

議案第1号

札幌圏都市計画
地区計画の変更(案)
(市決定)

テクノパーク地区

平成29年11月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

都市計画テクノパーク地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	テクノパーク地区地区計画	
位 置	札幌市厚別区下野幌テクノパーク 1 丁目及び 2 丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	29.3 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、近年の技術革新や高度情報社会に対応する新たな都市型先端産業の振興を進め、エレクトロニクス関連技術力の強化を図り、もって本市における産業構造の高度化を促進する目的から開発が進められ、ソフトウェア技術等の研究・開発活動が行われている。</p> <p>一方、当地区は、すぐれた風致を有する野幌丘陵地の一部に位置し、道立野幌森林公園等の自然緑地に恵まれており、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・開発業務地の形成を目指している。</p> <p>このため、本地区区計画を定めることにより、札幌テクノパークの開発理念に基づいた土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、周辺環境と調和の取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	<p>当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、コンピューターを使用したソフトウェア技術及びシステム技術等の研究・開発業務地にふさわしい適切な土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路及び緑地については、開発事業により整備されているので、これらの機能の維持・保全を図る。</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「建築物等の用途の制限」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・開発業務等に必要な空地の確保を図るため、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。 4 ゆとりあるまちなみの形成と健全で円滑な業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 5 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。 6 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。

2 地区整備計画

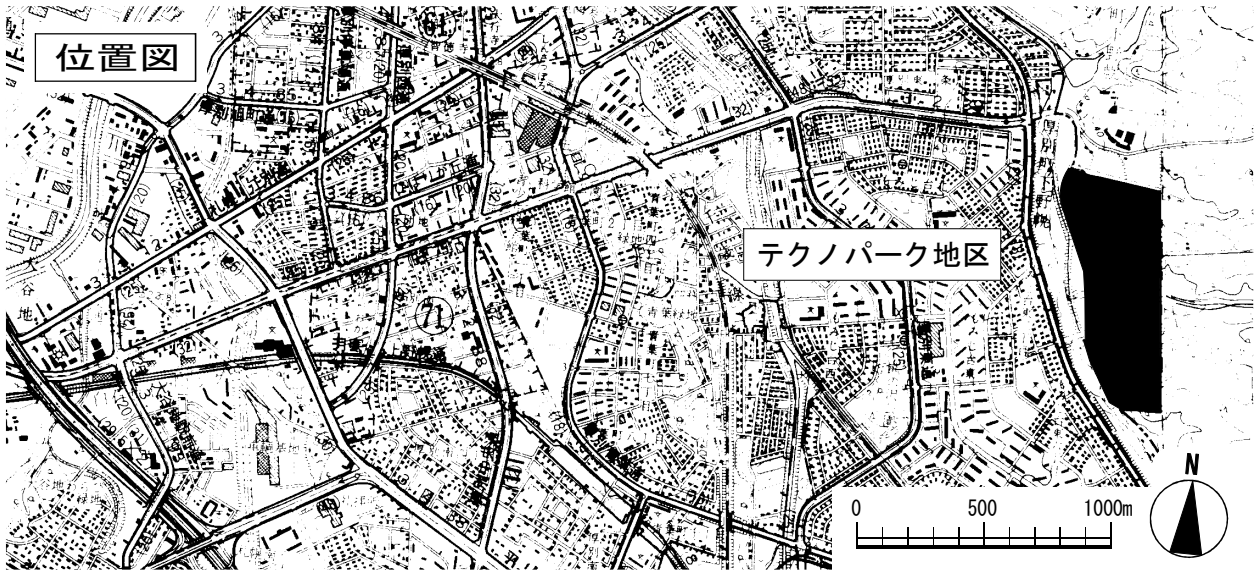
名 称		テクノパーク地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		16.0 ha	
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	研究・開発業務地区
		面 積	16.0 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（就業者のための付帯施設として建築物内に設ける保育所を除く。）</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 病院、診療所（就業者のための付帯施設として建築物内に設ける診療所を除く。）</p> <p>(9) 店舗（就業者のための付帯施設として建築物内に設けるものを除く。）</p> <p>(10) 飲食店（就業者のための付帯施設として建築物内に設けるものを除く。）</p> <p>(11) 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</p> <p>(12) 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</p> <p>(13) ホテル、旅館</p> <p>(14) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令130条の7の3で定めるものの用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が200㎡以上のもの</p> <p>(15) 自動車教習所</p> <p>(16) 畜舎</p> <p>(17) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(18) 建築基準法別表第二（～）項第1号に掲げる建築物（同法別表第二（ぬ）項第2号に掲げる建築物を除く。）</p> <p>(19) 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第5条第1項第1号、第4号、第5号、第10号及び第11号に掲げるもの</p> <p>(20) 食品衛生法施行令（昭和28年政令第229号）第35条第3号から第15号まで及び第17号から第34号までに掲げる営業の用に供するもの</p>	
		建築物の容積率の最高限度	10分の12
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の4	

