

札幌圏都市計画
地区計画の変更(案)
(市決定)

北丘珠第二地区

令和元年6月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画地区計画の変更（札幌市決定）

都市計画北丘珠第二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	北丘珠第二地区地区計画	
位 置	札幌市東区北丘珠 1 条 4 丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2. 4 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部より北東約 8 km に位置し、丘珠鉄工団地に隣接し、都市計画道路「伏古・拓北通」に接する地区であり、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流通・運輸業務系の宅地開発が行われた。</p> <p>そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持・増進を図るため事業後に予想される建築物の用途の混在などを未然に防止し、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。</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	当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本とし、交通利便性を活用した流通・運輸系施設とこれに関連する寄宿舍等が立地できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	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ているので、この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	<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 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 道路沿いには、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。 3 「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		北丘珠第二地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		2.3 ha	
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	流通・運輸業務地区
		面 積	2.3 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、下宿</p> <p>(3) 寄宿舍（床面積の合計が500㎡以内のものを除く。）</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</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) 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>(9) 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>(10) ホテル又は旅館</p> <p>(11) 畜舎</p> <p>(12) 病院</p> <p>(13) 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</p> <p>(14) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(15) 店舗のうち、次のアからウに掲げるもの以外のもの</p> <p>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4項に規定する揮発油販売事業の用に供する施設</p> <p>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</p> <p>ウ 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</p> <p>(16) 建築基準法別表第二（へ）項第1号及び第2号に掲げる工場（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（昭和42年政令第3号）第4条第1号に掲げるものを除く。）</p>	
	建築物の壁面の位置の制限	<p>1 都市計画道路「伏古・拓北通」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。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、道路境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は1mとする。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</p>	

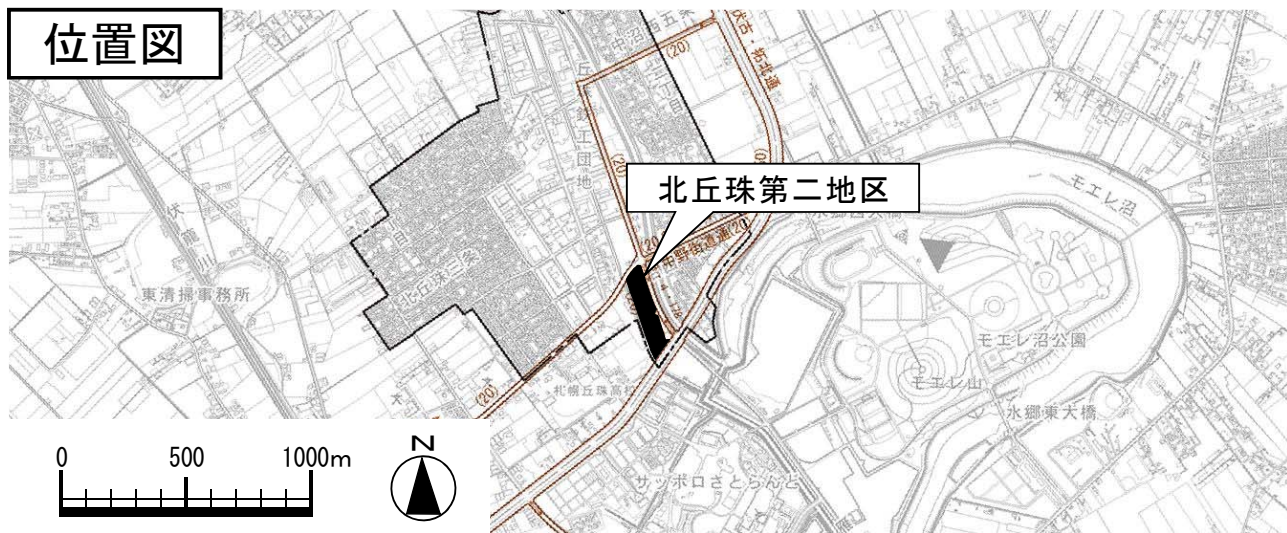
建築物等に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	2 前項に掲げる道路以外の道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は2 m、隣地境界線から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は1 mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が前項各号の一に該当する場合には、この限りでない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。
備考		用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。

