

札幌圏都市計画
地区計画の決定(案)
(市決定)

北8西1地区

平成26年5月
札幌市市民まちづくり局都市計画部

1 地区計画の方針

名 称		北8西1地区地区計画
位 置		札幌市北区北8条西1丁目
区 域		計画図表示のとおり
面 積		2.0 ha
地区計画の目標		<p>当地区は、「札幌市都心まちづくり計画」において、都心のまちづくりを支える主要な骨格構造である「やすらぎの軸（創成川通）」に面するとともに「札幌駅交流拠点」に位置づけられ、水辺空間と連携したオープンスペースの確保や、札幌の顔として魅力的な都市の風景の形成、環境保全・低炭素都市づくりに向けた先進的な取組の推進が求められている。また、当地区は、都心まちづくりの重点地区である創成川以東地区に隣接し、東西市街地の連携を強化する空間の形成が求められている。</p> <p>そこで本計画では、商業・医療福祉・居住機能等の複合的な土地利用を図るとともに、水辺空間との連携や東西市街地との連携に配慮したきめ細かなオープンスペースネットワークの形成により、魅力ある都心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	土地利用の方針	<p>札幌駅交流拠点としてふさわしい都市機能の集積と魅力ある都心空間を創出するため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 商業機能、医療福祉機能、居住機能等の複合機能を導入する。 2 都市計画道路「創成川通」に面する部分には、水辺空間と連携する緑豊かなオープンスペースを確保する。 3 都市計画道路「北8条通」に面する部分には、東西方向の人々の回遊を支えるうらおいのあるオープンスペースを確保する。 4 市道「西2丁目線」及び市道「北9条線」沿いには、ゆとりとうらおいを創出する緑豊かなオープンスペースを確保する。 5 札幌の顔として魅力ある都市空間を創出する。 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。 7 水辺空間との連携に配慮したきめ細かなしつらえを施す。 8 周辺市街地と調和した良質な景観形成を形成する。
	地区施設の整備の方針	<p>札幌駅交流拠点として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> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市計画道路「創成川通」沿いには、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、水辺空間と連携する良質な空間整備を図るため、歩道沿い空地を整備する。 2 都市計画道路「北8条通」沿いには、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、都心内の人々の回遊を支える空間を形成するため、歩道沿い空地を整備する。 3 市道「西2丁目線」と市道「北9条線」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らおいを創出するため、歩道沿い空地を整備する。 4 都心内の回遊を支えるとともに、界わい性を高める敷地内貫通通路を整備する。 5 都市計画道路「北8条通」と市道「西2丁目線」の交差部には、都心の回遊を支えるとともに、札幌の顔として魅力ある空間を創出するため、屋内広場を整備する。 6 水辺空間との連携を図るとともに、都心内のうらおいを創出するため、整備する空地は効果的な緑化を施す。

関 区 す 域 る の 方 整 針 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に	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、魅力ある都心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> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区にふさわしい都市機能の集積を図るため、「建築物等の用途の制限」を定める。 2 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、周辺市街地との調和を図る。 3 札幌駅交流拠点にふさわしい良質な景観形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 4 地区周辺の居住者等の利便性を高める敷地内貫通通路を整備する。 5 エネルギー有効利用都市の実現に向けて、地域冷暖房と連携した自立分散型のエネルギーネットワークの構築を図る。 6 災害時の事業継続性に配慮し、防災対策の強化を図る。 7 十分な規模の駐車場・駐輪場を確保し、敷地周辺の交通環境の改善に配慮する。
	その他当該 地区の整 備・開発及 び保全に関 する方針	方針付図による。

2 地区整備計画

名 称		北8西1地区											
区 域		計画図表示のとおり											
面 積		1.2 ha											
地区施設の配置及び規模		広場 約 200 m ² (梁下 8m以上) 歩道沿い空地 1号 幅員 9m 延長約 110m 歩道沿い空地 2号 幅員 4m 延長約 98m 歩道沿い空地 3号 幅員 4m 延長約 100m 歩道沿い空地 4号 幅員 6m 延長約 98m 敷地内貫通通路 幅員 2m以上 約 610 m ² (配置は計画図表示のとおり)											
建築物等に関する事項	地区の名称	機能複合地区											
	地区の区分	面積											
	面積	1.2ha											
	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) 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 (2) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (3) 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 2 に定めるもの											
	建築物の壁面の位置の制限	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、建築物の 1 階に設ける歩廊の柱その他これに類するものについては、この限りでない。											
		<table border="1"> <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「創成川通」</td> <td>(1) 高さが70m以下の部分 4m (2) 高さが70mを超える部分 45m</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路「北8条通」</td> <td>9m (ただし、歩道の地盤面からの高さが3.5mを超える部分については6mとする。)</td> </tr> <tr> <td>市道「西2丁目線」</td> <td>6m (ただし、歩道の地盤面からの高さが3.5mを超える部分については2.5mとする。)</td> </tr> <tr> <td>市道「北9条線」</td> <td>(1) 高さが35m以下の部分 4m (2) 高さが35m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「創成川通」	(1) 高さが70m以下の部分 4m (2) 高さが70mを超える部分 45m	都市計画道路「北8条通」	9m (ただし、歩道の地盤面からの高さが3.5mを超える部分については6mとする。)	市道「西2丁目線」	6m (ただし、歩道の地盤面からの高さが3.5mを超える部分については2.5mとする。)	市道「北9条線」	(1) 高さが35m以下の部分 4m (2) 高さが35mを超える部分 30m
道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度												
都市計画道路「創成川通」	(1) 高さが70m以下の部分 4m (2) 高さが70mを超える部分 45m												
都市計画道路「北8条通」	9m (ただし、歩道の地盤面からの高さが3.5mを超える部分については6mとする。)												
市道「西2丁目線」	6m (ただし、歩道の地盤面からの高さが3.5mを超える部分については2.5mとする。)												
市道「北9条線」	(1) 高さが35m以下の部分 4m (2) 高さが35mを超える部分 30m												
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の「札幌駅北口地区景観計画重点区域」における行為の制限に基づき、建築物の屋根、外壁その他外から望見される部分及び屋外広告物の色彩又は装飾について配慮するものとする。											
(適用の除外) 道路の上空に設けられた横断歩道橋と接続する渡り廊下その他これらに類するものについては適用しない。													
備 考		用語の定義及び面積、高さ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

