

都市計画都心周辺北地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	都心周辺北地区地区計画	
位 置	札幌市北区北10条西1丁目ほか	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	8.7 ha	
区 域 の 整 備 保 ・ 全 開 に 発 関 及 す び る 方 針	地区計画 の目標	<p>当地区は、本市の都心部より北方約1.2kmに位置する地区である。JR函館本線の連続立体交差事業の完了により、札幌駅北口地区では都心機能の形成が進んでおり、当地区はそれに隣接する地区として商業業務を主体とした機能への更新が見込まれる。</p> <p>そこで、本計画では、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、適正な商業業務機能等の充実を図ることにより良好な市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用 の方針	<p>都心周辺地区にふさわしい商業業務機能等の集積が図られるよう、合理的かつ健全な高度利用を促進する。</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、敷地の共同化を誘導するため、建築物の敷地面積に応じた、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。</p>

## 2 地区整備計画

名 称		都心周辺北地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		8 . 1 ha	
建築物等 に 関 する 事 項	地区 の 区 分	名 称	商 業 業 務 地 区
		面 積	8 . 1 ha
	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、敷地面積が200㎡未満の建築物にあっては、10分の30とする。	
備 考		用語の定義及び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

当地区は、JR函館本線の連続立体交差事業の完了により、都心機能の形成が進んでいるJR札幌駅北口地区の周辺部として、今後商業業務機能等への更新が見込まれる。

このため、当地区の土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、適正な商業業務機能等の充実を図ることにより良好な市街地が形成されるよう地区計画の決定を行うものである。