

大通Tゾーン札幌駅前通地区
まちづくりガイドライン運用ルール

2021年7月

大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会
(札幌市地区まちづくり協議会認定団体)

目 次

1. まちづくりガイドライン運用ルール的位置づけ	1
2. まちづくりガイドラインの目標	2
3. まちづくりガイドラインの区域	5
4. 路面の価値を高める街並み形成に関する基準	6
5. 運用ルールの取扱要領	15

〔添付資料〕 Tゾーン駅前通沿道地区まちづくりガイドライン

1. まちづくりガイドライン運用ルール の位置づけ

大通Tゾーン札幌駅前通地区では、2015年9月に大通地区の6商店街が共同で策定した「大通中心街まちづくり指針」を踏まえ、地区内の主要地権者及び札幌大通まちづくり株式会社が協力して、2019年6月に「Tゾーン駅前通沿道地区まちづくりガイドライン」を策定しました。

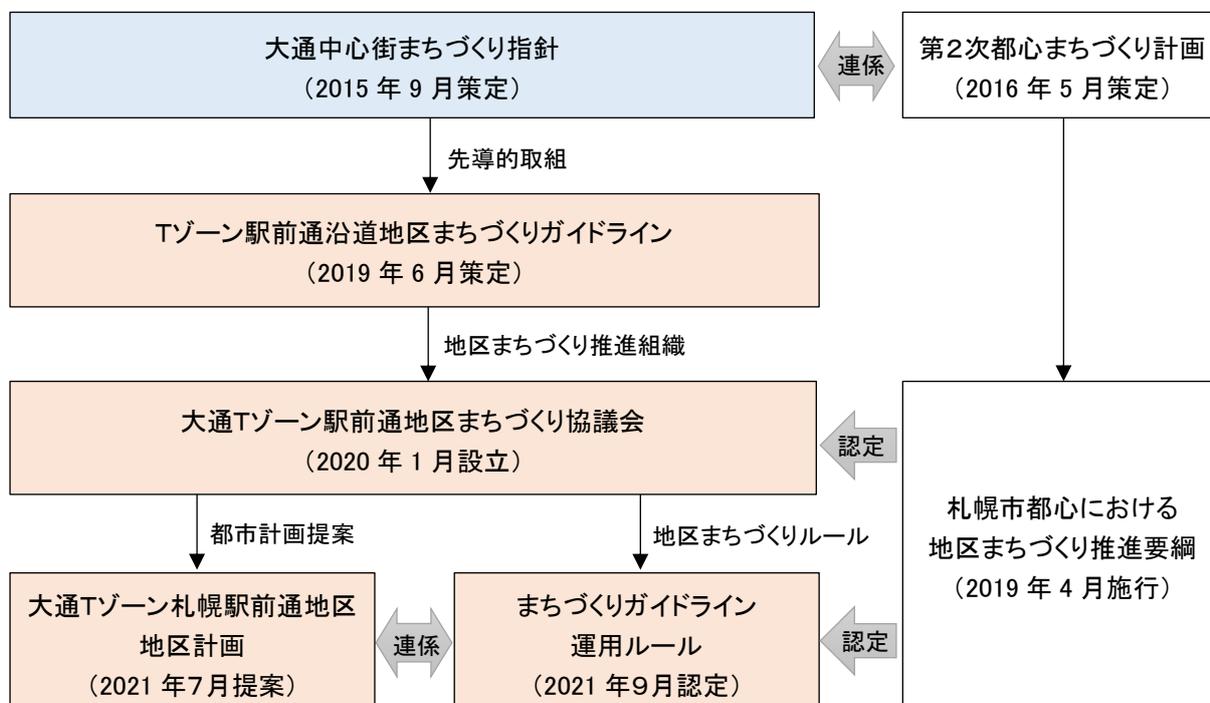
このガイドラインに基づく地区まちづくりの推進組織として「大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会」を2020年1月に設立し、大通地区の再生に向けた先導的なまちづくりを具体的に推進するため、地区計画の策定及びガイドラインの運用ルールに関して、地区内の地権者及び札幌大通まちづくり株式会社で検討・協議を重ね、取りまとめを行いました。

この「運用ルール」は、ガイドラインで定めたまちづくりの目標と方針に沿ったまちづくりを実現するため、地区内の地権者や事業者、札幌大通まちづくり株式会社等が協調して取り組む事項とその推進体制及び仕組みを定め、協議会が主体となって運用するものです。

また、札幌市が2019年4月に施行した「札幌市都心における地区まちづくり推進要綱」に基づく「地区まちづくりルール」として認定を受け、「大通Tゾーン札幌駅前通地区地区計画」に位置づけることにより、地区計画と連係して運用するものです。

本地区は、大通地区の再生に向けた中核的な役割を担うエリアであり、「Tゾーン」を構成する南1条通沿道地区と連携しながら、「大通中心街の顔」にふさわしいまちづくりの実現を目指し、取り組んでいきます。

【まちづくりガイドライン運用ルール の位置づけ】



2. まちづくりガイドラインの目標

本地区では、大通地区の6商店街が共同で策定した「大通中心街まちづくり指針」に基づき、また、「第2次都心まちづくり計画」における位置づけ等を踏まえ、2019年6月に「Tゾーン駅前通沿道地区まちづくりガイドライン」を策定し、『路面の価値こそ大通中心街～市民や世界を魅了するショーケース』を共有の理念・目標とし、地権者や事業者等が協調して取り組む『5つのまちづくり方針』を定めました。

本地区における地区計画の提案並びにまちづくりガイドライン運用ルールは、「まちづくりガイドライン」で定めた目標と方針に基づくものです。

【まちづくりの理念と目標】



(路面型商業街の特徴を活かしたまちづくりの方向性)

当地区のような路面型の商業街の大きな特徴は、モール型の商業施設にはない、まちの歴史を受け継ぐ「通り」が存在することにあります。

当地区では、都市の基軸でもある札幌駅前通や大通、南一条通を中心とし、通りに面して店舗等が連なりにぎわいを感じられる街並みを形成するとともに、人々の回遊を促す歩行者空間・共用空間を充実させ、札幌の歴史を受け継ぐ大通中心街としての魅力向上を目指します。

