

札幌圏都市計画
地区計画の変更(案)
(市決定)

米里東地区

平成28年3月
札幌市市民まちづくり局都市計画部

都市計画米里東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	米里東地区地区計画
位 置	札幌市白石区米里 2 条 4 丁目
区 域	計画図表示のとおり
面 積	7.5 ha
地区計画の目標	当地区は、本市の都心部より北東約 6 km に位置し、札幌新道に近接し、道央自動車道の札幌インターチェンジからの至近距離にある地区で、現在、組合施行の土地区画整理事業により、その地区特性を生かした工業系及び住宅系の宅地開発が進められている。 そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や、敷地の細分化などによる環境の悪化を未然に防止し、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
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の 3 地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。 1 一般住宅地区 店舗・事務所等と住宅が協調できる地区とする。 2 沿道 A 地区 幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成が図られる地区とする。 3 工業業務地区 望月寒川と道路、緑地に挟まれた地区であり、環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針 地区内の区画道路及び緑地については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針 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。 1 住宅市街地としての環境の保全と商業・工業機能の増進が図られるよう、それぞれの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 一般住宅地区にあっては、北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、また、沿道 A 地区にあっては、健全な商業業務等の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。 3 一般住宅地区にあっては、うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、敷地の道路に面する部分には生け垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、沿道 A 地区及び工業業務地区にあっては、道路沿いに周辺と調和した適正な空地の確保が図られるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、落雪・たい雪のスペースを確保し、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、屋根の形態の制限を定める。

2 地区整備計画

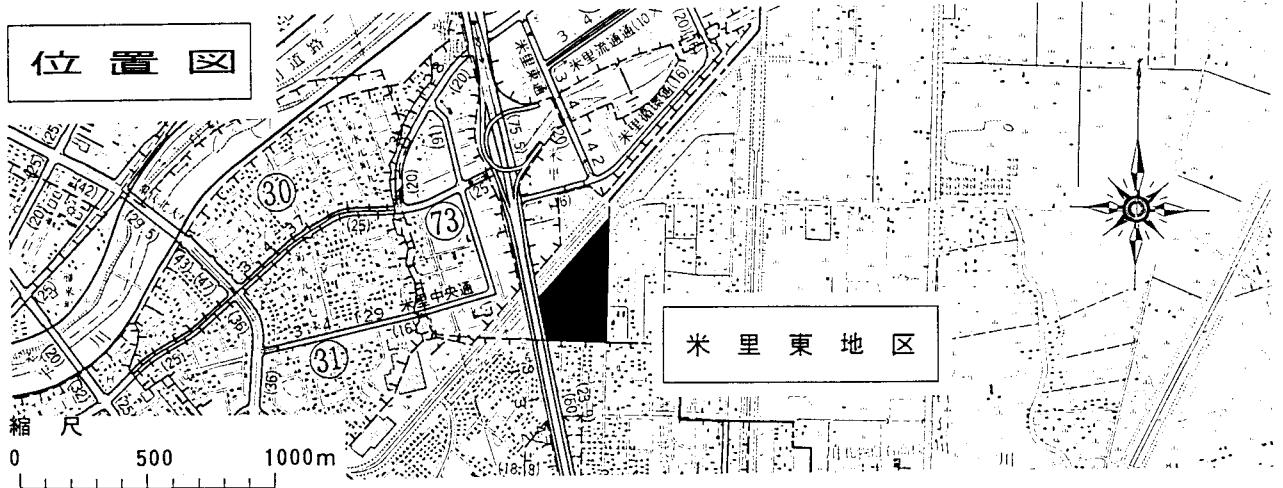
名 称		米里東地区			
区 域		計画図表示のとおり			
面 積		7.2 ha			
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	一般住宅地区	沿道A地区	工業業務地区
		面積	1.8 ha	0.6 ha	4.8 ha
	建築物等の用途の制限			次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（建築物の一部を住宅の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積の合計の2分の1未満のものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (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、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。） (6) 公衆浴場 (7) 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チング練習場 (8) 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 (9) ホテル又は旅館 (10) 畜舎 (11) 病院 (12) 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第130条の7の3で定めるもの (13) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (14) 店舗で、次のアからエに掲げるもの以外のもの ア 揮発油等の品質の確保等に関する法律（昭和51年

建築物等に関する事項		一般住宅地区	沿道A地区	工業業務地区
	建築物等の用途の制限			法律第 88 号) 第 2 条第 3 項に規定する揮発油販売事業の用に供する施設 イ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律 (昭和 42 年法律第 149 号) 第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ウ 製造業 (加工業を含む。) を営む工場内に併設する店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 m² 以下であるもの エ 食品製造業 (食品加工業を含む。) を営む工場内に併設する飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 m² 以下であるもの
	建築物の敷地面積の最低限度			
	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 1.5m とする。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次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であること。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 m 以下であること。	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 1.5m とする。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次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であること。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 m 以下であること。	1 市道「米里東区画整理 2 号線」の道路境界線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 1 m とする。 2 前項の道路を除く道路境界線 (隅切部分を除く。) から外壁等の面までの距離の最低限度は 2 m とする。 3 隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は 1 m とする。 4 前 3 項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、前 3 項の規定は適用しない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であること。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 m 以下であること。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。
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。		

