

札幌圏都市計画
地区計画の変更(案)
(市決定)

南2西3南西地区

平成29年11月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画地区計画の変更（札幌市決定）

都市計画南2西3南西地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	南2西3南西地区地区計画	
位 置	札幌市中央区南2条西3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	0.6 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、「札幌市都心まちづくり計画」において、都心のまちづくりを支える主要な骨格構造である「にぎわいの軸（駅前通）」に面するとともに、これらの骨格構造と連動してまちづくりを展開する地区として「都心商業エリア」に位置づけられており、札幌のメインストリートとしてのにぎわい、多様性、美しさの創出や、豊かで多面的な時間消費を支える商業地の形成、商業と多様な都心居住を主体とする複合的な機能を有する市街地の形成、各商店街の特徴づけによる回遊性の向上が目標として掲げられている。</p> <p>そこで本計画では、当地区が四番街商店街と狸小路商店街の交点に位置するとともに、地下ではさっぽろ地下街（ポールタウン）に面しているなど、都心内の回遊の中心を担うことから、商業・業務・居住機能等の複合的な土地利用を図るとともに、都心内の回遊を支える多様なオープンスペースの整備、地上地下の連携強化により、都心商業地として魅力ある都市空間の形成を図ることを目標とする。</p>	
す 区 域 の 方 針 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関	土地利用の方針	<p>都心商業地としてふさわしい都市機能の集積と魅力ある都市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 商業機能、業務機能、居住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」及び狸小路に面する建物の低層階には、にぎわいを創出するため、店舗、飲食店、その他の歩行者が気軽に利用できる機能を配置する。 3 都市計画道路「札幌駅前通」に面する部分には、人々の回遊を支える多様性のあるオープンスペースを確保する。 4 市道「南2条線」に面する部分には、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。 5 地上と地下をつなぐ重層的な歩行者空間ネットワークを形成する。 6 緑豊かな街並みを形成するため、敷地内の緑化に努める。 7 都市計画道路「札幌駅前通」及び狸小路沿道におけるにぎわいの連続に配慮するとともに、周辺市街地と調和した良質な景観形成を形成する。

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>都心商業地としてふさわしい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、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、都心内の人々の回遊を支える滞留空間を形成するため、歩道沿い空地を整備する。 2 市道「南2条線」沿いには、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、歩行者空間にゆとりとuringおいを創出するため、歩道沿い空地を整備する。 3 都市計画道路「札幌駅前通」と狸小路の交差点及び都市計画道路「札幌駅前通地下歩道」に面する地階部には、都心の回遊を支えるため、多面的な活用が可能な広場を整備する。 4 都市計画道路「札幌駅前通」に面する屋上部には、多様性の創出による魅力の向上を図るため、緑豊かな休憩・滞留空間として屋上広場を整備する。 5 都心内のuringおいを創出するため、整備する空地は効果的な緑化を施す。
	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、魅力ある都心空間を創出するため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区にふさわしい都市機能の集積を図るため、「建築物等の用途の制限」を定める。 2 札幌駅前通の良好な景観を創出するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 3 災害時の事業継続性に配慮し、防災対策の強化を図る。 4 地区特性に応じて駐車場・駐輪場を確保し、敷地周辺の交通環境の改善に配慮する。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	方針付図による。

2 地区整備計画

名 称		南 2 西 3 南西地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		0. 4 ha	
地区施設の配置及び規模		広場 1 号 (地上 1 階) 約 105 m ² 広場 2 号 (地下 2 階) 約 85 m ² (内、梁下 2.5m以上の部分 約 35 m ² 、 梁下 5m以上の部分 約 50 m ²) 広場 3 号 (屋上、地盤面からの高さ約 36m以下) 約 380 m ² 歩道沿い空地 1 号 幅員 2m 延長約 71m 歩道沿い空地 2 号 幅員 4m 延長約 49m	
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	都心商業地区
		面 積	0. 4ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は建築基準法施行令第 130 条の 9 の 5 に定めるもの	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 形態、材料、色彩等の意匠は通りの街並みの連続性に配慮する。 2 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。	
(適用の除外) 道路区域内に設ける建築物については適用しない。			
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

