



報告案件

第 1 号「札幌圏都市計画運動公園地区地区計画」のただし書の 規定に基づく建築物の建築許可について



- 株式会社日本エスコンが北広島市共栄に共同住宅の建設を計画



- 建設計画地は、用途地域上は商業地域であり建築可能であるが、地区計画（運動公園地区）により、共同住宅の建築を制限している



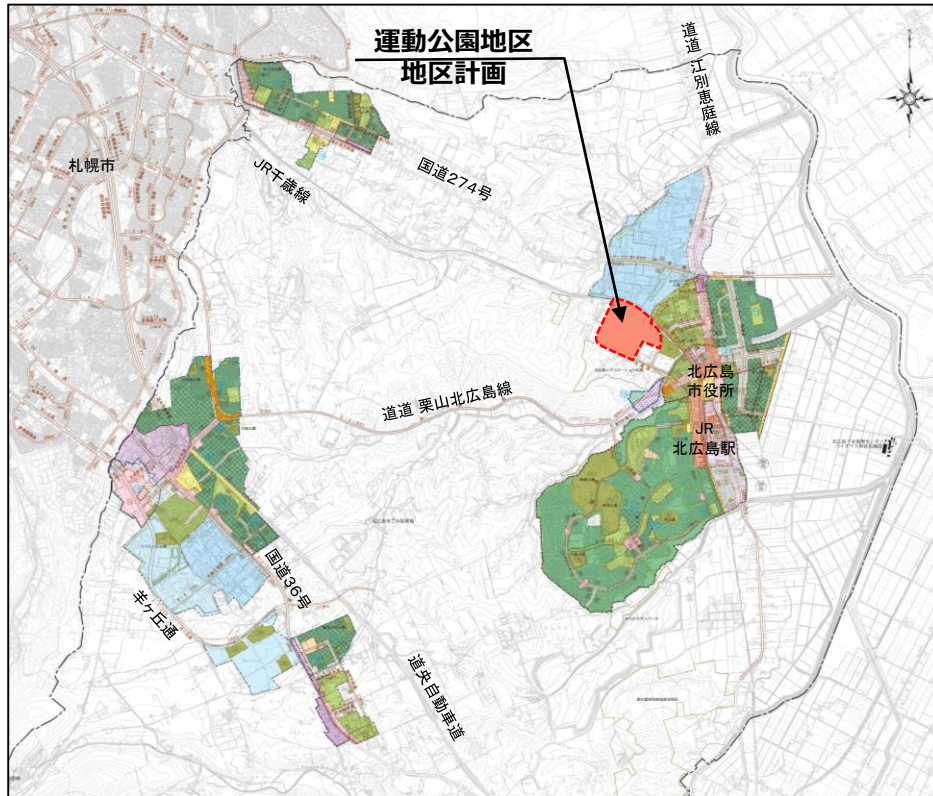
- ただし、あらかじめ市長が都市計画審議会の意見を聴き、運動公園の効用を高める施設として許可したものは建築が可能



- 高層の共同住宅に、多様な世代が多様な用途で北広島市に流入することにより、交流地の形成を推進し、運動公園の効用を高めると考える



- 当該案件を都市計画審議会にて報告し、意見を聴取した上で、建築の許可について市長が判断



➤ 市街化区域の編入(北海道決定)

きたひろしま総合運動公園の球場施設を核とし、多様な世代がスポーツを通して触れ合うコミュニティ空間の創出、北海道の食と観光等の地域ブランドの拠点となる施設の立地を図るため、共栄地区約39.4haを市街化区域に編入

➤ 用途地域の指定(市決定:商業地域)

市街化区域に編入する地区について、交流地としての適正な商業施設等の誘導を図るため、用途地域を商業地域に指定

➤ 地区計画の決定

(市決定及び市条例改正:運動公園地区)

