議案第8号

札幌圏都市計画

地区計画の変更（案）

（市決定）

米里北地区

平成28年3月
札幌市市民まちづくり局都市計画部

札幌圏都市計画地区計画の変更（札幌市決定）

都市計画米里北地区地区計画を次のように変更する。

1　地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>米里北地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>札幌市白石区米里２条１丁目、２丁目及び３丁目の一部、３条１丁目～3丁目、
４条１丁目～3丁目、５条１丁目～3丁目</td></tr>
<tr><td colspan="2">区　　域</td><td>計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>８５．９　ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>当地区は、本市の都心部より北東約６㎞に位置し、道央自動車道札幌ジャンクションを中心とした広域道路交通網の要衝となる地区で、その地区特性を生かし、現在、本市施行の土地区画整理事業により工業系、流通系を中心とした宅地開発が進められている。
そこで、本計画では、当該土地区画整理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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>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４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　工業業務地区
環境悪化をもたらすおそれのない工業機能の立地を図り、工業の利便の増進を図る地区とする。
３　流通・工業Ａ地区
流通系、工業系の土地利用を基本とし、工場等を併設する住宅や小規模な店舗等との協調を図る地区とする。
４　流通・工業Ｂ地区
地区の交通利便性を活用した比較的規模の大きい流通運輸関連施設及び軽工業関連施設が立地する地区とする。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>地区内の区画道路については、当該土地区画整理事業により整備されるので、この地区施設の機能の維持・保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>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　工業、流通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　北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地の確保及び健全で円滑な流通、工業業務機能等の確保のため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。
３　住宅地にあっては、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、工業、流通系の地区にあっては、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。</td></tr>
</table>

2　地区整備計画

名　　称			米里北地区			
区　　域			計画図表示のとおり			
面　　積			７４．４ ha			
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	一　般　住　宅　地　区	工　業　業　務　地　区	流　通　・　工　業　Ａ　地　区	流　通　・　工　業　Ｂ　地　区
		面積	２０．２ ha	５．７ ha	４１．５ ha	７．０ 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)　住宅 (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 (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（15 ㎡以下のものを除く。） (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)　店舗又は飲食店のうち、次のア又はイに掲げるもの以外のもの ア　製造業（加工業を含む。）を営む工場	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（３戸以上の長屋を除く。）の用途に供するもので、次のアからウのいずれかに該当するものを除く。） ア　住宅以外の用途に供する部分の用途が、建築基準法施行令第 130 条の３各号に掲げる用途以外のもの イ　住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を超えるもの ウ　住宅の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の２分の１未満のもの (2)　共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)　学校（幼保連携型認定こども園を除く。）、図書館その他これらに類するもの (4)　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 (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)　ホテル又は旅館 (7)　畜舎（15 ㎡以下のものを除く。） (8)　病院 (9)　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	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)　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 (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（15 ㎡以下のものを除く。） (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)　店舗又は飲食店のうち、次のアからオ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

		一　般　住　宅　地　区	工　業　業　務　地　区	流　通　・　工　業　A　地　区	流　通　・　工　業　B　地　区
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		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 ㎡以下のもの イ　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 ㎡以下のもの	(10)　キャバレー、料理店その他これらに類するもの (11)　店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるもの	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　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 ㎡以下のもの エ　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 5 号に掲げるもの オ　次号のアからコに掲げる事業を営む工場内に併設する店舗で、その部分の床面積の合計が 100 ㎡以下のもの (15)　工場のうち、次のアからコに掲げる事業を営むもの以外のもの ア　食料品の製造 イ　衣料又は繊維製品の製造 ウ　紙加工品の製造 エ　木製品、家具又は装備品の製造 オ　革製品の製造 カ　印刷又は印刷物の加工 キ　クリーニング ク　プラスチック製品の製造 ケ　金属製品製造業、一般機械器具製造業又は電気機械器具製造業 コ　流通業務市街地の整備に関する法律第 5 条第 1 項第 7 号、第 8 号及び第 10 号並びに同法施行令第 4 条第 1 号に掲げるもの