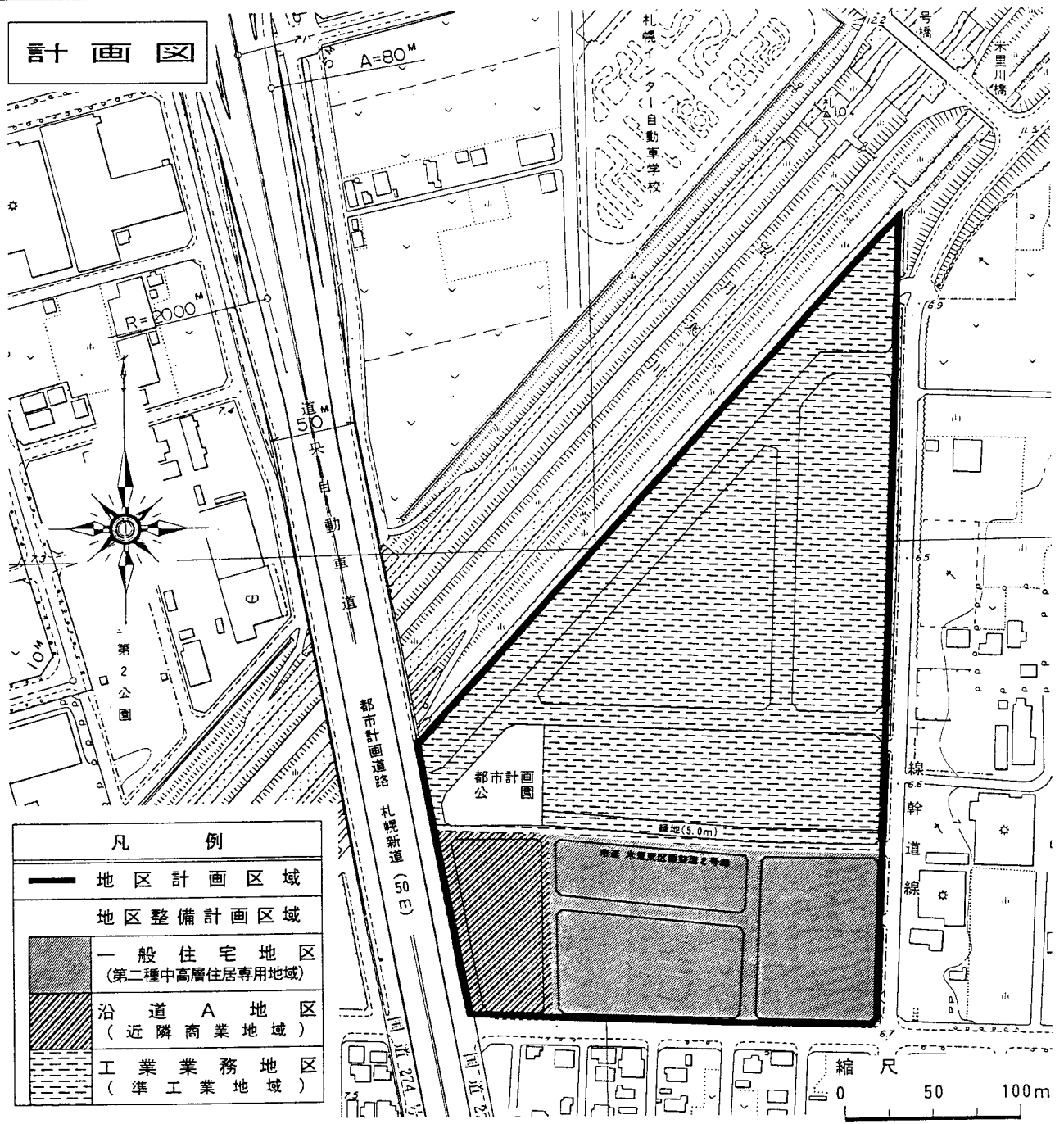
理 由
 建築基準法及び同法施行令の改正に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更するものである。

札幌圏都市計画 米里東地区 地区計画

位置図



計画図



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画米里東地区地区計画

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	工業業務地区	工業業務地区
	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) 住宅（建築物の一部を住宅の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積の2分の1未満のものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (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、<u>福祉ホーム</u>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。） (6) 公衆浴場 (7) 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 (8) 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 (9) ホテル又は旅館 (10) 畜舎 (11) 病院 (12) 劇場、映画館、演芸場若しくは	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（建築物の一部を住宅の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積の2分の1未満のものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (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、<u>身体障害者福祉ホーム</u>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。） (6) 公衆浴場 (7) 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 (8) 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 (9) ホテル又は旅館 (10) 畜舎 (11) 病院

	<u>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第130条の7の3で定めるもの</u> (13) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (14) 店舗で、次のアからエに掲げるもの以外のもの ア 揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する揮発油販売事業の用に供する施設 イ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和42年法律第149号)第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ウ 製造業(加工業を含む。)を営む工場内に併設する店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下であるもの エ 食品製造業(食品加工業を含む。)を営む工場内に併設する飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下であるもの	(12) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (13) <u>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール</u>その他これらに類するもの (14) 店舗で、次のアからエに掲げるもの以外のもの ア 揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する揮発油販売事業の用に供する施設 イ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和42年法律第149号)第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ウ 製造業(加工業を含む。)を営む工場内に併設する店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下であるもの エ 食品製造業(食品加工業を含む。)を営む工場内に併設する飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下であるもの
--	---	--