商業地域を指定する区域について、適切な土地利用を図るため地区計画を決定。また、地区計画の内容を定めた建築制限条例の一部を改正

令和3年3月23日

- ・北海道告示 230号
- ・北広島市告示48号
- ・北広島市告示50号

- 札幌圏都市計画区域区分の変更(市街化区域の編入)
- 札幌圏都市計画用途地域の変更(用途地域の指定)
- 札幌圏都市計画運動公園地区地区計画の決定

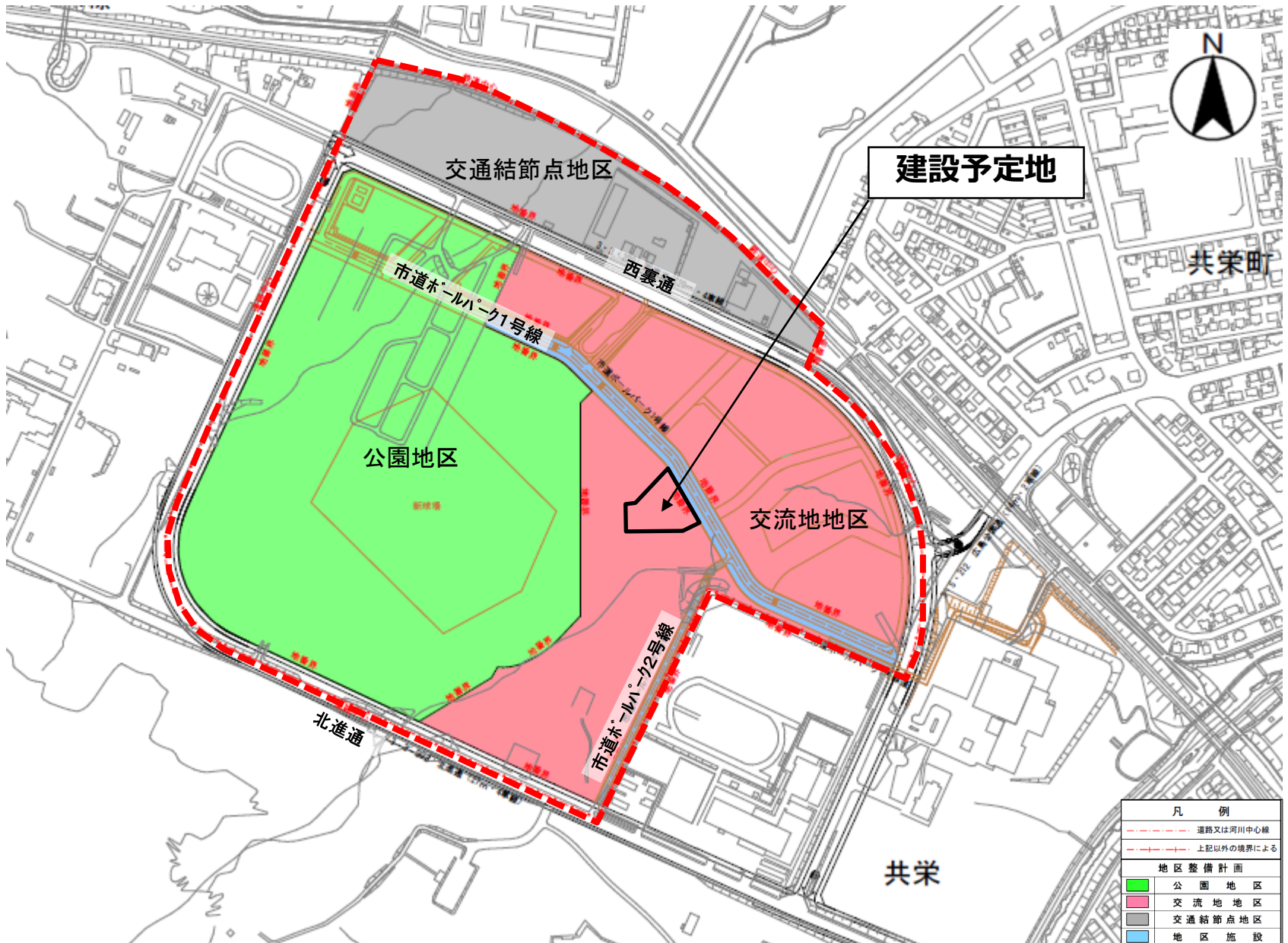


運動公園地区 (計画図)



