



札幌駅前通まちづくり株式会社の取り組み

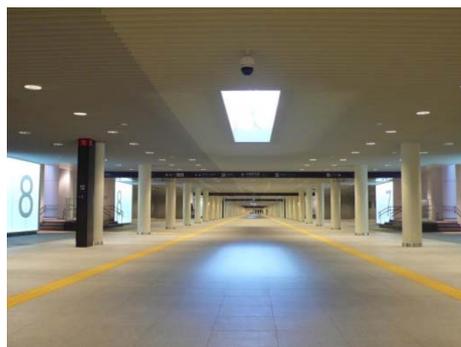
～人の息吹が感じられる都心のビジネス街を目指して～

札幌駅前通まちづくり株式会社
取締役総務部長 白鳥 健志

1 はじめに

札幌市は、人口約 190 万人。全国で 4 番目の人口を有する北海道の政治・経済の中心を担っている都市です。明治時代に北海道開拓使によって「まち」が形成されたことから、“若い街”としてのイメージが定着しており、特に、観光分野での人気は高く、常に「行ってみたい街」の上位を占めています。

そのような『札幌』に 2011 年 3 月、市民の悲願であった地下歩行空間が誕生しました。その名も『札幌駅前通地下歩行空間』（少し長いので、以降は愛称の「チ・カ・ホ」と呼びます）。この「チ・カ・ホ」は、他では見られない特筆すべき構造を有し、活用のされ方についても他に類を見ないものがあると、今や全国にもその名が知られるようになりました。これから、この「チ・カ・ホ」と、それに係る「まちづくり」、そして私どもの会社「札幌駅前通まちづくり株式会社」について、述べたいと思います。



札幌駅前通地下歩行空間

2 札幌駅前通地下歩行空間（愛称：「チ・カ・ホ」）

(1) 「チ・カ・ホ」の概要

「チ・カ・ホ」の概要ですが、札幌市の観光公式ガイド「ようこそ SAPPORO」に、こんなコメントがありました。<<http://www.welcome.city.sapporo.jp/find/shops/chikaho/>>

『地下鉄さっぽろ駅と大通駅をつなぐ便利な通路／ショッピングやイベントも楽しめる地下空間』

札幌市のメインストリート、札幌駅前通の真下を通り、地下鉄南北線さっぽろ駅と大通駅間の約 520 メートルをつなぐ地下空間。歩くと約 10 分。2011 年に開通し、JR 札幌駅から地下鉄南北線すすきの駅が地下で一直線に結ばれ、イベントの多い大通公園とも直結している。両側にある「憩いの空間」では、休憩できるイスや机、無料の Wi-Fi サービスもある。「憩いの空間」と「交差点広場」では北海道内各地の観光 PR や、特産品・雑貨などの販売、アート作品の展示などのイベントでにぎわい、観光・文化・芸術・スポーツなど魅力的な情報を発信する場にもなっている。

上記のコメントは、「チ・カ・ホ」の状態をよく表現しており、別掲載する写真と合わせて見ていただければ、雰囲気を感じ取れるかと思います。

■ 「チ・カ・ホ」の設置目的

「チ・カ・ホ」の設置目的は大きく二つありました。一つ目は、札幌の都心の骨格軸として位置づけられている駅前通の機能の充実と地下活用の推進です。

二つ目の目的は、都心の回遊性の促進です。「チ・カ・ホ」北側の「JR札幌駅前地区」は国鉄民営化に伴う再開発により商業の活性化が進み、古くから都心の商業機能を担っていた「大通地区」との格差が生じました。「チ・カ・ホ」は、その両地区を結び都心における人々の回遊性を高め、都心全体の商業活動の活性化を図るものとして、周囲の期待を集めて計画されたものです。



図-1 札幌駅前通地区と地下歩行空間

■ 「チ・カ・ホ」の構造（道路と広場）

「チ・カ・ホ」には、「道路」と「広場」の二つの顔が存在しています。札幌駅前通の道路下にある地下通路も法的には「道路」です。「広場」は“憩いの空間”と“交差点広場”がそれぞれですが、具体的には、「道路」に「広場」の市条例を施し誕生させました。これには、通路の設置者である行政（国・市）が市民の声を聞き、「人が通るだけの無愛想な空間ではなく、にぎわいを高め楽しさを演出する広場を設けて、イベントや販売が出来るようにしたい」と意図したことから実現をみましました。結果的には、市民に喜ばれる施設が誕生したわけですが、その考え方は非常に評価が高く、各都市の担当者の皆さんが頻りに視察に来られる点からも言い表されていると思います。

