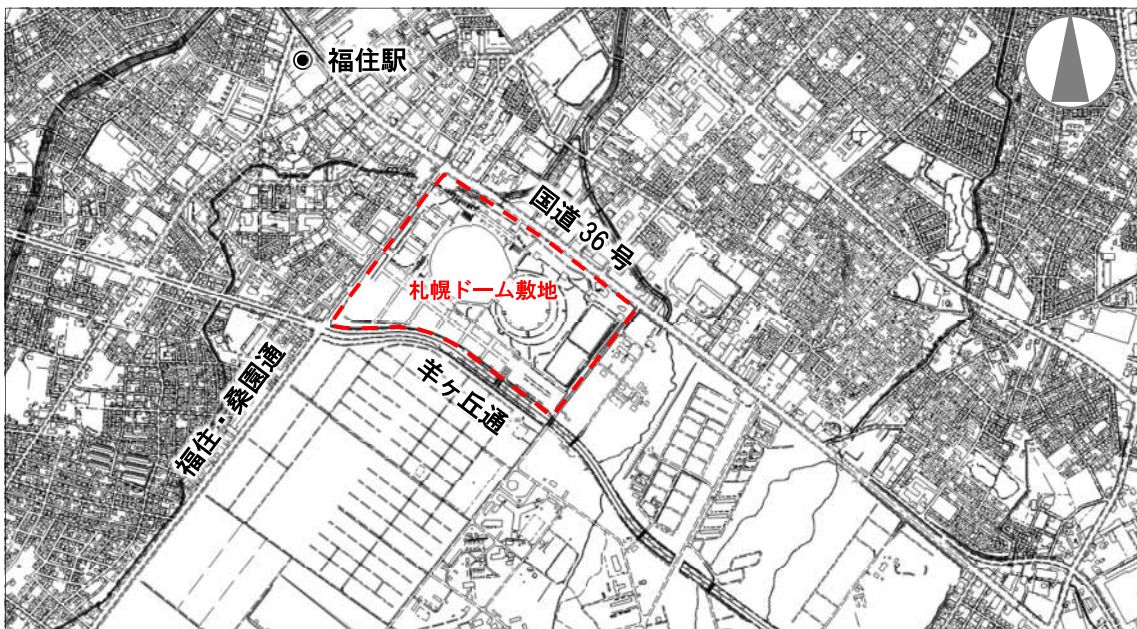


## 2 計画候補地の現況整理

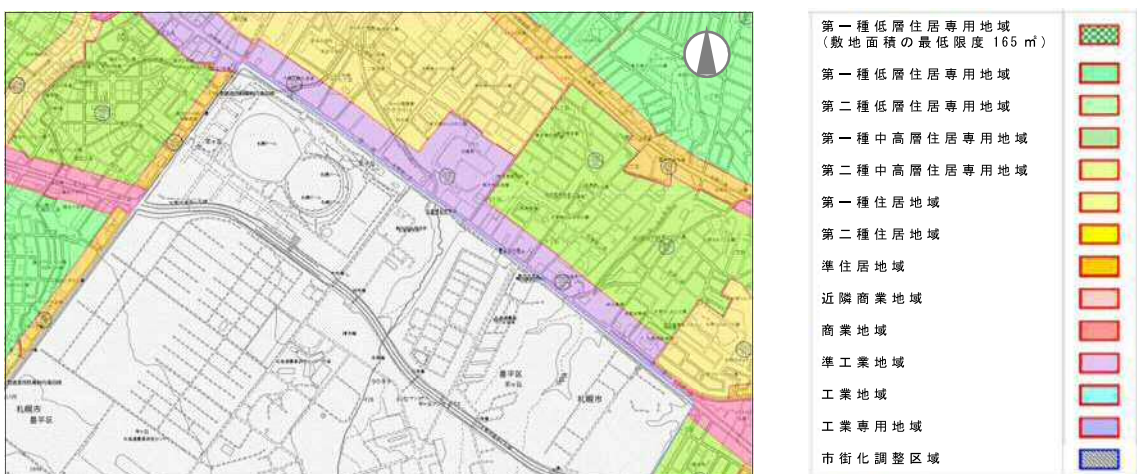
### 2-1 計画候補地の位置

本構想の対象となる計画候補地は「札幌ドーム」の敷地及び必要に応じて隣接地（拠点を形成する上で、周辺の土地利用状況や、土地の連続性を考慮して「国道36号」と「羊ヶ丘通」に挟まれたその延長線上の範囲）を想定しており、詳細な範囲については導入機能の検討と周辺施設との連携等を踏まえ今後検討を行うこととする。

