

札幌圏都市計画
地区計画の変更(案)
(市決定)

創世交流拠点地区

平成28年3月
札幌市市民まちづくり局都市計画部

都市計画創世交流拠点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	創世交流拠点地区地区計画
位 置	札幌市中央区北1条西1丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	2.0 ha
地区計画の目標	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軸である「はぐくみの軸（大通）」と「やすらぎの軸（創成川通）」の交点として「創世交流拠点」に位置づけられており、「はぐくみの軸」、「やすらぎの軸」の形成を先導する機能を導入するとともに、水辺空間との連携やオープンスペースの実現など、これからのまちづくりのモデルとなる都市空間をつくることが目標として掲げられている。 当地区周辺では、創成川以西においては、平成23年3月に開通した札幌駅前通地下歩行空間の整備を契機として更新時期を迎えた建築物の建替更新が進展・具現化しており、創成川以東においては、近年の都心回帰の動向を背景としたマンション建設の活発化とともに、創造性に富んだ店舗、飲食店の立地が進むなど、創成川以西とはまた別の魅力を持った場として注目を浴びている。また、平成23年4月には東西市街地の分断要素であった創成川通における親水緑地空間が供用開始となり、東西市街地を相互につなぐ交流・憩いの場への質的な転換が期待されている。 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、文化芸術機能、交流機能等の導入による都市機能の高度化を図るとともに、地区特性に応じたオープンスペースの整備により、魅力ある都心空間の形成を図ることを目標とする。
関 区 す 域 る の 方 整 針 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に	土地利用の方針 創世交流拠点としてふさわしい都市機能の高度化と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。 1 文化芸術機能、交流機能、業務機能等の複合機能を導入する。 2 都市計画道路「創成川通」に面する部分には、親水緑地空間と呼応する機能を配置するとともに、緑豊かなオープンスペースを確保する。 3 都市計画道路「北1条・雁来通」に面する部分には、東西市街地の連携強化を図る機能を導入するとともに、人々の回遊を支えるオープンスペースを確保する。 4 市道「西2丁目線」、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。 5 敷地内に重層的な歩行者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 親水緑地空間との調和に配慮したきめ細かなしつらえを施す。 8 創世交流拠点にふさわしい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	創世交流拠点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。 1 都市計画道路「創成川通」沿いには、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、親水緑地空間と呼応する良質な空間整備を図るため、歩道沿い空地を整備する。 2 都市計画道路「北1条・雁来通」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空間を形成するため、歩道沿い空地を整備する。 3 市道「西2丁目線」と市道「北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うるおいを創出するため、歩道沿い空地を整備する。 4 都市計画道路「創成川通」と都市計画道路「北1条・雁来通」、都市計画道路「北1条・雁来通」と市道「西2丁目線」及び市道「西2丁目線」と市道「北2条線」の交差部には、都心の回遊を支える魅力ある広場を整備する。 5 親水緑地空間との調和を図るとともに、都心内のうる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	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。 1 創世交流拠点としての都市機能の高度化を図るため、「建築物等の用途の制限」を定める。 2 創世交流拠点にふさわしい良質な景観形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠」を定める。 3 都心内の回遊を支えるとともに、界わい性を高める敷地内貫通通路を整備する。 4 エネルギー有効利用都市の実現に向けて、地域冷暖房プラントの整備による自立分散型のエネルギーネットワークの構築を図る。 5 災害時の事業継続性に配慮し、安全性・信頼性の高い防災拠点の形成を図る。 6 十分な規模の駐車場・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			創世交流拠点地区
区 域			計画図表示のとおり
面 積			1. 2 ha
地区施設の配置及び規模			広場 1 号 約 250 m ² 広場 2 号 約 260 m ² 広場 3 号 約 290 m ² (内、吹抜きを除く部分 約 180 m ²) 歩道沿い空地 1 号 幅員 4m 延長約 86m 歩道沿い空地 2 号 幅員 4m 延長約 82m 歩道沿い空地 3 号 幅員 6m 延長約 82m 歩道沿い空地 4 号 幅員 11m 延長約 73m
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	創世交流拠点(北 1 西 1 街区)地区
		面 積	1. 2 ha
	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) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 病院 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 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 (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 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
	建築物等の形態又は意匠の制限		1 形態、材料、色彩等の意匠は周辺の景観形成に配慮する。 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) 次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分には適用しない。 1 (仮称)西 2 丁目地下歩道に通じる階段室、昇降機の昇降路（当該昇降機の乗降ロビーを含む。）その他これらに類するもの 2 (仮称)西 2 丁目地下歩道の給排気施設その他これに類するもの		
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