- ① 憩いの空間 通路両側約4m 市民・企業への貸出可（平日 200 円/㎡ 休日 300 円/㎡）
- ② 交差点広場 3か所（北大通・北2条・北3条）、市民・企業への貸出可（平日 300 円/㎡ 休日 400 円/㎡）
- ③ 接続空間 地下歩行空間と民間敷地の接続部分（接続しているビルは9か所 ～H26.1 現在）
- ④ 通行部分 通路の中心 12m 人が通行する部分とし、安全性の観点から催し物等は不可（広場条例非該当）

図-2 地下歩行空間平面図

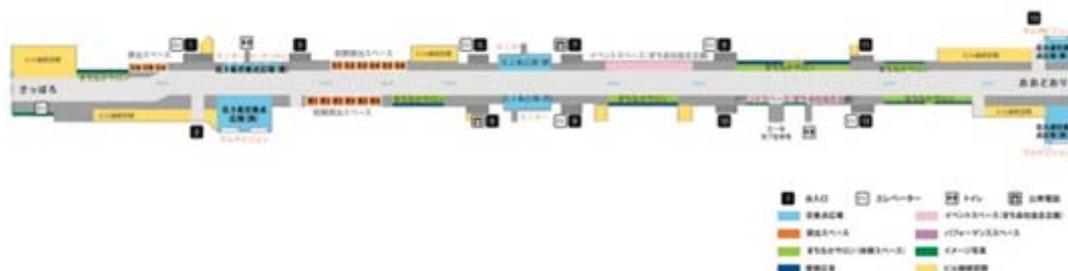
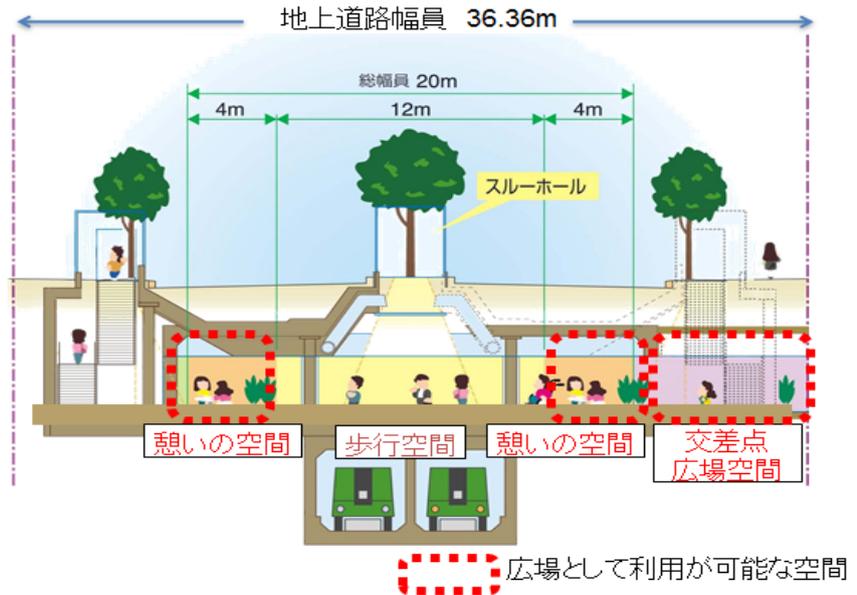


図-3 地下歩行空間断面図



(2) 「チ・カ・ホ」の活用状況

「チ・カ・ホ」の活用状況ですが、「歩行者通行量」は、夏季で5～6万人、冬季で7～8万人（いずれも7:00-19:00の12時間計測）とカウントされており、計画目標の4万人/日をはるかに超えた人たちに活用されています。次に、「広場の稼働率」ですが、これも予想をはるかに超えた利用があり、先に述べた通路の両側にある「憩いの空間」は約90%（平日・休日平均）、交差点の下に設けられた「交差点広場」に関しては約80%（同）もの活用があります。

利用者アンケートによると、約7割が「快適に歩行したいため」と答えており、その理由のひとつとして、「天気」や「信号」等の影響を受けずに移動できることが挙げられています。また、広場利用に関しては、“天候に左右されずにイベント等が開催可能”“7万人の人が通る空間なので効果が高い”などがあげられています。なお、「憩いの空間」に関しては、“イベント等を可能とするスペース”と“気軽に休憩するスペース”に区分し、前者のみ貸し出していますので、憩いの空間全域ではありませんが、90%を超える稼働率は、やはり市民にいかに親しまれているかを表している数値とと思っています。

