

札幌大通まちづくり株式会社の取り組み ～都市再生整備推進法人・全国第1号の指定を受けて～

札幌大通まちづくり株式会社
取締役総括部長 服部 彰治

1. はじめに

都市機能の無秩序な拡散、中心市街地の空洞化といった「まち」の課題が叫ばれて早十数年、平成 18 年の改正により新たに「中心市街地の活性化に関する法律」という名称になった法律を軸に、中心市街地を投資に値する魅力のある空間にする取り組みは、今では全国各地の都市で実施されつつあります。

まちづくり会社は、上記の法律を契機に作られた会社組織で、地域のそれぞれの事情等もあって株式会社、公社、NPO等、様々な組織形態がありますが、「地域密着型のディベロッパーとして、公益性と企業性を併せ持ち、行政や民間企業だけでは実施が難しい開発に取り組むこと」を期待されている組織とされています（国土交通省、図1参照）。

本稿では、札幌大通まちづくり株式会社が行っている取り組み、とりわけ、国が「官民連携」の視点から制度改正等を行った「都市再生整備推進法人」に、当社が全国第1号の指定を受けた“ねらい”や取り組みの方向性等について、紹介致します。



ディベロッパー

持続可能な中心市街地として、インフラ、施設等のハード整備を含んだ「開発」を行います。

マネジメント

地域ニーズを踏まえ、まちの価値を高めるような事業を実施し、民間投資が継続的に行われるよう、まちの維持管理を進めます。

公益性

まちづくりとしての公益性を持ち、市民に役に立つ成果を提供します。

企業性

組織運営に財政的な基盤を持ち、企業経営の意識を持って事業を実施します。

地域密着性

中心市街地において、生活空間の質を高める、地域に根ざしたビジネスを創出し、地域の人材を育成します。

図1 まちづくり会社への期待（5つの性格）（出典：国土交通省資料）

2. 札幌のまちづくりの経緯

札幌大通まちづくり株式会社の取り組み等の前に、まずは「札幌のまち」について紹介させて下さい。

このレターの発行元：公益財団法人都市活力研究所さんが位置する（私の第2の故郷でもある）大阪・関西は、東京とは独立した経済圏を持ち、独自の活気や勢いを持つ、言わば「元気な」街です。一方、札幌はというと、日本の食料基地・北海道の中心都市で、関東・関西に本店を持つ企業の支店が数多く立地する“支店経済”であり、地場の大企業はほとんどありません。人柄そのもの、言わば「穏やかな」街です。

そんな札幌は、古くは蝦夷地の開拓使の時代から、本当につい最近（または現在も？）まで、公共主導でまちづくりが進められてきました。年間5mもの降雪に対応できる広い街路、基盤の目状に整備された街区等、札幌を訪れたことのある方なら、多少はご理解いただけるのでは、と思います。

また、昭和47年（1972年）の札幌オリンピック。現在の札幌市の都市基盤は、このオリンピック開催へ向けた集中的な公共主導の投資・ハード整備により、形成されました。

その甲斐あってか、公共主導のまちづくりはこれまで一定の成果が出てきています。全国市区町村の中での魅力度第1位（ブランド総合研究所、<http://tiiki.jp/>）などはその最たるものでしょう。

ただ、従来型の公共主導のハード整備では対応しきれない課題が顕在化してきました。それが、中心市街地の空洞化です。

札幌市の中心地＝大通地区は、札幌オリンピックの時代に作られた建築物が多く、そろそろ更新時期を迎えます。ここに郊外への大型小売店舗の進出が重なり、建築物の更新等を含む「まちへの再投資」ができる体力が衰えてきました。大通地区の隣、同様な状況下であった札幌駅前地区がV字回復を図れた“再開発事業”も、大通地区は古くから計画的に商業地であったが故に、細分化された土地・建物が密集し、それぞれの利権が複雑に錯綜するため、容易には進めることができません。

