奏会。



さっぽろアキラガーデン  
7月20日～23日  
水道水の魅力を再発見できるイベントを開催。



春一番、ゆうべつチューリップ便り！  
4月29日～5月下旬  
今年も湧別町からチューリップが約2,000株届きました。



サッポロフラワーカーペット2017  
6月22日～25日  
生花や自然素材を用いて花絵を500人以上の手で制作した参加型イベント。



北海道クラシックカーラリー  
7月7日  
北海道クラシックカーラリーのスタート場所として活用。



HBC赤れんがプレミアムフェスト  
7月14日～17日  
「北海道の食」にこだわった飲食ブースの出店や音楽の提供等。



第3回アカブラ会社対抗のど自慢大会  
7月27日  
アカブラ近隣のオフィス15社が参加する歌合戦。

## 8月～3月



さっぽろ八月祭2017  
8月5日～6日  
「大風呂敷」や「北3条広場で盆踊り」はそのままに、「まちの出会い酒」や「餅まき」など実施。



No Maps Mobike PRイベント  
8月22日  
国内で初リリースとなるMOBIKEのお披露目イベント。



HBCとれたてマルシェ  
9月1日～3日  
テレビ番組とタイアップし、北海道の旬の極上食材を紹介。



オータムスイーツガーデンSAPPORO  
9月15日～24日  
「さっぽろスイーツコンペティション」受賞のスイーツなどが勢ぞろいしました。



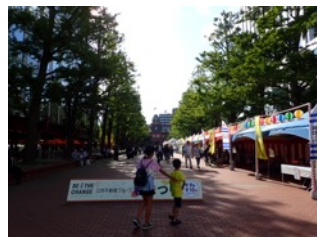
さっぽろユキテラス2018  
2月3日～11日  
“雪と光”をモチーフにして冬の魅力を発信するプロジェクト。



Jack DANIEL'S Experience 2017 JAPAN  
8月13日  
ジャックダニエルに関するjack carの展示およびドリンク販売。



海外旅行フェア  
8月25日～27日  
各国政府観光局による海外旅行情報PRおよびステージイベント。



三井不動産デー  
9月9日～10日  
三井不動産グループ各社が集結したイベント。



アカブライルミネーション2017-2018  
11月24日～3月14日  
幻想的な光のきらめきを表現しました。



青の洞窟SAPPORO  
2月17日～25日  
青の洞窟特別開催地に選ばれ、アカブラが青の光で彩られました。

## エリアマネジメントの評価

エリアマネジメントの財源を自ら創出し、まちづくり事業に転化していること

### 上記の理由

- ① 行政が広場活用で収益を上げられるような構造としたこと。
- ② 指定管理を受けたマネジメント組織（まちづくり会社）が、稼働率を高めながら、課題の対応を行いつつ、効果的に運営していること。
- ③ 収益を賑わいの促進などで地域に還元していることから、地域の人たちの信頼を得、地域を巻き込んだまちづくり活動が容易になって来たこと。

 **官民協働の成果 2017年日本都市計画学会賞「石川賞」を受賞**

# 札幌駅前通地区のこれからのまちづくり「まちづくりカフェ」の詳細

## 概要

日時：2016年8月～3月までの5回開催

参加者：駅前通地権者、テナント、ディベロッパー、札幌市など

内容：「まちづくりへの関心醸成及び課題、方向性の共有と方針出し」と「まちづくりの仲間づくり」を目的に、札幌駅前通のまちづくりの推進に向けて緩やかに話し合う場として開催。関係者からのまちづくりショートトークとワークショップを実施。

## テーマ

1回目：駅前通エリアの課題とポテンシャル ・ 駅前通エリアの将来

2回目：『まちの構造と機能を考える』

まちのアイデンティティを確立するために重視すべき場所はどこか？

歩行者のネットワークを考える

まちに必要な機能を考える

3回目：「エリアで取組むことをかんがえる」

エリアの価値を高めるためにエリア全体で取組んだら良さそうな事は何か？

4回目：「魅力ある地区環境の形成に向けて～沿道空間とチカホの活用～」

5回目：「まちづくりの進め方／まちの将来像（キーワード）」



札幌駅前通協議会 内に  
**「都市再生部会」を設立**  
(2017年5月)

