

札幌ドーム周辺スポーツ交流拠点の形成に向けた検討状況

1. はじめに

◆背景・目的

- ▶ **多世代・多様な市民におけるスポーツの振興** 「みる」スポーツ施設として広く市民に親しまれている札幌ドームを核とし、「する」「ささえる」機能をより充実させ、市民誰もがライフステージ等に
応じたスポーツに親しめる機会を確保
- ▶ **スポーツを通じた健康寿命の延伸** 健康促進活動の場の整備により、日常生活におけるスポーツの関与を高める
ほか、スポーツによる心身の健康や生きがいを得ることにより、健康づくりに
寄与
- ▶ **拠点性の向上による経済・まちの活性化** 札幌ドームとの相乗効果を生み出せる様々な機能を配置することで、札幌
ドームを核とした官民連携の新たな公益を発現

◆札幌ドーム周辺地域におけるスポーツ交流拠点基本構想（R4.1）

●拠点整備イメージ

札幌ドーム周辺におけるスポーツ交流拠点整備においては、札幌ドームと連携した「する」「みる」「ささえる」スポーツ機能による複合拠点を形成する

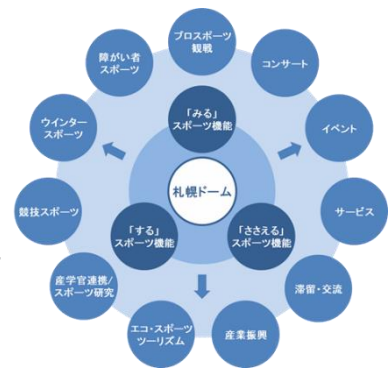
●基本理念

1. 自分にあったスポーツの楽しみ方に出会える機会の提供
2. アスリートの発掘・強化とスポーツをささえる人材の育成
3. 施設集約と拠点性向上による経済・まちの活性化
4. 守り受け継がれてきた地域資源の活用

●ゾーニング

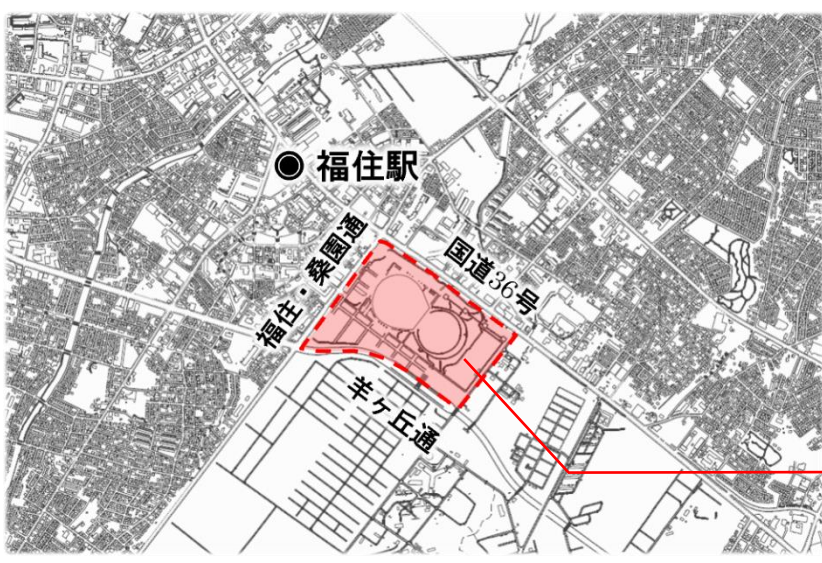
スポーツ交流拠点を形成するうえで想定されるエリアと、各エリアのイメージを示す

1. 集客エリア
アリーナを配置した「みる」スポーツ、音楽・イベント興行を行うエリア
2. 交流エリア
屋内・屋外スポーツ施設による、年齢や障がいの有無に関わらず、様々なスポーツを「する」エリア
3. にぎわいエリア
利用者向けの利便施設として、飲食・物販棟の機能を整備するほか、子どもが滞在できるような機能や、
スポーツに興味をもつきっかけを創出するエリア
4. アクセスエリア
札幌ドームや各エリアへのアクセス性を高めるエリア



◆対象範囲

- 本調査においては、本市が所有している土地の活用可能性の調査を行うため、「札幌ドーム敷地」を対象とします。



札幌ドーム敷地（本調査の対象地）

札幌ドーム周辺スポーツ交流拠点の形成に向けた検討状況

◆ 土地利用制限

- 札幌ドーム敷地は市街化調整区域であるほか、以下の土地利用制限を受ける

項目	指定状況	備考
区域区分	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き、原則として建築物の建築、増改築等を行うことができない
容積率/建ぺい率	200% / 60%	-
風致地区	羊ヶ丘風致地区（第4種風致地区） ※高さ15m以下、緑化率30%以上 など	建築物の建築等は許可が必要。建築物の高さや建ぺい率、壁面後退距離、緑化率等の一定の制限を許可基準として設定
緑保全創出地域	里山地域 ※樹林地率及び保全樹林地率50%以上	1,000㎡以上の開発等について緑化等が義務づけ、許可が必要
札幌市景観計画区域	該当	市域全体が「景観計画区域」

