

札幌圏都市計画道庁東地区（南街区）地区計画の決定（札幌市決定）

1 地区計画の方針

名 称	道庁東地区（南街区）地区計画	
位 置	札幌市中央区北2条西4丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 1.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心の中心部に位置し、「札幌市都心まちづくり計画」の中で、都心の4つの骨格軸のうち「にぎわいの軸（駅前通）」と「うけつぎの軸（北3条通）」に面して、道庁街区の価値と呼応する機能・空間の確保による一帯の集客交流資源としての質的向上が求められる「道庁周辺エリア」として位置づけられている。また、札幌駅前通では「仮称 札幌駅前通公共地下歩道」の整備が進められており、更新時期を迎えた沿道建築物の建て替えに併せ、適正な機能更新に加えて、地上と地下それぞれの魅力があいまったにぎわい空間の創出が求められている。</p> <p>そこで本計画では、札幌の都心まちづくりを先導する地区として、既存の上位計画との整合を図りながら、高度な業務、商業、文化、交流機能等の複合機能の導入による都市機能の高度化と重層的な歩行者ネットワークの形成による回遊性の向上を図り、併せて、周辺の特性に応じた公共的空間を整備することにより、魅力ある都心空間を形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>都市機能の高度化と、道庁周辺エリアの特性を活かした魅力ある都心空間を創出するため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 高度な業務、商業、文化、交流機能等の複合機能を導入する。 2 都市計画道路「札幌駅前通」及び都市計画道路「仮称 札幌駅前通公共地下歩道」に面する部分には、にぎわいの創出に寄与する、商業、サービス、文化施設等の導入や、多面的な活用が可能となるオープンスペースを確保する。 3 都市計画広場「仮称 北3条広場」沿いには、札幌の歴史や文化を感じる緑豊かな憩いの空間を創出する、休憩・滞留機能の導入や、広場と一体的なオープンスペースを確保する。 4 市道「西5丁目線」沿いには、ゆとりとうるおいを創出する、道庁前庭と調和した緑豊かなオープンスペースを確保する。 5 市道「北2条線」沿いには、ゆとりとうるおいを創出する、緑豊かなオープンスペースを確保する。 6 敷地内に重層的な歩行者ネットワークを形成する。 7 車両出入口の集約化などにより、都心交通の円滑な処理を図る。 8 道庁周辺エリアにふさわしい風格ある都市景観を形成する。 9 緑豊かな街並みを形成するため、敷地内の緑化に努める。 10 都心部の貴重な大規模オープンスペースである道庁街区の良好な環境の維持・保全に配慮する。 11 敷地内の都市計画道路「仮称 札幌駅前通公共地下歩道」については、建築物との一体的な整備を図るため、立体道路制度を活用する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>道庁周辺エリアの特性を活かした魅力的な公共的空間を創出するため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市計画道路「札幌駅前通」沿いには、安全で快適なゆとりある歩行者空間を確保するとともに、季節に応じて、にぎわいの創出に寄与する多面的な利用も可能となる歩道沿い空を整備する。 2 都市計画広場「仮称 北3条広場」沿いには、札幌の歴史と文化を感じる、広場と一体的な開放性の高い、多面的な利用が可能な空を整備する。 3 市道「西5丁目線」、「北2条線」沿いには、既存の歩行者空間にゆとりとうるおいを与える歩道沿い空を整備する。 4 都市計画道路「札幌駅前通」と都市計画広場「仮称 北3条広場」の交差点付近には、文化・交流空間として、四季を通じ、多面的な利用が可能な屋内広場を整備する。 5 都市計画広場「仮称 北3条広場」と市道「西5丁目線」の交差点付近には、道庁街区と呼応する緑豊かな憩いの広場を整備する。 6 市道「西5丁目線」と「北2条線」の交差点付近には、既存の空間を活かして、ゆとりとうるおいのある広場を再整備する。 7 道庁街区と一体となった緑豊かな空間を創出するよう、整備する空地は緑化修景を施す。特に、都市計画広場「仮称 北3条広場」と市道「西5丁目線」の交差点部に位置する辻広場と市道「西5丁目線」沿いの歩道沿い空地は、緑化する。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、道庁周辺エリアの特性を活かした魅力的な公共的空間を創出するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市機能の高度化を図るため、高度な業務、商業、文化、交流機能等による複合機能を導入する。 2 都市計画道路「札幌駅前通」のにぎわいの連続性を確保するため、通りに面する建築物の1階部分には、商業、サービス、文化機能などの歩行者や来街者が気軽に利用できる機能を導入する。 3 都市計画道路「仮称 札幌駅前通公共地下歩道」と沿道建物の地下部分とが一体となった空間を形成し、地下歩行空間のにぎわいを創出するため、建築物の地階部分は、地下歩行空間に有効に広い間口で接続し、その周辺には歩行者や来街者が気軽に利用できる商業、サービス機能等を導入する。 4 道庁街区と一体となった空間を形成するため、道庁正門に面して辻広場を整備する。また、辻広場に面する1階部分に、飲食店など歩行者や来街者が休憩できる機能を導入する。 5 建築物の整備にあわせて、都市計画道路「仮称 札幌駅前通公共地下歩道」の出入口となる階段及びエレベーターを一体的に整備する。 6 安全で快適かつ開放性の高い歩行者空間を確保するため、建築物の高層部分については道路からの十分なセットバックと雪などの落下物に対する対策を行う。なお、壁面の位置の制限については都市再生特別地区により定める。 7 道庁周辺エリアの特性を踏まえ、札幌都心部の魅力を高める、風格ある都市景観を形成する。なお、建築物の高さの最高限度については都市再生特別地区により定める。 8 建築物の低層部上方の道庁に面する部分に、情報提供機能を備えた展望スペースを設ける。 9 建築物の地階に地下歩行空間でのイベント開催等を支援するための荷捌き通路と荷捌き場を設ける。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>1 0 適切な規模の駐車・駐輪施設を確保し、また、都市計画道路「札幌駅前通」、都市計画広場「仮称 北3条広場」には駐車場出入口を設置しない。特に、共同荷捌き場の設置や駐車場車路の一体利用など、駐車システムの合理化を図る。</p> <p>1 1 緑豊かなまちづくりに寄与するため、整備する空地は適切に緑化する。</p> <p>1 2 環境負荷低減に寄与するため、温熱等の供給ネットワークの活用、外気を活用した冷房等の省エネルギー対策、熱電併給システムの導入等と屋上緑化を図る。建築物内に周辺市街地に対する地域熱供給プラントを整備する。</p>
	その他の当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	方針附図による。

