

札幌圏都市計画 北6条東3丁目周辺地区地区計画の提案

1 地区計画の方針

| | |
|--------------------|---|
| 名 称 | 北6条東3丁目周辺地区地区計画 |
| 位 置 | 札幌市東区北6条東2丁目、北6条東3丁目、北6条東4丁目の一部 |
| 区 域 | 計画図表示のとおり |
| 面 積 | 4.3ha |
| 地区計画の目標 | <p>当地区は「札幌市まちづくり戦略ビジョン」において、都心まちづくりの重点地区である創成川以東地区として、居住を中心に様々な機能が身近に構成される利便性の高いまちづくりを推進する地区とされている。</p> <p>また当地区は、「第2次都心まちづくり計画」において、「創成イースト北エリア」に位置づけられ、多様な生活支援サービスや起業環境の強化とともに、地区の歴史的なストックを最大限に活用し、創成川東西の市街地の連携と人々の回遊・交流を高めるエリアとされている。</p> <p>さらに、北海道・札幌の国際競争力をけん引する広域交流の先導的な拠点である「札幌駅交流拠点」と連携したまちづくりを展開する範囲に位置づけられているとともに、都心まちづくりの展開軸である「いとなみの軸（東4丁目線）」に面しており、創成イースト北エリアを含む創成東地区の職・住・遊を支える多様な機能の複合化や、街区整備に合わせた歩行者ネットワークの形成などが求められている。</p> <p>そこで本計画では、商業や業務、居住機能等の当地区にふさわしい都市機能の集積による複合的な土地利用を図るとともに、歩行者ネットワークの形成などにより、魅力ある都市空間の形成を図ることを目標とする。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | <p>土地利用の方針</p> <p>当地区にふさわしい都市機能の集積と魅力ある都市空間の創出を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>1 区域全体</p> <p>(1) 土地の合理的かつ健全な高度利用を促進する。</p> <p>(2) 安全で快適なゆとりある歩行者空間を確保し、歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>(3) 休憩・滞留機能を備えた広場空間の創出を促進する。</p> <p>(4) 当地区にふさわしい機能の集積を図るため、風俗系施設等の立地を抑制する。</p> <p>(5) 「いとなみの軸」に面する建物の低層階には、にぎわいを創出するため、店舗、飲食店、その他の歩行者が気軽に利用できる機能を配置する。</p> <p>(6) 緑豊かな街並みを形成するため、敷地内の緑化に努める。</p> <p>2 業務交流地区</p> <p>既存業務施設の機能を集約し、これまでの物流主体の機能から、管理中枢業務機能への更新・高度化とあわせ、展示機能や会議機能の強化を図り、ビジネス交流機会の拡大を図る。また業務施設利用者や周辺住民の生活利便性を高める機能を導入する。</p> |

| | | |
|---------------------------|-------------------|--|
| <p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p> | <p>地区施設の整備の方針</p> | <p>当地区にふさわしい魅力的な公共的空間を創出するため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>1 区域全体</p> <p>(1) 地区内及び周辺地区を含めた利便性の向上を図るため、地区の北側には敷地境界等に沿って、住宅等に対する緩衝を意識した緑豊かな歩行者空間を整備するなど、東西方向の歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>(2) 市道「東4丁目線」沿いには、歩道と一体的なゆとりのある歩行者空間を確保するため、歩道沿い空地を整備する。</p> <p>(3) 地区内の道路沿いには、地区内及び周辺居住者並びに来街者が、安全で快適な通行を可能とし、ゆとりとうるおいを感じることができるよう、歩行者空間を整備する。</p> <p>2 業務交流地区</p> <p>市道「北6条線」及び市道「東5丁目北線」沿いには、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、歩行者空間にゆとりとうるおいを創出するため、歩道沿い空地を整備する。</p> |
| | <p>建築物等の整備の方針</p> | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、魅力ある都市空間を創出するため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>1 地区にふさわしい都市機能の集積を図るため、「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>2 敷地の狭小化を抑制し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、「建築物の容積率の最低限度」、建築物の建築面積の最低限度」及び「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>3 安全で快適な歩行者空間を創出するため、道路境界等から適切な「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>4 建築物の形態意匠は、良好な景観形成に資するため、周辺環境に配慮したものとす。</p> |

開発及び保全に関する方針

2 地区整備計画

| | | |
|--------------|----------------|---|
| 名 称 | | 北6条東3丁目周辺地区 |
| 区 域 | | 計画図表示のとおり |
| 面 積 | | 1.3ha |
| 地区施設等の配置及び規模 | | 歩道沿い空地1号 幅員 5.0m 延長 約 61m 歩道沿い空地2号 幅員 3.5m 延長 約 49m 歩道沿い空地3号 幅員 1.5m 延長 約100m 緑道1号 幅員10.0m 延長 約126m |
| 建築物等に関する事項 | 地区の名称 | 業務交流地区 |
| | 地区の区分 | 面積 1.3ha |
| | 建築物等の用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む）を営むものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は建築基準法施行令第130条の9の5に定めるもの |
| | 建築物等の容積率の最低限度 | 10分の15 |
| | 建築物等の建築面積の最低限度 | 200㎡ ただし、附属建築物については、適用しない。 |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000㎡ |
| | 建築物の壁面の位置の制限 | 1 市道「東4丁目線」の道路境界線（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、5mとする。 2 市道「東5丁目北線」の道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。 3 市道「北6条線」の道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等の面までの距離の最低限度は、3.5mとする。 4 地区施設「緑道1号」の境界線（地区計画区域の境界線の部分に限る。）から外壁等の面までの距離の最低限度は、10mとする。 |
| | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 景観法に基づく札幌市景観計画における行為の制限に準ずる。 |