



## 報告案件

# 第1号「札幌圏都市計画運動公園地区地区計画」のただし書の 規定に基づく建築物の建築許可について

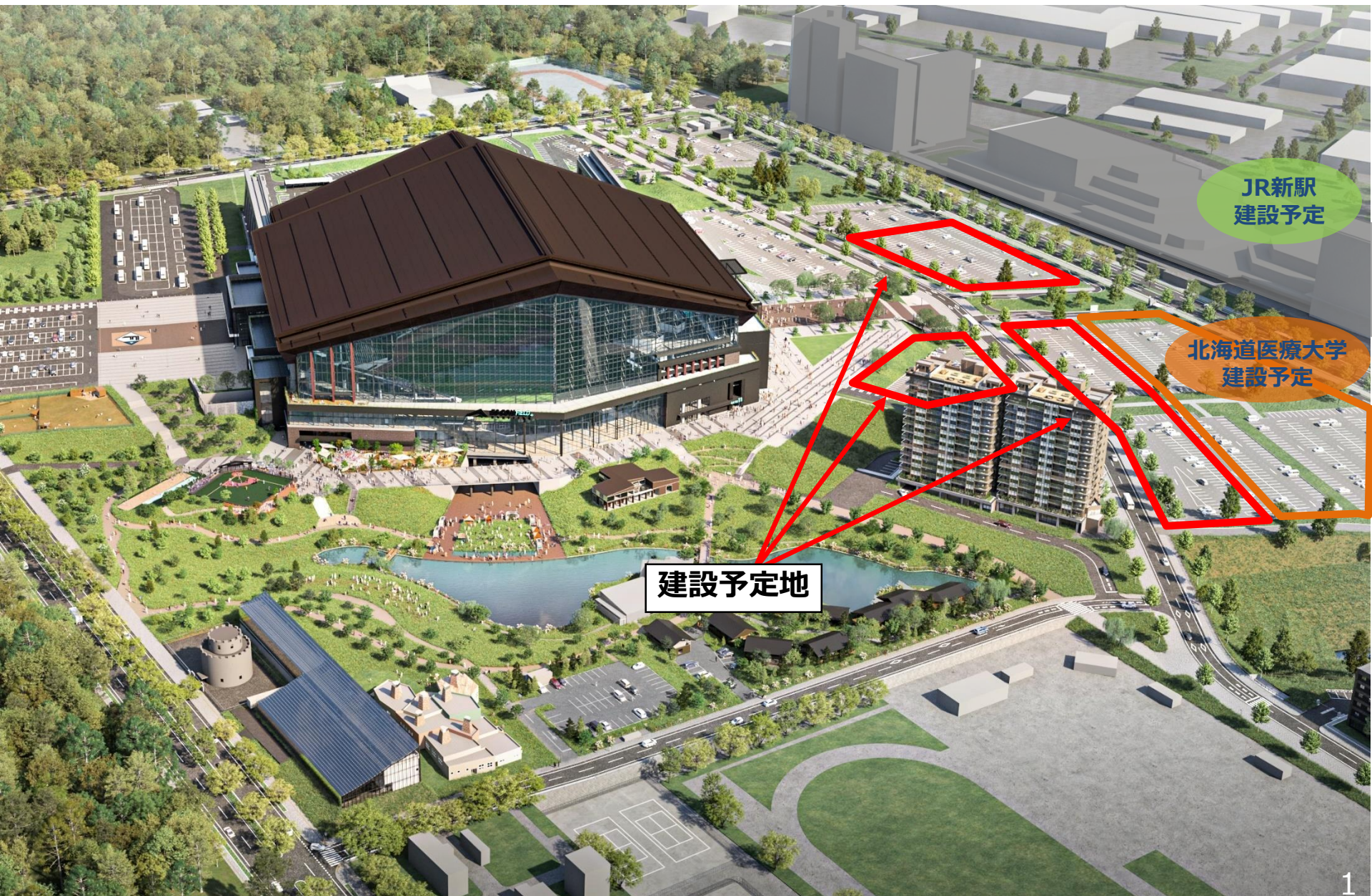


# 施設配置イメージ



The Ambitious City

一大志をいだくまち HOKKAIDO 北広島市



JR新駅  
建設予定

北海道医療大学  
建設予定

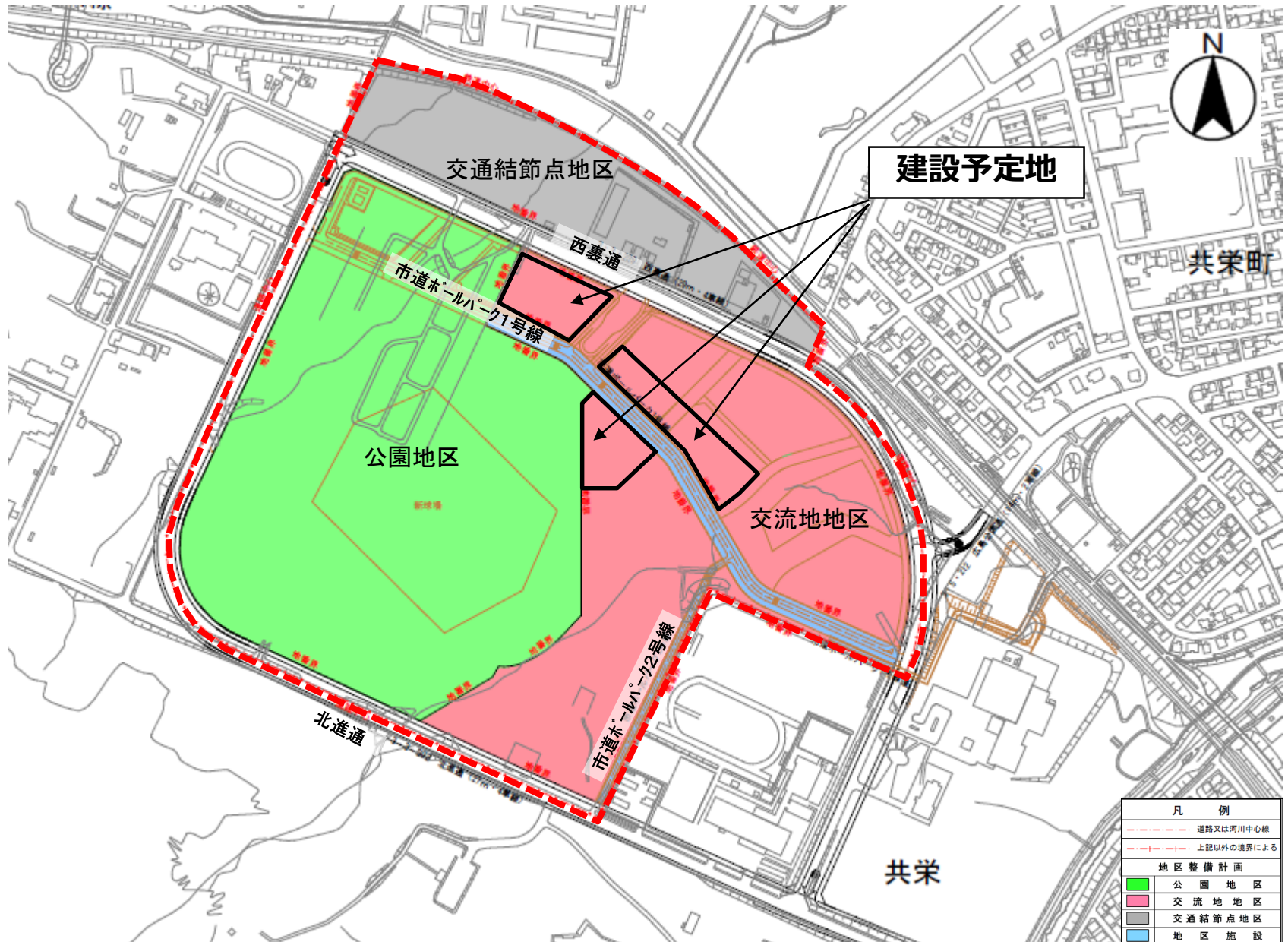
建設予定地



- 株式会社 ファイターズ スポーツ&エンターテイメントにおいて、北海道ボールパークFビレッジを「行楽地化」と「街化」を掛け合わせた「新たなモデル（街）」の創造を行う場所と位置付けている。
- 新たなコミュニティを創り出すため、昼間人口を増加させ、「街」の日常的な賑わいを確保するオフィススペースの「職」、多様なライフスタイルに対応した居住スペースの「住」、試合日、非試合日に限らず、日常的な賑わいと集客を確保する商業スペースの「遊」、周辺大学施設とも一体となり、イノベーションの核となる教育関連施設の「学」の4つの機能の集積を図る。
- 「職」「住」「遊」「学」機能の集積により、多業種の交流や教育関連施設における学業の充実などがエリア内で活発化されることに加え、日常の散歩やアクティビティなどの自然を感じながら、快適な生活を送ることができ、商業施設においては、道産食材のショッピングなどを楽しむことができるなど、都市機能が集約されたFビレッジならではの新たなコミュニティ創出が大いに期待される。



