

都市計画北42条東7丁目地区再開発地区計画を次のように変更する。

1 再開発地区計画の方針

名 称	北42条東7丁目地区再開発地区計画	
位 置	札幌市東区北42条東7丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	1.5 ha	
区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部より北方約5km、地域中心核である北区麻生地区と東区栄町地区の間に位置し、地域社会の段階構成上、周辺地区の核としての機能育成が望まれる地区である。</p> <p>地区周辺では、住居系用途から商業系用途への建築更新が進行しており、当地区においても、現に利用されている住居系土地利用の区域を含めて、地区核にふさわしい機能充実を図る一体的な商業系土地利用が計画されている。</p> <p>そこで本計画では、当該土地利用の更新に伴って必要となる都市基盤施設の整備を図り、また適切なオープンスペース等を創出することにより、周辺市街地と調和のとれた賑わいと活力のある商業系市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用に関する基本方針	<p>周辺市街地と調和のとれた良好な環境を備えた商業系土地利用へ誘導するため、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 本市住区整備基本計画に定められた道路を整備する。 2 地区中心核の熟成に寄与する商業系施設の立地を図り、施設用途、規模等を勘案して適正な規模の駐車施設を併せて設ける。 3 幹線道路の交差点付近には、ゆとりのある市街地環境を創出するよう、広場空間を確保するとともに、植栽等による緑化に努める。
	都市基盤施設等の整備の方針	<p>土地利用の基本方針に基づき、区域内を縦貫する線形で位置づけられている本市住区整備基本計画における計画道路を整備し、周辺交通の円滑な処理を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区の特性を生かした土地利用を促進するため、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 周辺市街地と調和のとれた商業施設の立地を図る。 2 駐車施設は原則として建築物内に設けることとし、また、駐車施設への出入り口は、安全で快適な歩行者動線の確保を図るよう適切に配置する。 3 都市の不燃化促進等都市の防災性の向上を図るため、建築物の不燃化を図る。 4 ゆとりと潤いのある市街地空間を創出するよう、適切な壁面後退を行うとともに、これらの空間には植栽等により周辺市街地に配慮した緑化に努める。 5 建築物の高さは、周辺住宅地との調和を図るため、圧迫感を生じさせないなど環境上の影響に配慮する。
主要な公共施設の配置及び規模	<p>地区幹線道路（市道北42条東7丁目1号線）： 幅員12m，延長約124m（配置は計画図表示のとおり）</p>	

2 再開発地区整備計画

位 置	札幌市東区北42条東7丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	1.4 ha	
地区施設の配置及び規模	広 場 : 面積:約 230m ² (配置は計画図表示のとおり)	
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅をいう。) 3 ホテル, 旅館 4 自動車教習所 5 畜舎 6 倉庫業を営む倉庫
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000m ²
	建築物の壁面の位置の制限	1 都市計画道路「丘珠空港通」, 都市計画道路「東8丁目・篠路通」及び市道北42条東7丁目1号線の道路境界線(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, 2mとする。 2 市道北43条東線の道路境界線(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, 1mとする。
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分から市道北43条東線の反対側の境界線までの水平距離に0.6を乗じて得たものに3mを加えたもの(当該道路の路面の中心からの高さによる。)
	高さの算定方法	階段室, 昇降機塔, 装飾塔, 物見塔, 屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては, その部分の高さは5mまでは, 当該建築物の高さに算入しない。
建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は, 敷地の道路側, 地区幹線道路側及び地区施設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, これら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。