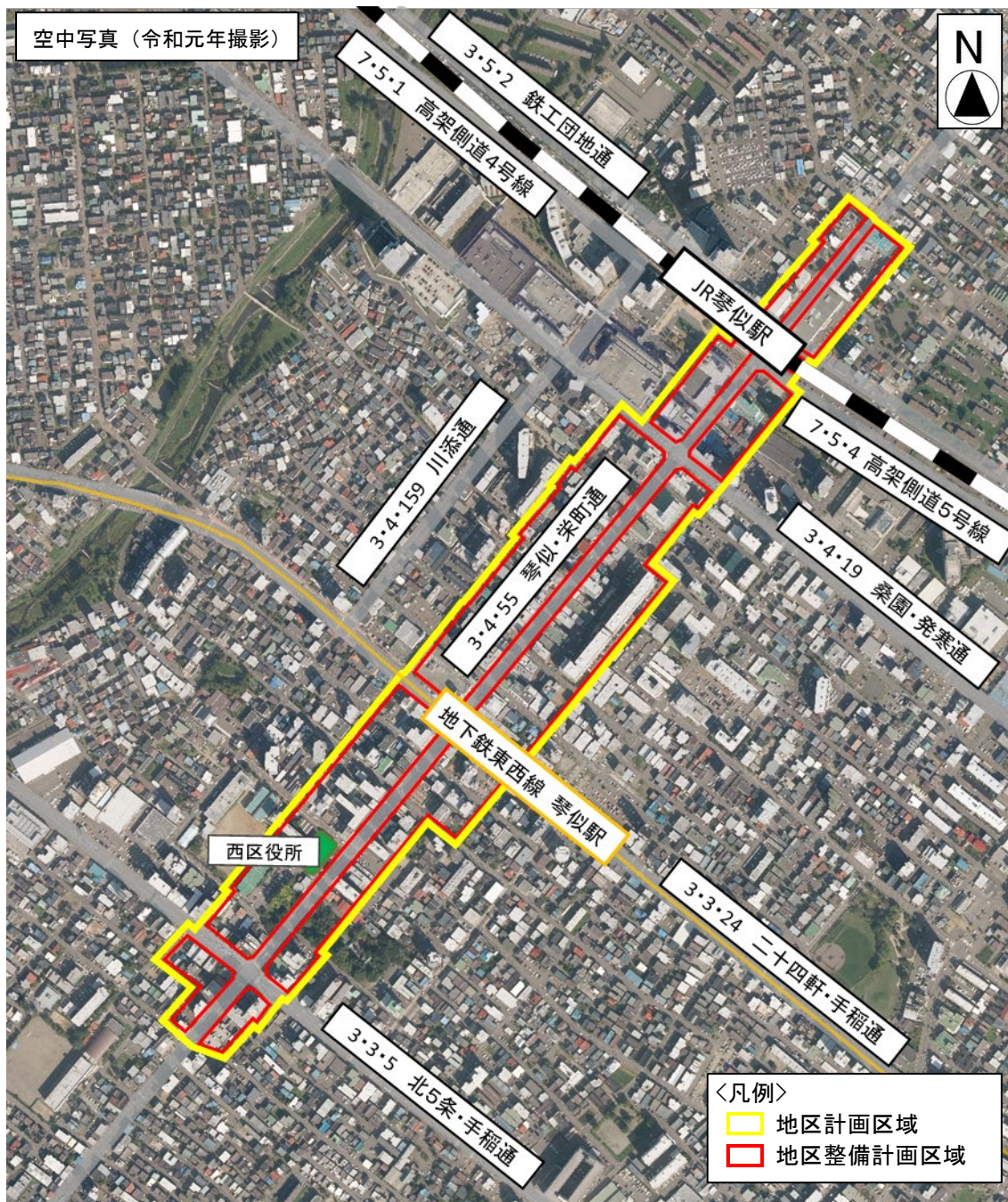


□琴似本通地区について



1 都市計画の内容

○札幌圏都市計画地区計画の決定

- ・ 名称：琴似本通地区地区計画
- ・ 位置：札幌市西区琴似1条1丁目ほか
- ・ 面積：24.6ha
- ・ 地区計画の内容：容積率の最高限度、壁面の位置の制限等