計画候補地は市街化調整区域であり、羊ヶ丘通側を除く計画候補地の周辺は住居系や工業系の用途地域が定められた市街化区域となっている。



計画候補地（札幌市豊平区羊ヶ丘1番地を含む周辺）周辺位置図



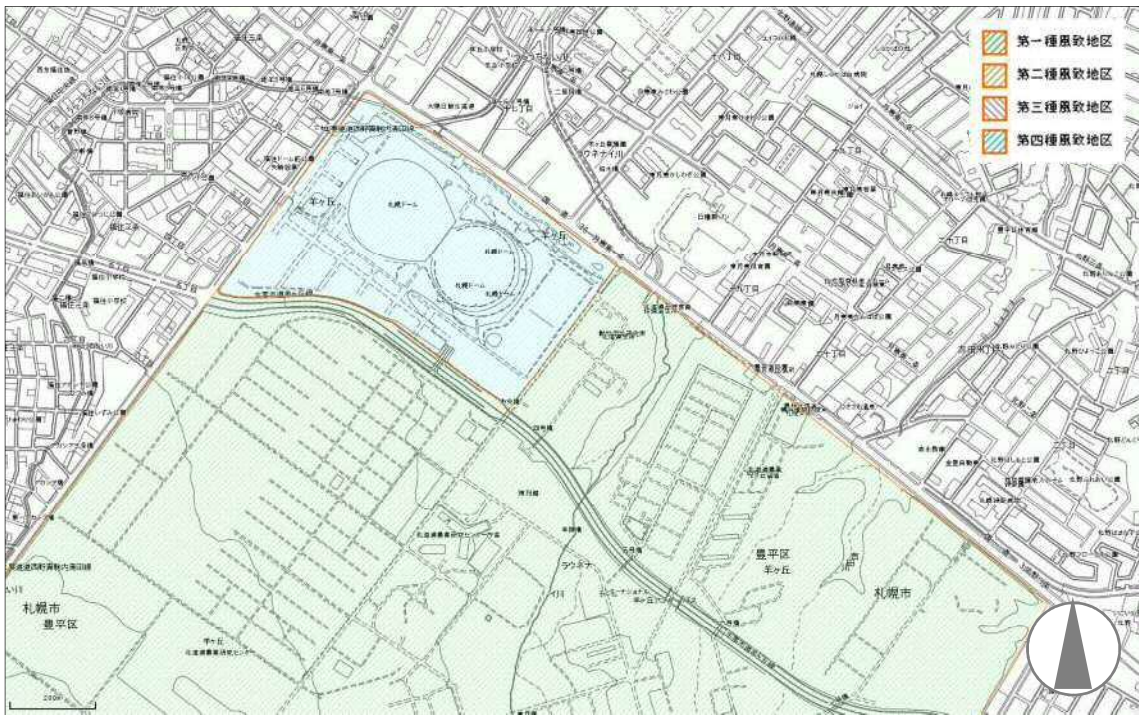
用途地域等の状況（札幌市地図情報サービスより）

## 2-2 計画候補地の概要

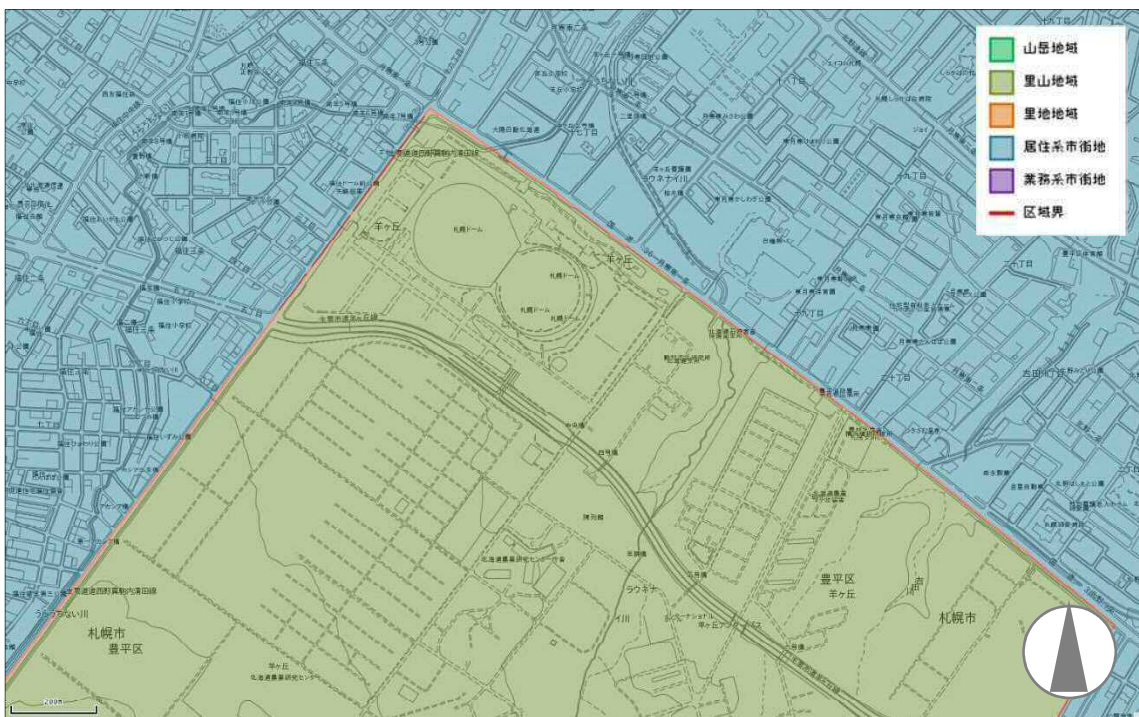
### (1) 法規制

計画候補地は、市街化調整区域であり、その他以下の法規制の対象となっている。

法規制	概要	札幌ドーム敷地	札幌ドーム隣接地
市街化調整区域	森林や農地などの貴重な自然を保全し、無秩序に市街地が拡大するのを抑制する区域	ドームの敷地、同隣接地ともに市街化調整区域 都市計画法により建築が認められるものを除いては、原則として、建築物の建築、増改築または用途変更をすることはできない	
風致地区	良好な自然的景観を形成している土地の区域のうち、都市における土地利用計画、都市環境の保全を図るための風致の維持が必要な区域	第4種風致地区 【高さ】15m 【建蔽率】40% 【道路からの後退距離】2m 【隣地からの後退距離】1m 【緑化率】30% 【平均地盤面高低差】6m以下	第1種風致地区 【高さ】10m 【建蔽率】30% 【道路からの後退距離】3m 【隣地からの後退距離】1.5m 【緑化率】50% 【平均地盤面高低差】6m以下
景観計画区域	景観法（平成16年法律第110号）に基づいて策定された景観計画の対象区域。良好な景観の保全・形成のために、景観行政団体（主に都道府県や政令指定都市など）が条例などで規制・誘導を実施	市域全域を「景観計画区域」としている	
鳥獣保護区	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（鳥獣保護管理法）に基づき、鳥獣の保護繁殖を図るために指定される区域	ドームに隣接した「羊ヶ丘白旗山」が対象 「鳥獣保護区」は狩猟が認められないが建設等に係る規制はない	
緑保全創出地域	市内全域を山岳地域、里山地域、里地地域、居住系市街地等に種別化し、土地利用の行為に当たり、それぞれの種別ごとに一定の緑化等の確保を図り、緑豊かな都市環境を保全及び創出する制度	ドームの敷地、同隣接地ともに里山地域 【樹林地率及び保全樹林地率】50%以上	
地域森林計画対象民有林	森林法第5条に基づいて定められた森林	指定無し	一部区域に対象民有林が含まれている。なお、伐採する場合は、事前に届出が必要となる。
埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財を包蔵する土地	国道36号沿いや羊ヶ丘通沿いに散在している	