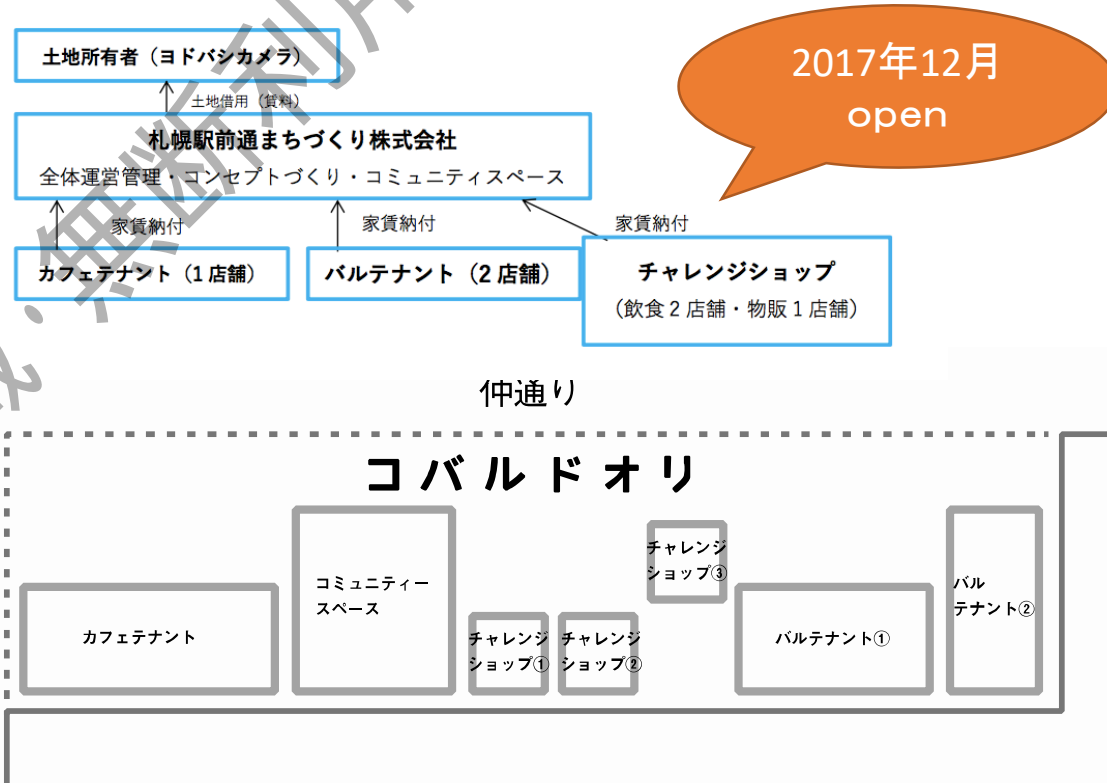
※札幌駅前通協議会

地域のまちづくりを、地権者間で意見交換し、  
都市計画や規則の制定などについて、具体的に  
検討する場

## コバルドオリは、都心における新たな「通りの文化」を創出する実験の場所。

札幌駅前通地区は、札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)の開通を契機として、新たな開発が行われるなど日々変化してきています。札幌駅前通地区の仲通りの魅力を新たに発信する試みとして、『コバルドオリ』をオープン。

『コバルドオリ』は、大きな人の流れがある札幌駅前通と裏路地の雰囲気を持ち合わせる仲通りに面しており、路地の雰囲気を重視した落ち着いた店舗デザインにしました。地場の事業者や若手の起業家によるこだわりの「飲食店舗」のほか、都心部において店舗を構えたいと考えている事業者に向けた「チャレンジショップ」を開設します。またイベント等も実施できるコミュニティスペース「コバル計画」も開設し、まちを面白くするプレイヤー同士がつながりあう交流の場として運営します。



