

事前説明案件 グループ分け①

北5西1・西2地区関連

事前説明第1号	都市再生特別地区の変更
事前説明第2号	道路の変更
事前説明第3号	都市高速鉄道の変更
事前説明第4号	第一種市街地再開発事業の変更
事前説明第5号	地区計画の変更

1 本日の目的

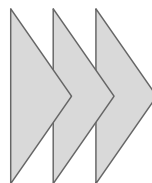
- 北5西1・西2地区市街地再開発事業の計画の見直しに伴い、
2022年に決定した都市計画の一部の変更を行います。

2 これまでの経緯

- 2022年10月 再開発事業に関する都市計画決定
- 2023年3月 再開発組合を設立
- 全国的な著しい工事費高騰の影響を受け、計画の見直しに着手
- 2025年3月 再開発の計画の見直しを公表



2022年都市計画決定時点



外観イメージ（南西角）



2026年8月時点（見直し計画）

3 本日の案件

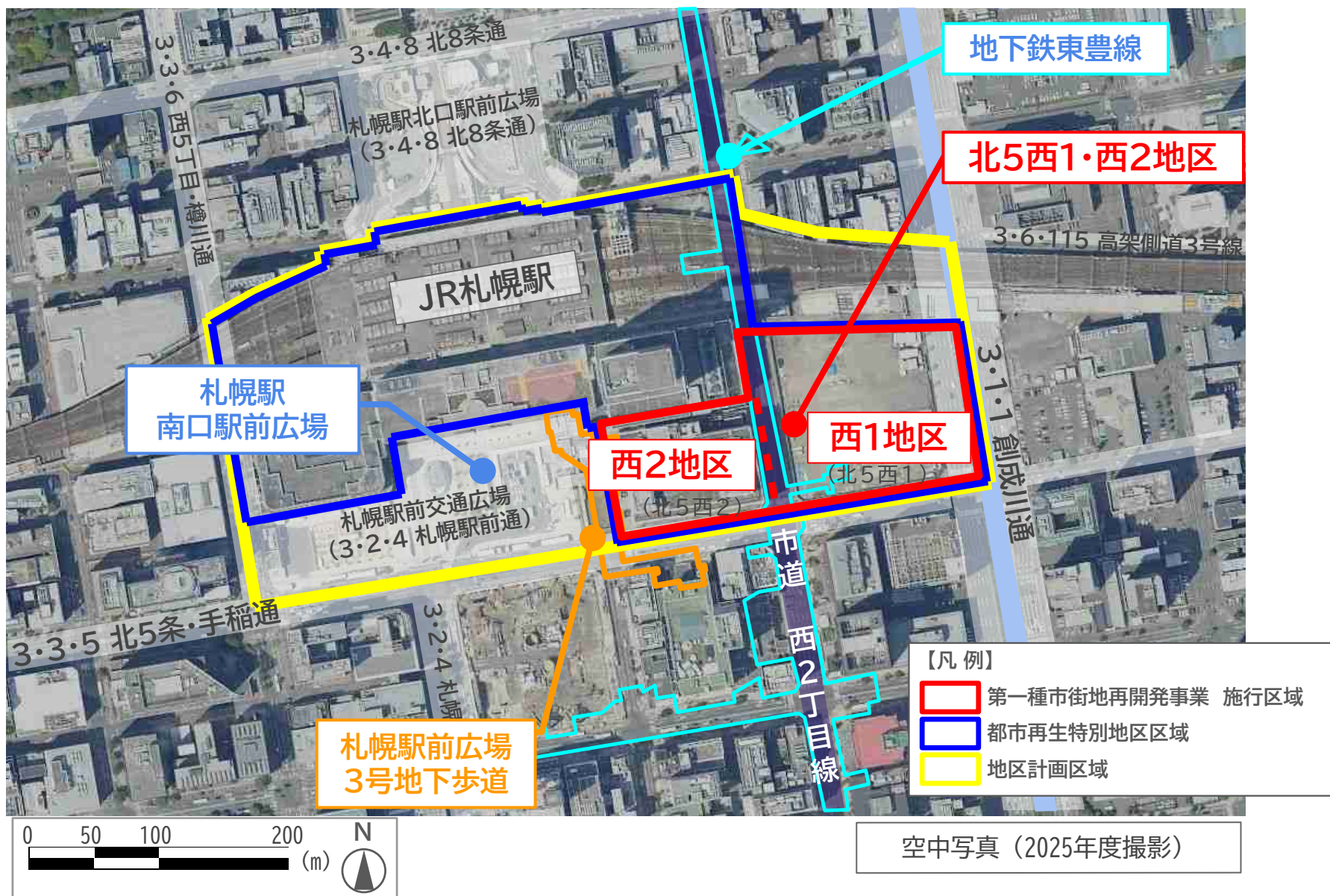
本日、事前説明する案件は以下のとおりです。

事前説明案件		主な変更内容
第1号	都市再生特別地区 (札幌駅周辺地区)	・地区の分割、建築物の建築の制限（容積率の最高限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限など） ・重複利用区域・建築限界（立体道路制度関連）
第2号	道路 (札幌駅前広場3号地下歩道)	・区域の変更（計画建築物との接続部分）
第3号	都市高速鉄道 (3号高速鉄道東豊線)	・都市施設の立体的な範囲（立体道路制度関連）
第4号	第一種市街地再開発事業 (北5西1・西2地区)	・施行地区の工区分け（街区・建築敷地の設定）、建築物及び建築敷地の整備に関する計画
第5号	地区計画 (札幌駅周辺地区)	・地区施設（追加及び規模） ・地区の目標、方針付図の更新等

1. 地区の概要
2. 見直しまでの経緯
3. 事業の概要
4. 都市計画変更の内容
5. 周辺環境配慮と近隣説明状況
6. 条例に基づく原案の縦覧
7. 今後のスケジュール

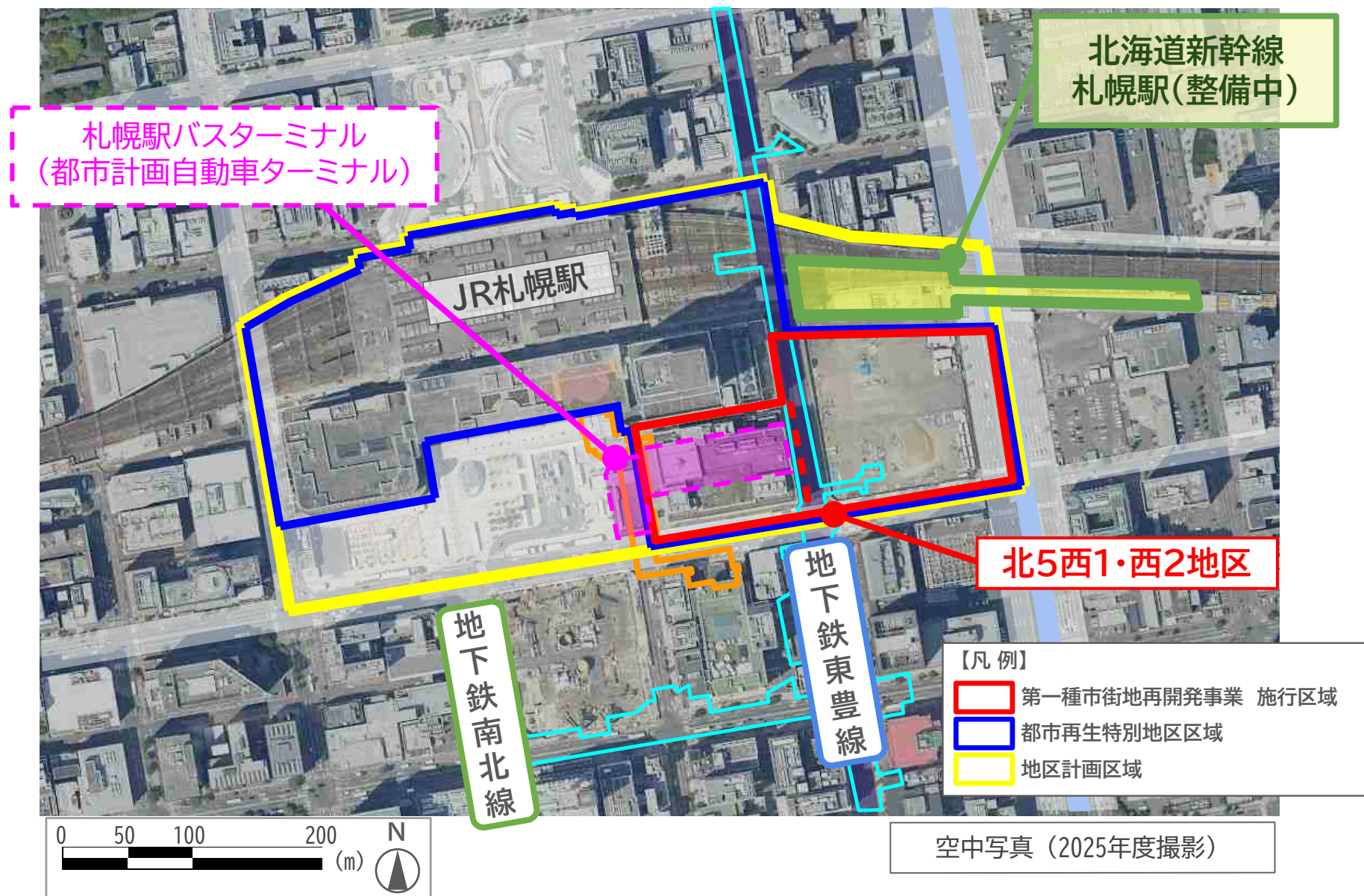
1. 地区の概要

- 1－1. 位置
- 1－2. 交通施設の状況
- 1－3. 都市計画決定状況
- 1－4. 上位計画における位置づけ



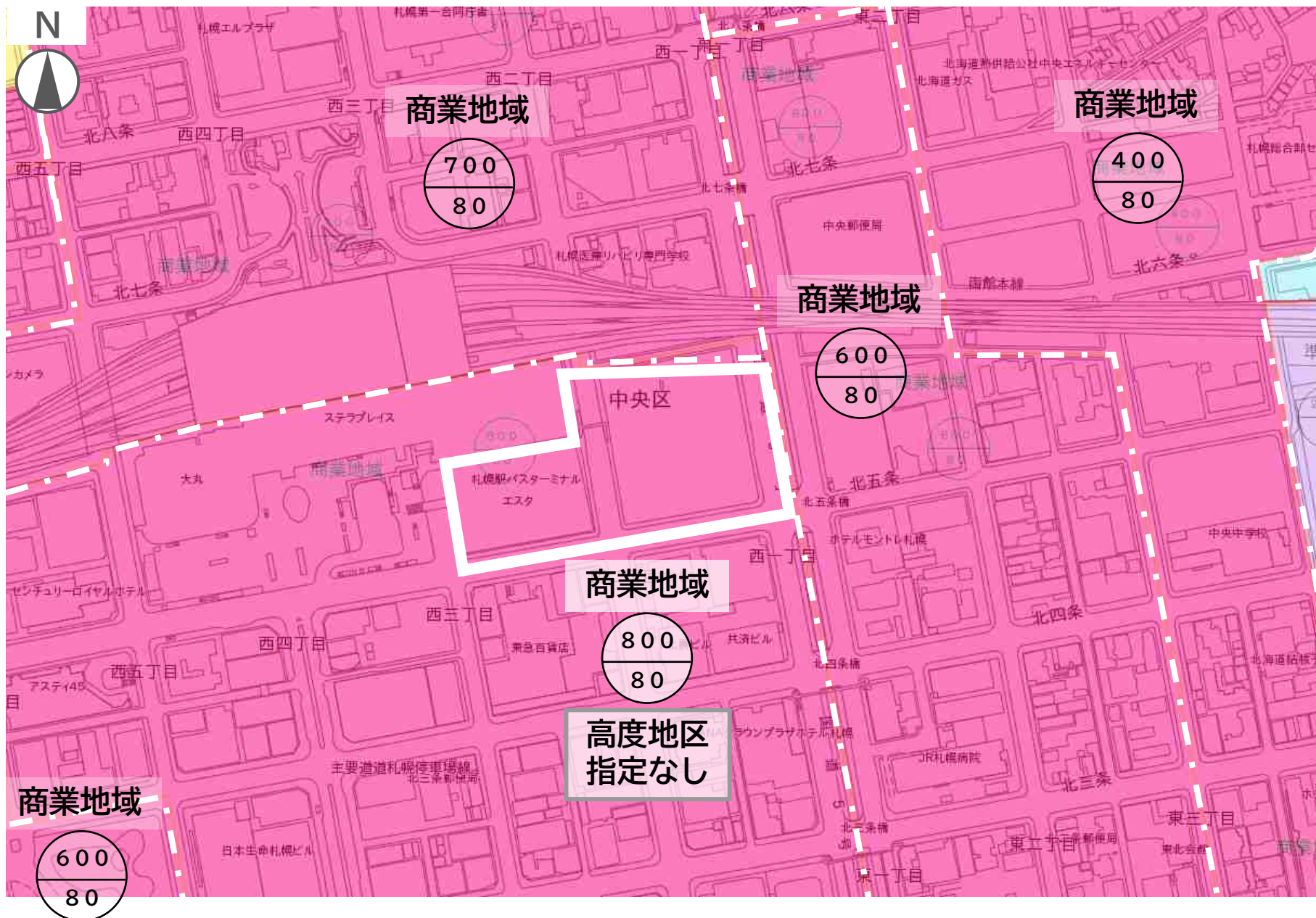
1-2. 交通施設の状況

7



1-3. 都市計画決定状況

8



1-4. 上位計画における位置付け

■ 第3次都心まちづくり計画での位置付け（2025年度策定）



○札幌駅交流拠点

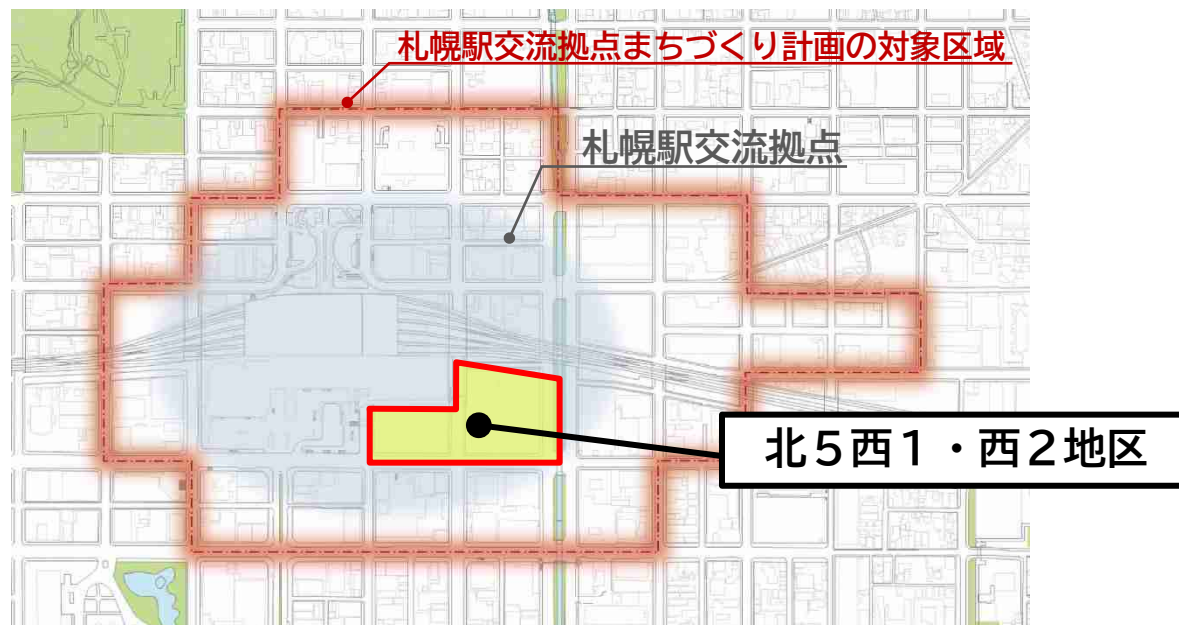
目指す姿：広域的な交通網が結節する札幌の玄関口として国際競争力を先導する拠点

取組の方向：

- ・ 玄関口にふさわしい魅力的な空間形成
- ・ 利便性の高い一大交通結節点の形成
- ・ 交流促進と経済活性化につながる都市機能の集積
- ・ 脱炭素化の先導と強靱なまちづくりの推進