# 運動公園地区 (計画図)





# 地区計画の内容



名称	公園地区	交流地地区	交通結節点地区
面積	約 17.3ha	約 13.8ha	約 4.8ha
土地利用の方針	球場等の公園施設の整備を図る地区	様々な人がふれあい交流する交流地の形成を図る地区	公共交通施設と商業業務施設等の集積を図る地区
建築物等の用途の制限	※都市公園法に基づく公園施設のみ建築可能	<p>(1)住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。)共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2)建築基準法別表第2(か)項に規定する建築物(延べ床面積が1万㎡と超える店舗等)</p> <p>(3)自動車教習所</p> <p>(4)営業用倉庫</p> <p>(5)キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(6)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物</p> <p>(あらかじめ市長が都市計画審議会の意見を聴き、<b>運動公園の効用を高める施設</b>として、建築を許可したものを除く。)</p>	<p>(1)住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。)共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2)建築基準法別表第2(か)項に規定する建築物(延べ床面積が1万㎡と超える店舗等)</p> <p>(3)畜舎(15㎡以下のものを除く。)</p> <p>(4)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物</p> <p>(あらかじめ市長が都市計画審議会の意見を聴き、<b>運動公園の効用を高める施設</b>として、建築を許可したものを除く。)</p>
建築物の敷地面積の最低限度		300㎡	300㎡
壁面の位置の制限	北進通、西裏通:3m 上記以外の道路:1.5m	北進通、西裏通:3m 上記以外の道路:1.5m	西裏通:3m
建築物の高さの最高限度		70m	70m
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したもの。	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したもの。



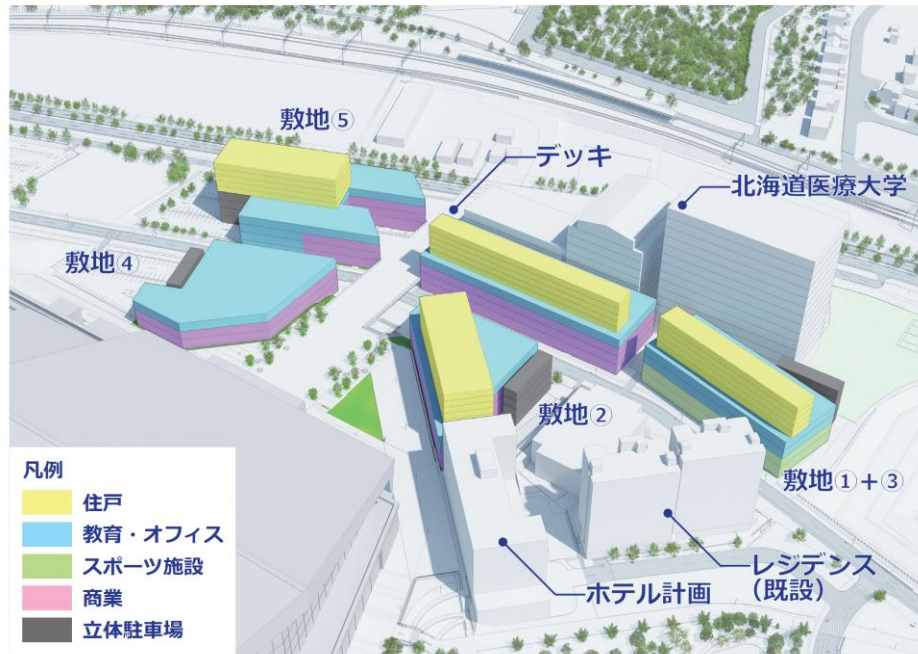
# 計画概要・パース図・断面図



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

「職」「住」「遊」「学」機能の分散配置による「街」の活性化を促進



## ● 計画敷地概要

### 敷地①+③

敷地面積：8,475 m<sup>2</sup> (2,565 坪)  
主要用途：分譲・賃貸・共同住宅、商業施設、スポーツ施設、教育施設、業務施設2030年竣工予定

### 敷地②

敷地面積：4,740 m<sup>2</sup> (1,434 坪)  
主要用途：分譲・賃貸・共同住宅、商業施設、業務施設  
2030年竣工予定

### 敷地④

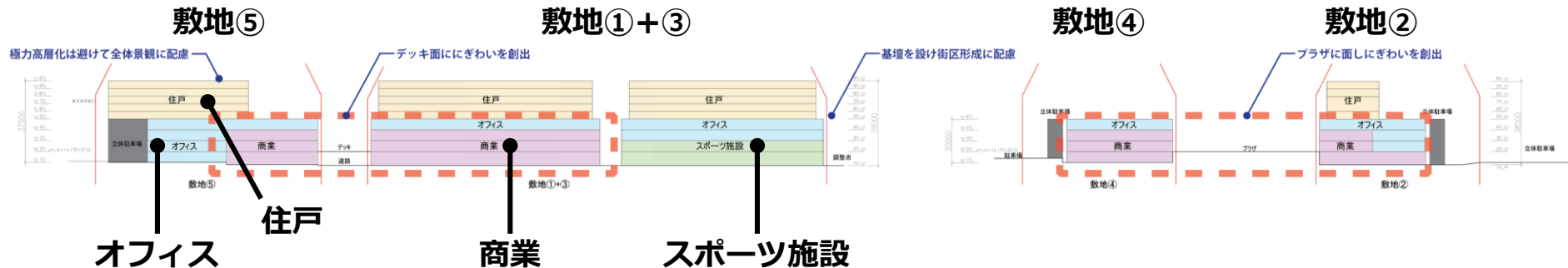
敷地面積：4,470 m<sup>2</sup> (1,352 坪)  
主要用途：商業施設、業務施設  
2030年竣工予定

