

都市計画篠路9条6丁目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	篠路9条6丁目地区地区計画	
位 置	札幌市北区篠路9条6丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	1.3 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心部より北方向約 10km に位置し、都市計画道路「伏籠川左岸通」に面した地区である。また、当地区には昭和 40 年代から医療施設が立地しており、周辺の戸建住宅地と調和の取れた良好な市街地環境が形成されている。</p> <p>そこで本計画では、医療機能の維持・増進を図りつつ、今後も現在の良好な市街地環境の維持を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	医療機能としての土地利用を維持・増進するとともに、周辺の戸建住宅等の住環境に配慮された土地利用を図る。
	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、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 医療機能の維持・増進を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 発生交通の影響を考慮した建築計画を適切に誘導し、周辺環境に配慮されたものとするため、容積率の最高限度を定める。 3 健全な医療施設等の機能の確保を図るため、敷地面積の最低限度を定める。 4 道路及び隣地から適切な壁面後退を行い、ゆとりのある空間を創出するとともに、周辺市街地との調和を図る。 5 建築物の高さは、周辺環境に配慮したものとする。 6 周辺の戸建住宅地への圧迫感を軽減するため、壁面の分節化や沿道への緑化を図る。 7 主な車両出入口は、都市計画道路「伏籠川左岸通」に面して設ける。 8 建築物の計画に応じた適切な規模の駐車施設を整備する。

2 地区整備計画

名 称		篠路9条6丁目地区							
区 域		計画図表示のとおり							
面 積		1.2 ha							
建築物等に関する事項	地区の名称	医療・福祉地区							
	地区の区分	1.2 ha							
	建築物等の用途の制限	以下に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 病院 (2) 診療所 (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が 600 m ² 以内のもの (5) 前各号の建築物に附属するもの							
	建築物の容積率の最高限度	10分の6（市長が交通上支障がないと認めた建築物については適用しない）							
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²							
	建築物の壁面の位置の制限	<p>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、次表左欄の区分に応じて、それぞれ右欄に掲げるものとし、隣地境界線からの距離にあっては、1 mとする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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「伏籠川左岸通」</td> <td>2.5m</td> </tr> <tr> <td>市道「丸ノ線」</td> <td>3.5m</td> </tr> <tr> <td>市道「篠路区画整理21号線」</td> <td>(1) 高さが8m以下の部分 4m (2) 高さが8mを超え11.5m以下の部分 9m (3) 高さが11.5mを超える部分 16m</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、この規定に適合しない部分を有する建築物の増築及び改築については、道路境界線（都市計画道路にあっては都市計画道路境界線。また、隅切部分を除く。）から建築物の壁面の位置の制限に規定する数値以上の距離となる部分で増築又は改築を行うときには、当該建築物の部分に対しては、適用しない。</p>	道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度	都市計画道路「伏籠川左岸通」	2.5m	市道「丸ノ線」	3.5m	市道「篠路区画整理21号線」
道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度								
都市計画道路「伏籠川左岸通」	2.5m								
市道「丸ノ線」	3.5m								
市道「篠路区画整理21号線」	(1) 高さが8m以下の部分 4m (2) 高さが8mを超え11.5m以下の部分 9m (3) 高さが11.5mを超える部分 16m								
建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。 (1) 16m (2) 当該部分から前面道路の反対側の道路境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 5 mを加えたもの								
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

医療機能の維持・増進を図りつつ、現在の良好な市街地環境の維持を図るため地区計画の決定を行うものである。