3 札幌駅前通まちづくり株式会社

(1) まちづくり会社設立の経緯

札幌駅前通まちづくり株式会社は、2010年9月に札幌駅前通に関係のある企業17社・団体により設立されたもので、「地域をエリアマネジメントする会社を、関係者自らが出資し創設しよう」とするものです。約3年間の検討期間を有しての出発でした。

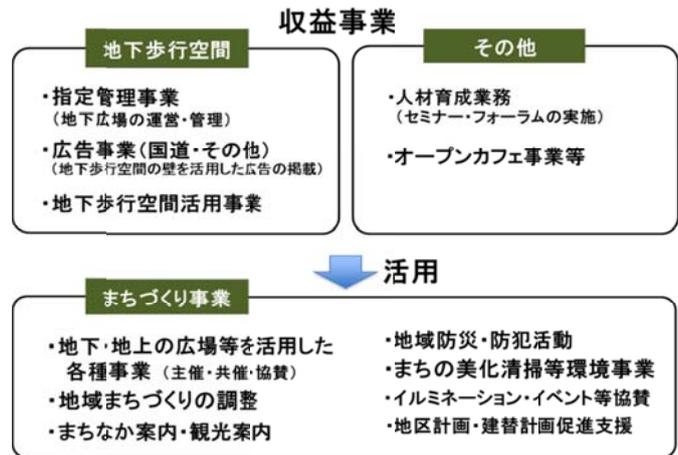
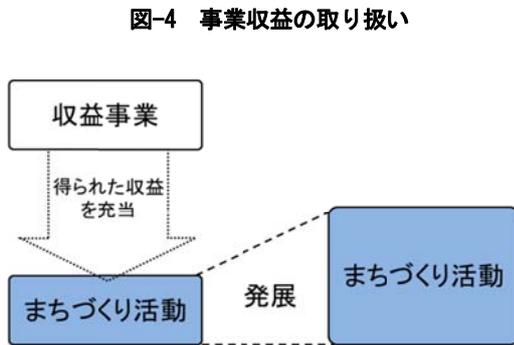
表-1 札幌駅前通まちづくり株式会社の概要

- 資本金 990万円（198株）
- 株主 17社・団体
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
- 5つの目標
 - ・空間活用によるにぎわいづくり
 - ・個性豊かなストリート文化の創出
 - ・安全・安心・快適な環境整備
 - ・将来のまちづくりを担う人材育成
 - ・駅前通地区、札幌、北海道の魅力発信

(2) 事業内容

まちづくり会社の事業内容については図5のとおりですが、当社の特徴として、“事業収益の取り扱い方”があります。株式会社でありながら、利益を出資者に分配せずに、まちづくり事業（地域の緑化・美化、賑わいづくりイベント、まちづくりフォーラムの開催等）に充てるという考え方が、それです。

図-5 まちづくり会社の事業内容



(3) 経営状況

当社の主な収益源は、主に「チ・カ・ホ」の広場利用料金と壁面広告（エアリアマネジメント広告）です。広場利用は先に述べたように稼働率が高く、また、壁面広告に関しても高い稼働を示しており、各年度の決算も好調な結果を得ています。

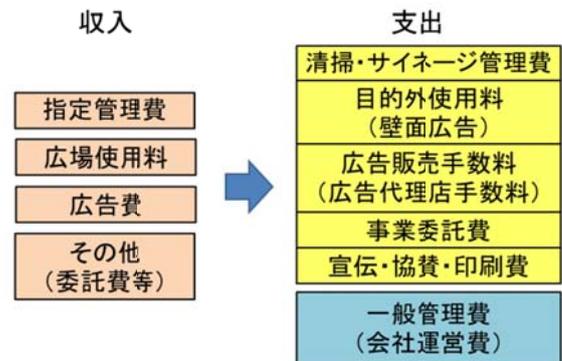
そこで、なによりも嬉しいのは、現在、収益の一部を地域のまちづくり活動経費に順調に還元できている点で、昨年度は約3,000万円の予算を費やすことができました。その点では、チョッピリ胸が張れるところでもあります。

■広告事業

視察にみえられた方から一番多く質問があるのは「広告事業」についてです。これは、地下歩行空間の壁の一部を、市道については「目的外使用」として札幌市から借用し、国道部分については「エアリアマネジメント協定」を結び広告の掲出を可能としています。広告の募集は広告代理店を介して行っています。この形態は、まち会社の設立検討時から収益事業の一つとして考え出されたもので、昨年度は、会社全体の事業費予算（170,000千円）の約53%を占めるに至っています。