※当地区の用途地域及び高度地区

用途地域：商業地域（容積率400%、建蔽率80%）、高度地区：60m高度地区

○地区整備計画の内容（詳細は議案書を参照）

	琴似本通地区
容積率の 最高限度	1 400% 2 都市計画道路「琴似・栄町通」に接する敷地における建築物で、オープンスペースの整備や誘導用途 ^{※1} の導入など、魅力ある地域交流拠点の形成に資する取組を行う場合 最大 600%（+200%） ○ 容積率の緩和のための取組 （1） 歩道沿い空地の整備 広場の整備 誘導用途の導入 （2） 都市高速鉄道「東西線琴似駅」との接続 （3） 地域交流拠点「琴似」の魅力をさらに高める取組 ^{※2}
容積率の 最低限度	100% ^{※3}
建蔽率の 最高限度	80% ^{※3}
建築面積の 最低限度	50 m ² ^{※3}
壁面の位置 の制限	都市計画道路「琴似・栄町通」の道路境界線からの距離 0.5m

※1…物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス業を営む店舗、病院、保育所など

※2…誘導用途の更なる導入や省エネ性能に優れた建築物の整備など議案書別表2に定めた取組

※3…これらの制限は、都市計画道路「琴似・栄町通」に接する敷地における建築物に限る

2 経緯

- ・ 当地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて地域交流拠点「琴似」に位置付けられ、多様な都市機能が集積しているとともに、バスターミナルがある地下鉄琴似駅と、JR 琴似駅が近接しており、高い利便性が保たれている地区となっている。
- ・ また、地域からは「琴似本通」の名称で親しまれている都市計画道路「琴似・栄町通」は、屯田兵村の時代からのメインストリートとして栄え、現在は商業施設や文化交流施設、区役所等の公共施設などが集積し、後背圏も含めた地域の生活や交通の拠点として、地域のにぎわいの中心となっている。
- ・ 一方、当地区では建替え更新による土地利用の変化が進んでいることから、地域交流拠点「琴似」にふさわしい魅力的なまちづくりを進めるために、魅力的なオープンスペースの整備や商業施設が連続するまちなみの維持などを求める声が、地域より本市に寄せられていた。
- ・ このような状況をふまえて、令和2年度より、地域の望むまちづくりを実現するために地区計画の検討を開始した。地区計画の勉強会の実施や、リーフレットによる地元周知、地域説明会の開催などによる検討を重ね、この度、地区計画の原案が確定した。

3 都市計画の決定を行う理由

- ・ 札幌市第2次都市計画マスタープランでは、主要な地下鉄駅・JR駅の周辺で地域の生活を支える拠点としての役割を担う地域や、区役所を中心に区の拠点としての役割を担う地域などを地域交流拠点として位置付け、にぎわい・交流が生まれる場の創出や冬でも安全・快適に移動できる空間の創出、環境に配慮した取組などを推進することとしている。
- ・ また、地域交流拠点等を対象に「地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針」を、平成28年9月に策定しており、個別の民間開発による建替え更新を促進し質の高い空間づくりを進めるため、歩行空間・滞留空間の整備や誘導用途の導入などを、容積率の最高限度の割増にあたり評価する取組として示している。
- ・ 地域交流拠点に位置付けられる当地区の現状と本市の取組をふまえ、建替え更新にあわせて、都市計画道路「琴似・栄町通」沿道ににぎわいを生む機能や魅力的なオープンスペースを誘導し、地域交流拠点にふさわしいにぎわいを創出していくため、地区計画を決定する。

(参考)

『第2次札幌市都市計画マスタープラン』関連部分抜粋

第5章 部門別の取組の方向性 (3) 市街地の土地利用 ②拠点における土地利用の方向性

【各拠点の基本方針】

地域交流拠点：区役所などの公共機能や、商業・業務・医療・福祉などの多様な都市機能の集積を図るとともに、これらの都市機能を身近に利用することができるよう、居住機能の集積を促進します。また、にぎわいや交流が生まれる場を創出します。

【取組の方向性】

地域交流拠点

ウ にぎわい・交流が生まれる場の創出

- ・ 民間都市開発の誘導・調整を積極的に進め、地域特性に応じたにぎわいや、創造性を生み出す多様な交流空間（広場・公園など）の創出を図ります。
- ・ 冬でも安全・快適に移動できる空間を創出していくため、再開発などを活用した建物の地下鉄コンコースへの接続や空中歩廊による駅への接続を促進します。

エ 環境に配慮した取組の推進

- ・ 公共施設等の建替え更新時に合わせたコージェネレーションシステム等の導入や、周辺民間施設へのエネルギーネットワークの拡充について検討を進めます。