

都市計画豊平橋南地区地区計画を次のように変更する。

決定 昭和61年6月30日（告示第549号）

変更 平成5年6月25日（告示第496号）

平成8年3月29日（告示第276号）

1 地区計画の方針

名 称	豊平橋南地区地区計画	
位 置	札幌市豊平区豊平4条1丁目ほか	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	7.0 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、都心部から東方約1.2kmの至近に位置しており、かつては、商・工業を中心とする活気のある街として栄えてきた。</p> <p>しかし、本市の人口急増に伴う市街地の外延化や産業の集中による都市化の進展とあいまって、人口の流出や商業機能の衰退、さらには、都市基盤施設の未整備など生活環境上の課題を生じてきており、街の再生のため、面的な再開発等の必要性が高まっているところである。</p> <p>そこで、当地区計画では、「豊平川河畔地域右岸地区整備基本構想」に基づいて、合理的かつ健全な高度利用による商業機能の更新を図るとともに、細街路の整備、オープンスペースの確保などにより、広場、緑地などと連携した快適な歩行者空間の創出と安全で快適な居住環境を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当該整備基本構想の土地利用計画を基本としつつ、地区の特性に応じた合理的で適正な土地利用を図るため、当地区を次の2地区に区分する。</p> <p>1 商業業務地区                  国道36号線沿いの街区であり、商業系施設と都市型の中高層の住宅とが一体的に整備された、合理的かつ健全な高度利用が図られるべき地区とする。</p> <p>2 高度利用住宅地区                  宅地の共同化により、隣接する商業業務地区と調和のとれた、適正な土地の高度利用により、良好な住宅市街地が形成されるべき地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>都市計画道路「月寒通」(国道36号)、都市計画道路「南7条・米里通」及び都市計画道路「豊平川右岸通」を骨格としながら、効率的な土地利用が図られるよう、細街路の拡幅整備など地区内の区画道路の適正な配置を図る。</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、良好な市街地環境を整備するため、次のように建築物の規制・誘導を行う。</p> <p>1 商業業務地区にあつては、商業業務機能の増進が図られるよう、また、高度利用住宅地区にあつては、住宅市街地としての良好な住環境が形成されるよう、各々の地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。</p> <p>2 敷地の統合化を促進し、小規模建築物の建築を抑制することによって、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、「建築物の建築面積の最低限度」及び「建築物の高さの最低限度」を定める。</p> <p>3 北国にふさわしい都市景観の創出と歩道と一体となった安全で快適な歩行者空間の形成を図るため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p>

2 地区整備計画

名 称	豊平橋南地区										
区 域	計画図表示のとおり										
面 積	6.2 ha										
建築物等に関する事項	地区の区分	商業業務地区	高度利用住宅地区								
	建築物の用途の制限	建築基準法別表第二(へ)項第2号に掲げる建築物は、建築してはならない。	建築基準法別表第二(に)項第2号に掲げる建築物は、建築してはならない。								
	建築物の建築面積の最低限度	200m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>								
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(歩廊の柱その他これに類するものを除く。以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、次表左欄の区分に応じて、それぞれ右欄に掲げる数値とする。 <table border="1" data-bbox="379 891 874 1344"> <thead> <tr> <th>道 路 名</th> <th>外壁等の面までの距離の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画道路「月寒通」(国道36号)</td> <td rowspan="3">1.5 m</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路「南7条・米里通」</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路「豊平川右岸通」</td> </tr> <tr> <td>市道「中学校前通」</td> <td>1 m</td> </tr> </tbody> </table>	道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度	都市計画道路「月寒通」(国道36号)	1.5 m	都市計画道路「南7条・米里通」	都市計画道路「豊平川右岸通」	市道「中学校前通」	1 m	都市計画道路「南7条・米里通」及び市道「中学校前通」の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(歩廊の柱その他これに類するものを除く。)の面までの距離の最低限度は1mとする。
	道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度									
都市計画道路「月寒通」(国道36号)	1.5 m										
都市計画道路「南7条・米里通」											
都市計画道路「豊平川右岸通」											
市道「中学校前通」	1 m										
建築物の高さの最低限度	10mとする。ただし、この限度に満たない高さの部分をも有する建築物で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の2分の1未満であるものについては、この限りでない。	10mとする。ただし、この限度に満たない高さの部分をも有する建築物で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の2分の1未満であるものについては、この限りでない。									
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

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)による新用途地域の決定に伴い、用途地域内の建築制限が変更となることから、新用途地域指定の趣旨をふまえつつ地区の特性を生かした土地利用の誘導を図るため、所要の規定整理を行い、良好な市街地が形成されるよう地区計画の変更を行うものである。