風致地区の状況（札幌市地図情報サービスより）



緑保全創出地域（同上）

## (2) 計画候補地へのアクセス

### ① 公共交通

計画候補地へアクセスするための交通機関には、地下鉄東豊線、路線バスのほか、新千歳空港からの連絡バスなどがある。

また、プロ野球・サッカー・コンサートなど、札幌ドームでのイベント開催時には、地下鉄駅や JR 駅と札幌ドーム間を結ぶ臨時のシャトルバスが適宜運行されている。

#### 【計画候補地への主要なアクセス】

アクセス方法	詳細
地下鉄東豊線	札幌ドームの最寄り駅は福住駅で、さっぽろ駅からの所要時間は約 13 分であり、福住駅から札幌ドームまでの所要時間は徒歩で約 10 分 (500m) となっている。
路線バス	札幌ドーム周辺の近隣のバス停は、①「札幌ドーム(「日糧パン前」)」、「月寒東 1 条 19」も同路線で利用可能)、②「福住 3 条 3」、「月寒 1 条 16 丁目」がある。 ①～③に発着するバス便としては、下記 13 路線が運行されている。
空港連絡バス	新千歳空港～札幌市内を結ぶ空港連絡バス(高速道路利用)の一部が、「札幌ドーム」バス停、および札幌ドーム近隣の「福住 3 条 3 丁目」「福住 3 条 2 丁目」バス停に停車。新千歳空港から乗り継ぎなしで利用可能

#### 【計画候補地周辺の主なバス路線】

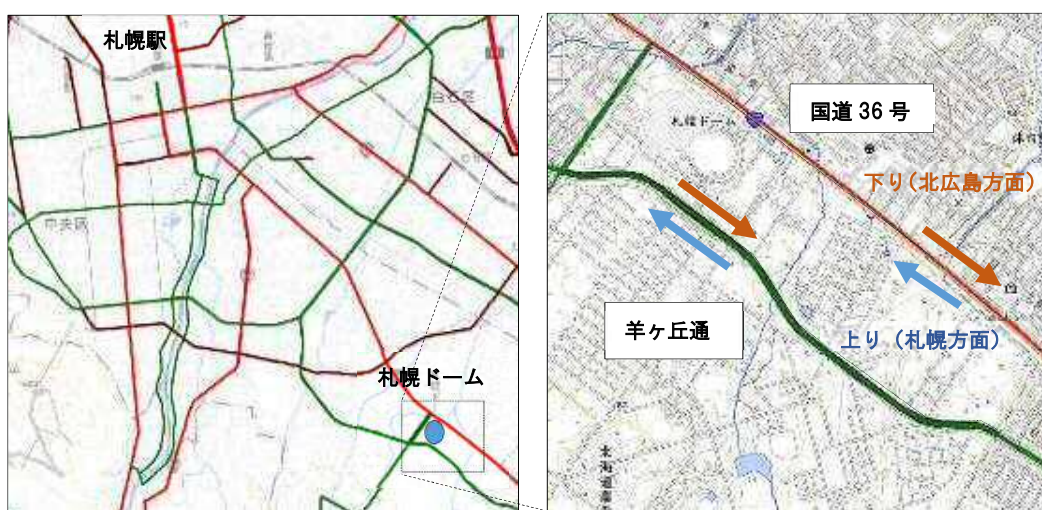
	路線	主要通過場所
①	平岸線 [平 50]	平岸駅～福住駅～札幌ドーム～清田～平岡営業所
	月寒本線 [74・80]	札幌駅前～南 4 東 1～月寒中央駅～福住駅～札幌ドーム～清田～平岡営業所(または農業研究センター)
	清田団地線 [85・福 85・86・福 86]	札幌駅前～南 4 東 1～月寒中央駅～福住駅～札幌ドーム～清田団地方面
	有明線 [福 87]	福住駅～札幌ドーム～清田～真栄～滝野霊園
	真栄団地線 [88・福 88]	札幌駅前～南 4 東 1～月寒中央駅～福住駅～札幌ドーム～清田～真栄～美しが丘
	柏葉台団地線 [96・福 96・福 97]	札幌駅前～南 4 東 1～月寒中央駅～福住駅～札幌ドーム～清田～真栄～三井アウトレットパーク～輪厚
	真駒内線 [真 104・真 105]	大谷地駅～南郷 18 丁目駅～札幌ドーム～福住駅～西岡～澄川 6～真駒内駅
	広島線	札幌駅前～南 4 東 1～月寒中央駅～福住駅～札幌ドーム～清田～真栄～三井アウトレットパーク～輪厚ゴルフ場～竹山～北広島駅～
	千歳線	札幌ターミナル～南 4 東 1～月寒中央駅～福住駅～札幌ドーム～恵庭駅通り～千歳駅
	大曲光線 [113・福 113]	札幌駅前～南 4 東 1～月寒中央駅～福住駅～札幌ドーム～清田～真栄～三井アウトレットパーク～大曲
②	美しが丘線 [福 95]	福住駅～福住 3 条 3～札幌国際大学～清田～真栄～美しが丘～三井アウトレットパーク～大曲王行団地
③	福住・平岡線 [福 51] 緑ヶ丘団地線 [福 99]	福住駅～月寒 1 条 16～北野～イオンモール札幌平岡～緑ヶ丘～東栄通
	大谷地線 [福 63]	福住駅～月寒 1 条 16～南郷 18 丁目駅～北野～平岡営業所～真栄

