

□ 札幌駅前通公共地下歩道に関連する都市計画の変更について

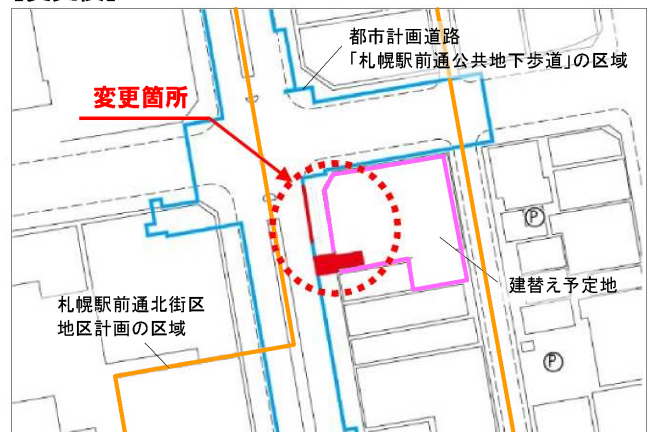


拡大図

【変更前】



【変更後】



1 都市計画変更の内容

■ 道路の変更

- ・ 名称 : 8・4・35 札幌駅前通公共地下歩道
- ・ 変更内容 : 区域及び立体的範囲の一部変更

■ 地区計画の変更

- ・ 名称 : 札幌駅前通北街区地区計画
- ・ 変更内容 :
 - ・ 立体道路に関する事項（重複利用区域、建築限界）の決定
 - ・ 計画書の文言整理（都市計画道路「仮称札幌駅前通公共地下歩道」から仮称を削除）

2 経緯と理由

- ・札幌駅前通は、都心まちづくり計画において「にぎわいの軸」として位置づけられており、札幌駅周辺地区と大通地区間の回遊性の向上や安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」を平成 15 年 3 月 3 日に都市計画決定し、平成 23 年 3 月 12 日に供用を開始した。
- ・今回の都市計画変更は、北 2 条西 3 丁目地内の敷地において、3 棟の建物が一体で建て替えて地下歩行空間と接続する計画があり、その中で地上の出入口を建物内に取り込むことによるものである。
- ・道路と建築物との一体的整備を行うにあたっては、立体道路制度（※次頁を参照）を活用する。
- ・また、札幌駅前通沿道においては、関係権利者による都市計画提案により、「札幌駅前通北街区地区計画」を平成 20 年 12 月 3 日に都市計画決定しており、今回の出入口の変更にあわせて、立体道路に関する事項（重複利用区域及び建築限界）を定める。
- ・今回の都市計画変更による効果として、地上の安全で快適なゆとりある歩行者空間の創出や、地下歩道と建物の地下階とが一体となった空間を形成することにより、にぎわいの創出が期待できる。

(参考)

○「札幌駅前通地下歩行空間」周辺地下イメージ図



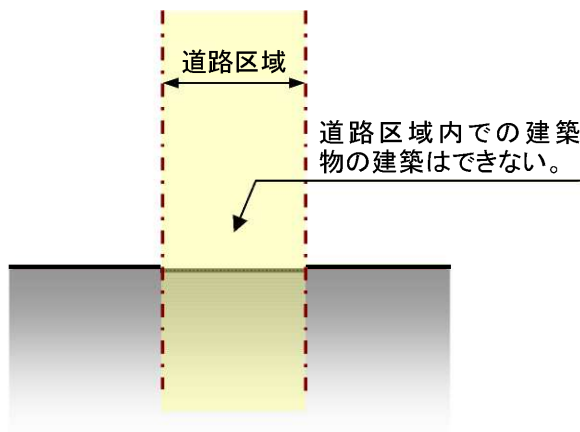
○立体道路制度

道路区域内は、地上・地下ともに建築物を建築することは原則としてできないが、道路として利用する空間と建築物として利用する空間を互いに定めることにより、道路と建築物の一体的整備を図る制度。

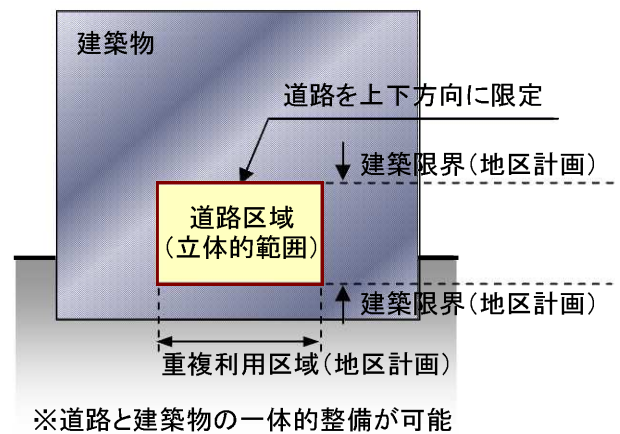
制度の仕組みとして、道路区域の上下方向を立体的に限定した範囲で定め、併せて地区計画において、道路区域のうち建築物の敷地として併せて利用すべき区域（重複利用区域）と、建築物の建築が可能な上下の範囲（建築限界）を定める必要がある。

【立体道路制度イメージ】

◇一般的な道路の場合



◇立体道路制度を活用した場合



○札幌駅前通公共地下歩道における立体道路制度の活用事例