1-4. 上位計画における位置付け

■ 札幌駅交流拠点まちづくり計画での位置付け（2018年度策定）



○街並み形成（基本方針1）

北海道・札幌の玄関口にふさわしい、魅力的で一体感のある空間の形成

○基盤整備（基本方針2）

多様な交流を支える、利便性の高い一大交通結節点の形成

○機能集積（基本方針3）

多様な交流を促進し
経済を活性化する都市機能の集積

○環境配慮・防災（基本方針4）

低炭素で強靱なまちづくりの推進

2. 見直しまでの経緯

- 2－1. 当初の都市計画決定
- 2－2. 再開発組合設立
- 2－3. 工事費高騰による計画の見直し
- 2－4. 計画の見直しを踏まえた都市計画の変更

■ 札幌駅交流拠点まちづくり計画策定後の経緯

2022年 札幌駅周辺地区関連 都市計画の決定

2022年に決定した主な都市計画の項目と内容

2022年10月決定の 主な都市計画の項目	主 な 内 容
都市再生特別地区（変更）	札幌駅周辺地区の追加、重複利用区域等の指定
都市計画道路（変更）	区域の変更
都市高速鉄道（変更）	区域の変更（出入口の変更）、立体的な範囲の指定
第一種市街地再開発事業（決定）	北5西1・西2地区の決定
地区計画（決定）	札幌駅周辺地区地区計画の決定
自動車ターミナル（変更）	区域の変更（2号札幌駅バスターミナル）

■ 札幌駅交流拠点まちづくり計画策定後の経緯

2022年 札幌駅周辺地区関連 都市計画の決定

2023年 北5西1・西2地区市街地再開発組合の設立

<再開発事業の開発コンセプト>

世界へつながる“さっぽろ”の新たな顔づくり
～国内外からの来街者や市民が交流する交通結節点の形成～

<再開発事業の整備方針>

交流を促す多様な
パブリックスペースの形成

交通結節点の機能強化

札幌の観光・
ビジネスハブ機能の整備

都市の脱炭素化・強靱化
に寄与する拠点の整備

■ 札幌駅交流拠点まちづくり計画策定後の経緯

2022年 札幌駅周辺地区関連 都市計画の決定

2023年 北5西1・西2地区市街地再開発組合設立

2025年 工事費高騰の影響を受け、計画の見直しを公表

<再開発事業の開発コンセプト>

世界へつながる“さっぽろ”の新たな顔づくり
～国内外からの来街者や市民が交流する交通結節点の形成～

<再開発事業の整備方針>

基本的な考え方は

交流を促す多様な

パブリックスペースの形成

変更しない

交通結節点の機能強化

札幌の観光・

ビジネスハブ機能の整備

都市の脱炭素化・強靱化

に寄与する拠点の整備

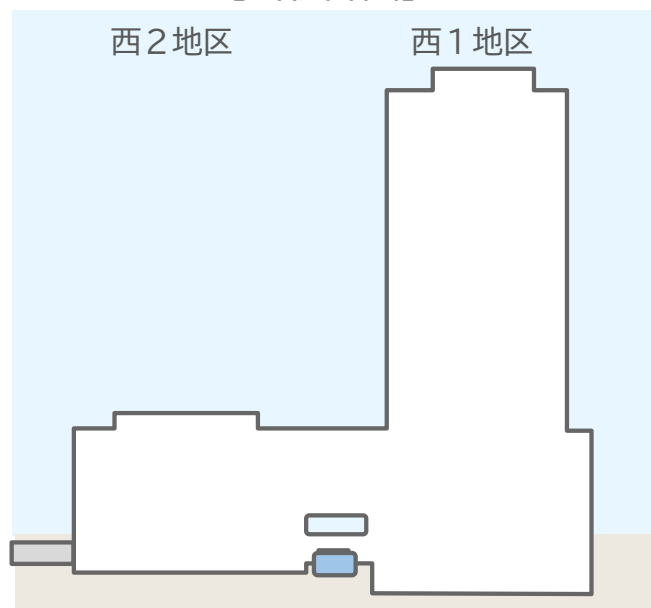
2-3. 工事費高騰による計画の見直し

15

■ 工事費高騰に対応するための見直しの方針（2025年3月）

- 1 両街区一体の建物ではなく、建物を分割して街区ごとに段階的に整備し、工事量を平準化して労務負荷の軽減を図る。
- 2 昨今の厳しい施工環境を考慮し、西2地区を先行して整備する。
- 3 まちづくりの基本的な考え方や導入する用途は大きく変更せず、魅力ある都市空間を整備する。

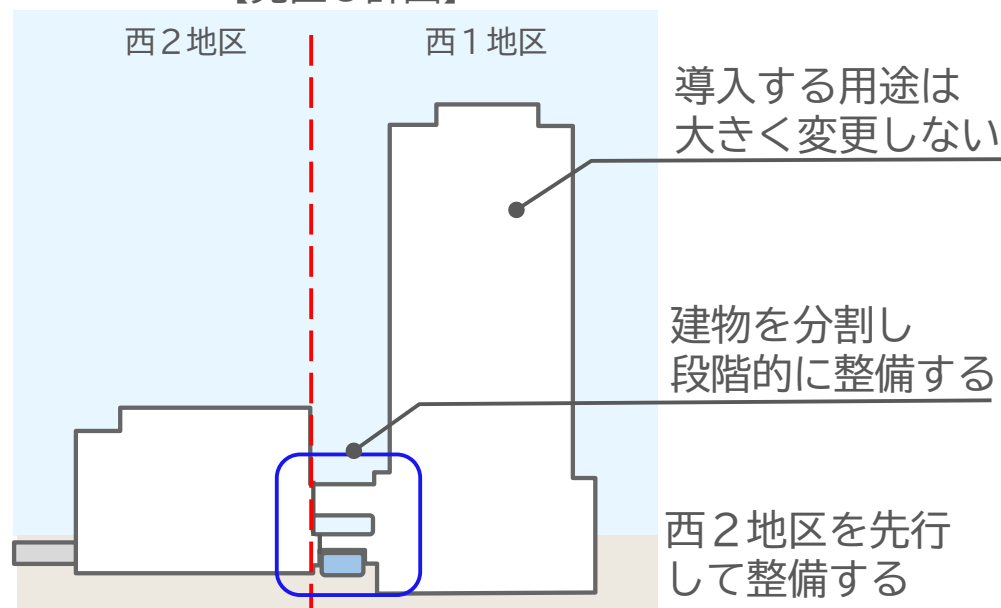
【当初計画】



【一体的に整備】

両街区で一体の建物として
2028年度までに完成

【見直し計画】



【段階的に整備】

西2地区：2030年度までに完成
西1地区：2034年度までに完成

2-4. 計画の見直しを踏まえた都市計画の変更

■ 札幌駅交流拠点まちづくり計画策定後の経緯

2022年 札幌駅周辺地区関連 都市計画の決定

2023年 北5西1・西2地区市街地再開発組合設立

2025年 工事費高騰の影響を受け、計画の見直しを公表

◆ 計画の見直しを踏まえて、2022年に決定した都市計画の一部を変更します。

2022年10月の 都市計画決定の主な項目	本日の案件	主な内容 (詳細は第4章)
都市再生特別地区（変更）	事前説明第1号	地区の分割、建築物の建築の制限
都市計画道路（変更）	事前説明第2号	区域の変更
都市高速鉄道（変更）	事前説明第3号	都市施設の立体的な範囲
第一種市街地再開発事業（決定）	事前説明第4号	施行地区の工区分け（街区・建築敷地の設定）
地区計画（決定）	事前説明第5号	地区施設（追加及び規模の変更）
自動車ターミナル（変更）	変更なし	

3. 事業の概要

- 3-1. 見直し後の事業の概要
- 3-2. 見直し後の整備内容の詳細
- 3-3. 整備内容① パブリックスペースの形成
- 3-4. 整備内容② 交通結節点の機能強化
- 3-5. 整備内容③ 観光・ビジネスハブ機能
- 3-6. 整備内容④ 脱炭素化・強靱化
- 3-7. 補足事項：バスターミナルの運用について

3-1. 見直し後の事業の概要

■ 見直し後の建築計画

	地区全体	西2地区	西1地区
敷地面積	約22,460㎡	約8,710㎡	約13,750㎡
建築面積	約20,300㎡	約7,800㎡	約12,500㎡
階数	—	地上11階 地下2階	地上34階 地下4階
最高高さ	—	約80m	約230m
延べ面積	約326,500㎡	約95,500㎡	約231,000㎡
容積率	約1,400%	約1,000%	約1,650%
完了（しゅん工）予定		2030年度末	2034年度末

○ 外観イメージ（南西角）



西1地区
西2地区

3-1. 見直し後の事業の概要

■ 当初の建築計画と見直し後の建築計画の比較

【当初計画】

	西1・西2 地区
敷地面積	約23,060㎡
建築面積	約22,000㎡
階数	地上43階 地下4階
最高高さ	約245m
延べ面積	約386,700㎡
容積率	約1,500%



【見直し計画】

地区全体	西2地区	西1地区
約22,460㎡	約8,710㎡	約13,750㎡
約20,300㎡	約7,800㎡	約12,500㎡
—	地上11階 地下2階	地上34階 地下4階
—	約80m	約230m
約326,500㎡	約95,500㎡	約231,000㎡
約1,400%	約1,000%	約1,650%

<再開発事業の開発コンセプト>

世界へつながる“さっぽろ”の新たな顔づくり

～国内外からの来街者や市民が交流する交通結節点の形成～

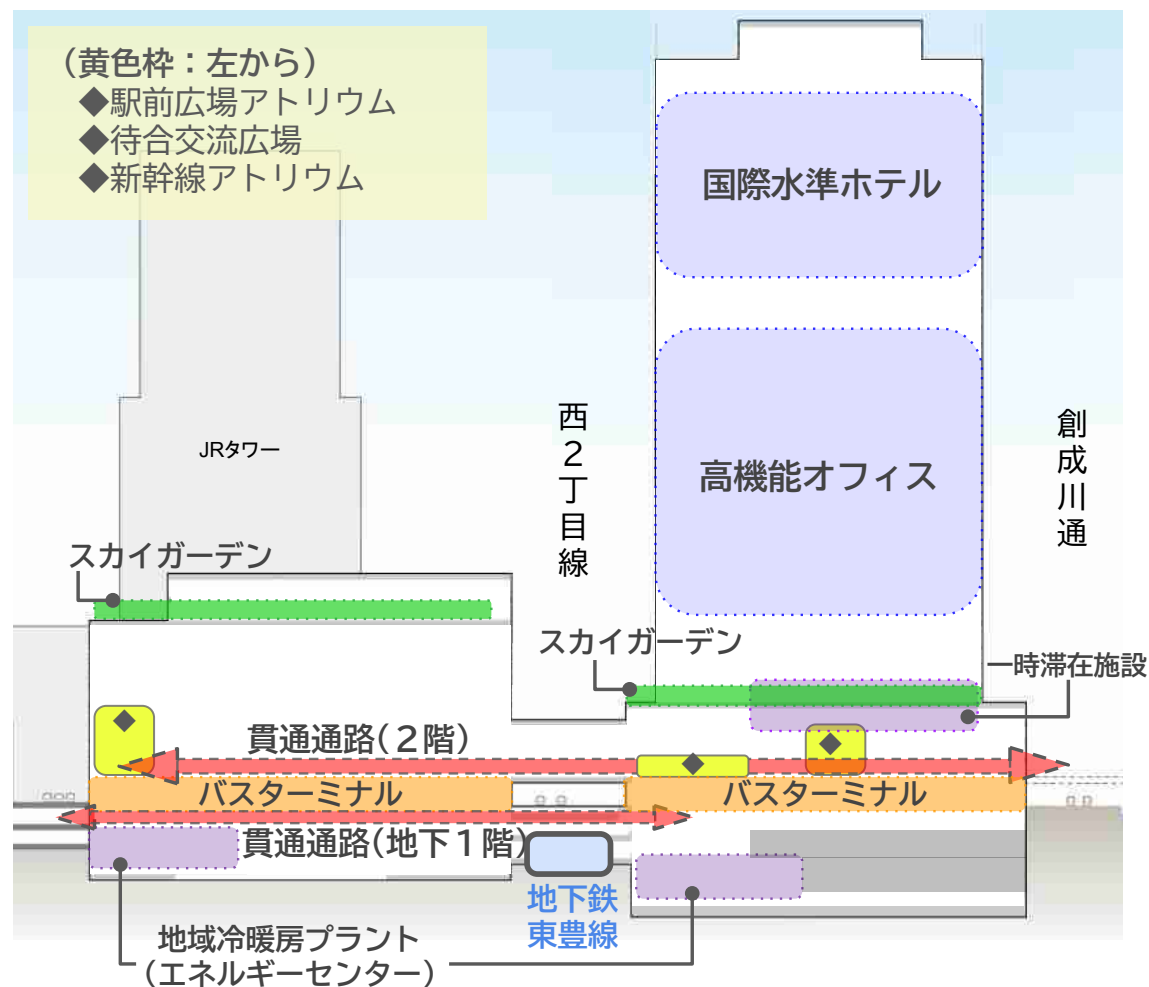
<整備方針>

交流を促す多様な
パブリックスペースの形成

交通結節点の機能強化

札幌の観光・
ビジネスハブ機能の整備

都市の脱炭素化・強靱化
に寄与する拠点の整備



3-2. 見直し後の整備内容の詳細

■ 再開発事業の具体の整備内容

① 交流を促す多様なパブリックスペースの形成

1. まちのメインストリートとなる3つの交流滞留空間と2階貫通通路の整備
2. 北海道・札幌の自然に触れるスカイガーデンの整備
3. 北5条・手稲通沿いに連続するみどりと憩いの空間の整備