2 地区整備計画

位 置	札幌市中央区北2条西4丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約0.8ha	
地区施設 の配置 及び規模	<p>広場1号(辻広場) : 面積 約480㎡</p> <p>広場2号(辻広場) : 面積 約310㎡</p> <p>広場3号(屋内広場) : 面積 約450㎡</p> <p>(内訳) 面積約 85㎡(地上1階、梁下10m以上)</p> <p>面積約 115㎡(地上1階、梁下20m以上)</p> <p>面積約 250㎡(地上2階、梁下12.5m以上)</p> <p>広場4号 : 面積 約405㎡</p> <p>歩道沿い空地1号 : 幅員 約2m、 延長約50m</p> <p>歩道沿い空地2号 : 幅員 約1.8~2m、 延長約65m</p> <p>歩道沿い空地3号 : 幅員 約2m、 延長約30m</p>	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称
		面積
	建築物の用途の制限	
		道庁東地区(南街区)
		約0.8ha
		<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所、店舗その他これらに類するもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律122号)第2条第1項、第6項又は第9項に掲げる営業の用に供するものを除く。)</p> <p>(2) 郵便局</p> <p>(3) 展示場</p> <p>(4) 劇場、映画館、劇場又は観覧場</p> <p>(5) 公会堂、集会場</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 学校、図書館、博物館、美術館その他これに類するもの</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 保育所</p> <p>(10) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 第2条第6項1号に掲げるものを除く。)</p> <p>(11) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場</p> <p>(12) 自動車車庫</p> <p>(13) 地域冷暖房施設、コージェネレーション施設、中水道施設</p> <p>(14) その他市長が必要と認めたもの</p>

建築物等	建築面積の最低限度	1,000 m ²
に関する事項	建築物の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 形態、素材、色彩等の意匠は周辺の景観形成に配慮する。 2 外装材及びガラスについては、落下防止の措置を講じる。 3 広告、看板類の設置にあたっては、良好な都市景観の形成に配慮する。
立体道路制度に関する事項	都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（重複利用区域）	都市計画道路 8・4・35 仮称 札幌駅前通公共地下歩道区域のうち計画図 2 表示のとおり
	建築物その他の工作物の新築、改築又は増築の限界	建築物又はその部分は、計画図 3 に示す建築物その他の工作物の新築、改築又は増築の限界を超えて建築してはならない。
備考	用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による	

理由：