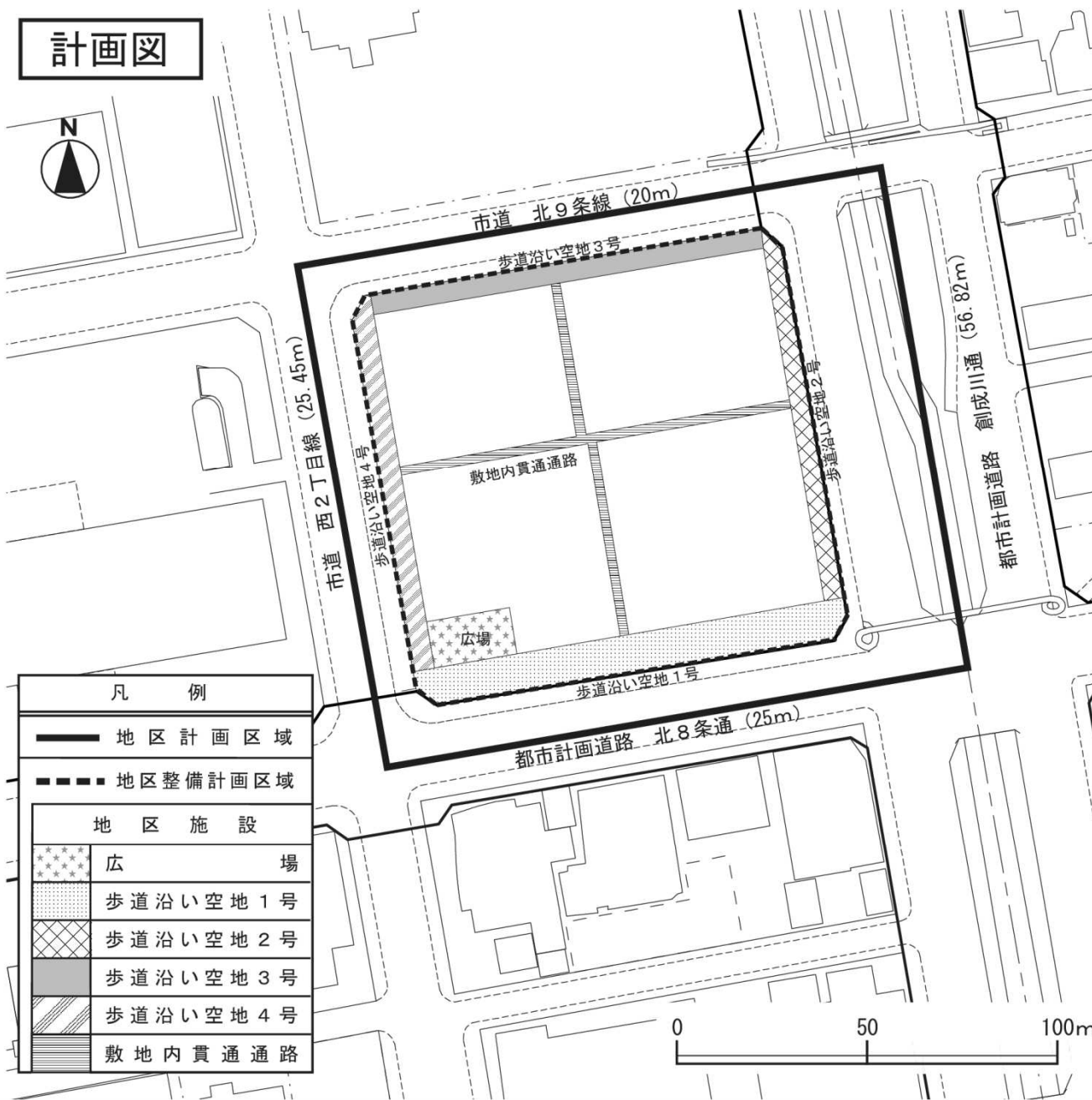
都心のまちづくりの進展に貢献する建築物の建築を誘導するため、地区計画を決定するものである。

札幌圏都市計画 北8西1地区 地区計画

位置図



計画図



札幌圏都市計画 北8西1地区 地区計画

方針付図



十分な規模の駐車場・駐輪場を確保

市道 北9条線 (20m)

市道 西2丁目線 (25.45m)

都市計画道路 創成川通 (56.82m)

都市計画道路 北8条通 (25m)

自立分散型のエネルギーネットワークの構築