2. 拠点整備の基本的な考え方

◆ 基本理念

（1）自分に合ったスポーツの楽しみ方に出会える機会の提供

- 札幌ドームが提供してきたプロスポーツ観戦環境に加え、最先端の設備を備えたアリーナの整備による様々な「みる」スポーツ環境を提供
- 小さな子どもがアクティビティに触れることができ、家族連れも安心して滞在できる環境を整備
- 性別や年齢、障がいの有無等に関わらず、自分にあったスポーツを気軽に楽しめる環境を整備

（2）アスリートの発掘・強化とスポーツをささえる人材の育成

- 子ども向けの「する」スポーツ機能の導入による競技人口拡大による、「札幌発」アスリートの発掘・強化の土台づくり
- 障がい者スポーツの利用も見込んだ設計や運用による、障がい者アスリートの利用向上・競技人口拡大
- セカンドキャリア支援等の機能導入による、スポーツを「ささえる」人材の育成への取組

（3）施設集約と拠点性向上による経済・まちの活性化

- 札幌市内のスポーツ施設の集約化・機能連携により、拠点内施設の稼働率・収益性を確保・向上
- 多様なイベント興行が行える環境整備により、エリアをプロフィットセンター化
- 多くの利用者が楽しめる滞留機能や利便施設等を配置することにより、経済・まちの活性化
- 駅や市街地からの利便性を鑑みた、エリアへのアクセス性を向上

（4）守り継がれてきた地域資源の活用

- さまざまな世代が自然を学び、自然にふれあい、交流できるエリアを整備
- 雪を活用したウインタースポーツ・アクティビティ機能を導入・整備
- アイススケート・ホッケーリンクの整備により、氷上スポーツ文化を継承
- 樹林地をはじめとする自然環境及び羊ヶ丘展望台からの俯瞰景観などへ配慮

札幌ドーム周辺スポーツ交流拠点の形成に向けた検討状況

◆ 導入機能等

施設整備及び維持管理・運営を一体的に行うことにより、**スポーツ交流拠点のにぎわい創出や価値・収益性の最大化を図る**。なお、基本構想では以下の機能の導入等を検討することとしている。

札幌ドーム（駐車場等の敷地全体の管理運営含む）

○基本方針（基本構想から抜粋）

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、アマチュアスポーツ等の開催支援や、多様なイベントの開催等に対応するための機能拡充による活用推進を検討する。

○想定される事業手法

・新たな設備投資等も可能となり**民間事業者の自由度が高いコンセッション方式等**が考えられる。

アリーナ

○基本方針（基本構想から抜粋）

主にプロスポーツチームの試合や音楽・イベント興行等に活用するための「みる」スポーツ施設として、アリーナの整備を検討する。

○活用イメージ

➤ 札幌におけるプロスポーツチーム試合等の「みる」スポーツ機能を強化

【活用イメージ】Bリーグ、Vリーグ、RIZIN(総合格闘技)、NHK杯国際フィギュアスケート競技大会 など

➤ 札幌における音楽・イベントなど集客交流産業機能を強化

【活用イメージ】コンサート、ディズニー・オン・アイス、コンベンション など

➤ 札幌ドームなど拠点における他の機能との区別化及び、連携・協業による相乗効果の発揮

【活用イメージ】ドーム・アリーナ同時公演、即売会(コミケ)×音楽イベント、ドームイベント時物販利用 など

○想定される事業手法

民間資金及びノウハウの活用の最大化を図るため、**BTO、BT+コンセッション等のPFI事業**や**民設民営**による整備が考えられる。

屋内・屋外スポーツ施設（月寒体育館の後継施設等）

○基本方針（基本構想から抜粋）

性別や年齢、障がいの有無に関わらず「する」スポーツ利用が可能な施設の整備を検討する。

○活用イメージ

・更新時期が近付いている月寒体育館のスケートリンク機能を維持するための後継施設
・アイスホッケーのアジアリーグやパラアイスホッケー等の公式試合の開催

○想定される事業手法

アリーナと同様、民間資金及びノウハウの活用の最大化を図るため、**BTO、BT+コンセッション等のPFI事業**による整備が考えられる。

にぎわい施設

○基本方針（基本構想から抜粋）

札幌ドームやアリーナなどの施設利用者向けの利便施設として、民間活力を用いた集客交流拠点のにぎわい創出に寄与する施設の整備を検討する。

○想定される事業手法

・PFI事業の付帯事業として、定期借地等による**民設民営等（施設整備も含めた独立採算に期待）**が考えられる。

その他の機能・施設

○基本方針（基本構想から抜粋）

スポーツを「する」「みる」「ささえる」様々な機能を補完する施設や、拠点性の向上・補完する機能について検討を行う。

○検討が必要な機能等

各施設利用者のアクセス性向上のため、ペDESTリアンデッキ等の整備や駐車場等の検討を行う。

○想定される事業手法

・アリーナの整備と併せて整備することが考えられる。