そのような状況下で、大通地区の商店街や大型店、札幌市等により設立されたのが、札幌大通まちづくり株式会社です。

3. 札幌大通まちづくり株式会社の取り組み

1) これまでの取り組み事業

中心市街地の再生には、ハード・ソフトの両面からの取り組みが必要です。

札幌大通まちづくり株式会社は、地域の抱える課題等に鑑み、まずは、大通地区に位置する6つの商店街や複数の大型店等の連携を図るべく「まちの窓口」としての機能を発揮するとともに、個店や商店街単独ではできなかったソフトの取り組みを中心に進めてきました。

収益確保事業としてのエリアマネジメント広告事業、都心共通駐車券事業（カモンチケット）、ファシリティマネジメント事業や、地区内の商店街・大型店・個店との連携による街を活性化する取り組みとしての合同販促企画（I LOVE ODORI・500ENjoy）、さっぽろホコ天（歩行者天国活用事業）、オープン

カフェ事業、駐輪対策アクションプラン等、さらには、地域貢献・市民参加・コミュニケーションの視点でのまちの将来を輝かせる取り組みの支援（札幌オドオリ大学との連携、まちなかの美化清掃・green bird 札幌、まちなかマルシェ開催の支援、サイクルシェアリングサービス・ポロクルの支援）等を実施しています。紙面の都合もあってそれぞれの詳細は割愛しますが、図2及びホームページ（<http://sapporo-odori.jp/>）をご参照下さい。