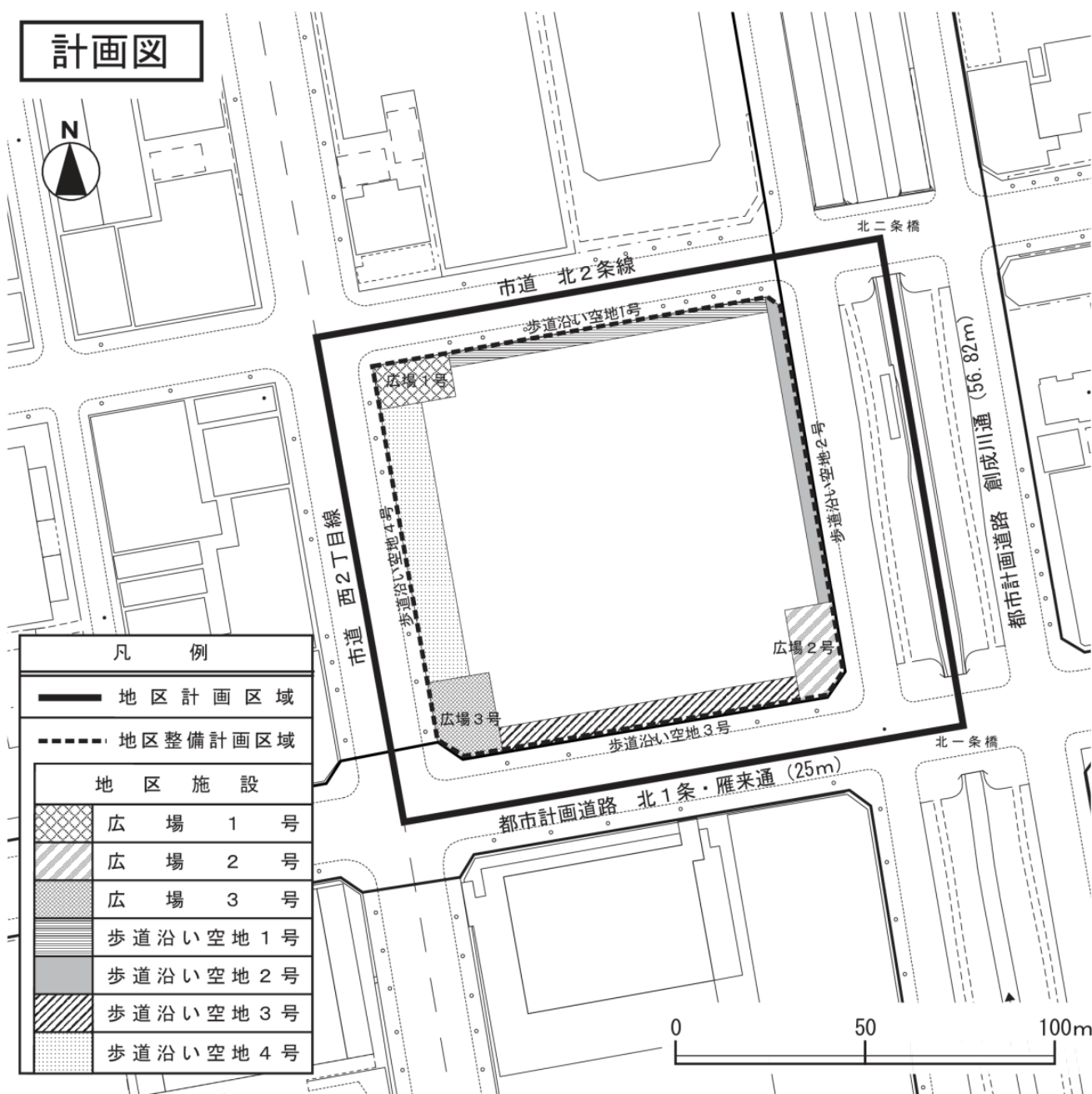
建築基準法及び同法施行令の改正に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更するものである。