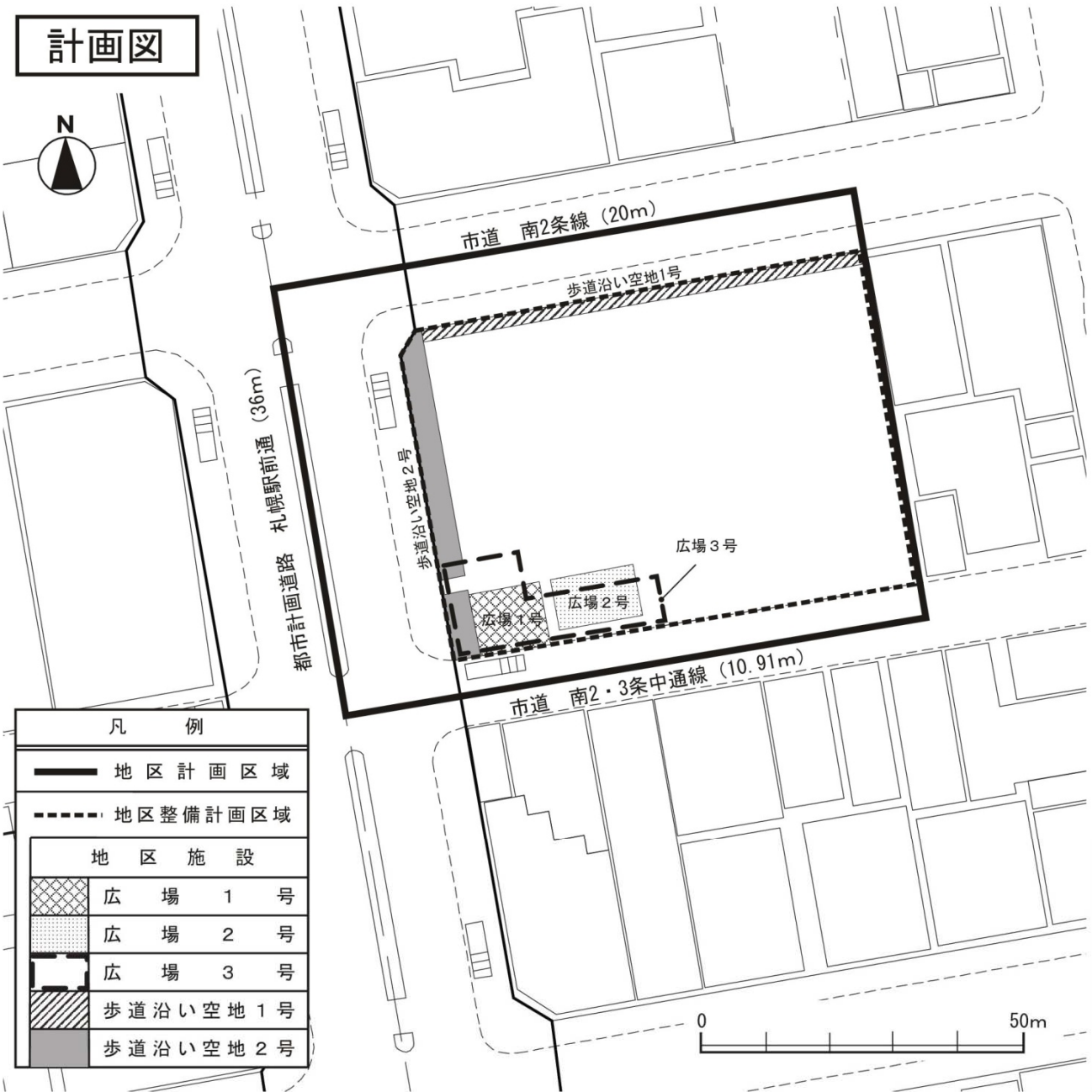
建築基準法及び同法施行令の改正に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更するものである。

