

□ JR 苗穂駅周辺地区地区計画の変更について



1 都市計画の内容

(1) 位置

札幌市中央区北 3 条東 9 丁目の一部、北 3 条東 10 丁目、北 3 条東 11 丁目及び北 3 条東 12 丁目の各一部、東区北 4 条東 10 丁目の一部、北 4 条東 11 丁目、北 4 条東 12 丁目の一部、北 5 条東 10 丁目及び北 5 条東 11 丁目の各一部

(2) 都市計画の変更内容

札幌圏都市計画 地区計画の変更

①地区整備計画の新規決定

【変更前】地区整備計画の指定なし⇒【変更後】医療・業務地区

主な制限内容	医療・業務地区
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。）を営むもので、作業場の床面積の合計が 150 m ² 以内のものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（床面積の合計が15m ² 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) 倉庫業を営む倉庫 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
敷地面積の最低限度	1,000 m ²
建築面積の最低限度	200 m ² （附属建築物については適用しない）

壁面の位置の制限	1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱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。	
	道路名	外壁等の面までの距離の最低限度
	都市計画道路「苗穂駅北通」(苗穂駅北口広場を含む)	4 m
	都市計画道路「苗穂駅連絡通」	4 m
	市道「東 12 丁目線」	1 m

②地区施設の決定

歩道沿い空地 10 号、11 号、12 号、13 号を地区施設に追加

2 経緯

平成 5 年	J R 苗穂駅北側地区再開発協議会の設立
平成 8 年	J R 苗穂駅南側地区再開発協議会の設立
平成 13 年	苗穂駅周辺まちづくり協議会の設立 (苗穂駅南北の協議会が統合)
平成 14 年	「J R 苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライン」の策定
平成 18 年	「苗穂駅周辺地区まちづくり計画」の策定
平成 19 年	苗穂駅南地区再開発準備組合の設立
平成 23 年	北 3 東 11 周辺地区再開発準備組合の設立 (苗穂駅南地区再開発準備組合の改組)
平成 24 年	J R 苗穂駅周辺地区地区計画の都市計画決定(方針のみ)及び都市計画道路の変更 (駅前広場、自由通路等の決定)
平成 27 年	3 月 J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更 (地区整備計画 (住宅・商業複合 A 地区、住宅・商業複合 B 地区、既存機能更新地区) の決定)
	7 月 北 3 東 11 周辺地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定
	8 月 J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更 (自由通路拡幅に伴う区域変更)
平成 28 年	2 月 J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更 (北 3 東 1 1 周辺地区の建築計画変更に伴う制限変更)
	6 月 J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更 (建築基準法改正に伴う規定整理)
平成 29 年	5 月 J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更 (苗穂駅北口西地区の民間開発事業の進捗に伴う地区整備計画 (集合住宅 A 地区、集合住宅 B 地区、商業・業務地区) の決定)
平成 30 年	10 月 北 3 東 11 周辺地区第一種市街地再開発事業の変更 (鉄道用地の拡張に伴う施行区域の変更)
	J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更 (地区整備計画区域の変更)

3 都市計画変更を行う理由

- 医療・業務地区 (以下、当地区) を含む J R 苗穂駅周辺地区は、苗穂駅周辺まちづくり計画等で、苗穂駅移転と南北を結ぶ自由通路の整備と合わせて、駅周辺の民間開発との連携により地域の交流・にぎわいを創出するとともに、オープンスペースの創出や歩行者の回遊性向上を図ることとしている。
- これまで、北 3 東 1 1 周辺地区や苗穂駅北口西地区において、民間による開発事業の進捗にあわせて、順次、地区計画の変更 (地区整備計画の決定) を行ってきた。
- 今回、J R 北海道が所有する当地区が民間事業者へ売却され、医療施設の開発が計画されていることから、その機会を捉えて、適切な土地利用とオープンスペースの創出を誘導するため、地区計画を変更し、新たに地区整備計画を定める。