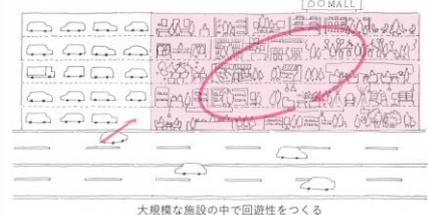
路面型

通りに面して店舗が連なり街並みを形成



モール型

大規模駐車場を備え、一つの施設内に多数の店舗等が集積



【方向性をふまえたまちづくりの方針】

まちづくりの方向性	まちのイメージ	まちづくりの方針
方向性1 にぎわいが連なる街並みの形成	○店舗の魅力やにぎわいの様子が連続し、歩行者がまちのにぎわいを感じられる	方針1 にぎわいが連続する街並みをつくる
	○老舗商業地としての路面の「格」のある街並みが維持されている	方針2 地区にふさわしくない機能を抑制する
	○表通りとは異なる裏通りの魅力が表出し、歩行者がまちのにぎわいを感じられる	方針4 中通を魅力的にする
方向性2 街歩きを楽しめる歩行者空間・共有空間の充実	○誰もが気軽に過ごせる多様な滞留空間が多く、来街者が豊かな時間を過ごせる	方針3 まちなかの共用空間を充実させる
	○地上・地下などを結ぶ多様で快適な歩行者空間が充実している	方針5 地上・地下の歩行環境を快適にする

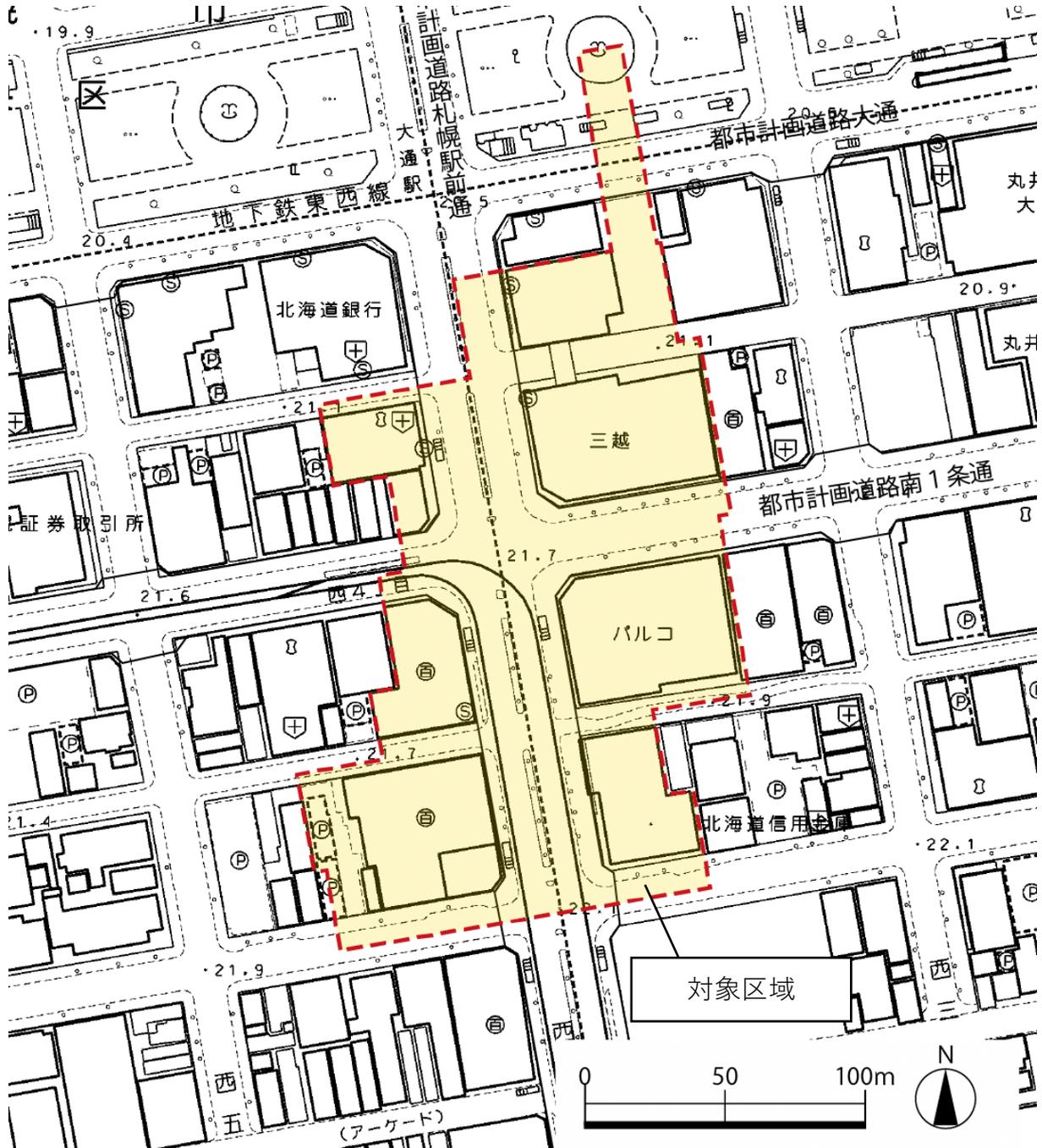
【5つのまちづくり方針】

まちづくりの方針	主な内容
1 にぎわいが連続する街並みをつくる	建物低層部（地下～地上2階）の通りに面する部分には、店舗などのにぎわいを創出する機能を配置する。
2 地区にふさわしくない機能を抑制する	路面の価値を守るため、遊技場（パチンコ店等）と共同住宅は、原則として新規立地させない。ただし、ガイドラインの主旨に沿うと考えられるものは、認める。
3 まちなかの共用空間を充実させる	来街者に豊かな時間を提供し、まちの集客装置となる共用空間（まちのリビング）を充実する。
4 中通を魅力的にする	中通りに対して、にぎわいが生まれるよう、隣接する建築物と道路の境界部のしつらえを工夫する。
5 地上・地下の歩行環境を快適にする	地下鉄コンコースや地下街との地下接続を工夫し、エレベーターやエスカレーター等で地上と地下を円滑につなぐことで、立体的な回遊動線を創出する。