② 交通結節点の機能強化

1. バスターミナルの機能強化
2. 新幹線駅前の交通広場と公共駐輪場の整備
3. 重層的かつバリアフリーな歩行者ネットワークの拡充

③ 札幌の観光・ビジネスハブ機能の整備

1. 国内外からの来街者や企業の多様なニーズに対応するオフィスとホテルの整備

④ 都市の脱炭素化・強靱化に寄与する拠点の整備

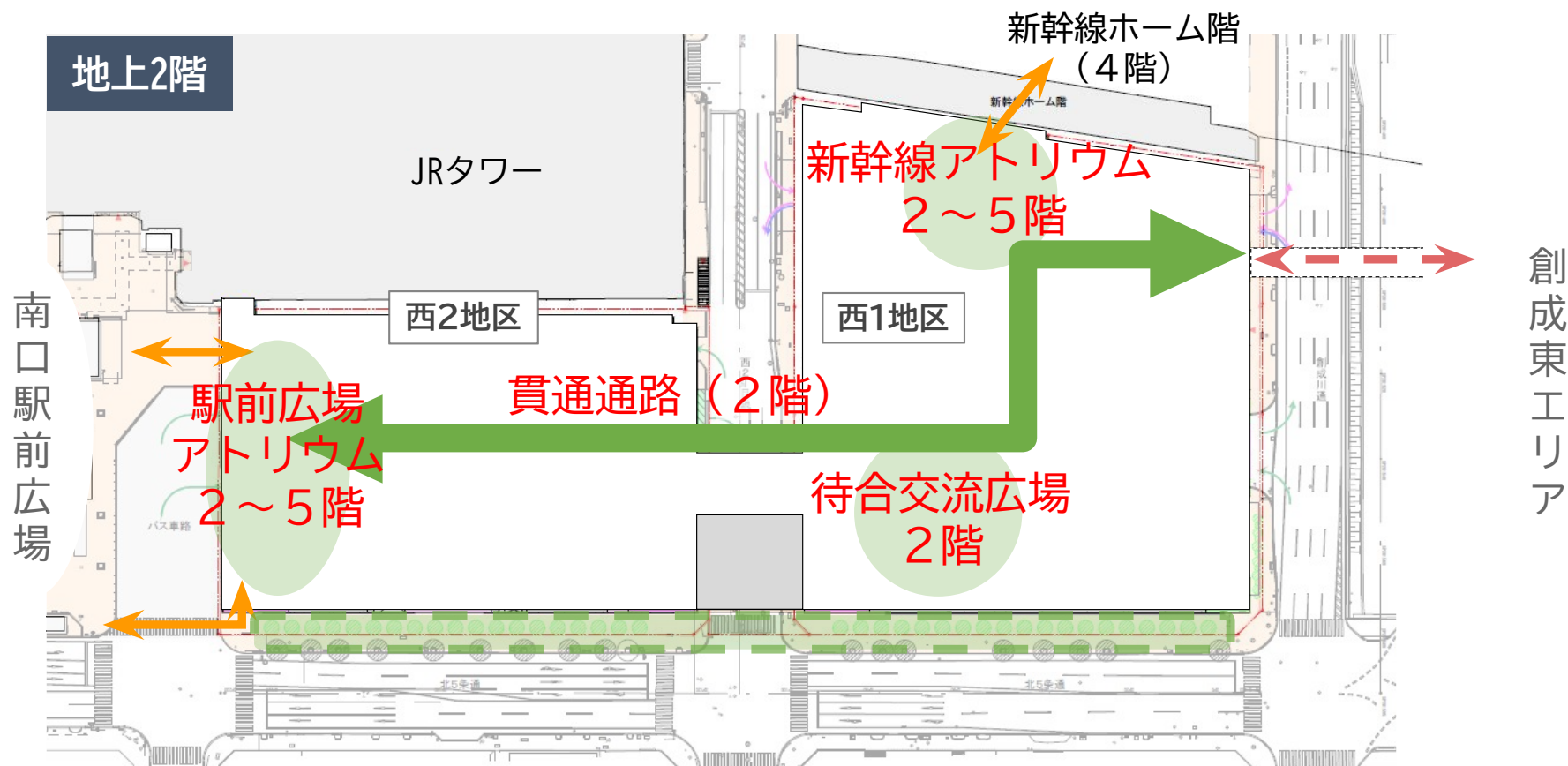
1. 環境配慮技術の活用や災害時にも対応した地域冷暖房プラントの整備
2. 防災性を強化する一時滞在施設等の整備