## ② 外周道路

札幌ドームへの道路アクセスは主に国道 36 号または羊ヶ丘通となる。

### 【計画候補地周辺の主要な道路】

外周道路	詳細
国道 36 号	札幌市から苫小牧市を經由し、室蘭市へ至る一般国道 札幌ドーム周辺は 4 車線
羊ヶ丘通	交通量の多い国道 36 号を補完して千歳方面からの交通を札幌市内中心部へ誘導する役割を持つ幹線道路であり、豊平区や清田区の生活に密着した道路としての役割も果たす。札幌ドームの駐車場にはランプ形式 <sup>13</sup> で接続している。札幌ドーム周辺は 6 車線



出典：国土交通省「平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査結果(可視化ツール)」  
を基に作成

計画候補地周辺の幹線道路における混雑度<sup>14</sup>は、国道 36 号（観測地点：北野 1 条 1 丁目）が 1.27、羊ヶ丘通（観測地点：福住 3 条 5 丁目）は 1.01 と、いずれも 1 を超えている。

混雑度に関する国の目安に照らし合わせると、国道 36 号（同上）は「ピーク時間帯はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性が高い状態」、羊ヶ丘通（同上）は、「道路が混雑する可能性のある時間帯が 1～2 時間あるものの、何時間も混雑が連続する可能性は小さい。」となっている。

このことから、計画候補地への交通アクセスを検討する際には、国道 36 号に車両動線が集中しないよう、出入口や駐車場等の適切な配置を検討する必要がある。

<sup>13</sup> 高低差のある場所を連結する道路の一形式

<sup>14</sup> 混雑度は、交通量と交通容量から算出される道路の交通状況を評価する指標

【混雑度の目安】（国土交通省道路交通センサス 一般交通量調査箇所別基本表）

混雑度	目安
1.00 以下	道路が混雑することなく、円滑に走行できる。
1.00-1.25	道路が混雑する可能性のある時間帯が 1～2 時間あるものの、何時間も混雑が連続する可能性は小さい。
1.25-1.75	ピーク時間帯はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性が高い状態。
1.75-2.00	慢性的混雑状態。昼間 12 時間のうち混雑する時間帯が約 50%に達する。
2.00 以上	慢性的混雑状態。昼間 12 時間のうち混雑する時間帯が約 70%に達する。

