

都市計画北33条東1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	北33条東1丁目地区地区計画	
位 置	札幌市東区北33条東1丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	0.9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心部より北に 3km、地下鉄南北線「北 34 条駅」周辺、都市計画道路「札幌新道」沿道に位置する地区である。</p> <p>当地区は、札幌市都市計画マスタープランにおいて高度利用住宅地及び地下鉄駅周辺としての拠点に位置づけられており、交通結節性や基盤整備状況などの地区特性に応じた多様な機能の複合・集積、豊かなオープンスペースの創出・連続化を図ることが求められている。</p> <p>そこで本計画では、地下鉄駅周辺という利便性の高い地区特性に応じた機能を導入するとともに、土地の高度利用と併せてオープンスペースを創出することにより、拠点機能の充実・強化を図り、高度利用住宅地としての質の高い複合市街地の形成に資することを目標とする。</p>	
土地利用の方針	<p>地下鉄駅周辺としての地区特性にふさわしい機能を導入し、併せてゆとりとうるおいのある良好な環境を備えた市街地の形成を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 地下鉄駅周辺にふさわしい機能として、医療施設の導入を図る。</li> <li>2 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、安全で快適な歩行空間・ゆとりとうるおいのあるオープンスペースの創出を図る。</li> </ol>	
区 及 域 の 保 整 備 に 関 関 す 発 生 方 針	公共施設等の整備の方針	<p>土地の高度利用にあたり必要となる公共施設を適切に配置し、併せてオープンスペースを備えた良好な街区の形成を図るため、公共施設等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 発生交通の円滑な処理を行うため、市道「東 1 丁目中通西 2 号線」を拡幅整備する。</li> <li>2 安全で快適な歩行者空間を創出するため、市道「幌北線」及び市道「東 1 丁目中通西 2 号線」の沿道に、歩道状空を整備する。</li> <li>3 歩行者空間にゆとりとうるおいを創出するため、都市計画道路「札幌新道」、市道「幌北線」及び市道「北 33 条東線」の沿道に、歩道沿い空を整備する。</li> <li>4 歩行者・自動車等の見通しを確保するとともに、ゆとりとうるおいのある空間を創出するため、市道「幌北線」と都市計画道路「札幌新道」又は市道「北 33 条東線」の交差する部分に広場を整備する。</li> </ol>

<p>区 域 及 び 保 全 に 関 連 す る 方 針</p>	<p>建築物等の 整備の方針</p>	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺市街地との調和がとれた土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、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"> <li>1 敷地の狭小化を抑制するとともに、まとまりのあるオープンスペースを確保することにより、健全な高度利用を図る。</li> <li>2 道路からの適切な壁面後退を行い、歩行者空間のゆとりを創出するとともに、周辺市街地との調和を図る。</li> <li>3 建築物の高さは、周辺環境に配慮したものとする。</li> <li>4 車両出入口は、安全な歩行者動線を確保するよう適切に配置する。</li> <li>5 適切な規模の駐車場を整備する。</li> </ol>
<p>再 開 発 等 促 進 区</p>	<p>面 積</p>	<p>0 . 9 ha</p>
	<p>主要な公共 施設の配置 及び規模</p>	<p>道路（市道東1丁目中通西2号線）：幅員9m、延長 約82m （配置は計画図表示のとおり）</p>

2 地区整備計画

名 称		北 33 条東 1 丁目地区											
区 域		計画図表示のとおり											
面 積		0 . 8 ha											
地区施設の配置及び規模		歩道状空地 1号 幅員 0~2.5m 延長 約 49m 歩道状空地 2号 幅員 0.5m 延長 約 79m 歩道沿い空地 1号 幅員 3m 延長 約 96m 歩道沿い空地 2号 幅員 1.5~4m 延長 約 75m 歩道沿い空地 3号 幅員 4m以上 約 660 m <sup>2</sup> 広場 1号 約 86 m <sup>2</sup> 広場 2号 約 40 m <sup>2</sup> (配置は計画図表示のとおり)											
建築物等に関する事項	地区の名称	医 療 地 区											
	地区の面積	0 . 8 ha											
	建築物等の用途の制限	病院及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。											
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 34											
	建築物の容積率の最低限度	10 分の 15											
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>											
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する。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下の部分で、敷地に接する歩道の地盤面からの高さが 2.5m を超える部分又はこれを支える柱であること。</p> <p>(2) 車路の部分であること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">道 路 名</th> <th style="text-align: center;">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「札幌新道」</td> <td>3m（ただし、歩道の地盤面からの高さが4mを超える部分については2mとする。）</td> </tr> <tr> <td>市道「幌北線」</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>市道「北33条東線」</td> <td>(1) 高さが20m以下の部分 4m (2) 高さが20mを超え33m以下の部分 11m (3) 高さが33mを超える部分 23m</td> </tr> <tr> <td>市道「東1丁目中通西2号線」</td> <td>(1) 高さが20m以下の部分 7.5m (2) 高さが20mを超え33m以下の部分 18m (3) 高さが33mを超える部分 30m</td> </tr> </tbody> </table>			道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度	都市計画道路「札幌新道」	3m（ただし、歩道の地盤面からの高さが4mを超える部分については2mとする。）	市道「幌北線」	4m	市道「北33条東線」	(1) 高さが20m以下の部分 4m (2) 高さが20mを超え33m以下の部分 11m (3) 高さが33mを超える部分 23m	市道「東1丁目中通西2号線」	(1) 高さが20m以下の部分 7.5m (2) 高さが20mを超え33m以下の部分 18m (3) 高さが33mを超える部分 30m
道 路 名	外壁等の面までの距離の最低限度												
都市計画道路「札幌新道」	3m（ただし、歩道の地盤面からの高さが4mを超える部分については2mとする。）												
市道「幌北線」	4m												
市道「北33条東線」	(1) 高さが20m以下の部分 4m (2) 高さが20mを超え33m以下の部分 11m (3) 高さが33mを超える部分 23m												
市道「東1丁目中通西2号線」	(1) 高さが20m以下の部分 7.5m (2) 高さが20mを超え33m以下の部分 18m (3) 高さが33mを超える部分 30m												

建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	工作物を設置してはならない。 ただし、歩道状空地以外の部分についてはこの限りではない。
	建築物等の高さの最高限度	38m
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

地下鉄駅周辺にふさわしい機能導入や豊かなオープンスペース等を創出することにより、拠点機能の充実・強化を図り、高度利用住宅地としての質の高い複合市街地の形成が図られるよう、地区計画の決定を行うものである。