

1 地区計画の方針

	名称	篠路9条6丁目地区地区計画
	位置	札幌市北区篠路9条6丁目の一部
	区域	計画図表示のとおり
	面積	1.3 ha
	地区計画の目標	<p>当地区は、都心部より北に約10kmに位置し、都市計画道路「伏龍川左岸通」に面した地区で、昭和40年台に医療施設が立地し、これまで同施設の運営とともに、周辺の戸建住宅地と調和の取れた良好な市街地環境が形成されている。</p> <p>そこで本計画では、現在の良好な市街地環境の維持を図るとともに、郊外住宅地の地区特性に応じた医療機能の維持・増進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>周辺の戸建住宅の住環境の保護を基本としつつ、良好な市街地環境に調和する医療施設等の立地にふさわしい土地利用を図る。</p>
	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、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 医療機能の維持・増進を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 発生交通の影響を考慮した建築計画を適切に誘導し、周辺環境に配慮されたものとするため、容積率の最高限度を定める。 3 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 4 道路及び隣地から適切な壁面後退を行い、ゆとりのある空間を創出するとともに、周辺市街地との調和を図る。 5 建築物の高さは、周辺環境に配慮したものとする。 6 周辺の戸建住宅のゆとりある住環境へ配慮するため、建物のボリューム感の軽減を図る。 7 主な車両出入口は、都市計画道路「伏龍川左岸通」に面して設ける。 8 建築物の計画に応じた適切な規模の駐車施設を敷地内に整備する。

2 地区整備計画

名 称		篠路9条6丁目地区													
区 域		計画図表示のとおり													
面 積		1.2 ha													
建築物等に関する事項	地区の名称	医 療 ・ 福 祉 地 区													
	地区の区分	面 積													
		1.2 ha													
	建築物等の用途の制限	<p>以下に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 病院 2 診療所 3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が 600 m²以内のもの 5 前各号の建築物に附属するもの 													
	建築物の容積率の最高限度	10分の6（地区計画の方針に適合し、市長が交通上支障がないと認めた場合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 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し、隣地境界線からの距離にあつては、1 mとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">道 路 名</th> <th style="text-align: center;">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「伏龍川左岸通」</td> <td style="text-align: center;">2.5m</td> </tr> <tr> <td>市道「丸ノ線」</td> <td style="text-align: center;">3.5m</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">市道「篠路区画整理21号線」</td> <td>(1) 高さが8m以下の部分</td> <td style="text-align: center;">4m</td> </tr> <tr> <td>(2) 高さが8mを超え11.5m以下の部分</td> <td style="text-align: center;">9m</td> </tr> <tr> <td>(3) 高さが11.5mを超える部分</td> <td style="text-align: center;">16m</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、この地区計画の決定の際現に存するものである場合は、この限りでない。</p>		道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度	都市計画道路「伏龍川左岸通」	2.5m	市道「丸ノ線」	3.5m	市道「篠路区画整理21号線」	(1) 高さが8m以下の部分	4m	(2) 高さが8mを超え11.5m以下の部分	9m	(3) 高さが11.5mを超える部分
道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度														
都市計画道路「伏龍川左岸通」	2.5m														
市道「丸ノ線」	3.5m														
市道「篠路区画整理21号線」	(1) 高さが8m以下の部分	4m													
	(2) 高さが8mを超え11.5m以下の部分	9m													
	(3) 高さが11.5mを超える部分	16m													
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 16m (2) 当該部分から前面道路の反対側の道路境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に5 mを加えたもの 														
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。														