【札幌市内一般道路の平均交通量・混雑度（観測地点） ※混雑度 1 以上】

順位	路線名	交通量観測地点地名	昼間12時間自動車類交通量(平均)	混雑度(平均)
1	一般国道230号	札幌市南区定山溪温泉東2丁目	10,559	1.83
2	真駒内篠路線	札幌市中央区南11条西1丁目	23,845	1.82
3	札幌北広島環状線	札幌市西区発寒14条14丁目	16,917	1.65
4	一般国道230号	札幌市南区南37条西10丁目	33,663	1.56
5	一般国道275号	札幌市中央区北1条東14丁目	14,754	1.37
6	一般国道5号	札幌市北区北34条西2丁目	33,221	1.36
7	札幌環状線	札幌市東区東雁来1条1丁目	33,069	1.35
8	一般国道230号	札幌市南区真駒内公園	31,325	1.34
9	札幌環状線	札幌市北区北24条西9丁目	13,267	1.34
10	一般国道5号	札幌市西区発寒12条1丁目	21,045	1.33
11	一般国道453号	札幌市南区真駒内曙町1丁目	18,422	1.32
12	一般国道12号	札幌市白石区中央2条7丁目	23,157	1.28
13	一般国道275号	札幌市東区本町2条10丁目	21,653	1.28
14	一般国道36号	札幌市清田区北野1条1丁目	26,735	1.27
15	一般国道275号	札幌市東区東雁来8条1丁目	27,795	1.26
16	一般国道274号	札幌市白石区流通センター1丁目	26,338	1.25
17	南19条宮の沢線	札幌市西区山の手7条7丁目	20,157	1.22
18	一般国道275号	札幌市東区東雁来8条1丁目	20,657	1.19
19	一般国道230号	札幌市南区小金湯	13,579	1.17
20	羊ヶ丘線	札幌市清田区美しが丘3条9丁目	24,210	1.16
21	一般国道274号	札幌市東区北34条東2丁目	40,243	1.15
22	一般国道230号	札幌市川沿12条	26,852	1.15
23	一般国道274号	札幌市厚別区厚別南7丁目25番地	26,113	1.15
24	下手稲札幌線	札幌市中央区北2条西10丁目	26,434	1.10
25	一般国道274号	札幌市厚別区大谷地東1丁目	28,578	1.09
26	一般国道12号	札幌市白石区本通4丁目北	26,116	1.08
27	札幌夕張線	札幌市白石区東札幌3条1丁目	25,311	1.07
28	一般国道12号	札幌市中央区北1条東12丁目	24,568	1.07
29	一般国道275号	札幌市東区東苗穂2条3丁目	20,264	1.06
30	一般国道231号	札幌市東区北48条東1丁目	30,806	1.05
31	羊ヶ丘線	札幌市豊平区福住3条5丁目	26,758	1.01
32	一般国道12号	札幌市中央区大通東13丁目	22,655	1.01
33	一般国道12号	札幌市中央区北1条西1丁目	24,068	1.00

出典：国土交通省「平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査」

### (3) 主な周辺施設

計画候補地に整備する施設等の検討に向け、下記の目的から主な周辺施設を整理した。

	施設	目的
①	スポーツ施設	市民がスポーツを楽しむことができる環境整備に向けて、周辺のスポーツ施設の情報を整理することにより、コンセプトや機能の連携・棲み分けを図るための参考情報とする。
②	大型商業施設	民間事業者等による運営の可能性を検討する上で、一定の収益を見込むことができる施設整備が必要となる可能性があることから、他の事例等を踏まえ大型商業施設をピックアップし、情報を整理する。
③	医療・ヘルスケア系の大学	スポーツ分野やスポーツとの親和性が高い「医療」や「ヘルスケア」分野における大学の知見やノウハウの活用可能性を検討するための参考情報とする。

#### ① スポーツ施設

計画候補地のある豊平区及び隣接の清田区内の公共スポーツ施設は以下のとおりであり、周辺施設としては、豊平体育館、月寒屋外競技場、月寒体育館、どうぎんカーリングスタジアムが該当する。

施設名	運営	住所	建築時期 (西暦)
豊平区体育館	札幌市	豊平区月寒東2条20丁目4-15	1982
月寒屋外競技場	札幌市	豊平区月寒東1条8丁目	1986
月寒体育館	札幌市	豊平区月寒東1条8丁目	1970
どうぎんカーリングスタジアム	札幌市	豊平区月寒東1条9丁目	2012
豊平公園温水プール	札幌市	豊平区美園6条1丁目1	1982
平岸プール	札幌市	豊平区平岸5条14丁目1-1	1988
道立総合体育センター 「北海きたえーる」	北海道	豊平区豊平5条11丁目1-1	2000
清田区体育館・清田温水プール	札幌市	清田区平岡1条5丁目4-1	1996
白旗山競技場	札幌市	清田区真栄502番地1	1989

## ② 大型商業施設

計画候補地のある豊平区及び清田区、周辺住民の買い物圏内である北広島市の大型商業施設は以下のとおりであり、周辺施設としては、地下鉄福住駅に直結するイトーヨーカドーほか、2019年にオープンしたブランチ月寒（食品スーパー・専門店・飲食店・医療モール・フィットネス等が出店）や、月寒東ショッピングセンター（コープさっぽろ、ケーズデンキなどが出店）が該当する。