札幌圏都市計画 南2西3南西地区 地区計画

位置図

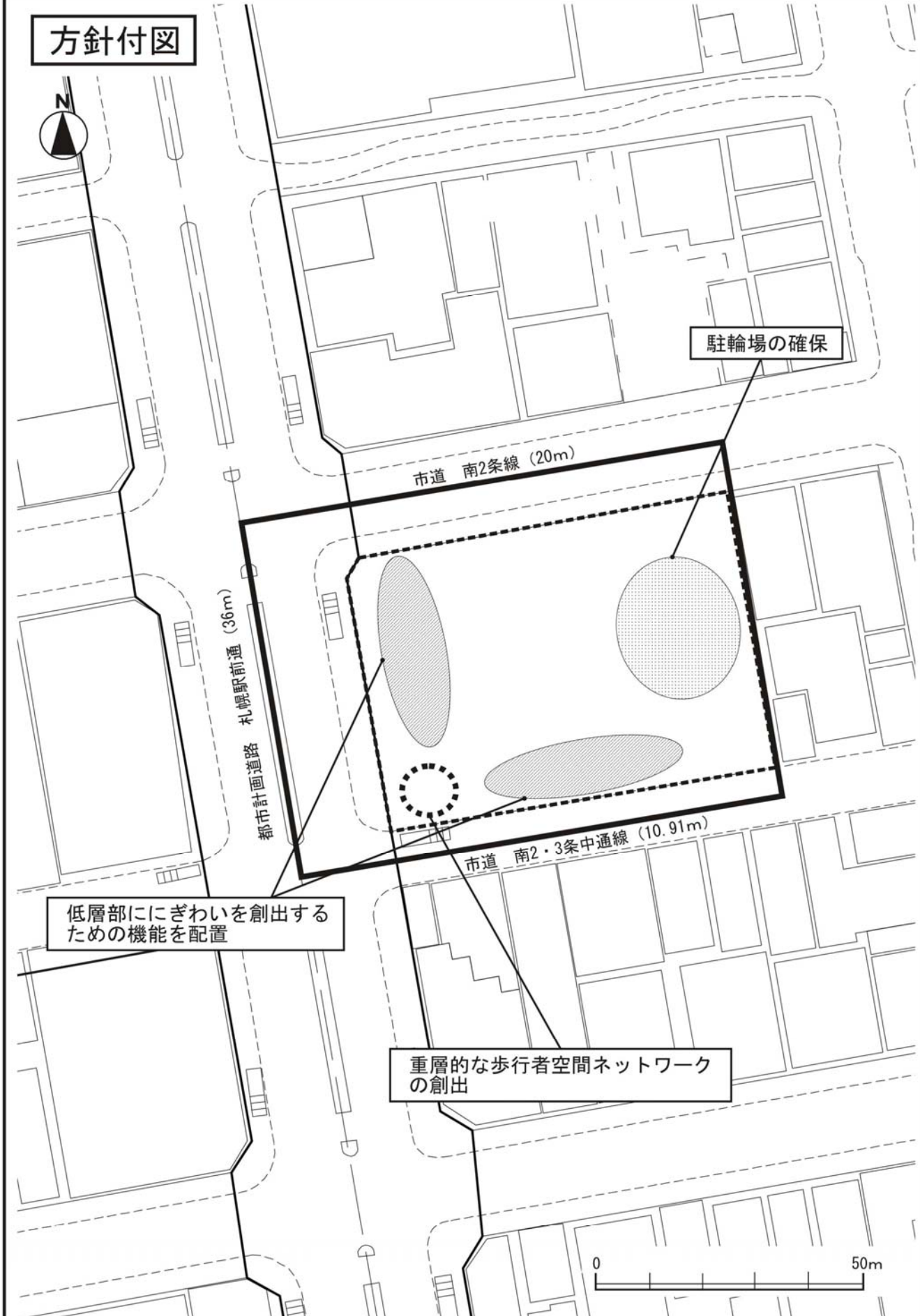


計画図



札幌圏都市計画 南2西3南西地区 地区計画

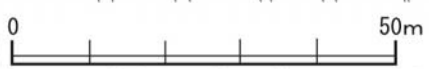
方針付図



駐輪場の確保

低層部ににぎわいを創出するための機能を配置

重層的な歩行者空間ネットワークの創出



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画南2西3南西地区地区計画

変更内容

建築基準法及び同法施行令の改正に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更するものである。

1 地区整備計画

事項		計画内容	
		新	旧
建築物等に関する事項	地区の区分	都心商業地区	都心商業地区
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は建築基準法施行令第130条の9の5に定めるもの	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は建築基準法施行令第130条の9の3に定めるもの