## 札幌の都心における仲通りの賑わいづくり・空間モデルづくりの実践の場

大きな人の流れがある駅前通と裏路地の雰囲気を持ち合わせる仲通りに囲まれた当該敷地内で、裏路地の雰囲気を重視した落ち着いた店舗やコミュニケーションスペースを設けます。

札幌の都市空間に求められる仲通りや路地的空間の魅力アップやパブリックスペースのネットワーク化を推進するための社会実験とモデルの構築をしていくとともに、街区再編等を見据えた空間づくりや道路空間の活用に関するガイドラインへの反映していきます。

## 地域に根ざしたクリエイティブなスモールビジネスや活動を育むインキュベート機能の場

まちを面白くするプレイヤー同士がつながりあう交流の場とするとともに、新たな起業・創業を支援するチャレンジの場を目指します。都心ビジネスの促進等に必要となる“地場の事業者や若手起業家等による新たな商業店舗”、“マーケットの開発を推進するためのデータ収集やそれに関係するプレイヤーとのネットワークづくり”を行なっていきます。



コミュニティスペース：  
コバル計画



チャレンジショップ



仲通りカフェ・バル事業

## コバルドオリ

### <2018/04/20 コバルでピクニック>

コバルドオリ内の屋外席で、参加者が持ち寄ったお昼ごはんやコバルドオリ内の飲食店で購入した食べ物をみんなで食べる「ランチ会」を行いました。



### <2018/04/27,05/16,05/30 あさっぱち計画>

チャレンジショップに出店中の「サッパチ トパン」と「コバル計画」の連携企画として、モーニングタイム営業を行いました。近隣のオフィスワーカーを中心に「サッパチ トパン」こだわりのトーストや珈琲をお楽しみいただきました。



### <2018/05/25 北海道に縁もゆかりもない人ナイト>

転勤や転職のために道外から札幌へ引っ越してきた方々を募り、札幌に住んでみて感じたこと、ご当地あるある等を語り合う会を開催しました。



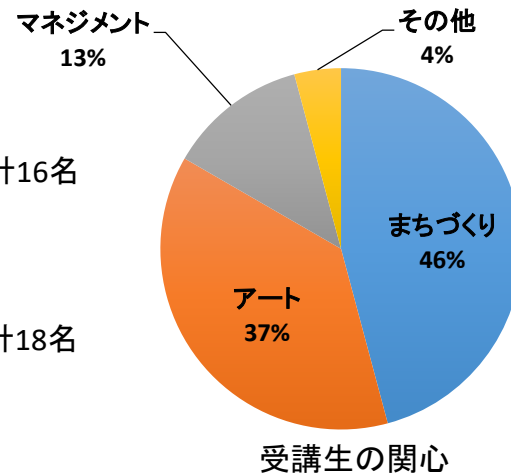


## シンクスクールは、「まちをおもしろくする」アートスクールです。

おもしろいまちには おもしろい企画者やおもしろい作品をつくる制作者がいるのではないかと？  
アートを通じて「まちをおもしろくする」ことが、Think School（シンクスクール）の目的です。

シンクスクールは北海道初となる「アートマネジメント／まちづくり」をゼロから学べる入門講座として2016年5月14日に企画コースを開講し、翌年2017年度は制作コースも開講しました。アートマネジメントやまちづくりの分野で活躍している30名以上の多彩な講師をお招きして、講義やワークショップ、ディスカッションなど1年通じて実施しています。

卒業展としてテラス計画で1ヶ月開催する企画のプラン展示を行う。  
講師や仲間と練り上げてきた企画は、シンクスクールの1年間の成果となります。



2016年度 1期生「企画コース」 社会人12名 公務員2名 大学生2名 合計16名

2017年度 2期生「企画コース」「制作コース」  
社会人15名 公務員1名 大学生2名 合計18名

### 受講 動機

- 「仲間づくりがしたい！」
- 「学校や職場で学びきれない部分を勉強したい！」
- 「好きなことを仕事にしていきたい！」
- 「今の仕事に活かしていきたい！」など

