

都市計画新川第二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	新川第二地区地区計画	
位 置	札幌市北区新川5条20丁目ほか及び新川西2条1丁目ほか	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	16.7 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、都心部より北西約8kmに位置し、都市計画道路「新川通」に近接し、また都市計画道路「追分通」が存する交通至便地であり、現在、本市施行の宅地開発事業により、その地区特性を生かした工業系の開発が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、良好な工業業務地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>当該宅地開発事業の土地利用計画を基本とし、環境悪化をもたらすおそれのない工業業務機能の集約的な立地により、工業の利便の増進を図る地区とする。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区内の区画道路及び緑地については、当該宅地開発事業により整備されるので、これら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 安全で円滑な工業業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 2 敷地の道路及び隣地に面する部分には、工業業務に要する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、冬季間にあっても安全で良好な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	新川第二地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	13.2 ha	
建築物等に 関する 事項	地区 の 区分	名 称 面 積
		工 業 業 務 地 区 13.2 ha
	建築物の敷地 面積の最低限 度	500 m ²
	建築物の壁面 の位置の制限	<p>1 都市計画道路「追分通」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3 mとする。</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2 mとする。</p> <p>3 隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は2 mとする。</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

当地区の宅地開発事業の事業効果の維持及び増進と，将来にわたって良好な工業業務地の形成が図られるよう，地区計画の決定を行うものである。