

札幌圏都市計画地区計画の決定（札幌市決定）

都市計画北 33 条東 1 丁目地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	北 33 条東 1 丁目地区地区計画	
位 置	札幌市東区北 33 条東 1 丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	0. 9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心部より北に約 3km に位置し、地下鉄南北線北 34 条駅周辺、都市計画道路札幌新道沿道であることから、交通利便性が高く土地の高度利用が望まれる地区である。</p> <p>そこで本計画では、交通利便性の高い地区特性を生かした土地の高度利用を図るとともに、それに伴って必要となる公共基盤整備を行い、また、適切なオープンスペースを創出することにより良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
土地利用の方針	<p>地下鉄駅近辺、幹線道路沿道といった地区特性を生かした、良好な市街地が形成されるよう、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 交通利便性の高い地区特性が発揮される機能の導入を図る。 2 土地の高度利用を図るとともに、ゆとりとうるおいのあるオープンスペースの創出を図る。 	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	<p>土地の高度利用にあたって必要な公共施設等を適切に配置し、良好な街区が形成されるよう、以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 市道「東 1 丁目中通西 2 号線」は道路拡幅を行い、発生交通の円滑な処理を図る。 2 市道「幌北線」及び市道「東 1 丁目中通西 2 号線」の沿道には、歩道状空地を設け安全で快適な歩行者空間を整備する。 3 都市計画道路「札幌新道」、市道「幌北線」及び市道「北 33 条東線」の沿道には、歩行者空間のゆとりを創出するよう、歩道沿い空地を整備する。 4 都市計画道路「札幌新道」と市道「幌北線」「北 33 条東線」の交差する部分に広場を設け、歩行者・自転車等の見通しを確保するとともにゆとりとうるおいのある空間を創出する。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な市街地の形成を図るため、以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 交通利便性の高い地区特性を生かし、用途を病院とする。 2 敷地の狭小化を抑制し、まとまりのある有効空地の確保を行い、健全な高度利用を図る。 3 道路からの適切な壁面後退を行い、歩行者空間のゆとりを創出するとともに、周辺との調和を図る。 4 建築物の高さは、周辺環境に配慮したものとする。 5 車両出入口は、安全な歩行者動線を確保するよう適切に配置する。 6 適切な規模の駐車場を整備する。
再開発等促進区	区 域	計画図表示のとおり（地区計画の区域全域に再開発等促進区を定めるものとする）
	面 積	0. 9 ha
	主要な公共施設の配置及び規模	道路（市道東 1 丁目中通西 2 号線）：幅員 9m、延長 約 82m （配置は計画図表示のとおり）

2 地区整備計画

名 称		北 33 条東 1 丁目地区										
区 域		計画図表示の通り										
面 積		0. 8 ha										
地区施設の配置及び規模		歩道状空地 1号 幅員 0~2.5m 延長 約 49m 歩道状空地 2号 幅員 0.5m 延長 約 79m 歩道沿い空地 1号 幅員 3m 延長 約 96m 歩道沿い空地 2号 幅員 1.5m~4m 延長 約 75m 歩道沿い空地 3号 幅員 6m~15m 延長 約 97m 広場 1号 約 86 m ² 広場 2号 約 40 m ²										
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	医 療 地 区									
		面 積	0. 8 ha									
	建築物等の用途の制限	病院及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。										
	建築物の容積率の最高限度	10分の34										
	建築物の容積率の最低限度	10分の15										
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²										
	建築物の壁面の位置の制限	<p>道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は、次表左欄の区分に応じて、それぞれ右欄に掲げるものとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下の部分で、敷地に接する歩道の地盤面からの高さが 2.5m を超える部分又はこれを支える柱であること。</p> <p>(2) 車路の部分であること。</p> <table border="1" data-bbox="486 1512 1481 1944"> <thead> <tr> <th>道 路 名</th> <th>外壁等の面までの距離の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画道路「札幌新道」</td> <td>2m（ただし、歩道の地盤面からの高さが 4m 以下の部分については 3m とする。）</td> </tr> <tr> <td>市道「幌北線」</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>市道「北 33 条東線」</td> <td>(1) 高さが 20m 以下の部分 4m (2) 高さが 20m を超え 33m 以下の部分 11m (3) 高さが 33m を超える部分 23m</td> </tr> <tr> <td>市道「東 1 丁目中通西 2 号線」</td> <td>(1) 高さが 20m 以下の部分 7.5m (2) 高さが 20m を超え 33m 以下の部分 18m (3) 高さが 33m を超える部分 30m</td> </tr> </tbody> </table>		道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度	都市計画道路「札幌新道」	2m（ただし、歩道の地盤面からの高さが 4m 以下の部分については 3m とする。）	市道「幌北線」	4m	市道「北 33 条東線」	(1) 高さが 20m 以下の部分 4m (2) 高さが 20m を超え 33m 以下の部分 11m (3) 高さが 33m を超える部分 23m	市道「東 1 丁目中通西 2 号線」
道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度											
都市計画道路「札幌新道」	2m（ただし、歩道の地盤面からの高さが 4m 以下の部分については 3m とする。）											
市道「幌北線」	4m											
市道「北 33 条東線」	(1) 高さが 20m 以下の部分 4m (2) 高さが 20m を超え 33m 以下の部分 11m (3) 高さが 33m を超える部分 23m											
市道「東 1 丁目中通西 2 号線」	(1) 高さが 20m 以下の部分 7.5m (2) 高さが 20m を超え 33m 以下の部分 18m (3) 高さが 33m を超える部分 30m											

建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	工作物を設置してはならない。 ただし、歩道状空地以外の部分についてはこの限りではない。
	建築物等の高さの最高限度	38 m
備 考		用語の定義及び面積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

地下鉄駅周辺・幹線道路沿道にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、公共施設等の整備により良好な市街地の形成が図られるよう、地区計画の決定を行うものである。