3. まちづくりガイドラインの区域

本地区のまちづくりガイドラインの対象区域は、下図に示す区域とします。

【まちづくりガイドラインの対象区域】



4. 路面の価値を高める街並み形成に関する基準

本地区のまちづくりの目標である『路面の価値こそ大通中心街～市民や世界を魅了するショーケース』を実現するため、「大通Tゾーン札幌駅前通地区地区計画」と連携し、ガイドラインで定めた5つのまちづくり方針に沿って、路面の価値を高める街並み形成に関する基準を定め、地権者や事業者、札幌大通まちづくり株式会社が協調して取り組みます。

【基準1】にぎわいが連続する街並み形成に関する基準

路面に多彩な店舗が立ち並び、来街者の回遊性や滞在性を高め、にぎわいが連続する街並みを形成するため、地区の主要な通りである札幌駅前通、大通、南1条通においては、店舗やビルの個性を発揮しつつ、「市民や世界を魅了するショーケース」を目標に、中心商業街ならではのストリーートの景観まちづくりを推進します。

(1) 主要な通りに面する建物低層部への店舗等の配置

- ・主要な通りに面する建物の1階及び2階に、店舗や屋内広場等のにぎわいを創出する用途を配置する

(2) 主要な通りに面する店舗等の魅力や個性の表出

- ・主要な通りに面して配置する店舗や屋内広場等の魅力や個性を通りに対して表出し、来街者が商業街ならではのにぎわいを感じることで意匠とする
- ・主要な通りに面する建物の低層部は、閉鎖的なファサードを避け、開口部・ショーウィンドウや壁面意匠、照明の工夫等により、昼夜を通じて街歩きを楽しめる意匠とする
- ・主要な通りに面してピロティや庇などを設ける場合は、建物の壁面部分に透過性の高い素材を取り入れるなど、来街者が建物内を見通すことのできる設えとする

(3) ビルの個性を発揮したストリートウォールの形成

- ・主要な通りに面する建物の主要壁面は、後退位置や高さを一定にするなど、ストリートウォールの形成に配慮した形態・意匠とする
- ・主要な通りに面する建物の主要壁面は、単調なデザインを避け、ビルの個性を発揮したデザインを取り入れた、表情豊かな街並みを形成する
- ・主要な通りに面する建築物の主要壁面は、汚れにくい材質の使用や適切な管理などにより、美観の保持に努める
- ・主要壁面を超える建物の高層部は、壁面の後退や軒線の強調、意匠の切替などにより主要壁面を強調し、ストリートウォールを印象づける
- ・主要壁面を超える建物の高層部の意匠は、落ち着いた色彩・素材を使用し、通りからの見え方に配慮するとともに、圧迫感を軽減する
- ・塔屋・屋上設備等は、道路から見えない位置に配置するよう努める。やむを得ず見える位置に配置する場合は、目隠しの設置や存在感を和らげる色彩にするよう努める

(4) にぎわいを創出する街並みの形成

- ・ 広告物は商業エリアにおいて、施設の案内誘導等や街並みのにぎわいを創出する役割をもつ一方、掲出方法やデザインによっては乱雑な印象を与えるおそれがあるため、位置・規模・色彩等は、本地区のまちづくりの方向性に沿うよう配慮する
- ・ 車の出入り口、自動販売機類は、札幌駅前通りに面して、原則設置しない