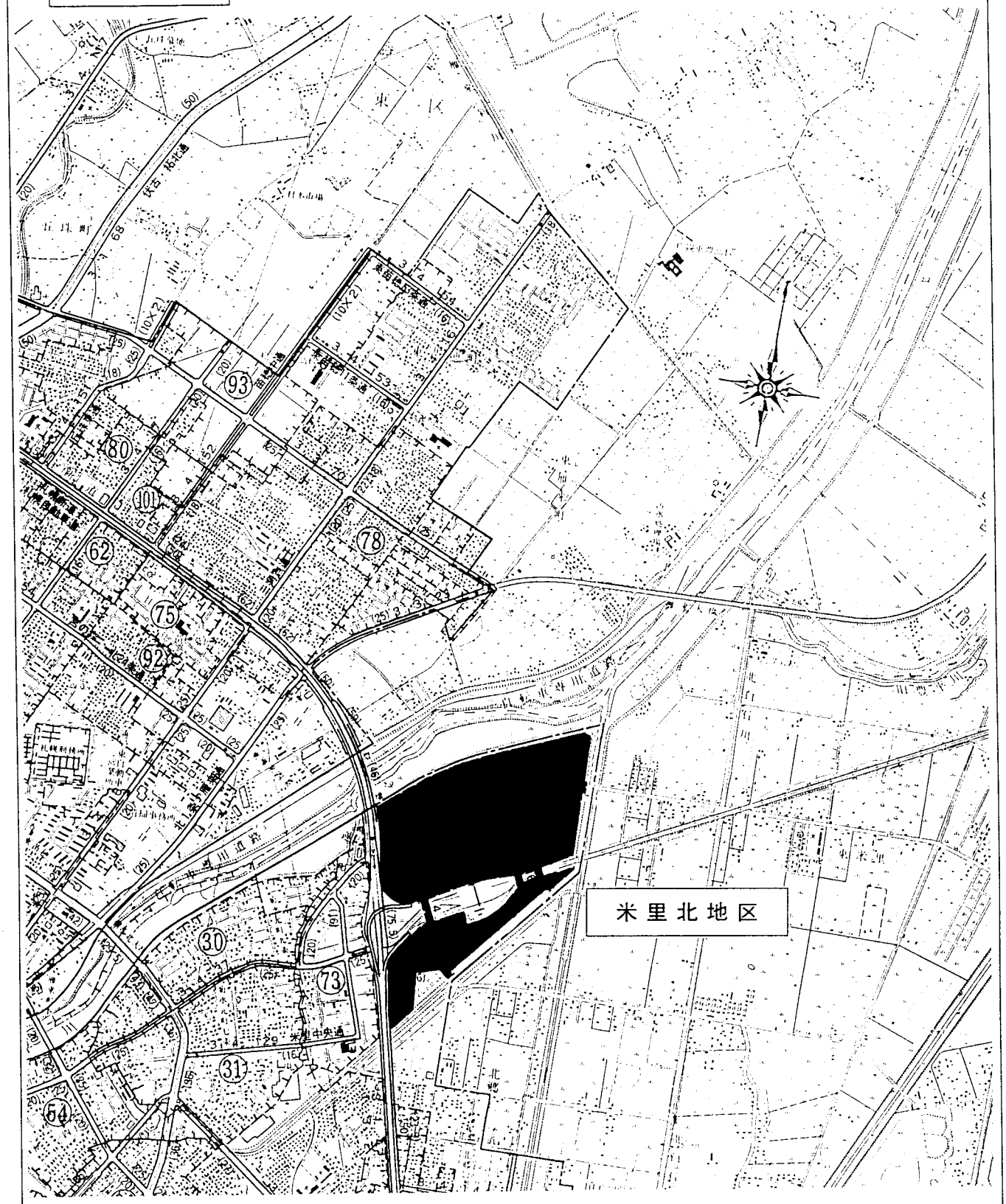
建築物等に関する事項		一般住宅地区	工業業務地区	流通・工業A地区	流通・工業B地区
	建築物の敷地面積の最低限度	１８０㎡	６００㎡		１，５００㎡
	建築物の壁面の位置の制限	1 道路境界線(隅切部分を除く。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は1.5mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が４ｍ 以下であること。 2 歩行者専用道路の道路境界線(隅切部分を除く。)から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は１ｍ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前項各号の一に該当する場合には、この限りでない。	敷地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２ｍとする。	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道路境界線（隅切部分を除く。)からの距離にあっては1.5m、隣地境界線からの距離にあっては１ｍ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４ｍ以下であること。	1 都市計画道路「米里流通通」及び都市計画道路「米里循環通」の道路境界線（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３ｍとする。 2 前項の道路を除く道路の道路境界線（隅切部分を除く。)から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は２ｍとする。 3 隣地境界線から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は２ｍとする。
	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。	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　米里北地区　地区計画

