

都市計画豊平6条3丁目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	豊平6条3丁目地区再開発地区計画
位 置	札幌市豊平区豊平6条3丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 2.0 ha
区域の整備及び開発に関する方針	<p>再開発地区計画の目標</p> <p>当地区は、豊平川を挟んで本市の都心部に隣接し、地下鉄東豊線の学園前駅の近辺に位置している。</p> <p>当地区を含む周辺地域は、第3次札幌市長期総合計画において高度利用住宅地として位置づけられ、都市再開発方針で「整備促進地区」の指定を行ない工場跡地の土地利用転換を図るとともに良好な居住環境の形成を図るべき地域とされている。</p> <p>そこで本計画では、当地区の円滑な土地利用転換及び市街地環境の整備を推進するため、生活道路の拡充や快適な歩行者空間の創出などの公共施設整備を行うとともに、居住機能や公共業務機能の導入を図り、潤いとゆとりのある高度利用市街地の形成を図ることを目標とする。</p> <p>土地利用に関する基本方針</p> <p>地下鉄駅近辺としての地区特性が高度に活用される居住機能や公共業務機能を有する複合的な土地利用を促進し、良好な市街地環境を備えた高度利用市街地とするよう、以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 豊かなオープンスペースを備えた集合住宅の導入を図る。</li> <li>2 周辺環境に配慮した公共業務機能を導入する等、良好な複合的都市空間の形成を図る。</li> <li>3 都市計画道路「菊水・旭山公園通」沿いの街区は、近隣サービスの機能の導入も図る。</li> </ol> <p>都市基盤施設等の整備の方針</p> <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 既存道路については、歩行者空間のゆとりを創出するよう歩道を拡充整備する。</li> <li>2 地区内の居住者や施設利用者の利便を図るとともに、土地の有効利用が図られるよう生活道路を適切に配置する。</li> <li>3 地下鉄利用者などの歩行者動線の充実のために、歩行者専用道路を適切に配置する。</li> <li>4 街区公園である「豊陵公園」については、街区の再編整備に併せて有効に配置変更し、ゆとりと潤いのある空間の創出を図る。</li> </ol> <p>建築物等の整備の方針</p> <p>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 建築物の共同化を促進するとともに、まとまりのある有効空地を確保し、健全な高度利用を図る。</li> <li>2 道路等からの適切な壁面後退を行い、歩行者空間の潤いを創出する。</li> <li>3 各機能の相互環境に配慮した建物配置を行うとともに、緩衝緑地などの創出を図る。</li> <li>4 建築物の外観及び色彩は、良好な景観形成に資するため、落ち着いた色調にするなど、周辺環境に配慮したものとする。</li> <li>5 適切な規模の駐車場及び駐輪場の整備を図る。</li> </ol>
主要な公共施設の配置及び規模	<p>歩道 幅員 1.5m 延長 約90m</p> <p>(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	札幌市豊平区豊平6条3丁目の一部		
区 域	計画図表示のとおり		
面 積	約 1.6 ha		
地区施設の配置及び規模	区画道路 1号	幅員 10m	延長 約 170m
	区画道路 2号	幅員 10m	延長 約 120m
	区画道路 3号	幅員 10m	延長 約 115m
	歩行者専用道路	幅員 8m	延長 約 35m
	(配置は計画図表示のとおり)		
建築物等に 関する 事項	地区の区分	区分の名称	集合住宅・公共業務地区
		区分の面積	約 1.6 ha
	建築物の用途の制限	住宅(建築物の一部を住宅の用途に供するもの及び長屋を除く。)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30	
		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	500㎡	
	建築物の壁面の位置の制限	主要な公共施設及び区画道路(隅切部分を除く。)の境界線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3mとする。	
	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、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

地下鉄駅周辺にふさわしい居住機能や公共業務機能の導入を図るとともに、必要な都市基盤施設の整備を促進し、快適な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。