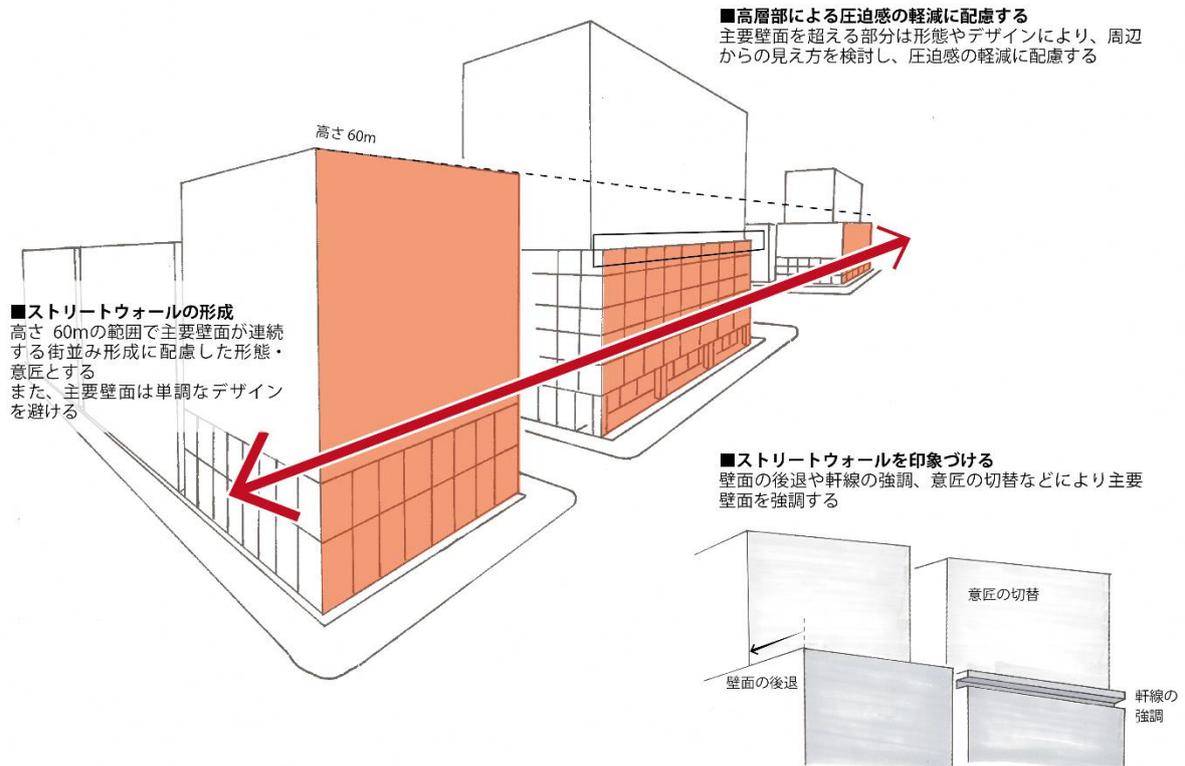
〔参考〕低層部におけるファサードのイメージ

閉鎖的なファサードを避け、来街者がまちの様々な表情を楽しめたり、ビルや店舗のブランドの魅力や屋内の賑わいを感じられたりする設えとする。



〔参考〕ストリートウォール形成のイメージ

主要な通りに面するファサードは、周囲の建物との連続感が生まれるように配慮する。



【基準2】共同住宅の形態・意匠等に関する基準

共同住宅を整備する場合は、「大通Tゾーン札幌駅前通地区地区計画」の「建築物の用途の制限」に定める要件に適合するとともに、大通中心街ならではの「路面の価値」を将来に渡って維持・向上するため、以下の事項に基づく形態・意匠とします。また、共同住宅の事業者等は、大通中心街のまちづくり活動に主体的に参加・協力することとします。

(1) 路面の価値に配慮した共同住宅の質的水準の確保

- ・地区計画で定めた共同住宅の用途制限を緩和する場合の要件（一戸あたりの住戸面積、建築物に占める共同住宅の延床面積割合、高さ40m以下の配置の制限、共同住宅の出入口等の制限）に基づき、共同住宅の質的水準を確保する

(2) 不特定多数に権利を細分化する分譲住宅の制限

- ・将来の社会経済環境の変化に対応した大通中心街のまちづくりや都市計画等について、地区の地権者や商店街、札幌大通まちづくり株式会社等が協調し、機動的に推進することができるように、不特定多数に権利を細分化する分譲住宅は認めない

(3) ストリートの景観に配慮した共同住宅等の配置等

- ・共同住宅等（宿泊施設を含む）の居室内の様子が周辺の通りや建物に対して表出しないように、居室の配置や設えなどを配慮する
- ・バルコニーは原則として設置しないこととし、設置する場合は、インナーバルコニーの採用や、札幌駅前通、大通、南1条通から望見されない場所への設置など、周辺からの見え方に配慮する
- ・エアコンの室外機を設置する場合は、札幌駅前通、大通、南1条通から望見されない場所への設置など、周辺からの見え方に配慮する

(4) 大通中心街のエリアマネジメントへの貢献

- ・共同住宅の事業者は、地区の地権者や商店街、町内会、札幌大通まちづくり株式会社等が共同で行う大通中心街の環境改善、安全安心、にぎわいづくり等のまちづくり活動に主体的に参加し、地域価値の向上のために協力する

【基準3】まちなかの共用空間の充実に関する基準

市民や道民、観光客等の来街者が街歩きを楽しんだり、新しい情報や文化にふれたりするなど、豊かな時間を過ごせる空間や環境を充実することで、大通中心街のにぎわいと回遊性・滞在性を向上するため、以下の事項に基づき、屋外や屋内等の空間を活用し、通りのにぎわいを感じられる歩行者空間や、「まちのリビング」として誰もが自由に利用できる共用空間の創出に努めます。

(1) 通りのにぎわいを感じられる歩行者空間の創出

- ・建築物の壁面後退により、来街者が店舗等のにぎわいを感じながら快適に街歩きを楽しむことのできる歩行者空間を創出する
- ・壁面後退部分の空地は、来街者が歩道と同じように通行できるように、歩道との段差を設けず、一体的な歩行者空間として設える
- ・壁面後退部分の空地は、連続的な歩行者動線として確保するとともに、通りに面する店舗や屋内広場等へアクセスしやすい設えとする

(2) 商業空間と一体的に配置される多様な広場の創出

- ・来街者がまちなかで多様な過ごし方をできるように、誰もが気軽に利用できる屋内・屋外の共用空間「まちのリビング」を充実する
- ・来街者が気軽に利用できるように、建物の低層階及び地下階を中心に、店舗等の商業空間と一体的な共用空間として配置する
- ・多様な広場に関する来街者の認知度を向上するため、誘導サインや案内サインの設置、広場の情報発信等を推進する
- ・ビルの個性を生かしたにぎわいのある共用空間を創出するとともに、長期的に来街者に親しまれる「まちのリビング」の運用に努める

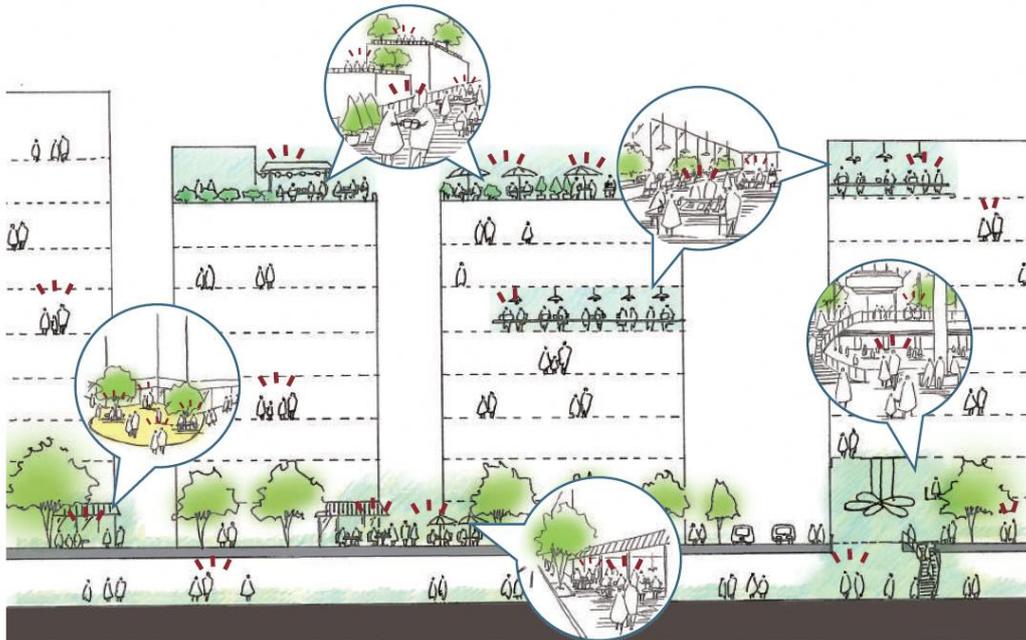
(屋上等に屋外の共有空間を設ける場合)