3-3. 整備内容① パブリックスペースの形成

22

① 交流を促す多様なパブリックスペースの形成

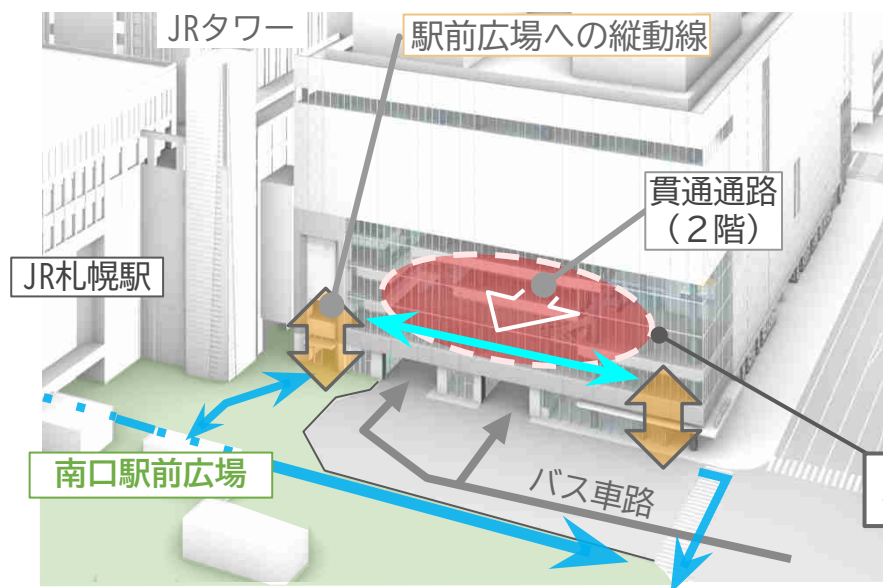
1. まちのメインストリートとなる3つの交流滞留空間と2階貫通通路の整備



貫通通路 (2階) の幅員：6 m→4.5mに変更

① 交流を促す多様なパブリックスペースの形成

■ 駅前広場アトリウムの整備の考え方



【参考】西2地区外観イメージ



駅前広場アトリウム：駅前広場と「見る・見られる」の関係

【当初計画からの変更点】

- ・ 駅前広場デッキの取りやめ
- ・ 縦動線の建物内への取り込み

➡ 南口駅前広場の南北の空間的・視覚的つながりを改善

【参考】駅前広場アトリウムのイメージ



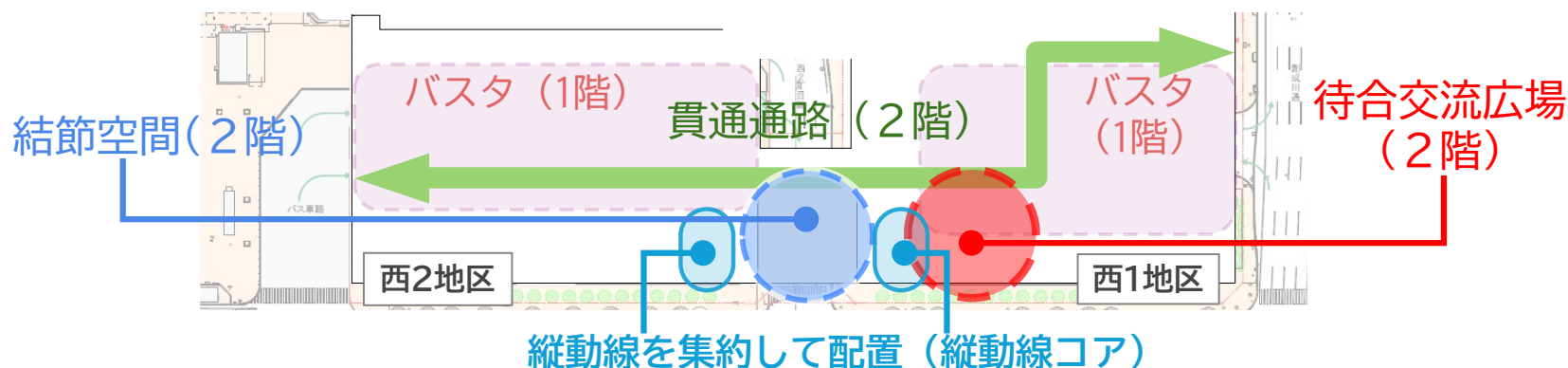
① 交流を促す多様なパブリックスペースの形成

■ 待合交流広場の整備の考え方

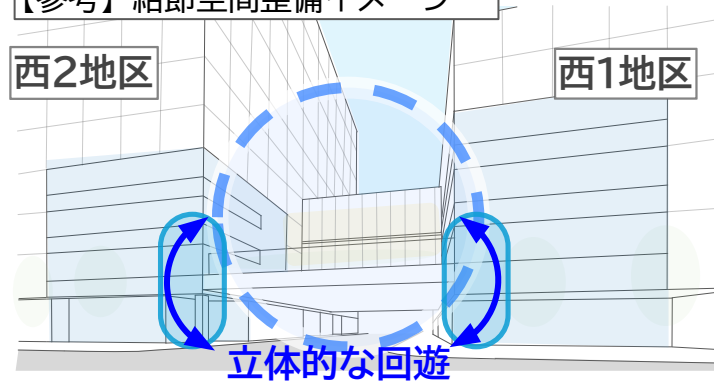
【当初計画からの変更点】

- ・ 段階的な整備に伴い、西1地区に「待合交流広場」を整備
- ・ 西2丁目線道路上空部分は新たに「結節空間」として整備

➡ 多様な人々の往来を誘発し2街区の一体感を創出



【参考】結節空間整備イメージ



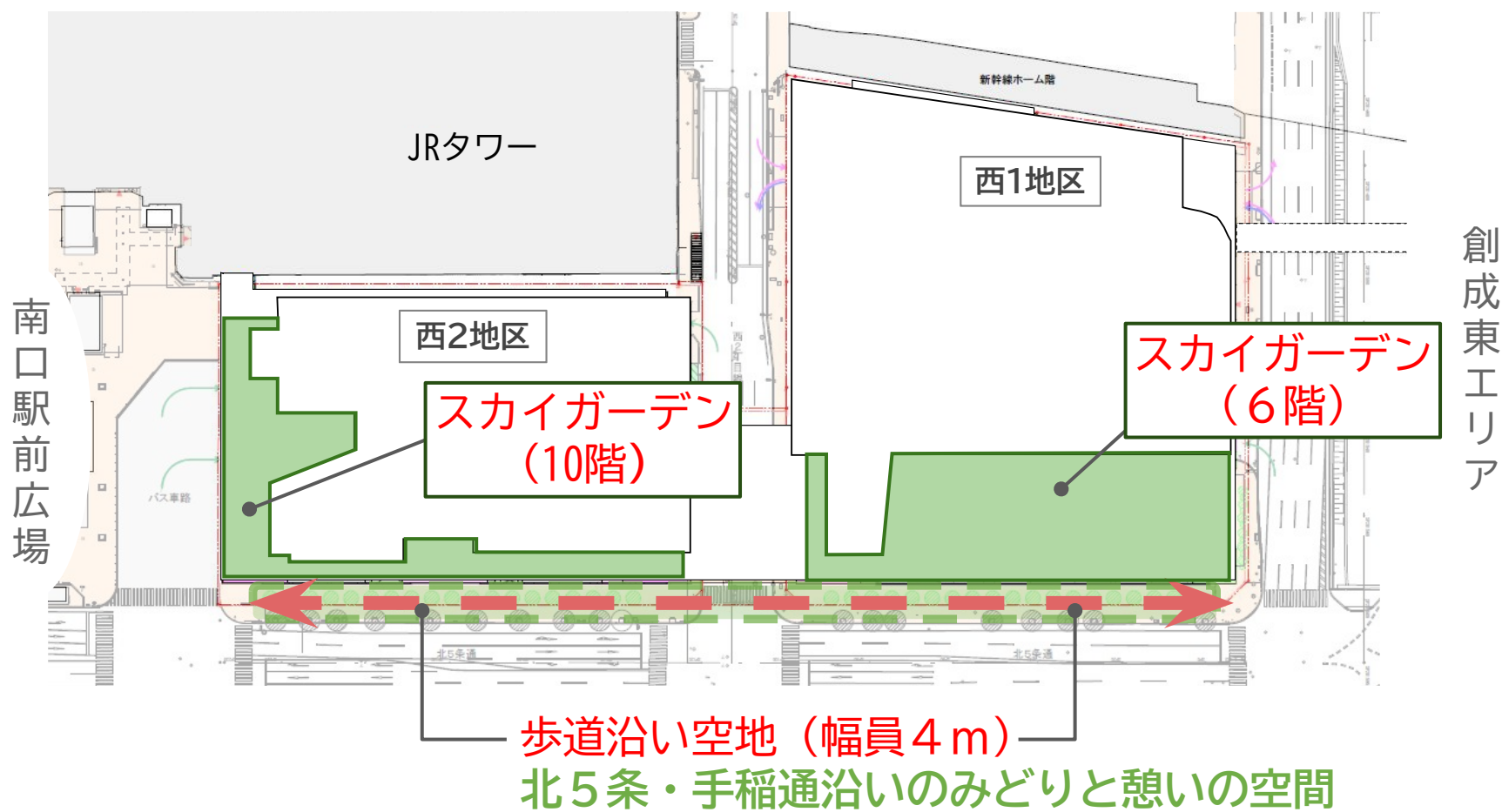
【参考】待合交流広場のイメージ



① 交流を促す多様なパブリックスペースの形成

2. 北海道・札幌の自然に触れる スカイガーデン の整備

3. 北5条・手稲通沿いに連続するみどりと憩いの空間の整備（歩道沿い空地）

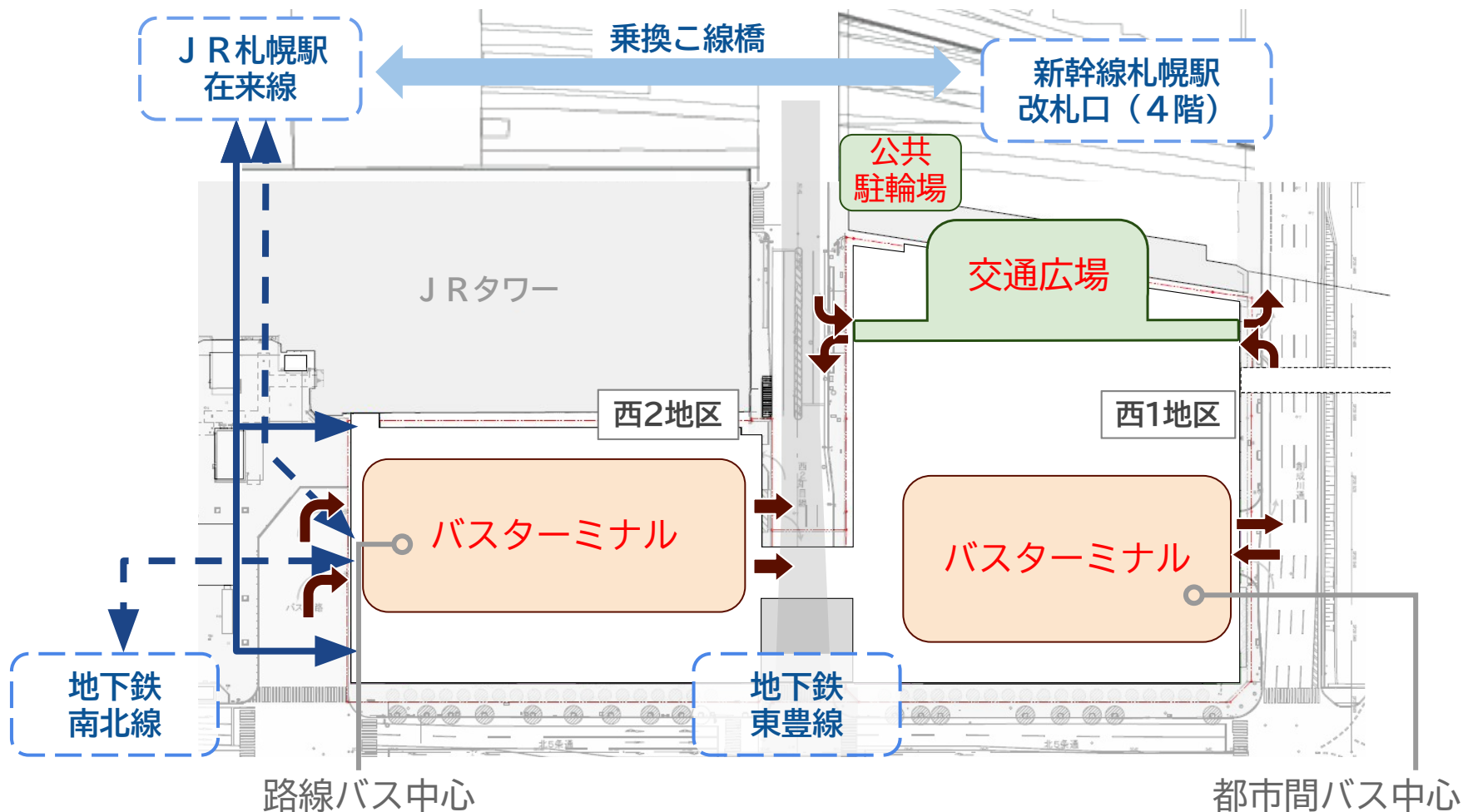


3-4. 整備内容② 交通結節点の機能強化

26

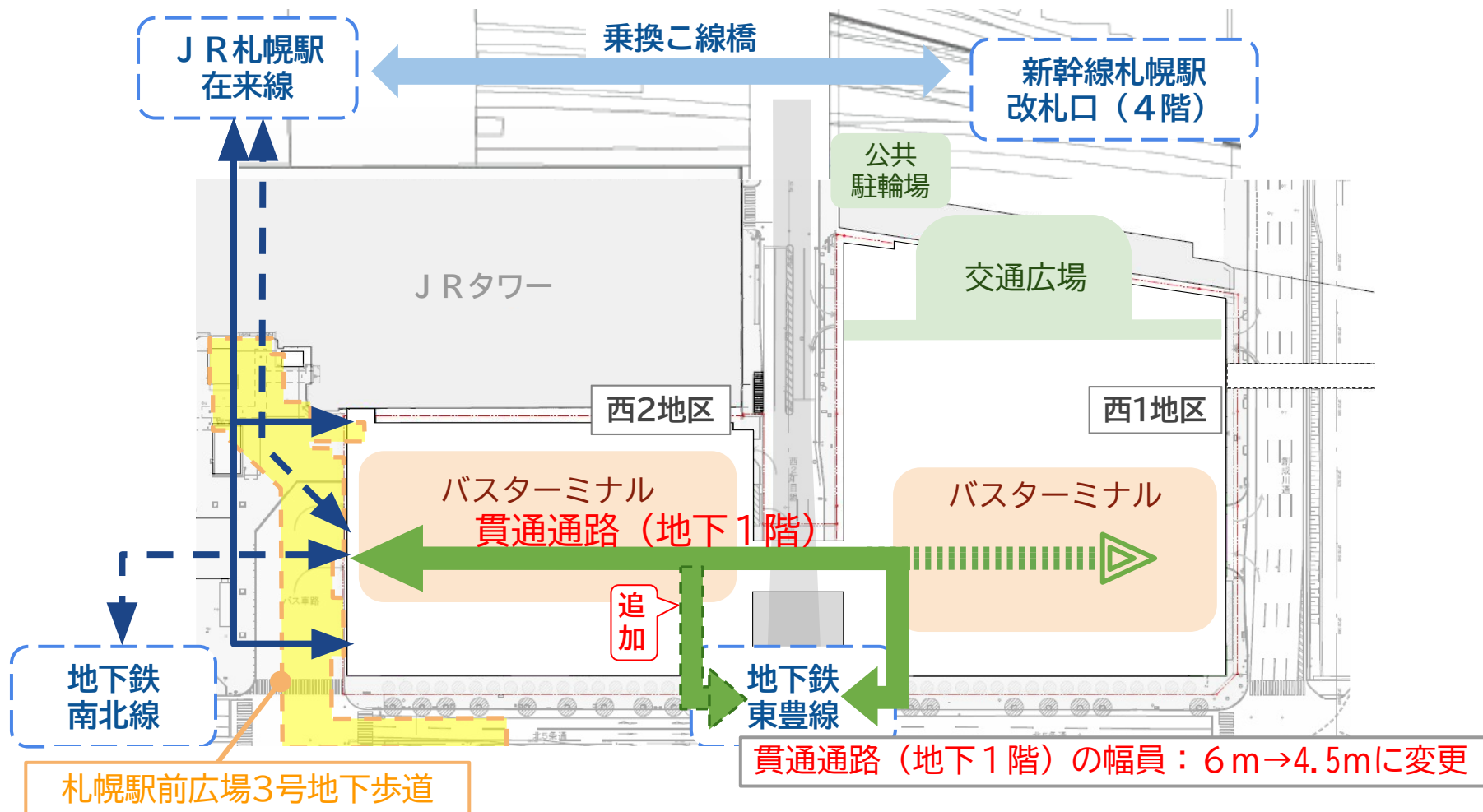
② 交通結節点の機能強化

1. バスターミナル（1階）の機能強化
2. 新幹線駅前の 交通広場 と 公共駐輪場 の整備



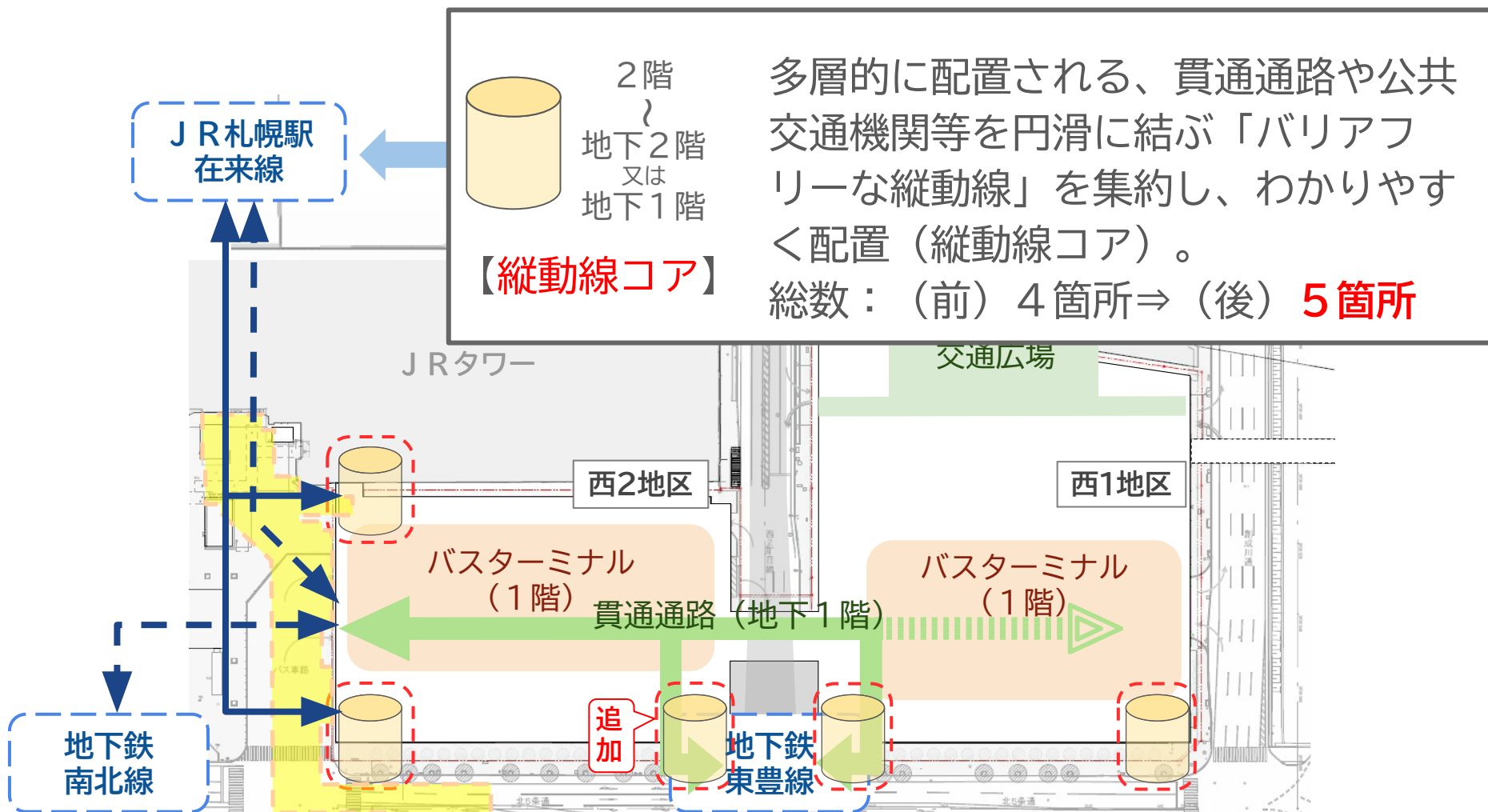
② 交通結節点の機能強化

3. 重層的かつバリアフリーな 歩行者ネットワーク の拡充



② 交通結節点の機能強化

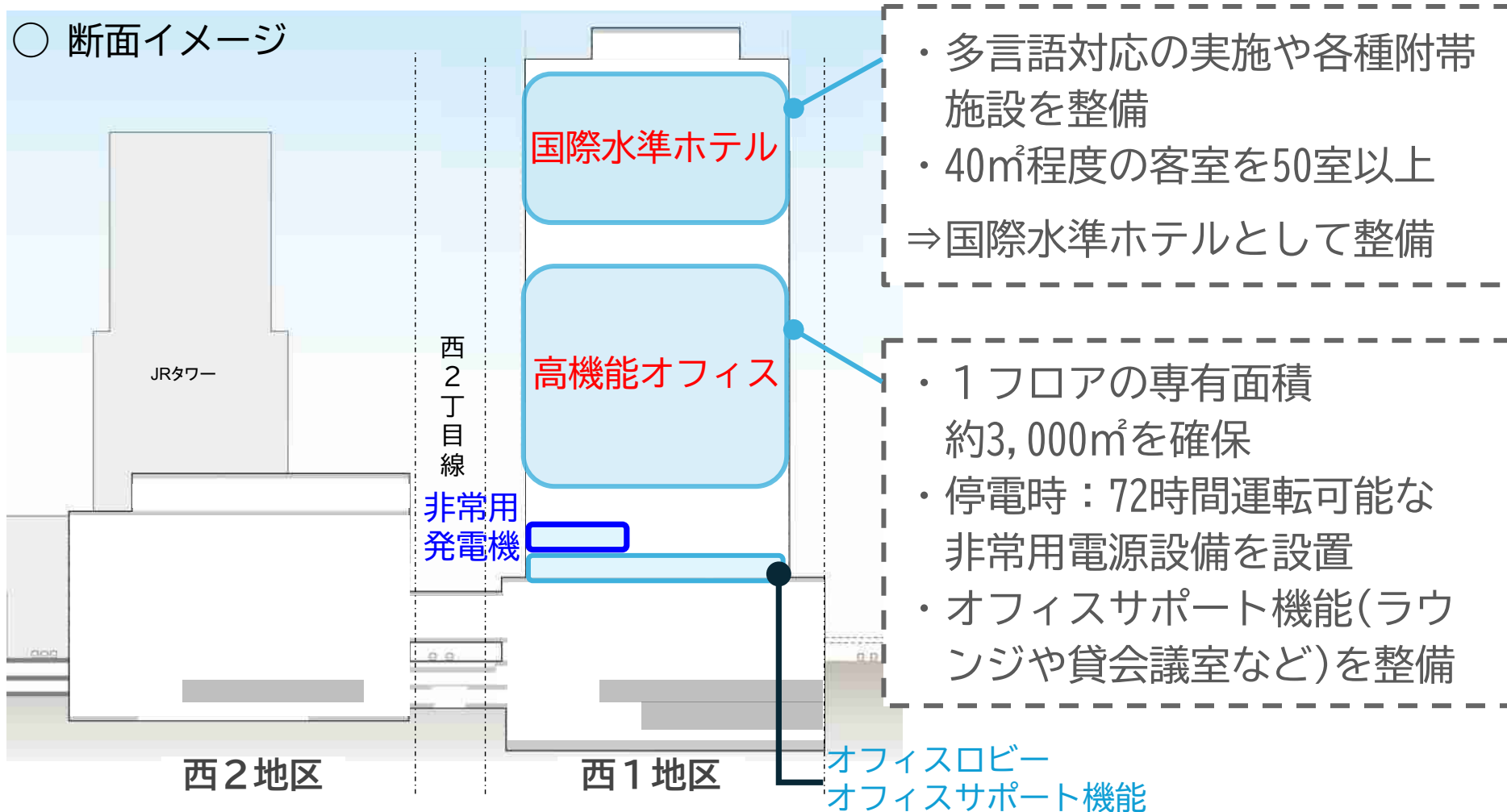
3. 重層的かつバリアフリーな 歩行者ネットワーク の拡充



③ 札幌の観光・ビジネスハブ機能の整備

1. 国内外からの来街者や企業の多様なニーズに対応するオフィスとホテルの整備

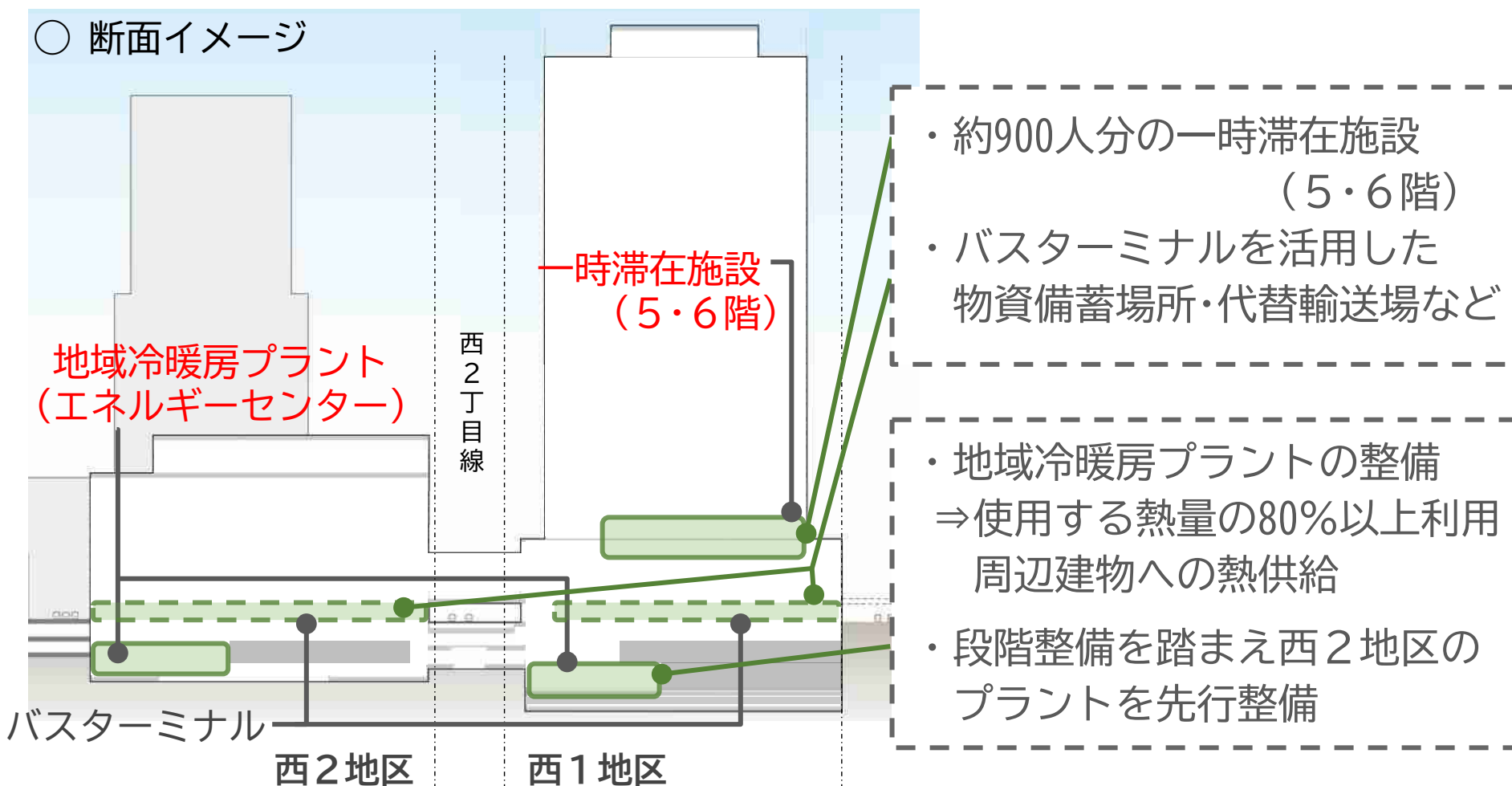
○ 断面イメージ



④ 都市の脱炭素化・強靱化に寄与する拠点の整備

1. 環境配慮技術の活用や災害時にも対応した 地域冷暖房プラント の整備
2. 防災性を強化する 一時滞在施設等 の整備

○ 断面イメージ



3-7. 補足事項：バスターミナルの運用について

○ 段階整備時におけるバスターミナルの運用開始時期について

年 度	～2030	～2034	2035以降
西2バスターミナル (路線バス中心)	工 事	〈 暫 定 運 用 〉	本格運用開始
西1バスターミナル (都市間バス中心)		工 事	

- ・ 西2バスターミナルは、西1バスターミナルが開業するまでの間、暫定的な運用を実施。
- ・ 暫定運用時は、札幌駅バスターミナル（旧エスタ）を利用していた路線・都市間バスの乗車機能を集約し、路上の仮設バス乗降場を可能な限り解消。

○ 暫定運用時を含めた利用者の利便性確保について

- ・ 西2バスターミナル内の待合機能の強化
- ・ 駅前広場アトリウム内でのバス運行状況等の情報発信
- ・ 西2バスターミナル内に発券機能を確保

4. 都市計画変更の内容

- 4－1. 建築物の整備に係る都市計画
- 4－2. 既存道路と建築物の一体的な整備に係る都市計画
- 4－3. 交通施設等の都市施設に係る都市計画

4. 都市計画変更の内容

■ 都市計画の変更の概略

4－1. 建築物の整備に係る都市計画

- ・ 第一種市街地再開発事業の変更 (事前説明第4号)
- ・ 都市再生特別地区の変更 (事前説明第1号)
- ・ 地区計画の変更 (事前説明第5号)