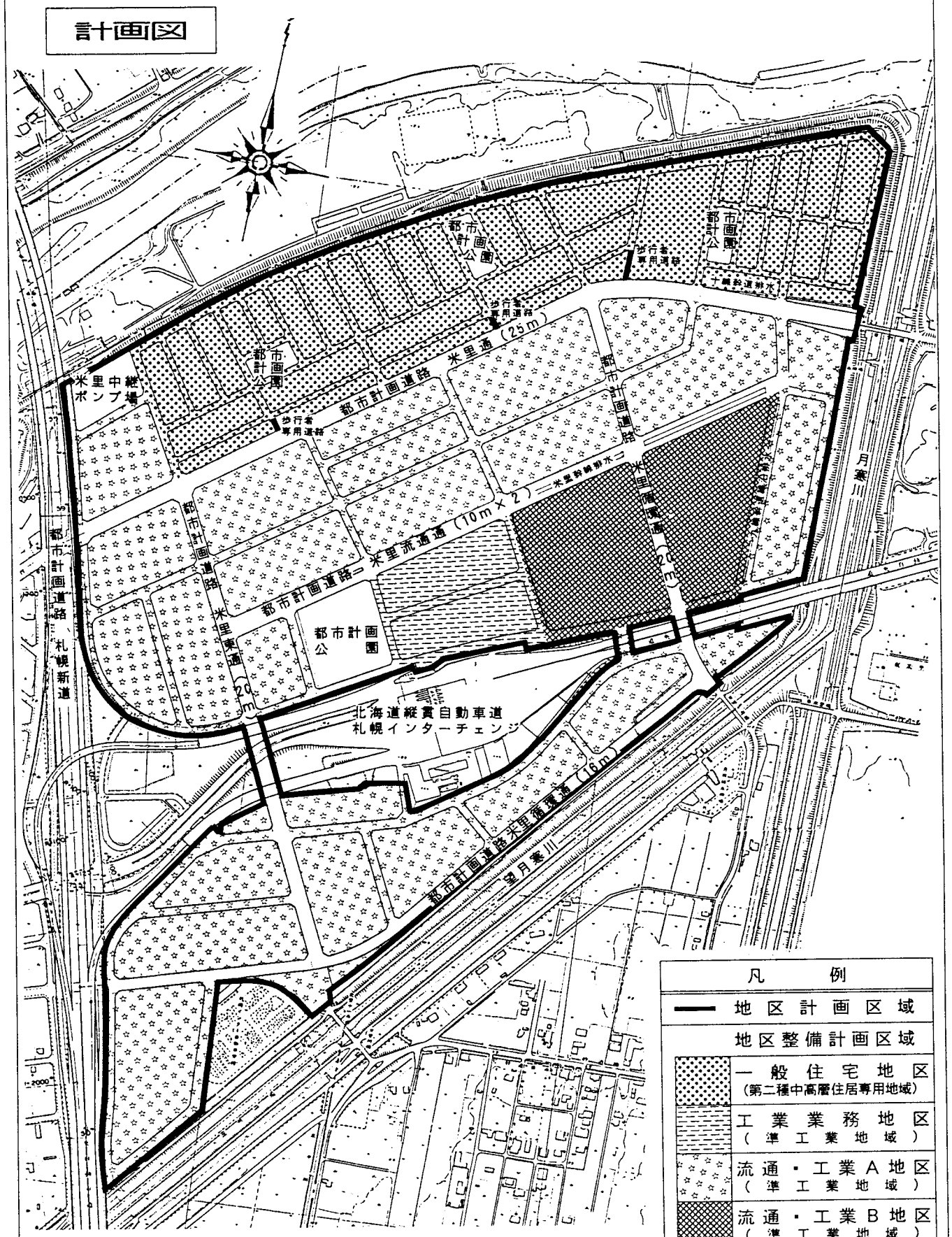
位置図



縮尺
0　500　1000m

札幌圏都市計画　米里北地区　地区計画

計画図



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画米里北地区地区計画

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 (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 (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(15㎡以下のものを除く。) (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)　店舗又は飲食店のうち、次のア又はイに掲げるもの以外のもの	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)　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、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (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(15㎡以下のものを除く。) (11)　病院 (12)　劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (13)　キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (14)　店舗又は飲食店のうち、次のア又はイに掲げるもの以外のもの

		ア　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 ㎡以下のもの イ　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 ㎡以下のもの	ア　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 ㎡以下のもの イ　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 ㎡以下のもの
	地区の区分	流通・工業Ａ地区	流通・工業Ａ地区
建築物等に関する事項	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（３戸以上の長屋を除く。）の用途に供するもので、次のアからウのいずれかに該当するものを除く。） ア　住宅以外の用途に供する部分の用途が、建築基準法施行令第 130 条の３各号に掲げる用途以外のもの イ　住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を超えるもの ウ　住宅の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の２分の１未満のもの (2)　共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)　学校（幼保連携型認定こども園を除く。）、図書館その他これらに類するもの (4)　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 (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)　ホテル又は旅館 (7)　畜舎（15 ㎡以下のものを除く。） (8)　病院 (9)　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	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（３戸以上の長屋を除く。）の用途に供するもので、次のアからウのいずれかに該当するものを除く。） ア　住宅以外の用途に供する部分の用途が、建築基準法施行令第 130 条の３各号に掲げる用途以外のもの イ　住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を超えるもの ウ　住宅の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の２分の１未満のもの (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)　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 (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)　ホテル又は旅館 (7)　畜舎（15 ㎡以下のものを除く。） (8)　病院 (9)　劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (10)　キャバレー、料理店、ナイトク