- ・屋上や中庭など道路に接していない部分（以下、「屋上等」という。）の屋外に「まちのリビング」を設ける場合は、屋内の「まちのリビング」に隣接するものとする
- ・屋内の「まちのリビング」と接する部分は、透過性の高い素材を取り入れるなど、屋内外の一体性に配慮した設えとする

(3) オープンスペースの質的水準の確保

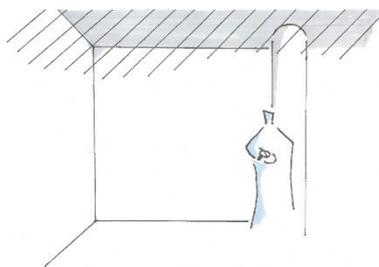
- ・札幌市の「都心におけるオープンスペースガイドライン」も参照する

〔参考〕 まちのリビングのイメージ（まちづくりガイドラインより）

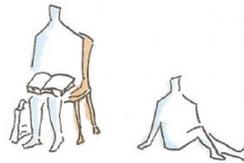


〔参考〕 共用空間の多様な過ごし方のイメージ

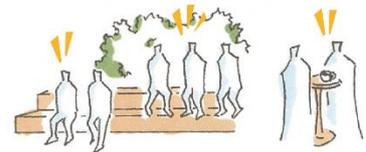
「まちのリビング」を設ける際には、来街者による多様な過ごし方を想定し、空間やファニチャーなどの配置、意匠に工夫が施された個性豊かな計画とする。



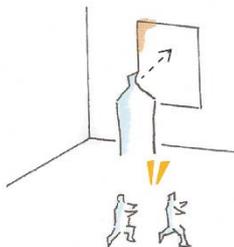
佇む／待ち合わせする



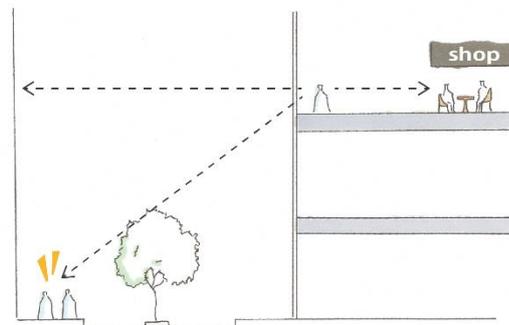
腰を下ろす／休む



会話を楽しむ



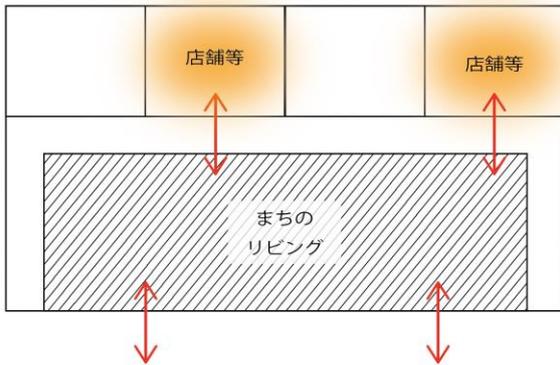
文化を嗜む／楽しむ



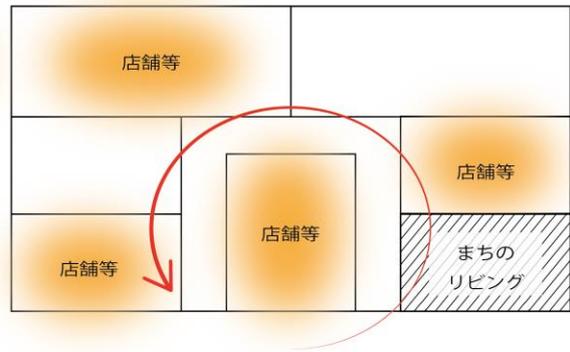
屋外の街並みや人の活動を感じる
／商業空間の賑わいを感じる

〔参考〕 共用空間の配置イメージ

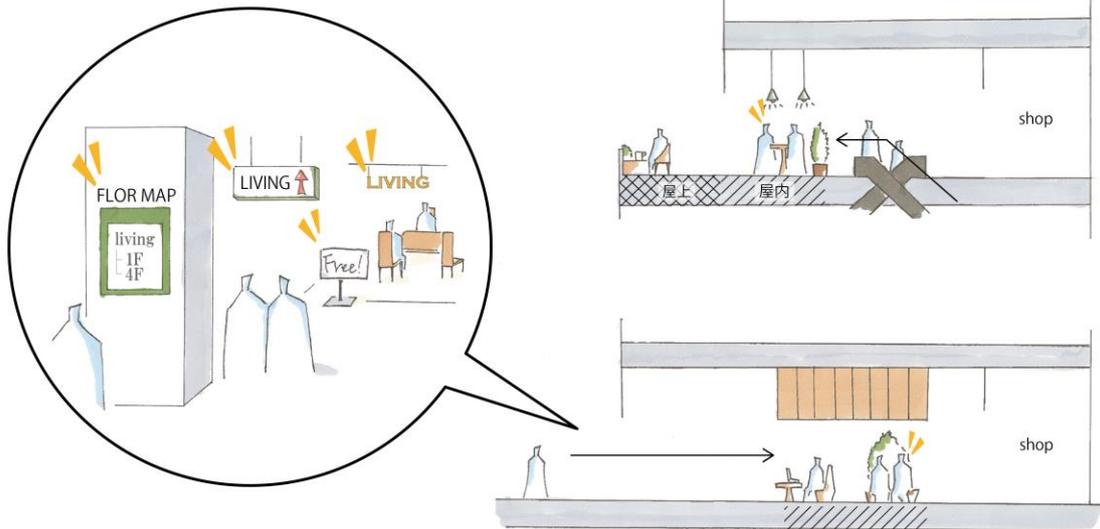
「まちのリビング」を設ける際には、来街者の誰もが気軽に利用でき、商業空間の賑わいを感じることができる配置、デザインとする。



