

都市計画新川西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	新川西地区地区計画	
位 置	札幌市北区新川西1条4丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2.9 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、本市の都心部より北西約9kmに位置し、南東側は都市計画道路「新川通」、南西側は都市計画道路「新川第8横通」に接している平坦地であり、組合施行の土地区画整理事業が行われたところである。</p> <p>そこで、本計画では、今後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。</p>
	土地利用の 方針	<p>幹線道路沿いの大区画の街区であることから、周辺住宅地などの利便性にも配慮しつつ、沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区内の区画道路については、既に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。</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、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 周辺の住宅地との調和を図り、商業業務機能等の増進が図られるよう、「建築物の用途の制限」を定める。 2 健全な商業業務機能等の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 買物等の駐車スペース、緑化のためのスペースを確保するため、「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。

2 地区整備計画

名 称	新川西地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2.6 ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<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（建築物の一部を住宅の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積の2分の1未満のものを除く。）</p> <p>(2) ホテル、旅館（建築基準法別表第2（は）項第2号、第3号及び第4号に掲げる建築物に併設するもの並びに研修所に併設する宿泊施設、寮及び保養所を除く。）</p> <p>(3) 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>(4) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
	建築物の壁面の位置の制限	<p>1 都市計画道路「新川第8横通」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> <p>2 前項に掲げる道路以外の道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等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前項の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p>
	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

将来にわたって調和のとれた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。