建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	800㎡
	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5m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2mとする。
	建築物の高さの最高限度	15m
<p>（適用の除外）</p> <p>当該地区計画の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が当該規定に適合せず、又は当該規定に適合しない部分を有する場合において、当該建築物と建物用途を変えずに増築、改築、修繕、模様替又は当該建築物を除却したうえで新たに建築をする場合については、建築物、建築物の敷地又は建築物の部分に対しては、上記の建築物等に関する事項は適用しない。</p>		
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

建築基準法及び同法施行令の改正に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更するものである。

札幌圏都市計画 テクノパーク地区 地区計画



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画テクノパーク地区地区計画

変更内容

建築基準法及び同法施行令の改正に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更するものである。

1 地区計画の方針

事項		計画内容	
		新	旧
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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> <p>1 研究・開発業務地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「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>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。</p> <p>3 周辺の自然環境との調和や研究・開発業務等に必要な空地の確保を図るため、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。</p> <p>4 ゆとりあるまちなみの形成と健全で円滑な業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>5 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。</p> <p>6 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。</p>	<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> <p>1 研究・開発業務地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「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>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。</p> <p>3 周辺の自然環境との調和や研究・開発業務等に必要な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。</p> <p>4 ゆとりあるまちなみの形成と健全で円滑な業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>5 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。</p> <p>6 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。</p>

2 地区整備計画

事項		計画内容	
		新	旧
建築物等に関する事項	地区の区分	研究・開発業務地区	研究・開発業務地区
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、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保育所を除く。）</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 病院、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診療所を除く。）</p> <p>(9) 店舗（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。）</p> <p>(10) 飲食店（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。）</p> <p>(11) 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</p> <p>(12) 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</p> <p>(13) ホテル、旅館</p> <p>(14) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令130条の7の3で定めるものの用</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、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保育所を除く。）</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 病院、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診療所を除く。）</p> <p>(9) 店舗（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。）</p> <p>(10) 飲食店（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。）</p> <p>(11) 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</p> <p>(12) 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</p> <p>(13) ホテル、旅館</p> <p>(14) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令130条の7の3で定めるものの用</p>

	<p>途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 200 m²以上のもの</p> <p>(15) 自動車教習所</p> <p>(16) 畜舎</p> <p>(17) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(18) 建築基準法別表第二（へ）項第 1 号に掲げる建築物（同法別表第二<u>（ぬ）</u>項第 2 号に掲げる建築物を除く。）</p> <p>(19) 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号）第 5 条第 1 項第 1 号、第 4 号、第 5 号、第 10 号及び第 11 号に掲げるもの</p> <p>(20) 食品衛生法施行令（昭和 28 年政令第 229 号）第 35 条第 3 号から第 15 号まで及び第 17 号から第 34 号までに掲げる営業の用に供するもの</p>	<p>途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 200 m²以上のもの</p> <p>(15) 自動車教習所</p> <p>(16) 畜舎</p> <p>(17) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(18) 建築基準法別表第二（へ）項第 1 号に掲げる建築物（同法別表第二<u>（り）</u>項第 2 号に掲げる建築物を除く。）</p> <p>(19) 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号）第 5 条第 1 項第 1 号、第 4 号、第 5 号、第 10 号及び第 11 号に掲げるもの</p> <p>(20) 食品衛生法施行令（昭和 28 年政令第 229 号）第 35 条第 3 号から第 15 号まで及び第 17 号から第 34 号までに掲げる営業の用に供するもの</p>
--	---	---