店舗等とアクセスが容易な位置にまちのリビングを配置し、商業空間との一体性が感じられて、誰もが自由に使えるデザインとする



回遊動線にまちのリビングを配置し、商業空間との一体性が感じられて、誰もが自由に使えるデザインとする



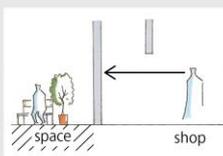
主要な通りや地下街・地下鉄コンコース、建物内の主要動線からの視認性の確保やサイン等による誘導に配慮する

【まちのリビングとして相応しくない空地の例】

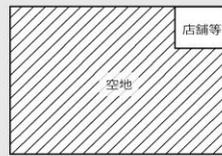
まちのリビングを検討する際は、来街者による滞留の創出や商業空間との一体性に配慮する



配置により主要動線からの視認性が確保されていない空地



デザインにより主要動線からの視認性が確保されていない空地



極端に商業空間との一体性が感じられない空地



ベンチ、テーブル、腰を下ろすスペース等の誰もが使える滞留装置がない空地

【基準4】中通りの魅力づくりに関する基準

現況の中通りは、駐車場や荷捌きのアクセスが中心ですが、中通りに面するビルの建替や街区の再開発等において、駐車場や荷捌き施設の配置や動線及び運用面の工夫、中通りに面する建築物の低層階への店舗等の配置、歩行者空間としての中通りの設えの工夫等を行うなど、魅力的な中通りの形成とにぎわいの創出に向けて取り組めます。

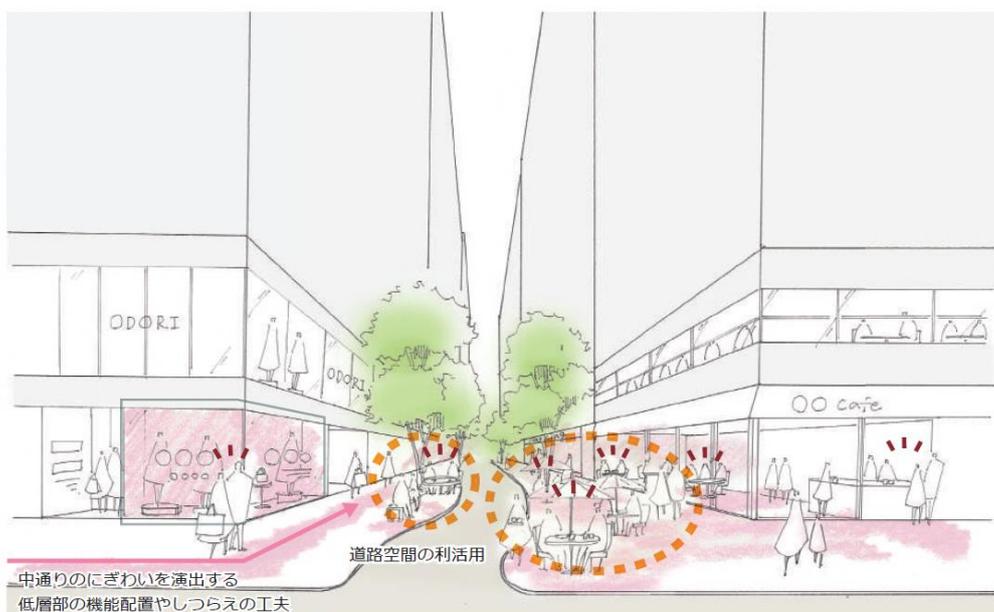
(1) 中通りのにぎわいの創出と回遊性の向上

- ・中通りに面する建物の低層部は、全面を閉鎖的なファサードとすることは避け、開口部やショーウィンドウの配置、壁面・照明の工夫等、街歩きを楽しめる意匠とすることを検討する
- ・主要な通りと中通りをつなぐ敷地内貫通通路を整備するなど、中通りの回遊性を向上するための歩行者動線の充実を検討する

(2) 中通りの交通機能や道路環境の改善に向けた取組

- ・駐車場や荷捌きの共同化やタイムシェアリングなど、地区の関係者が協力して取り組む中通りの交通機能の改善に向けた取組に参加・協力する
- ・中通りの歩行環境の充実や歩行者空間としての設えなど、地区の関係者が協力して取り組む中通りの道路環境の改善に向けた取組に参加・協力する

〔参考〕中通りのイメージ（まちづくりガイドラインより）



【基準5】地上・地下の快適な歩行環境に関する基準

本地区は、「さっぽろ地下街ポールタウン」及び「地下鉄大通駅」に面し、地区内のビルの大半は、地下階が「さっぽろ地下街ポールタウン」または「地下鉄大通駅」と接続していますが、築50年前後を経過したビルが多く、地下の接続部分について段差の解消等の歩行環境の改善が課題となっています。