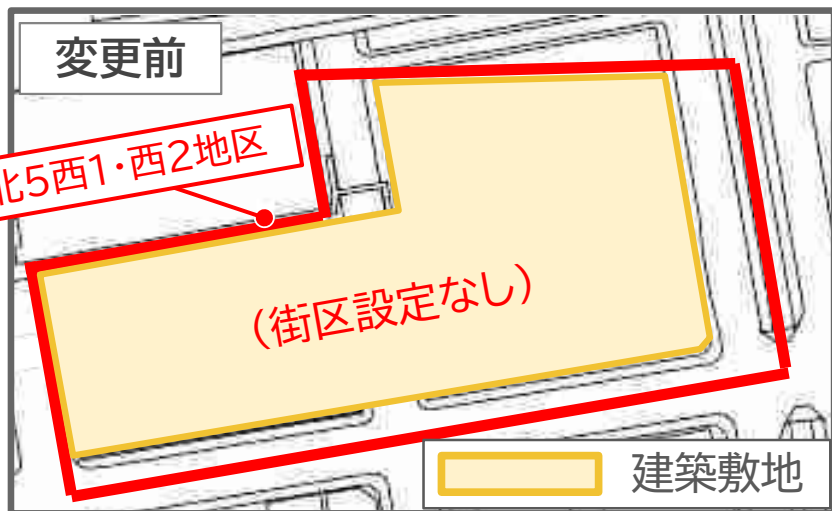
4－2. 既存道路と建築物の一体的な整備に係る都市計画

- ・ 都市再生特別地区の変更 (事前説明第1号)
- ・ 都市高速鉄道の変更 (事前説明第3号)

4－3. 交通施設等の都市施設に係る都市計画

- ・ 道路の変更 (事前説明第2号)

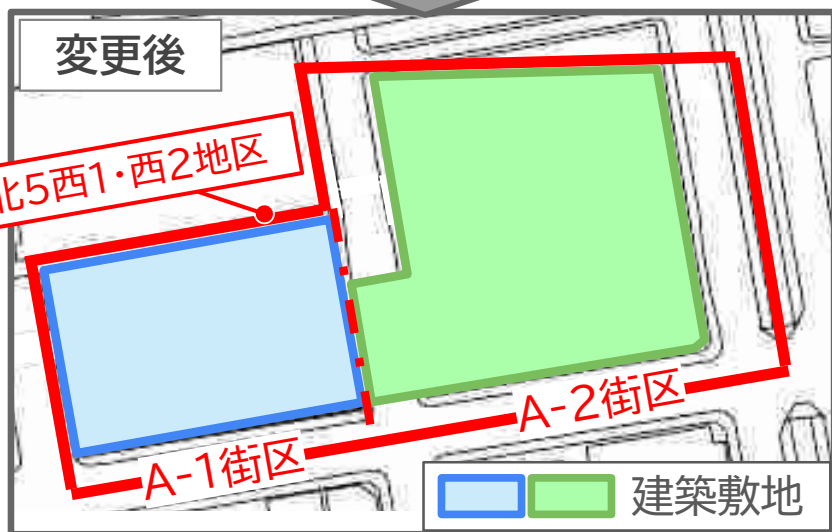
■ 第一種市街地再開発事業の変更点



変更点：施行地区の工区分けに伴う、
街区の設定・建築敷地の分割、
建築物の整備内容の変更

市街地再開発事業の内容

- ・ 地区名：北5西1・西2地区(変更なし)
- ・ 施行区域面積：約3.1ha(変更なし)
- ・ 建築敷地の整備に関する計画
 - A-1街区(西2地区)
敷地面積：約8,710m²
 - A-2街区(西1地区)
敷地面積：約13,750m²
 - 公開的空地：
敷地面積の約20%確保(変更なし)



【凡例】

施行区域 街区境界

4-1. 建築物の整備に係る都市計画

■ 第一種市街地再開発事業の変更点

- ・ 建築物の整備に関する計画

変更前	施行区域	(工区分けなし)
	建築面積	約 22,000㎡
	延べ面積	約 388,500㎡
	建蔽率	約 90%
	容積率	約 1,500%
	主要用途	業務、商業、宿泊、駐車場、バスターミナル等

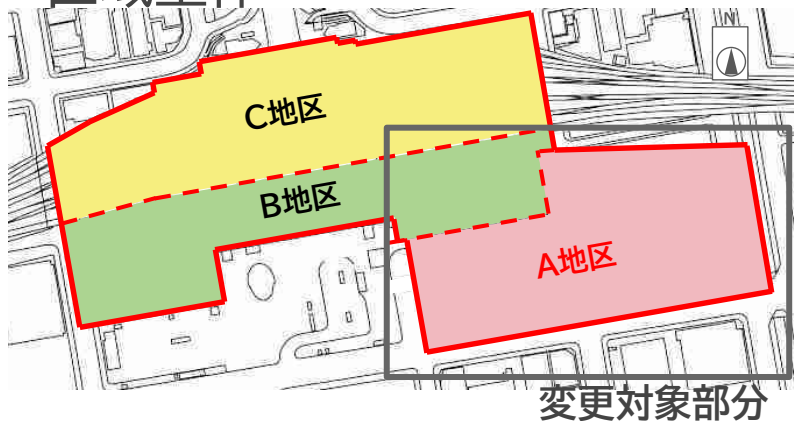


変更後	施行区域	A-1街区(西2地区)	A-2街区(西1地区)
	建築面積	約 7,800㎡	約 12,500㎡
	延べ面積	約 95,500㎡	約 231,000㎡
	建蔽率	約 90%	約 90%
	容積率	約 1,000%	約 1,650%
	主要用途	商業、駐車場、 バスターミナル等	商業、業務、宿泊、駐車場、 バスターミナル等

4-1. 建築物の整備に係る都市計画

■ 都市再生特別地区の変更点

<区域全体>



・ 都市再生特別地区の内容

名称：札幌駅周辺地区

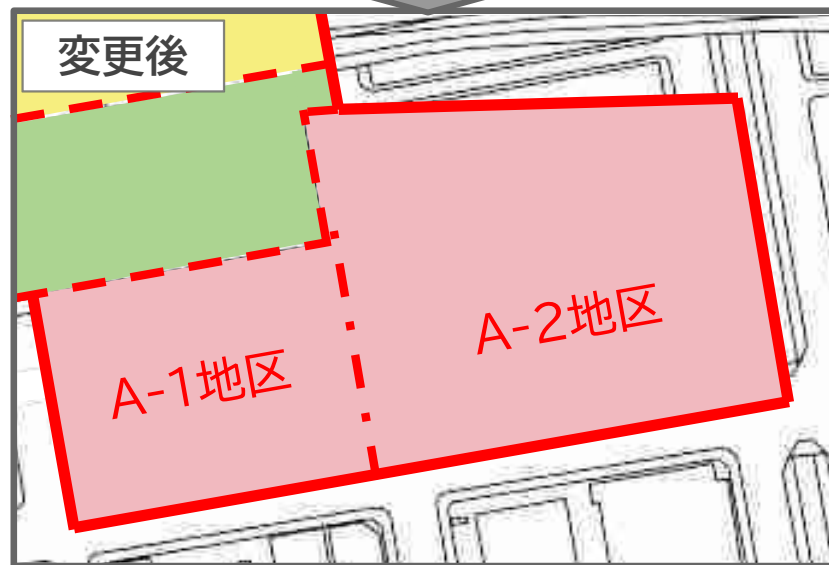
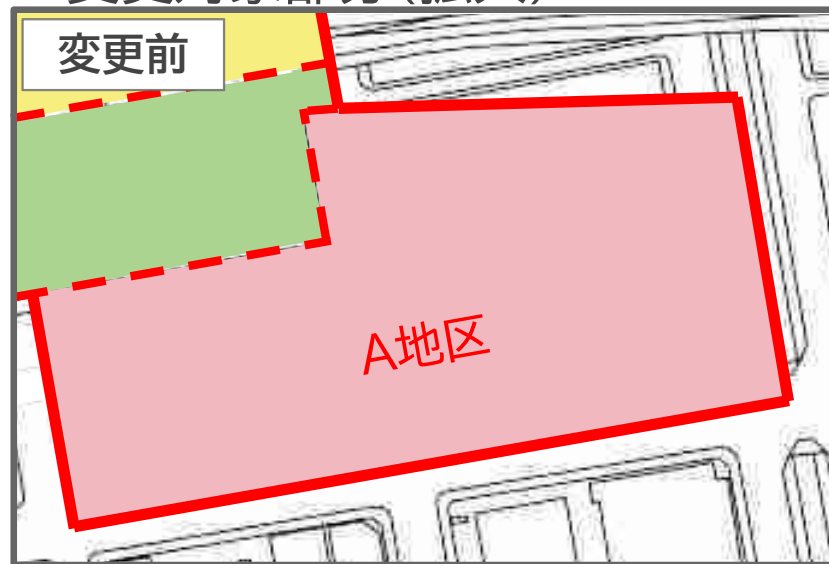
区域面積：約9.2ha(変更なし)

【凡例】

都市再生特別地区

地区境界

<変更対象部分(拡大)>



4-1. 建築物の整備に係る都市計画

37

■ 都市再生特別地区に定める建築物の建築の制限内容

変更後

種類		面積 (ha)	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建蔽率の 最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度
都市再生 特別地区 (札幌駅周辺地区)	全体	約9.2	950%	—	—	—
	A地区	約3.1	1,400%	300%※3	80%	300㎡※3
	A-1地区	約1.0	1,000%※1			
	A-2地区	約2.1	1,650%※2			
	B地区	約2.6	800%			
	C地区	約3.5	700%			

※1 ただし、地域冷暖房、コージェネレーション施設の用途に供する部分で市長が必要と認めた場合は、床面積1,500㎡を上限として除く。

※2 ただし、地域冷暖房、コージェネレーション施設の用途に供する部分で市長が必要と認めた場合は、床面積14,500㎡を上限として除く。

※3 ただし、道路区域内に設ける建築物を除く。

4-1. 建築物の整備に係る都市計画

38

■ 都市再生特別地区に定める建築物の建築の制限内容

種類		面積 (ha)	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建蔽率の 最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度
都市再生 特別地区 (札幌駅周辺地区)	【変更前】					
	A地区	約3.1	1,500%※	300%	80%	300m ²
	【変更後】					
	A地区	約3.1	1,400%	300%※3	80%	300m ² ※3
	A-1地区	約1.0	1,000%※1			
	A-2地区	約2.1	1,650%※2			