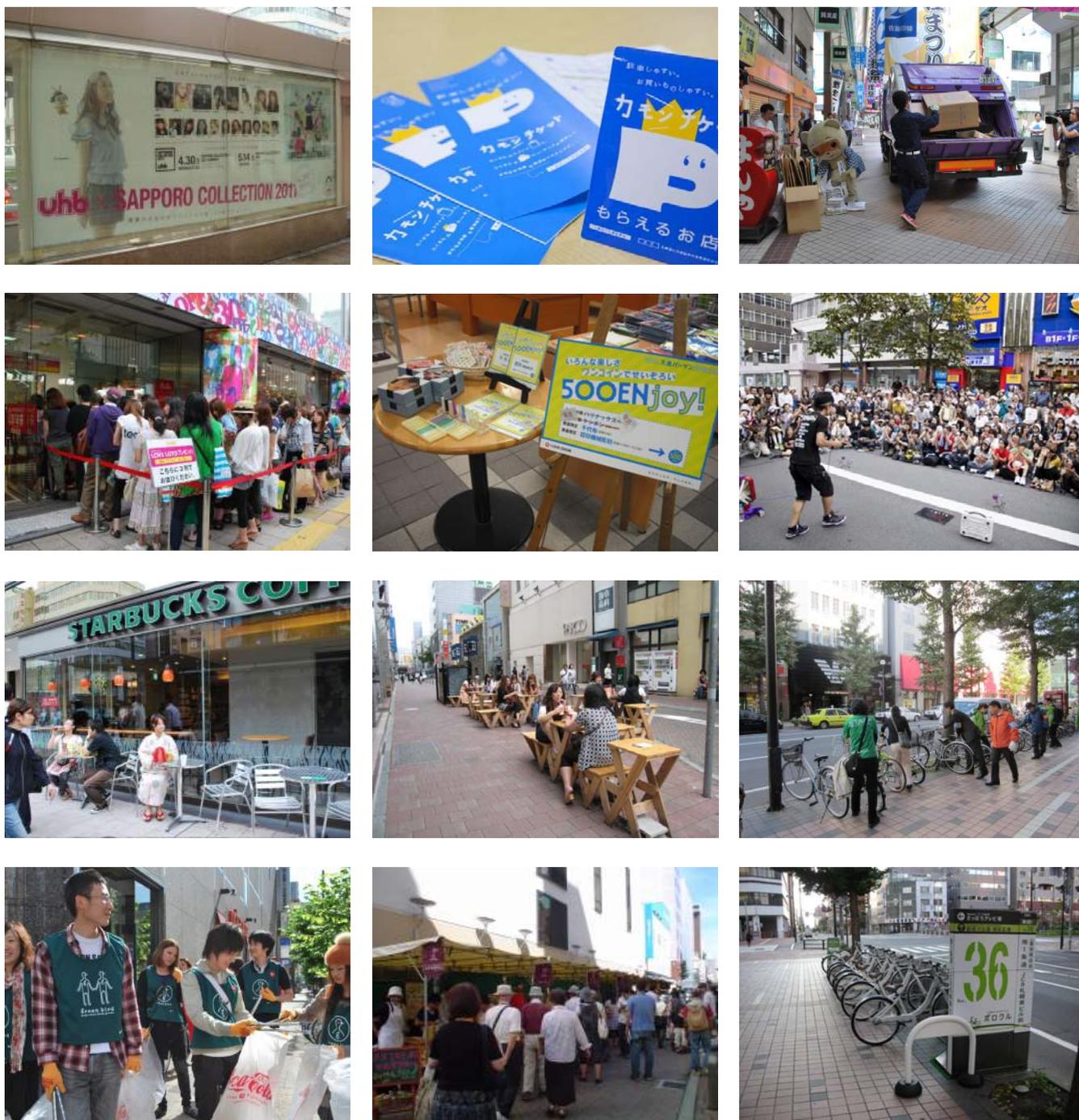


図2 札幌大通まちづくり株式会社の取り組みの一例

2) 今後の取り組み事業の方向性

前述のように、札幌大通まちづくり株式会社では、これまでも都市再生につながる様々な取り組みを行ってきたところですが、今回の都市再生特別措置法の改正を契機に、平成 23 年 12 月「都市再生整備推進法人」全国第 1 号の指定を受けました。指定を受けた理由は、

- ①法に基づく公的な位置付けが得られること
- ②まちの活性化や利便性の向上を実現するための都市再生整備計画の提案権が付与されること
- ③道路占用許可の特例や都市利便増進協定制度等により、これまでの公共空間を活用した収益事業や活性化事業等をさらに発展させるための手段が増えること
- ④国や札幌市との連携がより一層深まるとともに、重点的な支援が得られること

等のメリットがあると判断したためです。

平成 23 年 10 月より施行された、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）及び同法施行令（平成 14 年政令第 190 号）の改正についての詳細は省略しますが、ポイントは右記のような「官民連携」による都市再生に向けた各種制度の整備でした。もちろん、私ども札幌大通まちづくり株式会社も、こういった法制度には全く疎かったものですから、国土交通省北海道開発局や札幌市（まちづくり部局、道路管理部局、景観部局等）と、新たな制度内容についての勉強会を重ね（それこそ関係の皆様にも多くのご尽力を賜り）、都市再生整備推進法人になることを決定した次第です。

表 1 法改正のポイント

都市再生特別措置法改正 (平成 23 年 10 月施行) のポイント
①都市再生整備推進法人制度の拡充 (指定対象に「まちづくり会社」が追加)
②都市再生整備推進法人による 都市再生整備計画の提案制度
③道路占用許可の特例
④都市利便増進協定制度の創設

(札幌大通地区での自主的な勉強会資料より作成)

平成 21 年に会社組織として設立し、今年の 9 月で丸 3 年が経った札幌大通まちづくり株式会社は、もう 1 つ新たなステージへと進むべき時期を迎えました。それは、これまでの取り組みをより高質なものへと引き上げるとともに、大通地区が抱える課題に適切な対策の手を打っていく —— 個店や商店街のみならず、札幌大通まちづくり株式会社としても「まちへの再投資」を図るための収益を確保するとともに、地域である商店街等や札幌市・国等の行政との一体・協働での事業推進を、より一層図っていくこと。つまり、これまでの「まちの窓口」機能から「まち再生の総合調整役」機能への拡充が必要と考えています。

札幌大通まちづくり株式会社は、本当に様々な皆様により支えられている会社です。その一方で、個店や商店街、企業や札幌市・国の『できない』を『できる』に変える、そんな使命のようなものを与えられている会社であると考えています。地域とのつながり、行政とのつながりによって『できる』を産み出していくこと、そして必要な収益を確保し、まちへの還元を図ることが重要と考えています。

その1つの重要な取り組みが、大通地区の場合は「公共空間の活用」です。これまでのオープンカフェ等の取り組みを高質化し、食事・購買施設等を設置して直接的に収益を確保することで、持続可能な“にぎわい”を創出する。商業施設が密集し、民地上に広場や空地がほとんどない状況にある大通地区では、その機能を損なわない範囲で道路等の公共空間を有効に活用していくことが1つの解決策になると考えています。