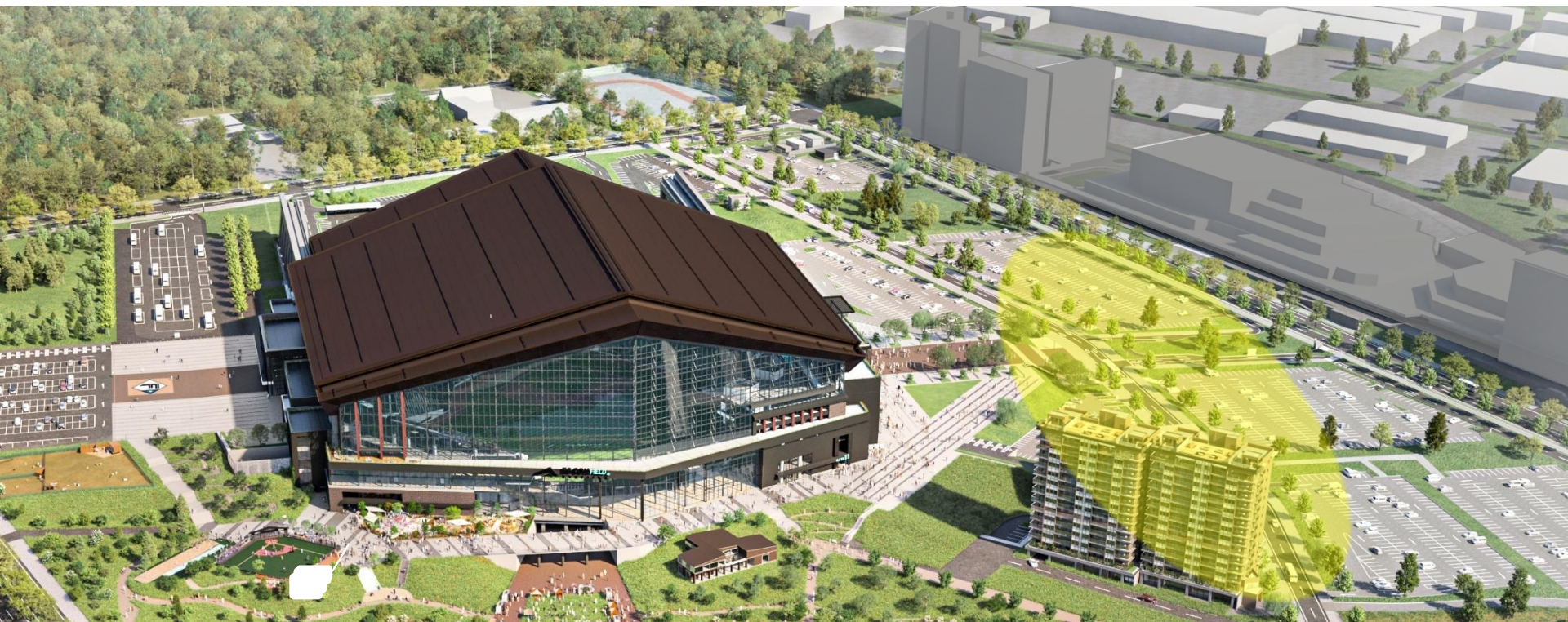
### 敷地⑤

敷地面積：7,300 m<sup>2</sup> (2,208 坪)  
主要用途：分譲・賃貸・共同住宅、商業施設、業務施設  
2028年竣工予定

### デッキ

2028年竣工予定





- オフィスに入居する事業者の中には本社のサテライト的な役割を担う支社や支店、北海道への新規進出、まだ起業して間もない事業者等を想定しており、これら事業者支援の一環として共同住宅を整備する内容となっている。
- 株式会社ファイターズスポーツ&エンターテイメントが事業者とエスコンフィールド北海道などの各施設との連携を行うことを想定している。
- Fビレッジに職住近接のオフィス及び共同住宅を整備することにより、交流地の形成を推進し、運動公園の効用を高めると考える。