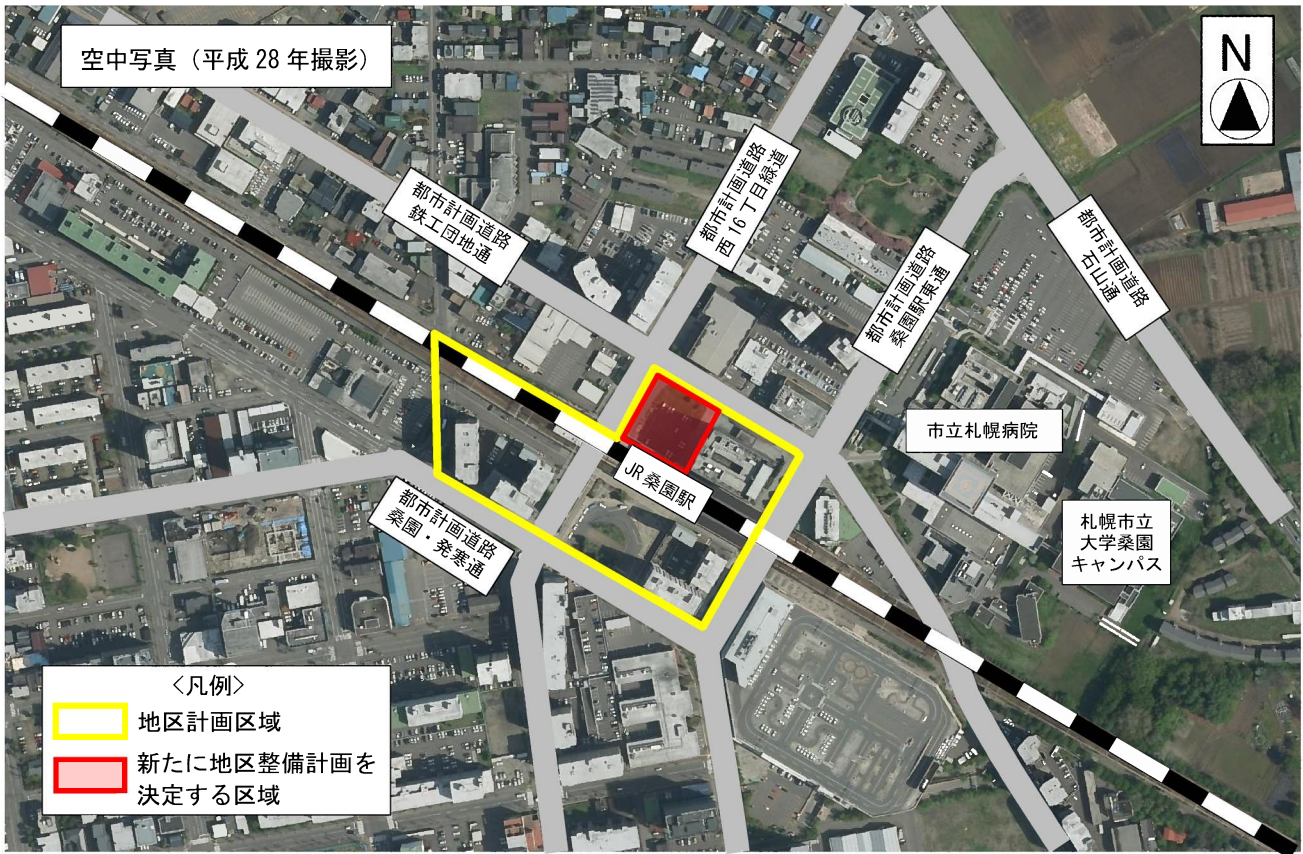


□ JR 桑園駅周辺地区について

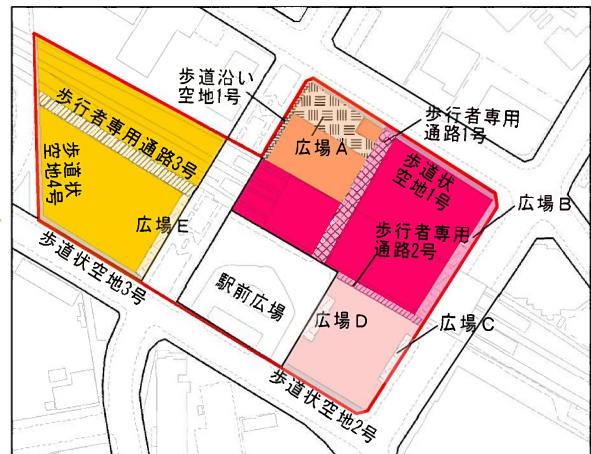
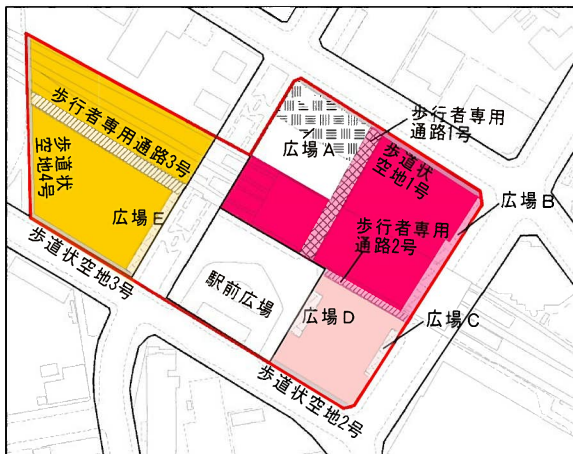


1 都市計画の内容

○札幌圏都市計画地区計画の変更

- ・ 名称：JR 桑園駅周辺地区地区計画
- ・ 位置：札幌市中央区北 9 条西 14、15 丁目、北 10 条西 14、15 丁目及び北 11 条西 15 丁目の各一部
- ・ 面積：2.8ha
- ・ 地区計画の変更内容：

主要な公共施設である「広場A」の位置と規模を変更する。また、地区整備計画に新たな地区の区分として「商業・業務D地区」を定めるとともに、地区施設として「歩道沿い空地1号」を定める。



凡例	 商業・業務A地区 (近隣商業地域)	 商業・業務B地区 (近隣商業地域)	 商業・業務C地区 (近隣商業地域)	 商業・業務D地区 (近隣商業地域)
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

主な制限内容	商業・業務D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) 建築物の1階又は2階の部分を共同住宅の住戸の用に供するもの (3) 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㎡以内のものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (6) 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 (7) 倉庫業を営む倉庫
容積率の最高限度	10分の45
容積率の最低限度	10分の15
敷地面積の最低限度	500㎡
建築面積の最低限度	200㎡（附属建築物については適用しない）