都市再生整備推進法人の指定を受けたのは、まさに、この実現のためと言えます。現在、推進法人としての都市再生整備計画(案)の提案に向け、必要な関係者協議等を行っているところです。

関係者協議は、大通地区では「連絡会議」の開催という形態をとりました(表2参照)。推進法人指定までの勉強会組織というベースがあったことに加え、メインストリートである駅前通は直轄国道区間であったこと、また、その直轄国道区間において札幌市事業として路面電車の延伸(ループ化)事業が進められていることから、関係機関との協議・調整を円滑化するために、個別協議ではなく会議の開催という形を採用しました。これにより、個別協議では解決できない行政組織の横断的な課題の認識・共有や、路面電車延伸事業との一体的な“にぎわい”創出へ向けた取り組み等が推進できていると認識しています。

表2 連絡会議の構成メンバー

所 属	立場・役割等
札幌大通まちづくり株式会社	都市再生整備推進法人
札幌市 市民まちづくり局 都心まちづくり推進室	地方公共団体 担当者
国土交通省 北海道開発局 事業振興部 都市住宅課	都市再生整備計画に係る 北海道担当窓口
国土交通省 北海道開発局 札幌開発建設部	駅前通(国道36号) 道路管理者
札幌市 市民まちづくり局 総合交通計画部	路面電車延伸(ループ化) 事業者
札幌市 建設局 総務部 自転車対策担当課	都心部駐輪対策の事業者
株式会社ドーコンモビリティ デザイン	札幌都心部のコミュニティ サイクル：ポロクル事業者
株式会社ドーコン	コンサルタント(受託者)

また、都市再生整備計画(案)の提案に向けた一般市民や事業者の意向把握調査を行うために、9月の歩行者天国イベント「だい・どん・でん！」時に合わせて実証実験を先行実施しました。実証実験では、将来的なオープンカフェスペースの整備案の1つとして検討していたデッキを実際に期間限定で設置し、アンケート、ヒアリング等により調査を実施しました(図3参照)。札幌市に提案する都市再生整備計画(案)は、これらの調査結果や事業スキームの検討等を踏まえ、現在作成中です。

4. おわりに

都市再生整備推進法人指定の全国第1号ということで、にわかに様々なところで講演や執筆依頼を頂くようになりました。着目していただけること自体、非常にうれしく思う一方で、私どもの取り組み紹介がどれだけ皆様のお役に立つか、心配なところもあります。

まちづくりに全国共通の一般解はなく、地域特性に合った方法・手段があると考えています。

札幌大通まちづくり株式会社は、「まちを、つくっている」のではなく、「まちを、つかってほしい」、「つくっているのは、つながりです」という思いで事業等を進めています。まちづくりに重要なのは「つくること」ではなく「つかう」仕組みをつくること。仕組みをつくるための「つながり」が重要なので

は、と考えています。

まだまだ動き始めたばかりの新たな取り組みですが、確実に、札幌市大通地区は変わります。

ぜひ観光等で来訪いただくとともに、札幌大通まちづくり株式会社の今後にも、暖かいご声援・ご指導をいただければと存じます。



図3 都市再生整備計画(案)の提案に向けた意向調査・先行実証実験の状況

■筆者略歴

昭和45年(1970年)生まれ、東京都出身。母方の出身地が大阪だった縁で幼少期の多くを大阪でも過ごす。北海道東海大学芸術工学部建築学科卒業後、CIS計画研究所、C.S.P.T地域計画機構主任研究員、大通地区まちづくり協議会専任マネージャーを経て、平成21年より現職。札幌大通まちづくり株式会社 取締役統括部長、一般社団法人エリア・イノベーション・アライアンス 理事、札幌オオドオリ大学 コーディネーター、green bird札幌チーム リーダー、等。

発行元・問合せ先 公益財団法人都市活力研究所
〒530-0001 大阪市北区梅田1-12-39 新阪急ビル9階
TEL 06-6344-2665/FAX 06-6344-2668