### 講義 内容

- 「企画者になるために身につける3つの力」森司（アーツカウンシル東京事業推進室事業調整課長）
  - 「エリアマネジメントの展開と可能性」保井美樹（法政大学人間社会研究科教授）
  - 「興味のない人に、魅力を伝える方法」鎌田順也（アートディレクター／グラフィックデザイナー）
  - 「どこにも位置づけられない運動、としての芸術活動」岡崎乾二郎（造形作家／批評家）
- など、全35講座＋希望者のみまちづくり会社自主企画の現場サポートや、芸術祭の視察旅行なども。

● これからのまちづくり

「魅力的なまち」「特色のあるまち」をつくる

● 必要なもの

まちづくりの主人公となる  
人

+

活動できる  
場

イノベーションが  
起こり続けるまち

● そのためには

いろいろな活動や取り組みを  
試行的に繰り返し  
人のネットワークを築く

空地活用  
リノベーション

まち会社は  
まちの世話役で  
ありたい

## エリアマネジメントは誰のために行うのか

- まちに住む人、活動する人が、住みやすい、暮らしやすい、働きやすい、ようにするために行う。
- まちの主役は、そこに働く“ビジネスパーソン”。

“ビジネスパーソン”の環境を整えることがまち育てにつながる

- ・育児施設の整備(企業内保育所等)
- ・体力維持施設(スポーツジム等)
- ・知識を高める機能・施設(朝活→モーニングセミナー)
- ・**交流の場をあたえる**



ビルの建替え、リノベーション、創造の場づくり

「情報の受発信」、「まち施設の運営」、「テナント誘致」等

まち会社は  
まちの世話役で  
ありたい

## 公共空間から生まれた事業収益を「まちづくり」へ (H29年度)

収入	支出	主な内訳
受取指定管理料	指定管理業務に係る費用	広場清掃、除雪、サインージ管理
壁面広告掲出料	壁面広告の目的外使用料	チ・カ・ホ壁面広告分（市へ支払い）
地下（チ・カ・ホ）利用料	広告代理店への販売手数料	チ・カ・ホ壁面広告の販売手数料
地上（アカプラ）利用料	「まちづくり」の費用など	下記「まちづくり事業の概要」参照
その他（主催事業等）	一般管理費等（会社運営費）	人件費、事務所家賃など
	法人税等	
	純利益（剰余金）	

◎ 収入合計 **2億8519万円**

### ● 主なまちづくり事業の概要

#### ・ 関係各所との連携によるまちづくりの取り組み

Sapporo Flower Carpet・エキヒロcafé・会社対抗のど自慢大会・さっぽろ八月祭・アカプライルミネーション・さっぽろユキテラス・Happy Tree Street・アカプラリーなどの実施、コバルドオリ・札幌駅前通地区活性化委員会・札幌駅前通地区防災協議会の運営など

#### ・ 指定管理施設を活用した取り組み

チカチカ☆パフォーマンス(大道芸)・クラシェ(マルシェ)・ジャズやクラシックなど音楽イベントの実施、まちづくり情報コーナーの設置  
ビッグイシューと連携した案内ブースの設置、チ・カ・ホ内の休憩スペースの充実、Sapporo City Wi-Fiの運用、植栽の展開など

#### ・ エリアマネジメントの基盤を固める取り組み

エリアマネジメント広告、まちづくりカフェ、全国エリアマネジメントネットワークとの連携、民間と公共とのコーディネート業務など

#### ・ 地域資源を活用した文化の発信や人材育成の取り組み

アートイベント「PARC」の開催、都心部で開催される全市的なイベントへの協力・支援、Think Schoolの開講、テラス計画の運営など