(変更前) ※ ただし、地域冷暖房、コージェネレーション施設の用途に供する部分で市長が必要と認めた場合は、床面積16,000m²を上限として除く。

(変更後) ※1 ただし、地域冷暖房、コージェネレーション施設の用途に供する部分で市長が必要と認めた場合は、床面積1,500m²を上限として除く。

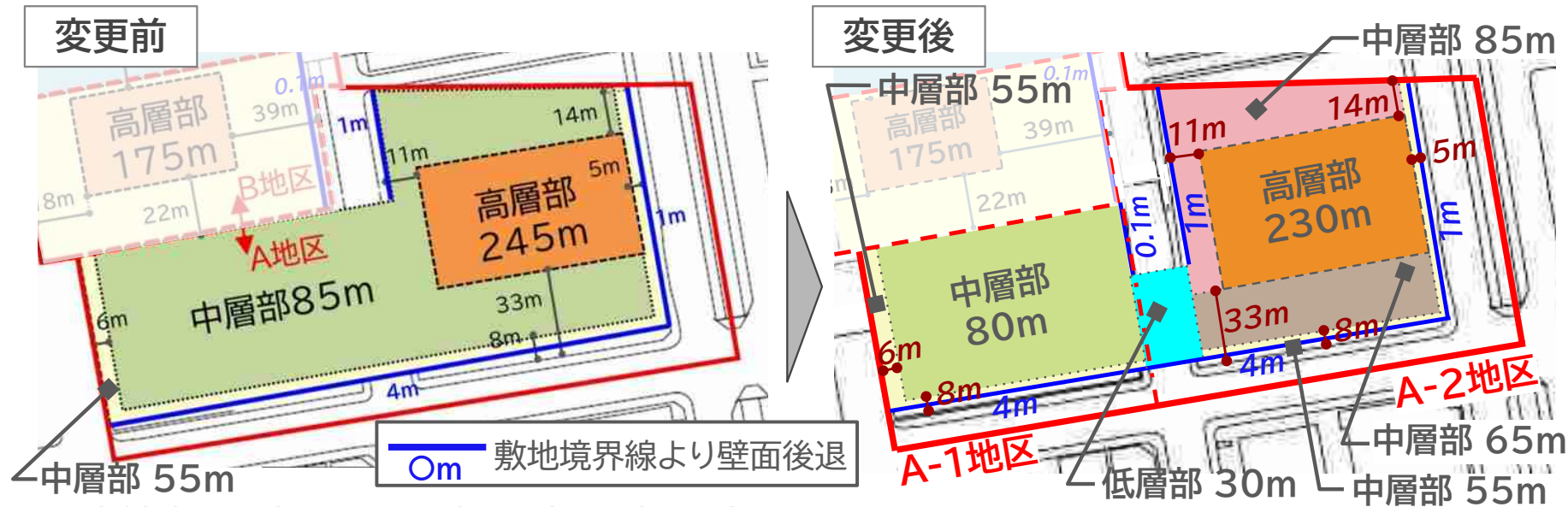
※2 ただし、地域冷暖房、コージェネレーション施設の用途に供する部分で市長が必要と認めた場合は、床面積14,500m²を上限として除く。

※3 ただし、道路区域内に設ける建築物を除く。

4-1. 建築物の整備に係る都市計画

■ 都市再生特別地区に定める建築物の建築の制限内容（計画図）

- ・「建築物の高さの最高限度」及び「壁面の位置の制限」の指定状況



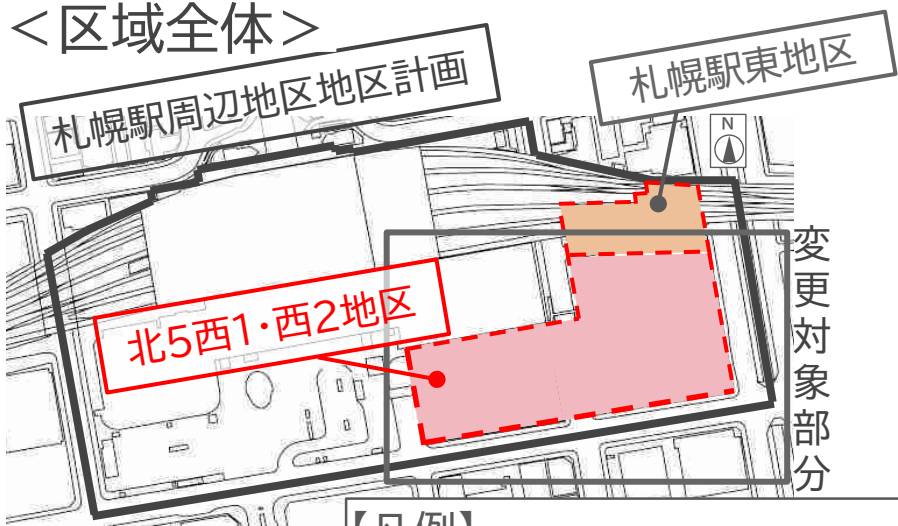
- ・ 建築物の高さの最高限度の変更点

赤字:変更点	低層部	中層部	高層部
A-1地区(西2)	—	・55m(基壇部) ・(前)85m→(後)80m	—
道路上空	・(新)30m	・(前)55m・85m→(後)なし	—
A-2地区(西1)	—	・55m(基壇部) ・(前)85m→(後)65m・85m	・(前)245m→(後)230m

4-1. 建築物の整備に係る都市計画

■ 地区計画の変更点（地区整備計画の区域）

<区域全体>



【凡例】

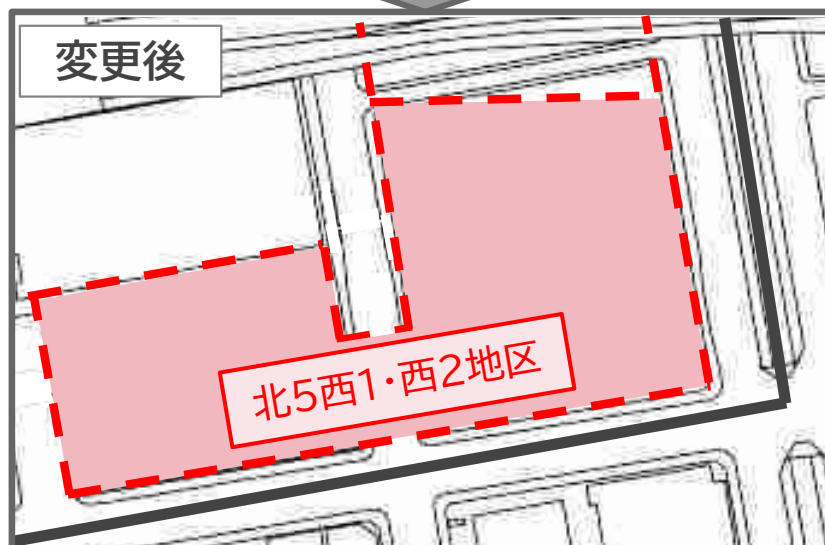
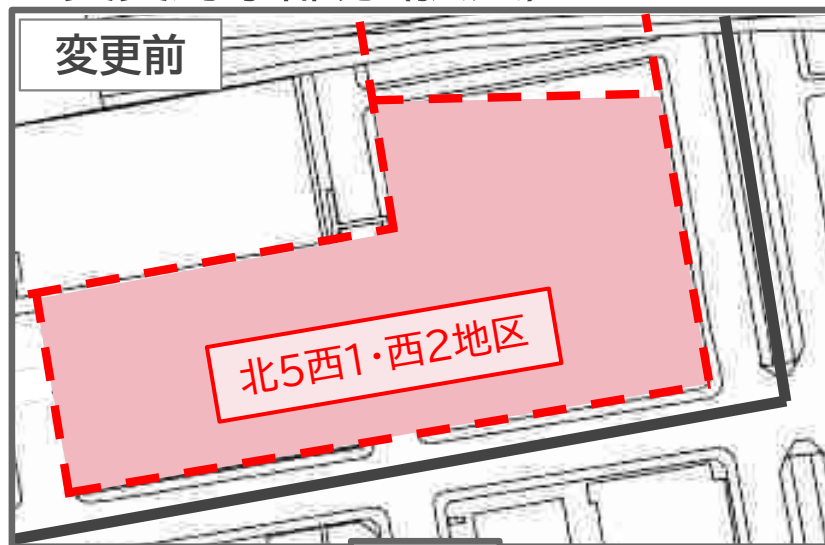
—— 地区計画境界

- - - 地区整備計画境界

・ 地区整備計画の面積

札幌駅周辺地区地区計画	約12.6ha
北5西1・西2地区	(前)約2.3ha ↓ (後)約2.2ha
札幌駅東地区	約0.5ha

<変更対象部分(拡大)>

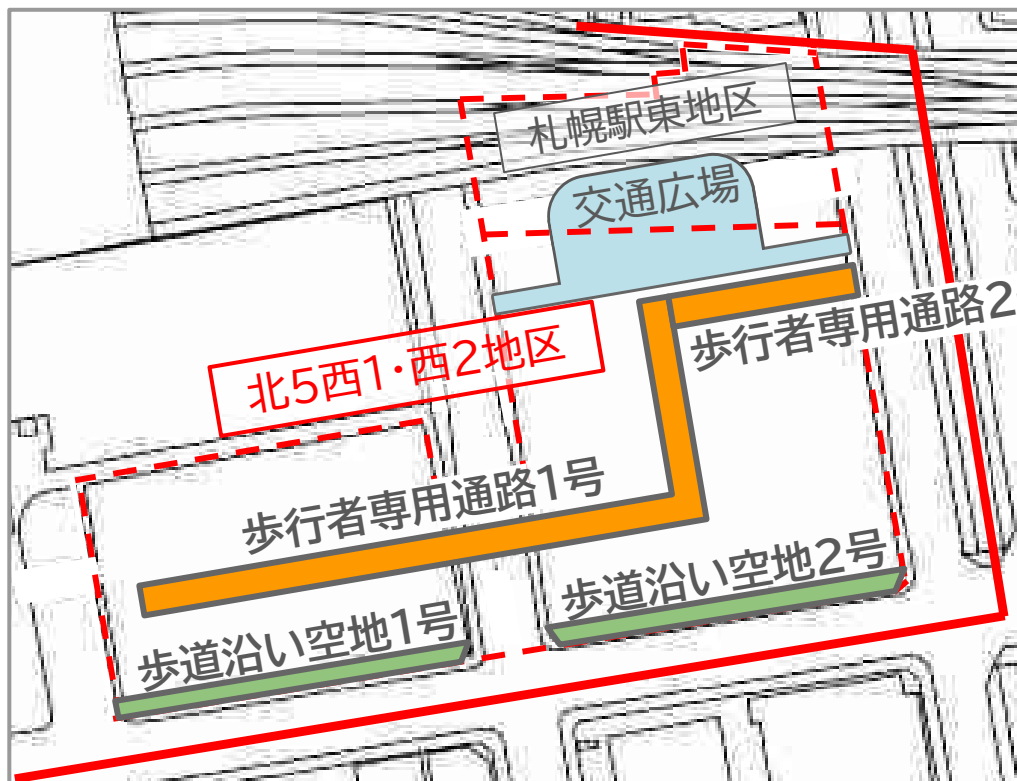


4-1. 建築物の整備に係る都市計画

■ 地区計画の内容（建築物等に関する事項）…変更なし（参考）

	北5西1・西2地区	札幌駅東地区
建築物等の用途の制限	建築できないもの (1)住宅 (2)共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3)老人ホーム、福祉ホーム (4)自動車教習所 (5)自動車修理工場 (6)個室付浴場業に係る公衆浴場等	
建築物等の形態または意匠の制限	1. 景観法に基づく札幌市景観計画の「札幌駅南口地区景観計画重点区域」における行為の制限に準ずる。 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。	1. 景観法に基づく札幌市景観計画の「札幌駅北口地区景観計画重点区域」及び「札幌駅南口地区景観計画重点区域」における行為の制限に準ずる。 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。

■ 地区計画の変更点（地区施設・地上部）



■ 歩道沿い空地（変更なし）

- ・ 1号 幅員4m 延長約110m
- ・ 2号 幅員4m 延長約105m

■ 交通広場（変更なし）

- ・ 面積 約2,200㎡

■ 歩行者専用通路（2階貫通通路）

- ・ 1号（2階）

変更前 幅員6m 延長約230m



変更後 幅員4.5m 延長約220m

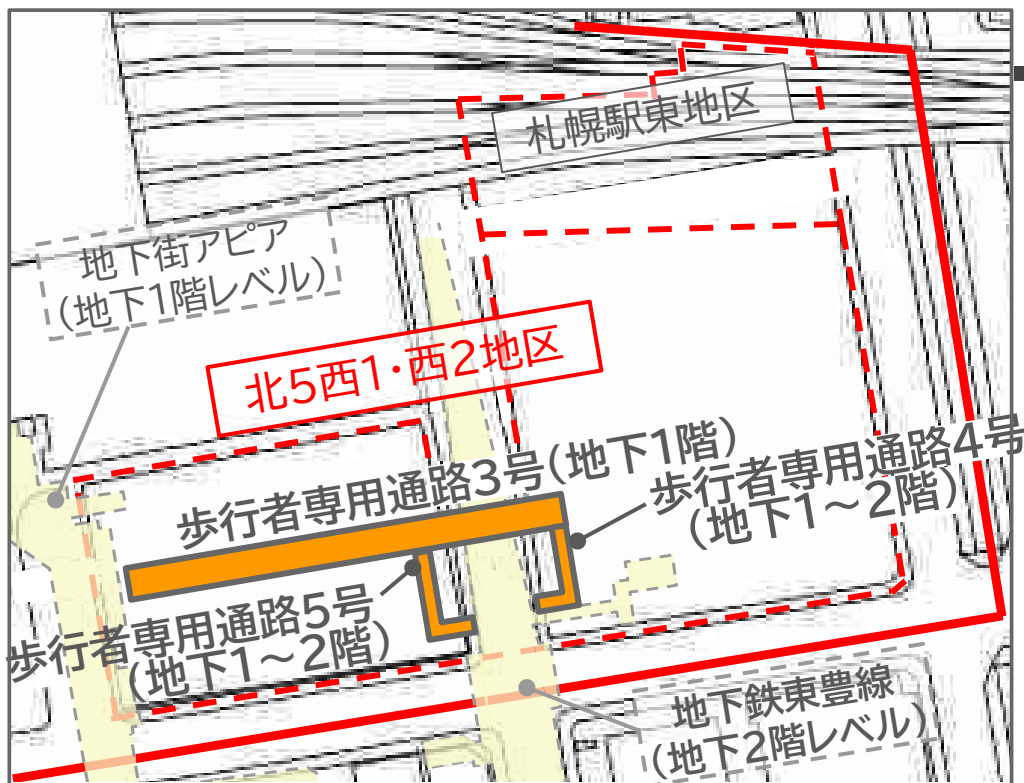
- ・ 2号（2階）

変更前 幅員3m 延長約55m



変更後 幅員4.5m 延長約50m

■ 地区計画の変更点（地区施設・地下部）



- 歩行者専用通路
(地下1階貫通通路)
- ・ 3号 (地下1階)
- 変更前 幅員6m 延長約140m
- ↓
- 変更後 幅員4.5m 延長約140m

■ 歩行者専用通路

- ・ 4号 (地下1階、地下2階)
- 変更前 幅員3m 延長約25m
- ↓
- 変更後 幅員2.5m 延長約25m

- ・ 5号 (地下1階、地下2階)
- 変更前 —
- ↓
- 変更後(新) 幅員2.5m 延長約35m

■ 立体道路制度の活用

北5西1・西2地区の市街地再開発事業においては、2街区（西1地区・西2地区）と、既存道路（市道西2丁目線）を一体的に活用して整備を進めるため、立体道路制度を活用することとしており、2022年に以下の都市計画を決定している。

