

都市計画札幌ハイテクヒル真栄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	札幌ハイテクヒル真栄地区地区計画	
位 置	札幌市清田区真栄の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	14.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市における経済産業の活性化を推進するため、エレクトロニクス関連の技術分野を生かし、メカトロニクス関連の研究開発部門を主に集積し、本市工業の高度化を図るため、札幌市が造成した地区である。また、当地区はすぐれた風致に恵まれており、これらの環境と融合した閑静で緑豊かな環境を備えた研究・開発・業務地区の形成を目指している。</p> <p>このため本計画では、札幌ハイテクヒル真栄地区の開発理念、分譲・賃貸方針に基づく土地利用及び建築物の配置等の誘導と、併せて周辺環境との調和のとれた良好な市街地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	当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、研究・開発・業務地区にふさわしい適切な土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路は、開発事業により整備されているので、この地区施設の機能の維持及び保全を図る。
	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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 研究・開発・業務地区としての業務機能の増進が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2 周辺の自然環境との調和や健全な研究・開発・業務機能の確保を図るため、「建築物の容積率の最高限度」を定める。 3 周辺の自然環境との調和や研究・開発・業務等に必要空地の確保を図るため、「建築物の建ぺい率の最高限度」を定める。 4 敷地の道路及び隣地に面する部分には植栽等による緑化が図られるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5 周辺の豊かな緑に包まれた環境に適合するまちなみの形成が図られるよう、「建築物の高さの最高限度」を定める。 6 研究・開発・業務地区のまちなみにふさわしい景観の形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」として、広告・看板類の制限を定める。

2 地区整備計画

名 称		札幌ハイテクヒル真栄地区
計画区域		計画図表示の通り
面 積		14.5ha
建築物等の制限に関する事項	地区の区分	名称 研究・開発・業務地区
		面積 14.5ha
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工業地域に建築できないもの（建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの） (2) 住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 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（就業者のための附帯施設として建築物内に設けるものを除く。） (6) 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 (7) 公衆浴場 (8) 診療所（就業者のための附帯施設として建築物内に設けるものを除く。） (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（就業者のための附帯施設として建築物内に設けるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものを除く） (10) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (11) 遊技場、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 (12) 集会所 (13) 自動車教習所 (14) 自動車修理工場 (15) 図書館、博物館その他これらに類するもの
	建築物の容積率の最高限度	10分の20
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の壁面の位置の制限	1 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10mとする。 2 隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は5mとする。
建築物の高さの最高限度	20m	
建築物等の形態又は意匠の制限	自己の用に供する広告物（札幌市屋外広告物条例（平成10年条例第43号）第11条第2項第1号に規定する自家用広告物をいう。）のうち、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうものは、建築物に表示し、又は築造設置してはならない。	
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

将来にわたって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。