札幌圏都市計画 創世交流拠点地区 地区計画

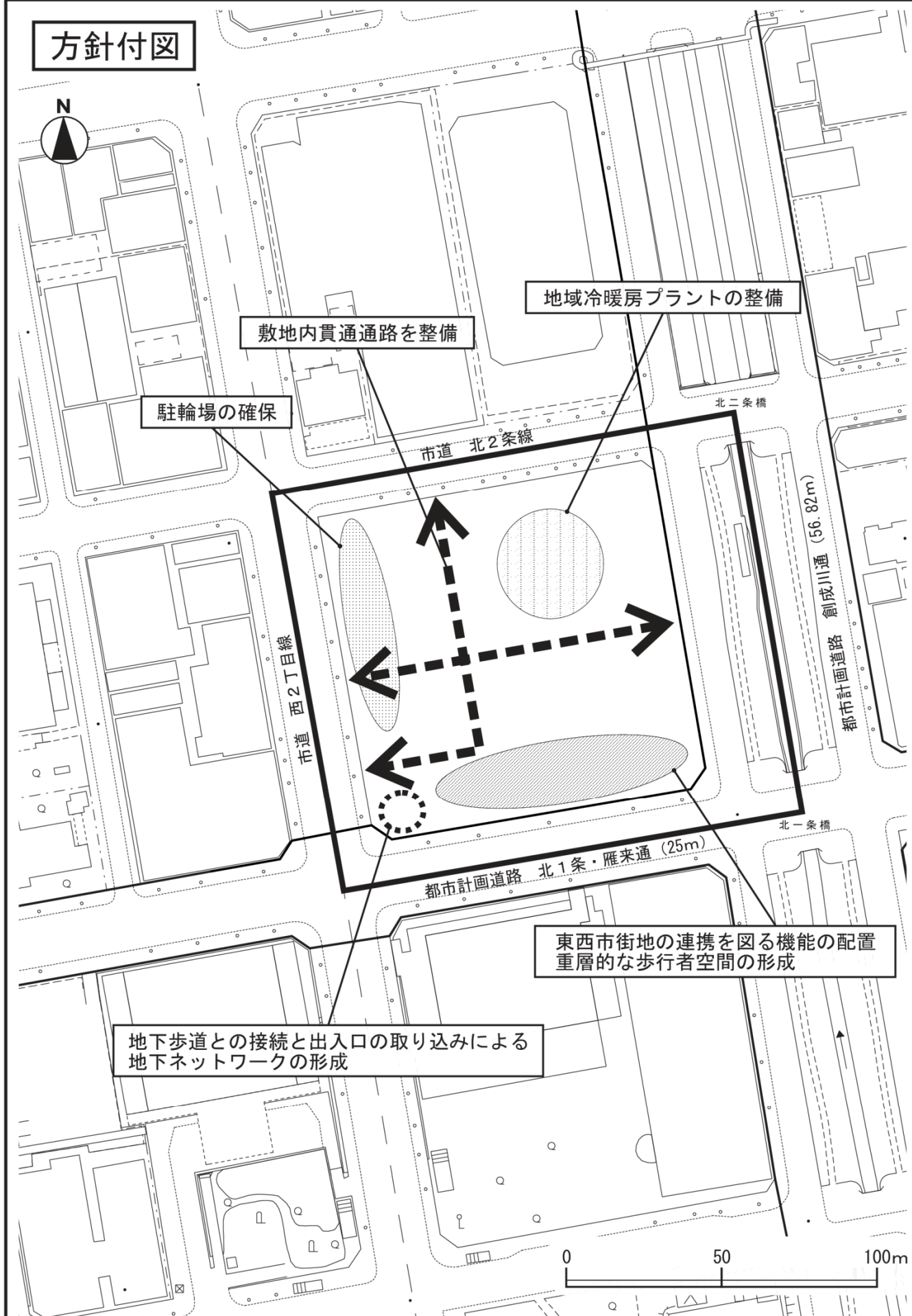
位置図



計画図



方針付図



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画創世交流拠点地区地区計画

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	創世交流拠点(北1 西1 街区)地区	創世交流拠点(北1 西1 街区)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) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 病院 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 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 (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 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	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 病院 (4) 老人ホーム、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの (5) 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 (6) キャバレー、料理店、<u>ナイトクラブ、ダンスホール</u>その他これらに類するもの (7) 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2に定めるもの