① 都市再生特別地区（札幌駅周辺地区）

「重複利用区域」と「建築物等の建築又は建設の限界（建築限界）」を定める。

② 都市高速鉄道（3号高速鉄道東豊線）

「都市施設の立体的な範囲」を定める。

※市道西2丁目線の地下にある地下鉄部分について

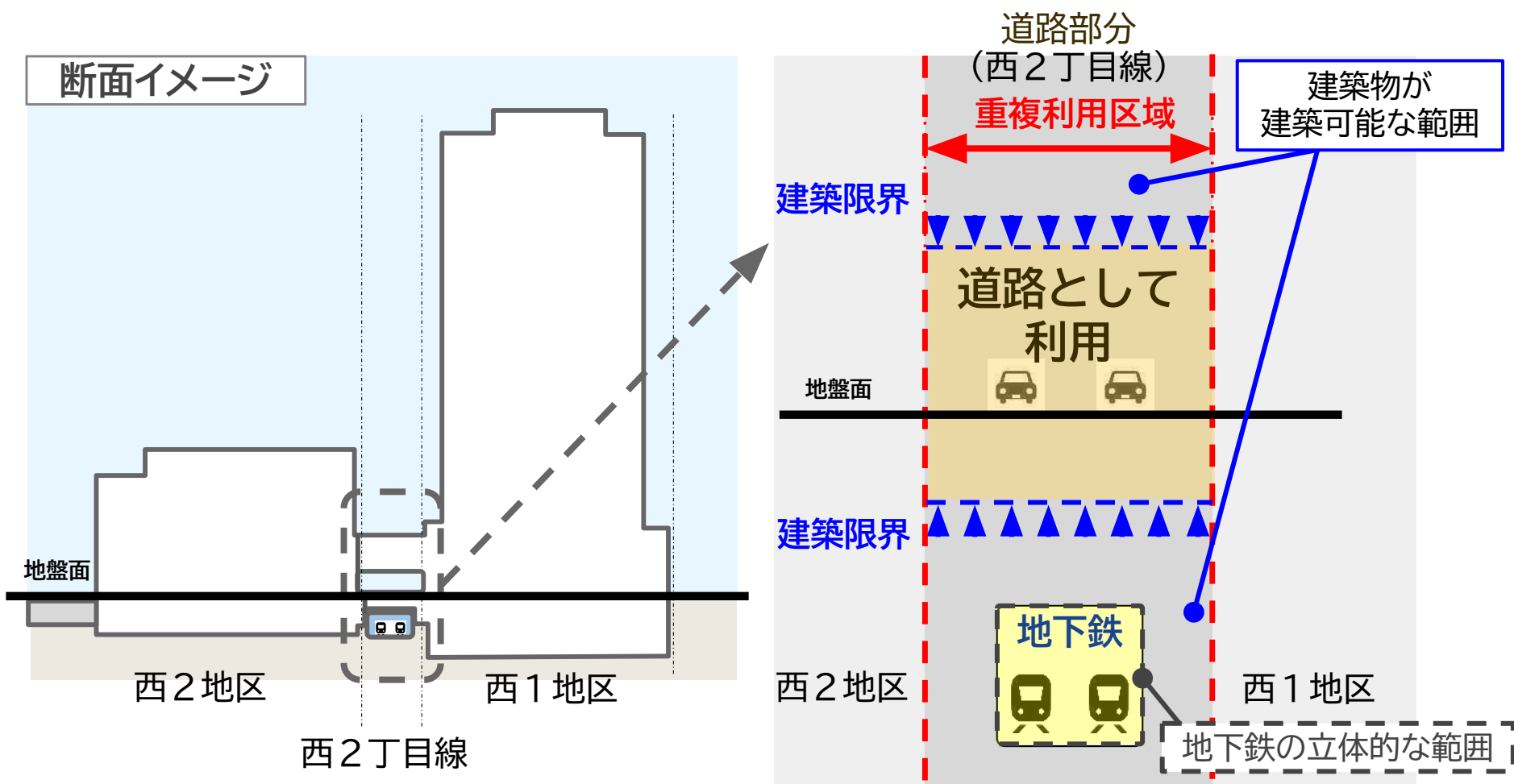


計画建築物の接続方法の見直しに伴い、

立体道路制度の活用に関する都市計画の**区域の変更**を行う。

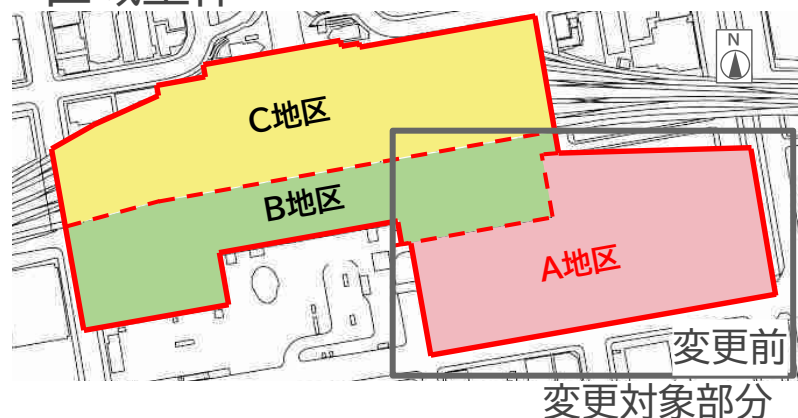
■ 立体道路制度について

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、道路と建築物を一体的に整備することができる制度。**道路、地下鉄及び建築物が建築可能な範囲**を立体的に定める。

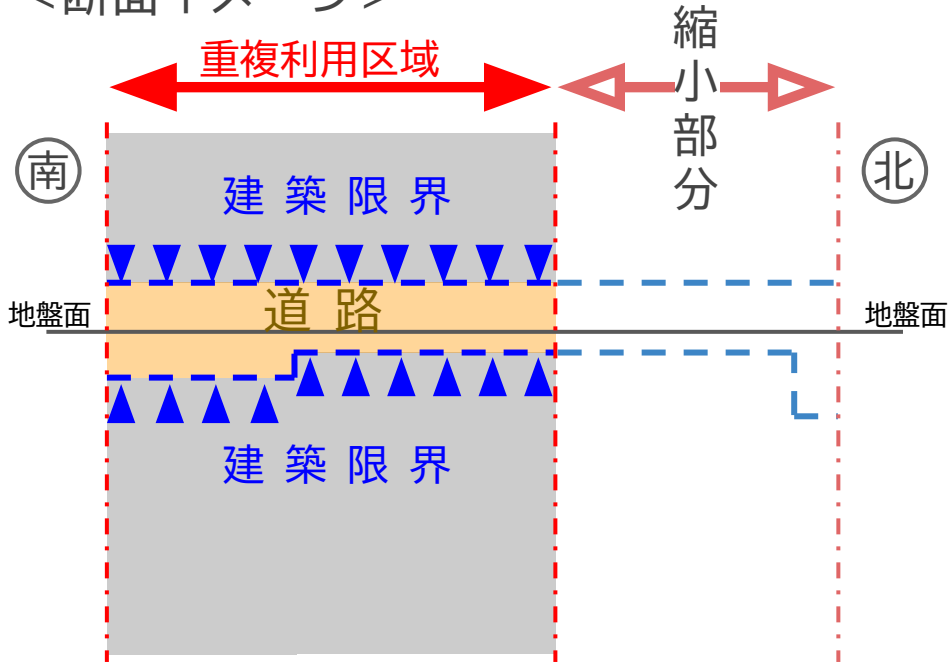


■ 都市再生特別地区の変更点

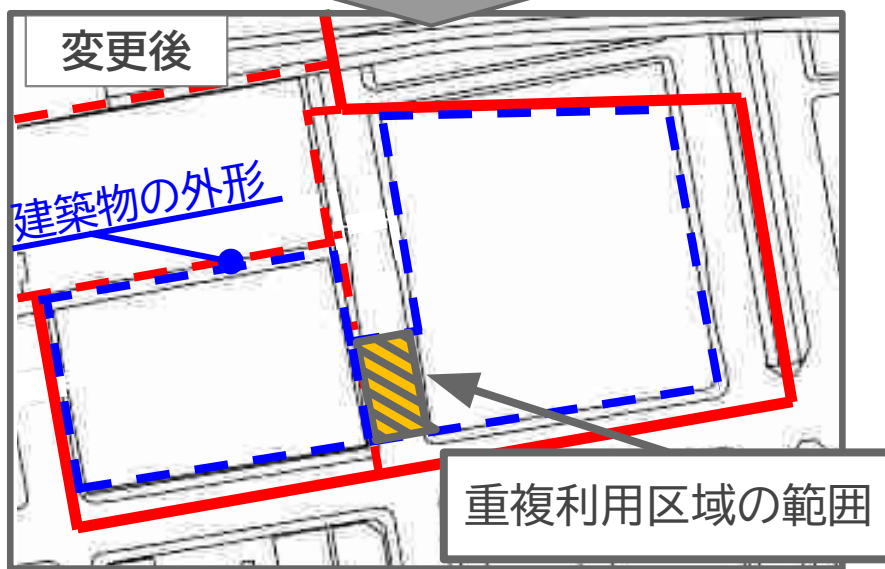
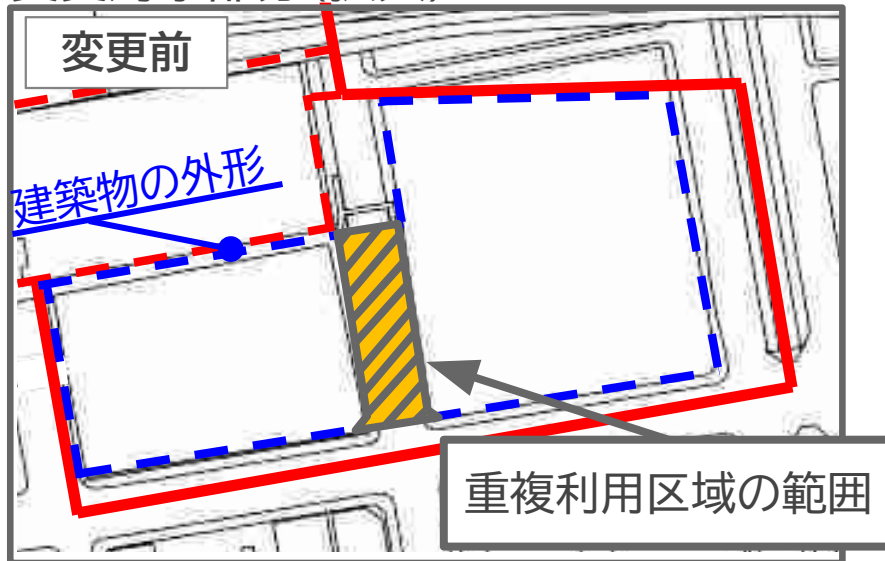
<区域全体>