		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 (10)　キャバレー、料理店その他これらに類するもの (11)　店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの	ラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (11)　店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの
	地区の区分	流通・工業Ｂ地区	流通・工業Ｂ地区
建築物等に関する事項	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 (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 (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(15㎡以下のものを除く。) (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)　店舗又は飲食店のうち、次のアからオ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	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)　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、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (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(15㎡以下のものを除く。) (11)　病院 (12)　劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (13)　キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (14)　店舗又は飲食店のうち、次のアからオ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　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㎡以下のもの エ　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５号に掲げるもの オ　次号のアからコに掲げる事業を営む工場内に併設する店舗で、その部分の床面積の合計が100㎡以下のもの (15)　工場のうち、次のアからコに掲げる事業を営むもの以外のもの ア　食料品の製造 イ　衣料又は繊維製品の製造 ウ　紙加工品の製造 エ　木製品、家具又は装備品の製造 オ　革製品の製造 カ　印刷又は印刷物の加工 キ　クリーニング ク　プラスチック製品の製造 ケ　金属製品製造業、一般機械器具製造業又は電気機械器具製造業 コ　流通業務市街地の整備に関する法律第５条第１項第７号、第８号及び第10号並びに同法施行令第４条第１号に掲げるもの	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　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㎡以下のもの エ　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５号に掲げるもの オ　次号のアからコに掲げる事業を営む工場内に併設する店舗で、その部分の床面積の合計が100㎡以下のもの (15)　工場のうち、次のアからコに掲げる事業を営むもの以外のもの ア　食料品の製造 イ　衣料又は繊維製品の製造 ウ　紙加工品の製造 エ　木製品、家具又は装備品の製造 オ　革製品の製造 カ　印刷又は印刷物の加工 キ　クリーニング ク　プラスチック製品の製造 ケ　金属製品製造業、一般機械器具製造業又は電気機械器具製造業 コ　流通業務市街地の整備に関する法律第５条第１項第７号、第８号及び第10号並びに同法施行令第４条第１号に掲げるもの