- ・広告掲載場所 6か所（稼働率 約80%）

図-6 札幌駅前通まちづくり株式会社の収益構造



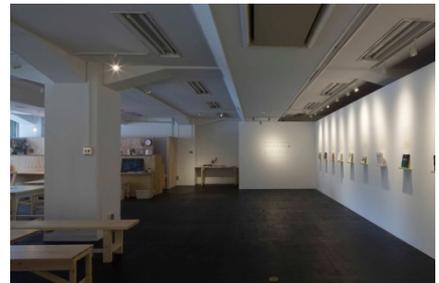
エアリアマネジメント広告

- ・規模と金額 縦2m×長さ14m 400千円/週
縦2m×長さ30m 3,100～3,900千円/3ヵ月(場所によって大きさと金額が異なる)
- ・販売形式 指定代理店制度(現在8社の広告代理店と契約 販売手数料:25%)
- ・その他 デザイン規制あり(当社内部にデザインの専門家を含む「審査委員会」を設置)

(4) まちづくり会社のこれまでの取り組み

「チ・カ・ホ」の運営に際しては、単に広場を貸出するばかりではなく、「チ・カ・ホ」に適した什器の整備、イベントに係るデザインの提案や販売等の事例を啓発する等の自主事業も行っています。紙面の関係上それぞれの説明は割愛させていただきますが、詳しくは写真やホームページを参照してください。

また、地上のまちづくりに寄与する「情報誌の発行(『sapporo 駅前十街区』4回発行)」、「にぎわいの創出に寄与する道路を活用したオープンカフェ」、「環境や美化の推進を目的とした植栽プランターの設置」、「サラリーパーソンなどが気軽に交流できる場づくり」(越山計画)などを行ってきました。特に、建て替え前のビルの一部を“リノベーション”してつくった『越山計画』は、アート展示スペースとしての活用も合わせたことから、『アートとコミュニティが融合し気軽に訪れることが出来る場』として、各方面から高い評価を得ました(これらについても、詳しくは写真やホームページをご参照ください)。



越山計画

(5) 今後の取り組み

札幌駅前通まちづくり株式会社の運営に携わることになったときに、まず疑問に思ったのは『誰のためのまちづくりなのか』、『このまちづくりの主役は誰なのか』でした。そこで、考えついたのが主人公としての「ビジネスパーソン」です。彼らこそが、このまちで生活する「主体」であり、それをまちの主人公にして、このまちに必要な機能や使い方を考えようと思いました。

次に必要と考えたのが、多様な人たちが、それぞれの得意な分野を活かして繋がり、まちづくりを考え実行する「しくみ」(プラットフォーム)です。経済優先になりがちな都心のまちづくりを、生活する人の意識や思いが伝わる「しくみ」を介して行うことは、大きな意義を持つものと考えています。今後は、この「しくみ」を活用してまちづくりに取り組むこととなりますが、既に、駅前通のビル所有者や行政が参加する「札幌駅前通地区活性化検討委員会」、生活の実体験をとおして望まれる施設や地域のコミュニティを高める催し物などについて話し合う「ワーキンググループ会議」(若手の「ビジネスパーソン」を中心に構成)が動き始めています。

今後、「チ・カ・ホ」の利便性などを利点として、ビルの建て替えを考える機会が多くなると思われます。しかし、地方都市の再開発では、容積率をインセンティブとした開発促進の手法が機能しないとの声もあります。このような状況下にあっても、「ビジネスパーソン」のための施設づくりが床の需要を補い、ハード・ソフトがマッチした魅力ある街並み形成に繋がると考えています。

ともあれ、ビジネスパーソン、ビルオーナー、店舗経営者、アーティストなど多様な連携の中でまちづくりを考えることが、人の息吹を持つ札幌の都心ならではの文化や空間を育むものと信じており、当社としても、その橋渡し役や施設の企画・管理を行う主体として、このまちの育みに汗をかきたいと思っています。

各種取り組み



ホームページ 札幌駅前通地下歩行空間「チ・カ・ホ」 <http://www.sapporo-chikamichi.jp/space/>
札幌駅前通まちづくり株式会社 <http://www.sapporoekimae-management.jp/>

■筆者略歴

昭和 24 年（1949 年）生まれ、北海道出身。北海学園大学工学部建築学科を卒業後、札幌市職員に採用され、平成 22 年建築部長で定年退職。同年から現職。公務員時代から“まちづくり系市民活動”に携わり、現在も NPO えべつ協働ねっとわーく理事長を務めるなど幅広く活動している。

発行元・問合せ先 公益財団法人都市活力研究所
〒530-0011 大阪市北区大深町 3 番 1 号
グランフロント大阪 ナレッジキャピタル タワーC 7F
TEL 06-6359-1322/FAX 06-6359-1329