また、地上と地下をつなぐ歩行者動線についても、ビル内の動線と歩道上の動線が輻輳するなど、ユニバーサルデザインの観点から歩行者ネットワークの充実が必要です。

ビルの建替等において、地下の接続空間、地下と地上をつなぐ歩行者動線、地上の歩行者空間の改善と拡充を図り、来街者の安全で快適な歩行環境を創出し、地上・地下の歩行者ネットワークを充実して、大通中心街の回遊性と滞在性の向上に取り組みます。

(1) さっぽろ地下街ポールタウン・地下鉄大通駅との地下接続空間の改善と拡充

- ・ さっぽろ地下街ポールタウンまたは地下鉄大通駅と地下接続していない建物に関しては、ビルの建替等において地下接続を推進する
- ・ 建物の地下階とさっぽろ地下街ポールタウン及び地下鉄大通駅の通路面との段差を解消するなど、来街者が安全安心にアクセスできる歩行者空間を充実する
- ・ 地下接続空間は、閉鎖的なファサードを避け、開放的な意匠や設えにより、地下の店舗や屋内広場等の視認性を確保するとともに、地上と地下をつなぐ出入口として来街者が認識しやすい意匠とする

(2) 地上と地下を安全で快適に移動できる歩行者動線の充実

- ・ ユニバーサルデザインの観点から、誰もが安全で快適に地上と地下を移動することのできるエレベーターやエスカレーター等の歩行者動線を充実する
- ・ ビルの建替等において、歩道上に接続されている地上・地下出入口を建物内に取り込むことにより、地上部の歩行者空間の拡充に貢献する
- ・ 地上と地下の出入口や歩行者ネットワークに関して、誘導サインや案内サインの設置などにより、来街者が分かりやすく、利用しやすい歩行環境を充実する

(3) 来街者の快適性と回遊性を高める敷地内貫通通路の充実

- ・ 来街者の快適性と回遊性を高めるため、主要な通りと中通りをつなぐ敷地内貫通通路などの歩行者動線を充実する
- ・ 敷地内貫通通路が誰でも自由に利用できる公共的通路として認識できるように、通路の見通しの確保や誘導サインの設置などに配慮する
- ・ 敷地内貫通通路に面する部分は、店舗や屋内広場等を配置したり、壁面の意匠や照明を工夫するなど、にぎわいを感じさせる設えとする
- ・ 札幌市の「都心におけるオープンスペースガイドライン」も参照する

(4) 建物間の歩行者動線の充実

- ・ 建物間の地下接続、空中歩廊等により、来街者が冬でも快適に回遊できる歩行者動線を充実する
- ・ 空中歩廊等を整備する場合は、通りからの見え方や圧迫感などに配慮し、ストリーットの景観や建物の外観と調和した意匠とする
- ・ 建物間をつなぐ地下・空中レベルの歩行者ネットワークに関して、誘導サインや案内サインなどにより、来街者が分かりやすく、利用しやすい歩行環境を充実する

5. 運用ルールの取扱要領

(1) 運用主体

まちづくりガイドラインの運用は、札幌市都心における地区まちづくり推進要綱に基づく地区まちづくり協議会の認定を受けた「大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会」が行います。

(2) 事務局

大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会は、まちづくりガイドラインの運用に係る事務局は「札幌大通まちづくり株式会社（都市再生推進法人）」に設置し、札幌大通まちづくり株式会社は情報提供、事前相談、事前協議等の窓口及び事務を担当します。

(3) 事前協議の対象行為

下記の協議対象行為に定められた行為を行う場合は、札幌市都心における地区まちづくり推進要綱に基づき、地区まちづくり協議会として認定されている大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会と、まちづくりガイドラインとの適合について協議を行うこととします。

- まちづくりガイドラインの区域内において、建築物の新築、建替を行う場合
- 区域内の既存の建築物の増築、改築、用途変更を行う場合
- 区域内の既存の建築物の外観の大きな変更を伴う大規模改修を行う場合

(4) 事前協議の手続きと仕組み

①事前相談

(3)の協議対象行為を計画する地権者または事業者は、建築物の構想検討の段階で、大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会（事務局：札幌大通まちづくり株式会社）に事前相談を行い、まちづくりガイドライン及び運用ルール、地区計画の内容等を確認の上、建築計画の作成や事前協議の準備等を進めていただきます。

事前相談があった場合、協議会（事務局：札幌大通まちづくり株式会社）は、札幌市都心まちづくり推進室と連携して、地権者や事業者が必要な情報を提供します。

②事前協議の申出

事前相談の後、建築計画の作成及び事前協議の準備が整った地権者または事業者は、協議会に対し、事前協議申出書を提出していただきます。

③アドバイザーの選任

事前協議申出書が提出された場合、協議会（事務局：札幌大通まちづくり株式会社）は、都市計画、都市景観、開発事業等の専門家をアドバイザーとして選任・委嘱し、事前協議案件のまちづくりガイドラインとの適合等について、専門的・客観的な見地から助言等をいただきます。

④まちづくり委員会の開催（事前協議の場）

協議会（事務局：札幌大通まちづくり株式会社）は、事前協議の申出を行った地権者または事業者、協議会構成員、アドバイザー（専門家3名程度）、並びにオブザーバーとして札幌市都心まちづくり推進室及び関係課による事前協議の場として「まちづくり委員会」を開催します。