壁面の位置の制限	①都市計画道路「鉄工団地通」の道路境界線から2.5m以上 ②都市計画道路「西16丁目緑道」の道路境界線から4m以上
建築物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、主要な公共施設及び地区施設側に傾斜する形態としてはならない。

2 経緯

- ・平成5年 JR北海道本社ビルの移転新築にあわせて、JR桑園駅周辺地区地区計画を決定
- ・平成7年 地区計画の変更（商業・業務B地区、商業・業務C地区を指定）
- ・平成8年 地区計画の変更（用途地域の全市見直しに伴う変更）

3 地区計画を変更する理由

- ・「JR桑園駅周辺地区」は、平成5年にJR北海道本社ビルの移転新築にあわせて地区計画を決定し、以降、平成7年にJR桑園駅南口の民間開発事業の具体化にあわせた変更、平成8年に用途地域の全市見直しに伴う地区計画の変更を行っている。
- ・今回変更する区域は、JR北海道本社ビルの西側に位置し、暫定的にJR北海道の駐車スペースと植樹や張芝等を行った空地として利用されてきたところである。
- ・この度、当該地における開発計画が具体化したことから、その機会を捉えて、適切な土地利用と公共空間の整備を誘導するため、地区計画を変更し新たに地区整備計画を定める。

（参考）

当地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランで「複合型高度利用市街地」及び「その他の拠点（複合型高度利用市街地内の地下鉄及びJR駅の周辺）」として位置付けられている。

【取組の方向性】

- ・都市基盤の整備状況や機能集積の動向、後背圏の違いなど、各拠点の異なる特性に応じて、容積率規制の緩和をはじめとした都市開発に係る諸制度や各種支援制度などを活用し、民間都市開発の誘導・調整を積極的に進めて、都市機能の集積を図ります。
- ・基盤整備や土地利用の状況に応じて、集合型の居住機能の集積を図るとともに、にぎわいや交流が生まれる場を創出します。