

都市計画福住地区再開発地区計画を次のように変更する。

決定 平成4年9月4日（告示第722号）

変更 平成5年6月25日（告示第497号）

平成7年1月25日（告示第57号）

平成8年3月29日（告示第322号）

1 再開発地区計画の方針

名 称	福住地区再開発地区計画
位 置	札幌市豊平区福住2条1丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	1.9 ha
区域の整備及び開発に関する方針	<p>当該地区は、本市の都心部より南東約6kmに位置し、地下鉄東豊線の福住駅に隣接する地区である。</p> <p>本市では、道路網と大量公共交通網とを有機的に結ぶため、主要交通結節点にバスターミナル等の乗継施設整備を促進するとともに、地下鉄駅周辺については、地区の核として地区住民の利便性を高めるよう、地区商業業務機能の整備を図ることとしている。</p> <p>そこで、本計画では、主要交通結節点としての機能強化、商業業務機能の充実及び芸術、文化機能の向上を図り、併せて適切なオープンスペースを創出し、賑わいと活力のある市街地を形成することを目標とする。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>主要交通結節点である地下鉄駅に隣接した地区特性を高度に活用するよう、当該地区全体を一体的に利用して、効率的な都市交通体系を形成する諸機能及び周辺地区の拠点にふさわしい商業業務機能を合わせて整備することにより、良好な環境を備えた複合的市街地の形成を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 土地の一体的高度利用を推進するとともに、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。 2 効率的な都市交通体系整備に供する機能を導入するとともに、街の賑わいを形成するため商業・業務機能のほかアミューズメント機能などの導入を図る。 3 地区の拠点にふさわしいゆとりと潤いのある公共的空間を創出する。
公共施設等の整備の方針	<p>当該地区を高度利用するに当り必要となる公共施設のうち、道路については既に整備されているので、交通施設及び商業業務施設に集散する歩行者交通ネットワークに配慮した空間整備並びに地区の拠点にふさわしい環境を創出するため以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地下鉄出入口が整備される都市計画道路「月寒通」沿いの部分には、交通施設利用者及び商業業務施設利用者交通の円滑な処理を図るため、十分な歩道状空地を整備する。 2 地区の西方面から地下鉄出入口へ至る効率的な歩行者交通経路を確保し、これを魅力ある歩行者空間として整備する。 3 都市計画道路「福住中央通」に面する部分には、ゆとりと潤いのある空間を創出するため周辺地域に開かれた空地の整備を図る。 4 地区に集中する自動車交通を速やかに駐車場へ誘導し、発生交通の円滑な処理を図るため、敷地内には誘導車路を整備する。
建築物等の整備の方針	<p>再開発地区計画の目標及び土地利用の基本方針に基づき、良好な市街地環境の整備を図るため、以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物については、道路及び隣接地から適切な壁面後退を行い、安全性及び快適性を持った環境を創出する。 2 敷地の狭少化を抑制し、まとまりのある有効空地の確保を行い、健全な高度利用を図る。 3 適切な規模の駐車場及び駐輪場の整備を図る。
主要な公共施設の配置及び規模	公共空地（2号施設・面積 約350㎡） （配置は計画図表示のとおり）

2 再開発地区整備計画

位 置	札幌市豊平区福住2条1丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	1.9 ha	
地区施設の配置及び規模	公共空地（歩行者通路・配置は計画図表示のとおり 幅員6m, 延長約100m） 公共空地（広場・配置は計画図表示のとおり 面積約1,100㎡） 公共空地（車路・配置は計画図表示のとおり 幅員6m, 延長約225m）	
地区の区分	商 業 ・ 業 務 地 区	
建築物等に 関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） 3 倉庫業を営む倉庫
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の35
	延べ面積の算定方法	建築基準法施行令第2条第1項第4号ただし書及び第3項の規定を準用する。
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
	建築物の壁面の位置の制限	1 都市計画道路「月寒通」の道路境界線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5.5mとする。ただし、都市計画施設の区域内の部分を除く。 2 都市計画道路「福住中央通」の道路境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は2mとする。ただし、都市計画施設の区域内の部分を除く。 3 当該地区計画区域境界線（道路境界線の部分を除く。）から外壁等の面までの真北方向の距離の最低限度は10mとする。 4 当該地区計画区域境界線（道路境界線の部分を除く。）から外壁等の面までの真南方向の距離の最低限度は3mとする。
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、2号施設及び地区施設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、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。	

理 由

再開発地区計画の目標である市街地として整備がなされたことに伴い、本来用途地域の指定を行うため、所要の規定整理を行い、良好な市街地の維持・保全が図られるよう、再開発地区計画の変更を行うものである。