

都市計画J R手稲駅北口地区再開発地区計画を次のように決定する。

## 1 再開発地区計画の方針

名 称	J R手稲駅北口地区再開発地区計画	
位 置	札幌市手稲区前田1条11丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 5.3 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西約11kmに位置し、J R手稲駅北口に隣接する地区である。</p> <p>J R手稲駅周辺は、第3次札幌市長期総合計画において地域中心核として位置づけられ、都市再開発方針で「1号市街地」の指定を行うとともにマスタープランを作成し、手稲区の核を形成する商業業務系高度利用市街地の形成を図るべき地区とされている。</p> <p>そこで本計画では、大規模工場跡地を有する当地区の円滑な土地利用転換を推進するため、駅周辺地区にふさわしい商業業務機能を誘導するとともに、駅南側市街地との均衡ある発展を図る快適な歩行者機能、潤いのある広場などの公共施設整備を行い、賑わいと活力のある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>主要交通結節点であるJ R手稲駅に隣接するとともに、地域中心核として位置づけられている地区特性を高度に活用するよう、手稲区の核にふさわしい商業業務機能を誘導し、併せてゆとりと潤いのある良好な環境を備えた市街地の形成を図るため、土地利用に関する方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業業務機能及びアミューズメント機能などを導入するとともに、土地の一体的高度利用の推進を図る。</li> <li>2 手稲区の核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。</li> </ol>
	都市基盤施設等の整備の方針	<p>土地利用転換にあたり良好な街区の形成を図るため、地区内外の車・歩行者動線を考慮した公共的基盤を適切に配置していくよう、以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 マスタープランで位置づけられている自由通路北側から、手稲区役所及び区民センターにかけて空中歩廊を設置し、さらに歩行者専用通路を北東側都市計画道路「手稲駅北通」まで延長整備を行い快適な歩行者空間の創出を図る。</li> <li>2 道路沿いには、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、十分な歩道状空を整備する。</li> <li>3 空中歩廊北西側地上部分には植栽を施した広場を確保し、ゆとりと潤いのある空間の創出を図る。</li> <li>4 地区に集散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。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備の方針は、再開発地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、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"> <li>1 手稲区の核及び交通結節点にふさわしい商業業務施設の立地を図る。</li> <li>2 敷地の狭小化を抑制し、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。</li> <li>3 適切な規模の駐車場及び駐輪場の整備を図る。</li> </ol>

<b>主要な公共施設 の配置及び規模</b>	空中歩廊 1号	幅員	3.0m	延長約200m
	歩行者専用通路	幅員	6.0m	延長約 80m
	道路（歩行者専用道路）	幅員	8.0m	延長約110m
	歩道状空地 1号	幅員	2.0m	延長約 34m
	歩道状空地 2号	幅員	2.0m	延長約120m
	歩道状空地 3号	幅員	1.75m	延長約220m
	歩道状空地 4号	幅員	1.75m	延長約183m
	歩道状空地 5号	幅員	2.0m	延長約280m
	歩道状空地 6号	幅員	3.0m	延長約110m
歩道状空地 7号	約35m <sup>2</sup>			
（配置は計画図表示のとおり）				

2 再開発地区整備計画

位 置	札幌市手稲区前田1条11丁目の一部		
区 域	計画図表示のとおり		
面 積	約 5.3 ha		
地区施設の配置及び規模	空中歩廊2号 広 場 車路1号 車路2号 車路3号 (配置は計画図表示のとおり)	幅員 2.0m 約 2,400㎡ 幅員 6.0m 幅員 6.0m 幅員 6.0m	延長約 25m  延長約 85m 延長約130m 延長約100m
建築物等に 関する 事項	地区の区分	区分の名称	商 業 業 務 地 区
		区分の面積	約 5.3 ha
	建築物の用途の制限	1階又は2階の部分をもつ共同住宅の住戸の用に供する建築物は建築してはならない。	
	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40	
		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。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の10 ただし、建築基準法第59条第1項第1号又は第2号に該当する建築物については、この限りでない。	
	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	道路境界線(隅切部分を除く。以下同じ。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、都市計画道路「手稲駅北通」の境界線からの距離にあつては1.75m、市道「手稲駅裏通線」及び「北口駅前広場」の境界線からの距離にあつては2m並びに市道「前田歩道2号線」の境界線からの距離にあつては3mとする。 ただし、敷地に接する歩道等の地盤面からの高さが2.5mを超える建築物の部分、建築物を支える柱で歩行空間の確保に支障がない柱、歩廊及び歩廊に接続する階段等については適用しない。	
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は、落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路、主要な公共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

主要交通結節点であるJR手稲駅北口の地区特性を活かし、必要な都市基盤施設を整備するとともに、地域中心核にふさわしい商業業務系高度利用市街地の形成を図るため、再開発地区計画を決定するものである。