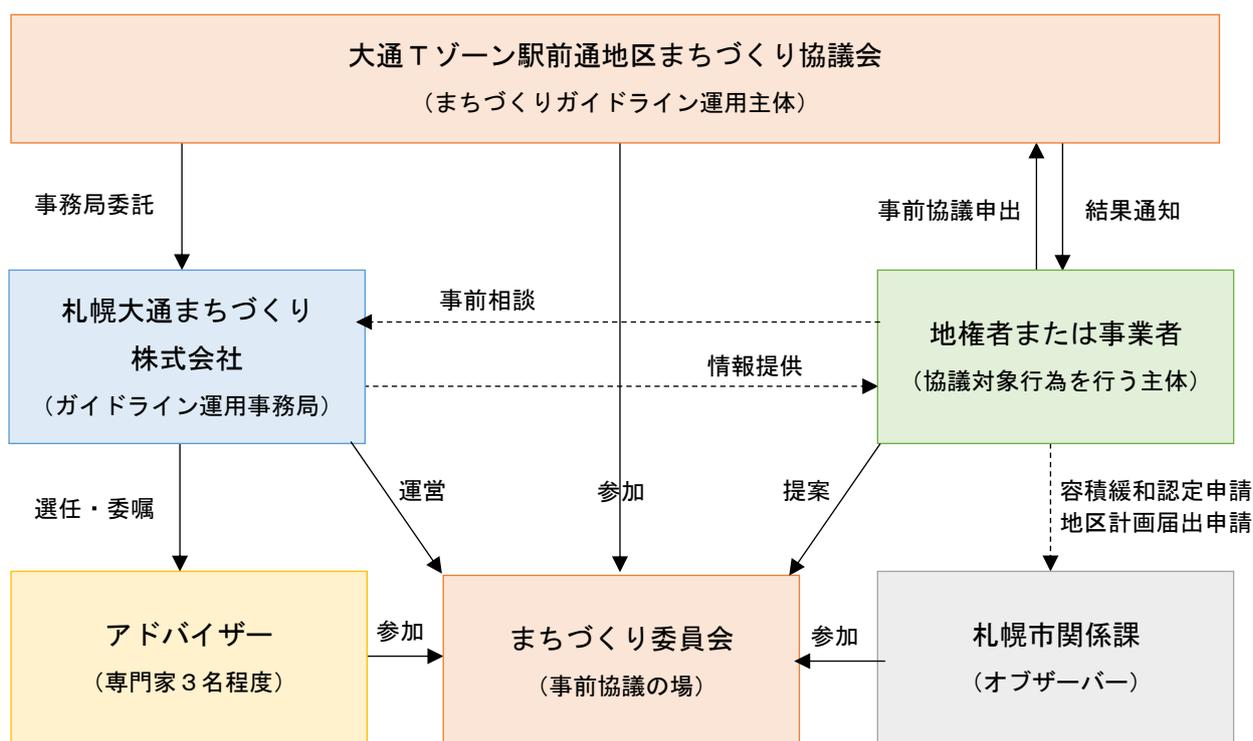
「まちづくり委員会」では、地権者または事業者から建築計画の提案を行った後、まちづくりガイドライン及び運用ルール、地区計画を踏まえて、委員会メンバーの間で質疑応答、意見交換、助言等を行い、事前協議の確認事項や調整事項等を取りまとめます。

⑤事前協議結果の通知

協議会（事務局：札幌大通まちづくり株式会社）は、「まちづくり委員会」の終了後、速やかに事前協議報告書を作成し、地権者または事業者に対し、事前協議結果を通知します。

地権者または事業者は、協議会から発行される事前協議の結果通知を札幌市関係課に提出・報告の上、容積緩和の認定申請や地区計画の届出申請等の行政手続きを進めます。

【事前協議の仕組み】



(5) 事前協議の期日等

事前協議は二度行うこととします。

第1回事前協議では、地権者または事業者が作成した建築計画の内容等に基づき、まちづくりガイドライン及び街並み形成基準、地区計画との適合等について、「まちづくり委員会」で協議、調整、助言等を行います。

第2回事前協議では、第1回事前協議において協議、調整、助言等を行った事項が反映された内容等について、「まちづくり委員会」で確認、協議を行います。

第1回及び第2回的事前協議の期日は、札幌市景観条例に基づく「景観プレ・アドバイス制度」並びに「札幌市都心における地区まちづくり推進要綱」に定められた期日等を踏まえ、下記の通りとします。

尚、事前協議申出書やまちづくり委員会の提出資料及び提出期日等については、事前相談の際に、事務局の札幌大通まちづくり株式会社から資料構成、書式、期日等について説明します。

事前協議	目的	期日
第1回	建築計画に基づき、まちづくりガイドライン及び街並み形成基準、地区計画との適合等に関する協議	「景観プレ・アドバイス」の申出の30日前までに完了 (※1)
第2回	第1回事前協議における協議、調整、助言事項等の反映内容の確認	容積緩和の認定申請、地区計画の届出申請の30日前までに完了 (※2)

※1 札幌市景観条例に基づく「景観プレ・アドバイス」の申出は行為着手の180日前までに行うことが必要

※2 札幌市都心における地区まちづくり推進要綱の規定による

(6) 都心における開発誘導方針に基づく容積緩和

まちづくりガイドライン運用ルールが札幌市都心における地区まちづくり推進要綱に基づく「地区まちづくりルール」に認定され、地区まちづくりルールへの準拠による容積率緩和が地区計画に位置付けられた場合、地区まちづくりルールに準拠した建築物は、都心における開発誘導方針に基づき容積率50%の緩和を受けることができます。

(7) まちづくりガイドライン及び地区計画の見直し

本地区区のまちづくりガイドライン及び運用ルール並びに地区計画については、社会経済環境の変化に対応して、大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会が検討、協議、合意形成を行い、柔軟に見直しを行うこととします。

(8) まちづくりガイドライン及び運用ルールの承継

土地・建物の売買などにより権利の移動が生じた場合は、「Tゾーン駅前通沿道地区まちづくりガイドライン」並びに「大通Tゾーン札幌駅前通地区まちづくりガイドライン運用ルール」について、新たな所有者との間で覚書を交わすなど、確実に承継することとします。

(9) 事前協議に係る費用

事前協議に係る費用は、原則として、当該地権者または事業者が負担することとします。事前協議費用の金額や処理等の詳細については、協議会において別途定めることとします。

(10) 協議会事務局

まちづくりガイドライン運用ルールに関する問い合わせや事前相談、事前協議については、下記の協議会事務局にご連絡ください。

大通Tゾーン駅前通地区まちづくり協議会事務局

札幌大通まちづくり株式会社

(所在地) 〒060-0061 札幌市中央区南1条西4丁目13番地 日之出ビル9階

(電話) 011-211-1185

(E-mail) yokoso@sapporo-odori.jp

以 上