<断面イメージ>



<変更対象部分(拡大)>

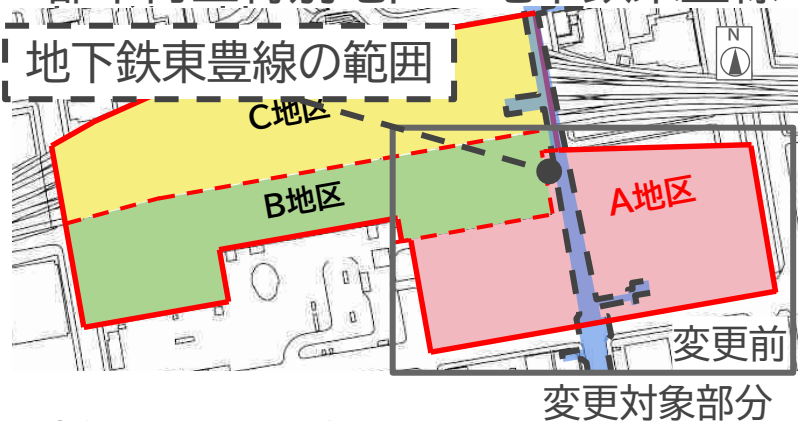


4-2. 既存道路と建築物の一体的な整備に係る都市計画

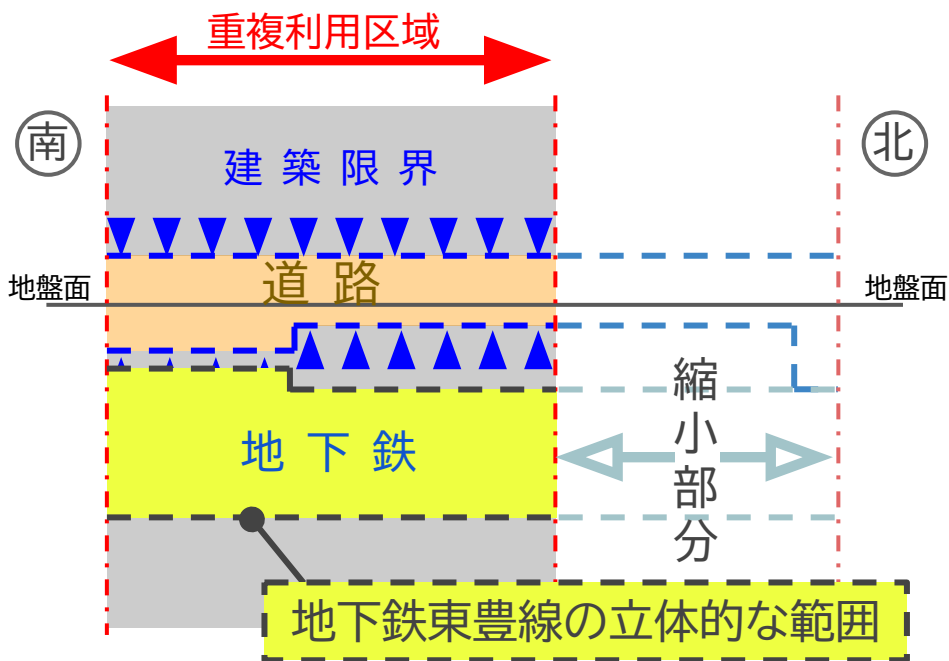
47

■ 都市高速鉄道3号高速鉄道東豊線（地下鉄東豊線）の変更点

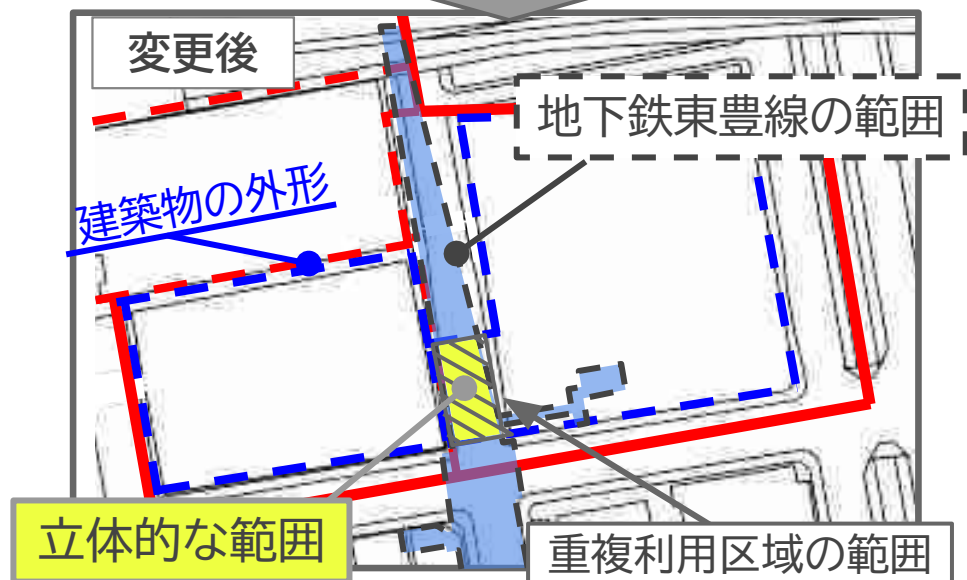
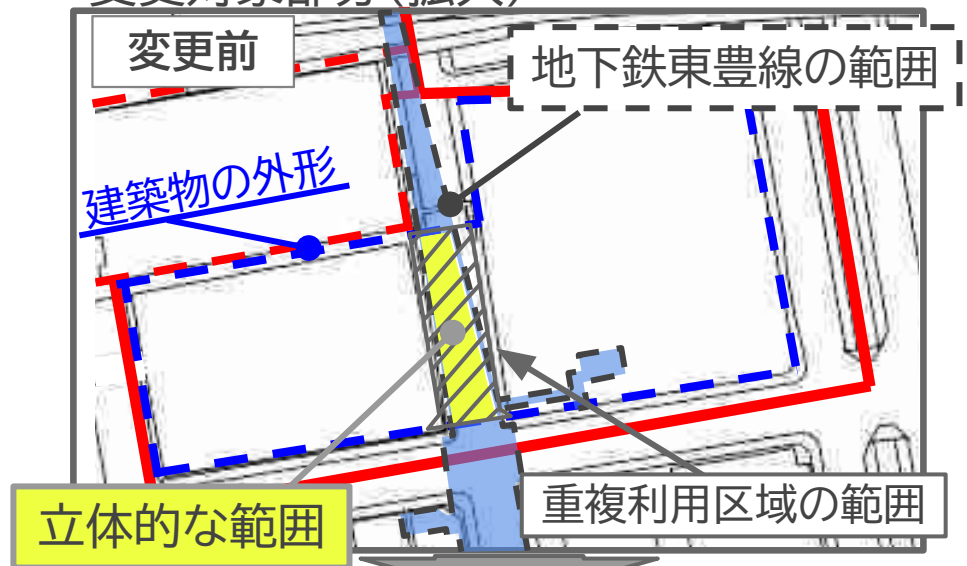
<都市再生特別地区と地下鉄東豊線>



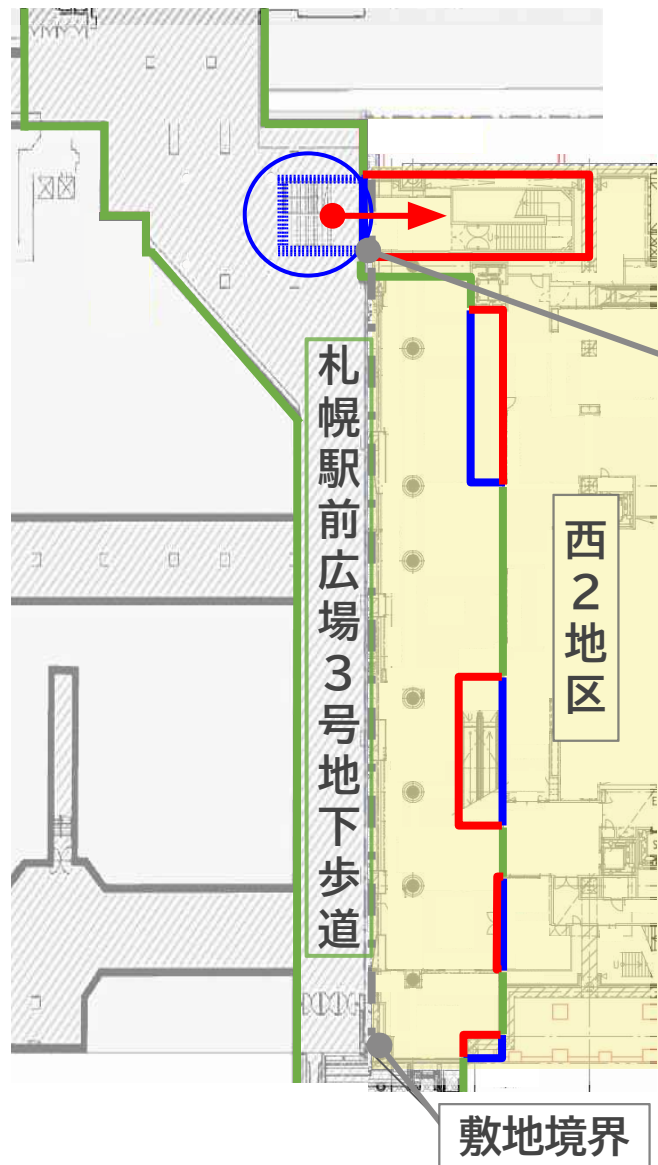
<断面イメージ>



<変更対象部分(拡大)>



■ 都市計画道路（8・7・9札幌駅前広場3号地下歩道）の変更点



札幌駅前広場3号地下歩道（地下街アピアと西2地区の建築物の接続部分）の区域を西2地区の建築物の形状変更に応じて変更する。

- 地下街アピアの出入口の位置を、南口駅前広場内から西2地区の建築物内に変更。（縦動線コア）

-  札幌駅前広場3号地下歩道区域（変更なし）
-  札幌駅前広場3号地下歩道区域（変更前）
-  札幌駅前広場3号地下歩道区域（変更後）

5. 周辺環境配慮と近隣説明状況

5－1. 周辺環境への影響の確認について

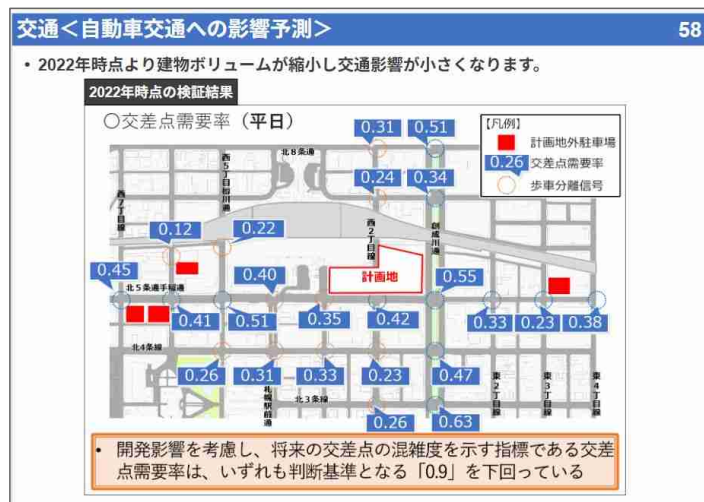
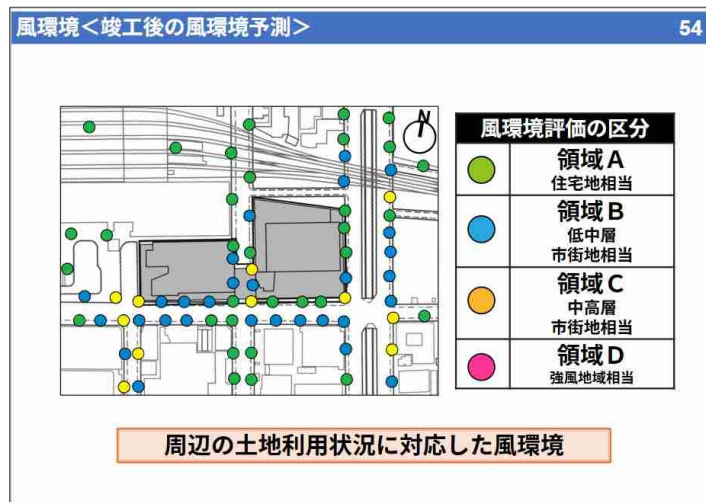
5－2. 近隣説明会の実施状況について

5-1. 周辺環境への影響の確認について

50

■ 周辺環境への影響（日影・電波・風環境・発生集中交通量）

開発に伴う周辺環境への影響評価については、当初計画（2022年）に比べ、建築物の規模・最高高さは小さくなるため、見直し計画による周辺環境への影響は小さくなることを確認。



5-1. 周辺環境への影響の確認について

■ 周辺環境への影響（景観形成の考え方）

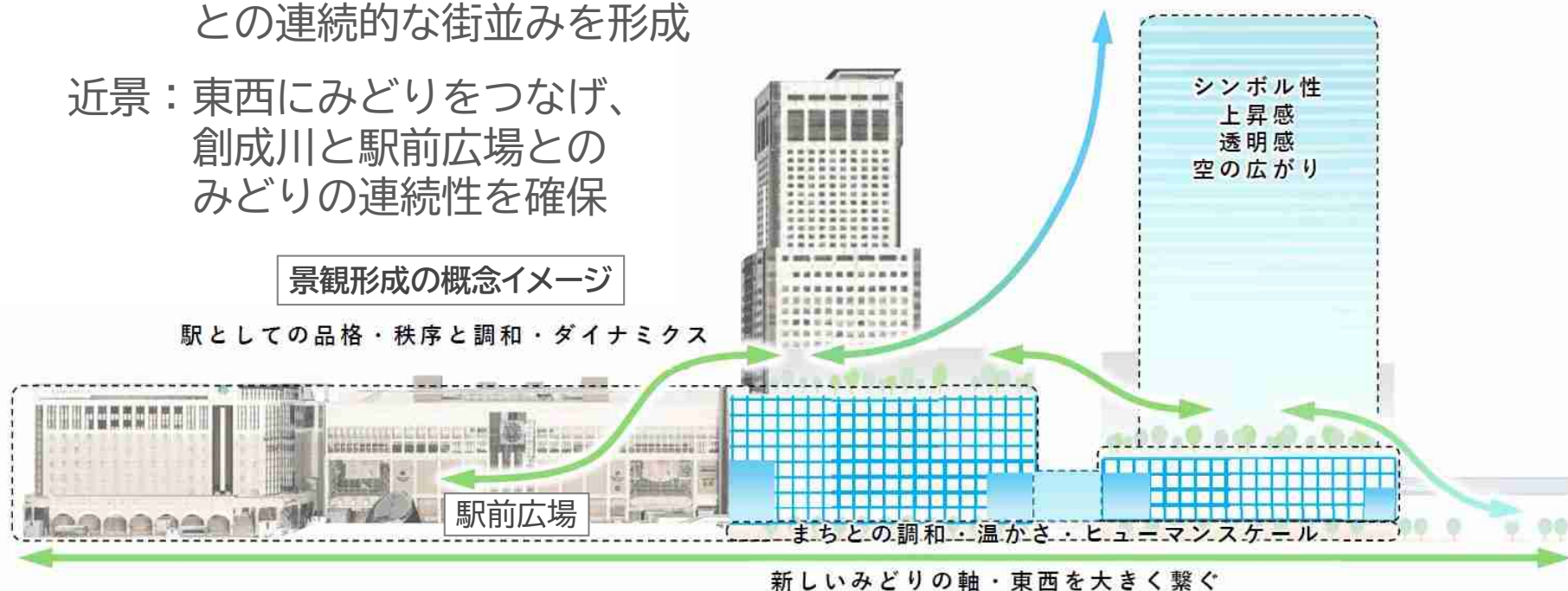
2026年5月29日：景観プレ・アドバイス（構想段階）実施済み。
西2地区・西1地区のそれぞれの進捗に伴い、景観プレ・アドバイス（設計段階）を適切に実施予定。

■ 景観形成の主な考え方（一部抜粋）

遠景：タワーを大きくセットバックしたボリューム配置により
駅前広場や街路からの圧迫感を軽減し、空の広がり確保

中景：周辺建物と連動するような軒ラインを形成し、駅前広場など
との連続的な街並みを形成

近景：東西にみどりをつなげ、
創成川と駅前広場との
みどりの連続性を確保



5-2. 近隣説明会の実施状況について

52

■開催日時

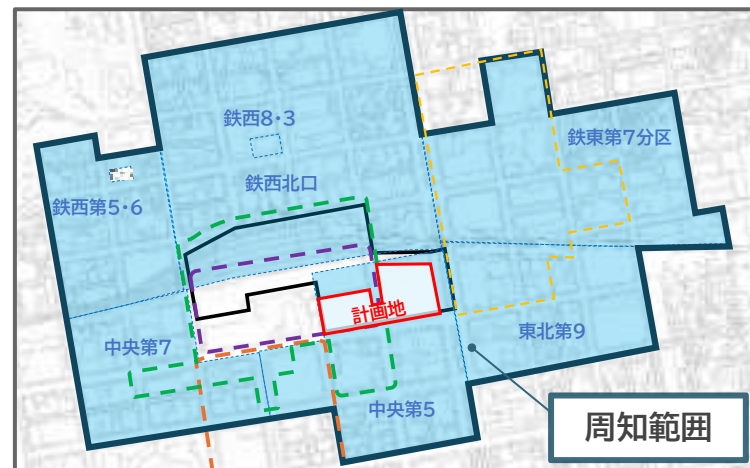
2026年7月30日（木）

18:00～18:40

場所：時計台ビル6階

■開催案内の周知範囲

周辺の町内会やまちづくり団体等への周知



■実施状況

- ・出席者　：　37　人
- ・計画に反対する意見はなし。



6. 条例に基づく原案の縦覧

「札幌市地区計画等の案の作成手続に関する条例」
に基づく地区計画の原案の縦覧
2026年8月7日から8月21日まで



意見なし

7. 今後のスケジュール

■ 予定

- ・ 2026年度(令和8年度)

2026年(令和8年)	10月	都市計画案の縦覧
	11月	都市計画審議会 諮問
	12月	都市計画決定告示
2027年(令和9年)	3月	事業計画変更認可

- ・ 2027年度(令和9年度)

西2地区：権利変換認可・工事着手

- ・ 2030年度(令和12年度)

西1地区：権利変換認可・工事着手
西2地区：工事完了

- ・ 2034年度(令和16年度)

西1地区：工事完了

- ・ 2035年度(令和17年度)

事業完了