理由

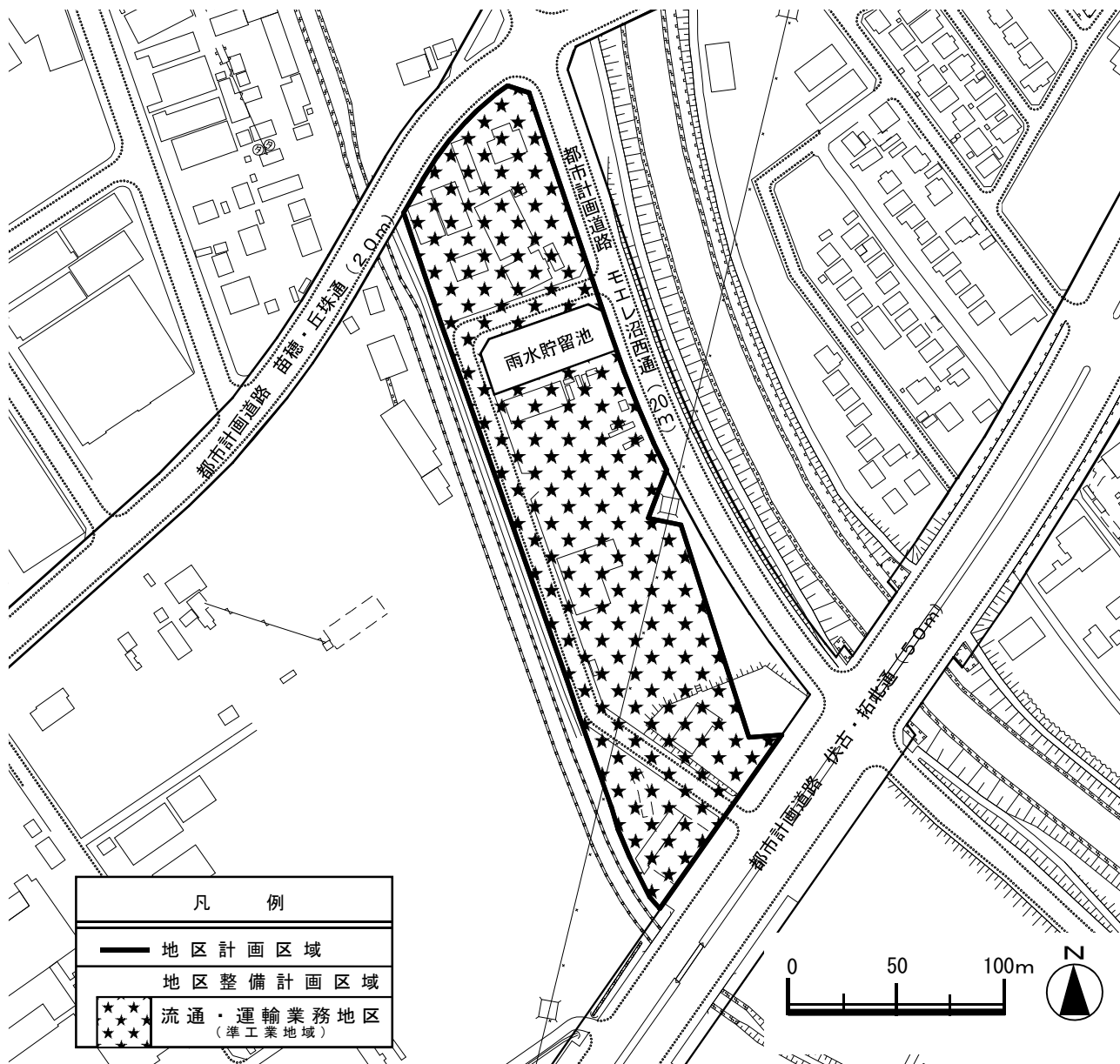
地区整備計画に定める建築物等の用途の制限等に関する各種法律の改正等に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更するものである。

札幌圏都市計画 北丘珠第二地区 地区計画

位置図



計画図



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画北丘珠第二地区地区計画

変更内容

地区整備計画に定める建築物等の用途の制限等に関する各種法律の改正等に伴い、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
地区計画の目標		当地区は、本市の都心部より北東約8 km に位置し、丘珠鉄工団地に隣接し、都市計画道路「伏古・拓北通」に接する地区であり、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流通・運輸業務系の宅地開発が行われた。 以下 略	当地区は、本市の都心部より北東約8 km に位置し、丘珠鉄工団地に隣接し、都市計画道路「伏古・拓北通」に接する地区であり、 <u>現在</u> 、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流通・運輸業務系の宅地開発が <u>進められている</u> 。 以下 略
す び 保 全 に 関 する 方 針	地区 区 域 の 整 備 の 方 針	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ているので、この地区施設の機能の維持・保全を図る。	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。

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	流通・運輸業務地区	流通・運輸業務地区
	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)～(14) 略 (15) 店舗のうち、次のアからウ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 4 項に規定する揮発油販売事業の用に供する施設 イ・ウ 略 (16) 略	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)～(14) 略 (15) 店舗のうち、次のアからウ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・ウ 略 (16) 略