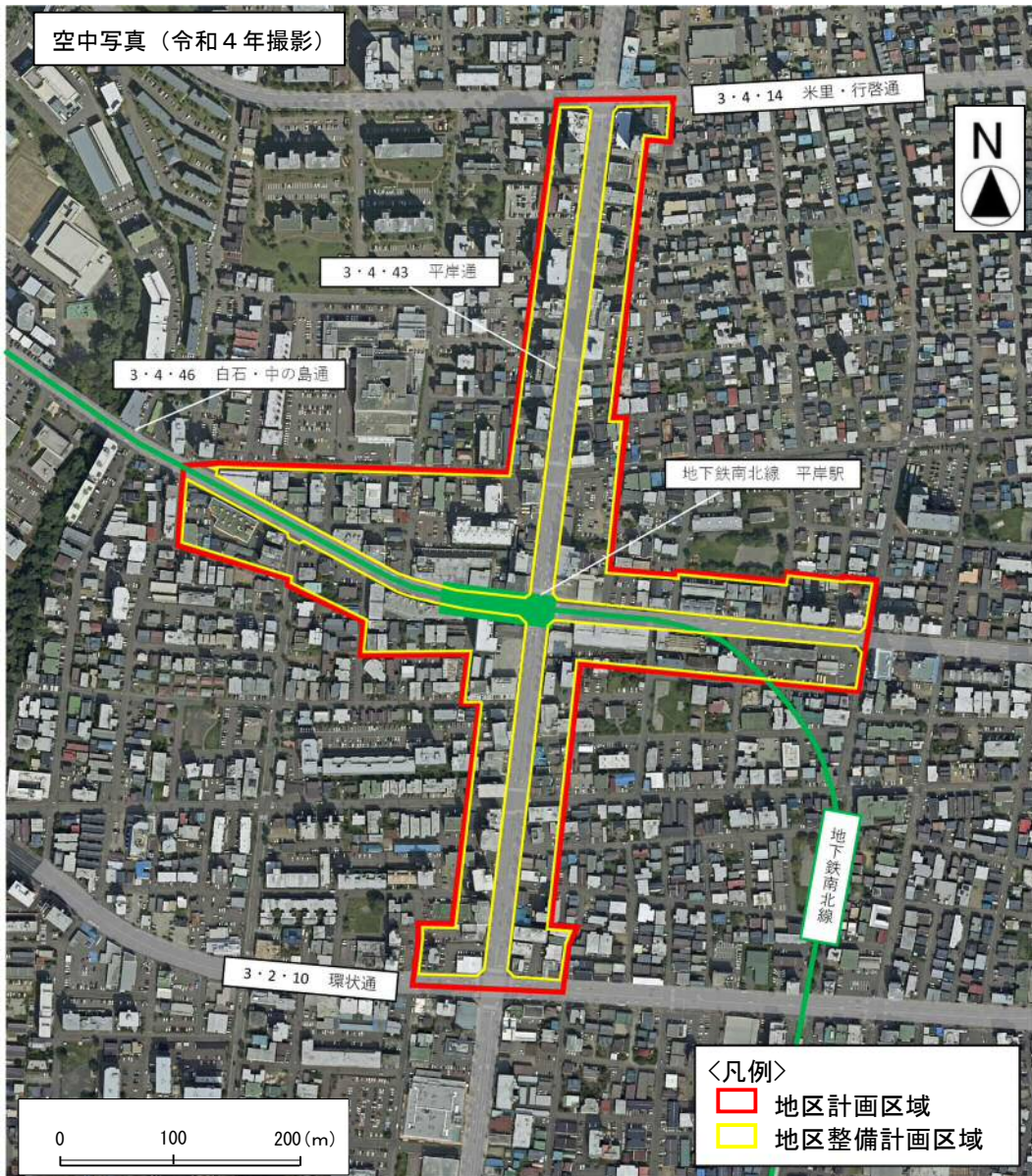


平岸駅周辺地区について



1 都市計画の内容

○札幌圏都市計画地区計画の決定

- ・ 名称：平岸駅周辺地区地区計画
- ・ 位置：札幌市豊平区平岸1条7丁目ほか
- ・ 面積：16.6ha
- ・ 地区計画の内容：

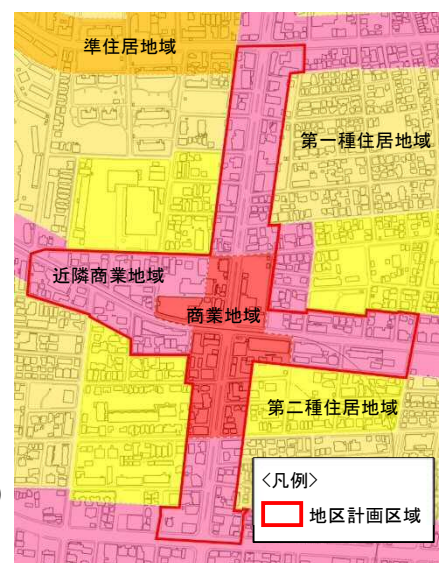
容積率の最高限度、壁面の位置の制限等

※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%）

近隣商業地域（容積率300%、建蔽率80%）

高度地区：60m高度地区、45m高度地区



当地区の用途地域

○地区整備計画の内容（詳細は議案書を参照）

	平岸駅周辺地区
容積率の 最高限度	1 商業地域：400%、近隣商業地域：300% 2 都市計画道路「平岸通」又は都市計画道路「白石・中の島通」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 商業地域：最大 600%（+200%） 近隣商業地域：最大 450%（+150%） ○ 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「南北線平岸駅」の地下接続 (3) 地域交流拠点「平岸」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「平岸通」及び都市計画道路「白石・中の島通」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「平岸通」又は都市計画道路「白石・中の島通」に接する敷地、もしくはその両方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「平岸」に位置付けられ、多様な都市機能が集積している地区となっている。
- ・ かつて、りんご栽培地であった当地区は、地下鉄平岸駅の開業とともに住宅街・商店街として発展してきた。特に、都市計画道路「平岸通」や都市計画道路「白石・中の島通」の沿道周辺は後背圏も含めた地域の生活や交通の拠点であるとともに、にぎわいの中心となっている。
- ・ 令和元年5月には、地域のにぎわいの創出、地域活動の活性化、良好な住環境の形成などを図るため、地域とのワークショップなどを経て、地区のまちづくりの目標・方針、ルール等を定めた「平岸まちづくり指針」を策定し、より魅力的なまちづくりの推進を図ることとしている。
- ・ 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「平岸」にふさわしい魅力的なまちづくりを進めるため、また、「平岸まちづくり指針」で定めた取り組みを一層図っていくため、この度、地区計画の原案を確定した。

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「平岸通」及び都市計画道路「白石・中の島通」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。