施設名	住所	店舗面積 (m <sup>2</sup> )
イトーヨーカドー福住店	豊平区福住2条1丁目2-5	12,965
ブランチ月寒	豊平区月寒東3条11丁目1-24	5,986
月寒東ショッピングセンター	豊平区月寒東4条11丁目272-4	9,106
イオン札幌西岡ショッピングセンター	豊平区西岡3条3丁目4-1	12,965
イオンモール札幌平岡	清田区平岡3条5丁目3-1	36,738
北野通ショッピングセンター	清田区北野3条2丁目13-54	10,587
コストコ札幌倉庫店	清田区美しが丘1条9丁目3-1	10,527
スーパービバホーム清田羊ヶ丘通店	清田区真栄54	13,585
インターヴィレッジ大曲	北広島市大曲幸町6丁目1	33,403
三井アウトレットパーク札幌北広島	北広島市大曲幸町3丁目7-6	30,000

## ③ 医療・ヘルスケア系の大学

計画候補地周辺のスポーツ及び医療・ヘルスケア関連の研究等を行っている大学は下記のとおりである。

大学名	研究内容等
日本医療大学 (豊平区月寒)	人々の健康保持・増進と健康障がいがある方への生活を支援する専門職業人としての看護師を養成する看護学科、理学療法学や作業療法学の専門知識や技術に加えて、共生社会を実現する素養を培うことができるリハビリテーション科のほか、診療放射線学科と臨床検査学科がある。
札幌大学 (豊平区西岡)	スポーツトレーニングの効率的な方法や、子どもや高齢者、障がいのある人を対象にしたスポーツプログラムの提供まで、スポーツの実践法や指導法等を理論的、体験的に学べるスポーツ文化専攻がある。
札幌国際大学 (清田区清田)	スポーツ人間学部があり、ビジネスの視点からスポーツや健康に関する諸課題の解決と地域貢献を学べるスポーツビジネス学科、学校教育やスポーツ施設等におけるよい実践活動に向けて、スポーツと健康に関する専門知識・技能を学べるスポーツ指導学科がある。





札幌ドームを中心とした主な周辺施設

## 2-3 高次機能交流拠点である「札幌ドーム周辺地域」の整備に係る検討事項

高次機能交流拠点である「札幌ドーム周辺」において、スポーツや集客交流産業の振興などに関わる拠点性の向上や、周辺を含めた更なる活用を図る上では、以下の課題があげられる。

### 1) 札幌ドームと相乗効果が期待できる施設の立地による拠点性向上

札幌ドームの活用においては、多目的市民利用施設としての能力・可能性を最大限発揮させるため、多様なイベントに対応するための機能拡充等による活用推進を検討する。さらに札幌ドームとの相乗効果が期待できる施設を周辺に整備することは、札幌ドームのより一層の活用促進につながるだけでなく、高次機能交流拠点としての魅力づくりやまちづくりの核となることも期待できる。なお、施設整備の検討においては、計画候補地が市街化調整区域であるため、第2次札幌市都市計画マスタープランや市街化調整区域の保全と活用の方針に基づいた土地利用を検討するとともに、地域特性や周辺の自然環境等に配慮する必要がある。

### 2) 高次機能交流拠点としての機能性を高めるにあたってのアクセス性の向上

計画候補地周辺の交通量は多く、混雑度も高いことから、車による計画候補地への円滑なアクセスの確保は課題であり、計画候補地へのアクセスを検討する際には、国道36号に車両動線が集中しないよう、出入口や駐車場等の適切な配置を検討する必要がある。

また、公共交通利用者の多くが利用すると想定される地下鉄東豊線福住駅から札幌ドームまでは、徒歩で約10分とアクセス性は良好であるものの、今後整備する施設の用途や配置等に応じて、公共交通利用者の更なるアクセス向上について必要な検討を行う。

### 3) 周辺に存在する豊かなみどりを活用できる環境づくり

計画候補地周辺は、「第4次札幌しみどりの基本計画」において、さまざまな世代が自然を通して交流する「森林を知り守り活かすみどりのエリア」として位置付けられており、また、周辺には良好な自然環境や優良な農地の景観が広がっていることから、現状の環境を保全した上で、森林レクリエーション等の活用を図っていくことが重要である。

なお、周辺環境の整備にあたっては、緑豊かな環境を守り育てるため、風致地区をはじめ、緑保全創出地域制度の里山地域や森林法などの各種規定があることや、羊ヶ丘展望台からの眺望等、自然的特性を踏まえた景観形成等に配慮する必要がある。また、みどりの利活用や景観形成等を考慮した拠点整備手法の一つとして札幌ドーム周辺地域を公園化することも考えられる。