The Ambitious City

一大志をいだくまち HOKKAI 北広島市





地区計画の内容



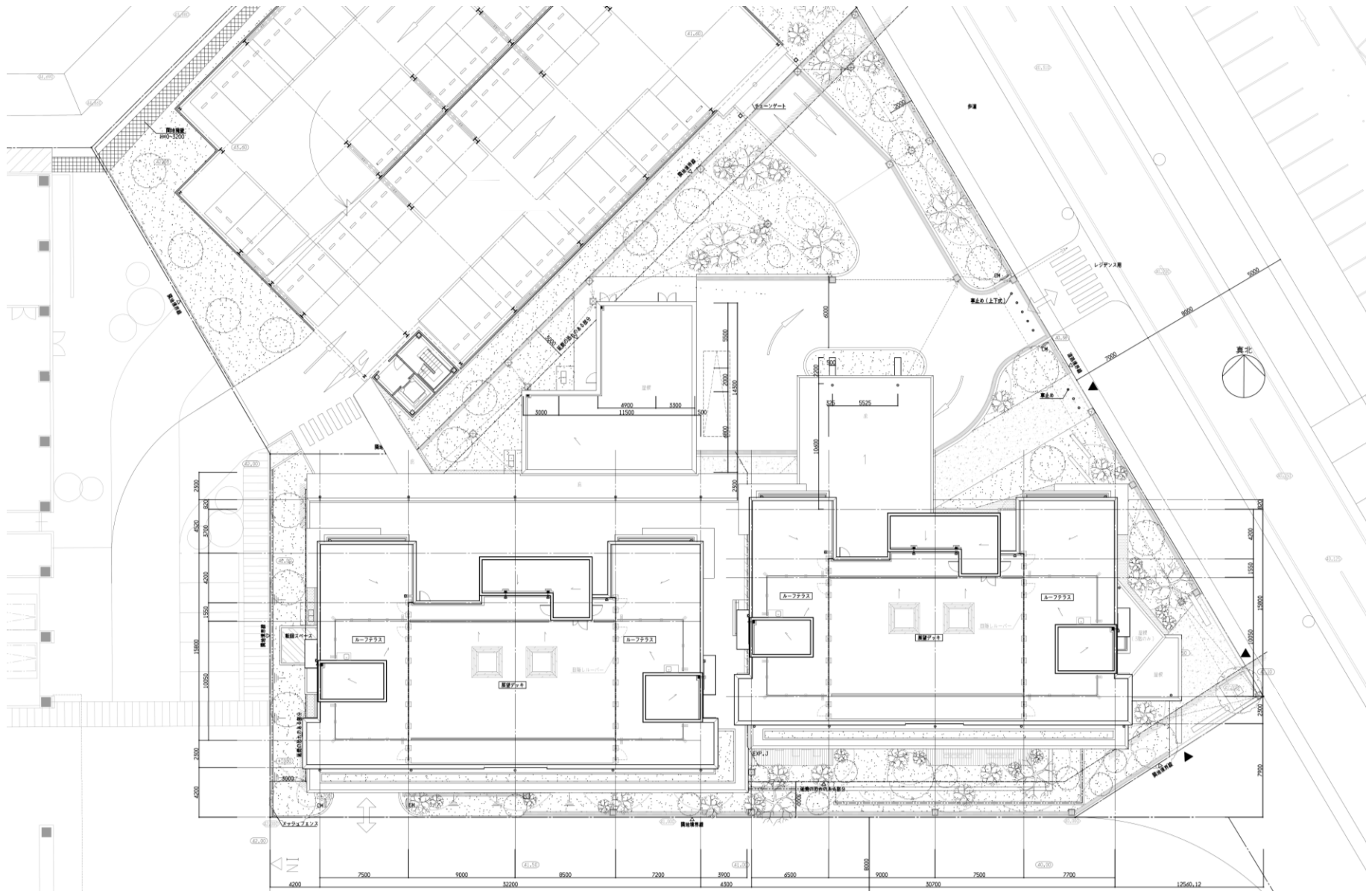
名称	公園地区	交流地地区	交通結節点地区
面積	約 17.3ha	約 13.8ha	約 4.8ha
土地利用の方針	球場等の公園施設の整備を図る地区	様々な人がふれあい交流する交流地の形成を図る地区	公共交通施設と商業業務施設等の集積を図る地区
建築物等の用途の制限	※都市公園法に基づく公園施設のみ建築可能	(1)住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)建築基準法別表第2(か)項に規定する建築物(延べ床面積が1万㎡と超える店舗等) (3)自動車教習所 (4)営業用倉庫 (5)キャバレー、料理店その他これらに類するもの (6)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物 (あらかじめ市長が都市計画審議会の意見を聴き、運動公園の効用を高める施設として、建築を許可したものを除く。)	(1)住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)建築基準法別表第2(か)項に規定する建築物(延べ床面積が1万㎡と超える店舗等) (3)畜舎(15㎡以下のものを除く。) (4)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物 (あらかじめ市長が都市計画審議会の意見を聴き、運動公園の効用を高める施設として、建築を許可したものを除く。)
建築物の敷地面積の最低限度		300㎡	300㎡
壁面の位置の制限	北進通、西裏通:3m 上記以外の道路:1.5m	北進通、西裏通:3m 上記以外の道路:1.5m	西裏通:3m
建築物の高さの最高限度		70m	70m
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したもの。	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したもの。



- ・計画者: 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
株式会社日本エスコン
代表取締役 伊藤 貴俊
- ・計画地: 北広島市共栄228の一部
- ・計画敷地面積: 3,496.95㎡
- ・建物用途: 共同住宅(118戸)
- ・建築物の概要:
 - 1) 規模・構造 鉄筋コンクリート造14階建て
 - 2) 建築面積 約 1,800㎡
 - 3) 延べ床面積 約14,800㎡



配置図





南側立面図



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAI DO 北広島市

- ・階数: 14階
- ・建物高さ: 約 46m





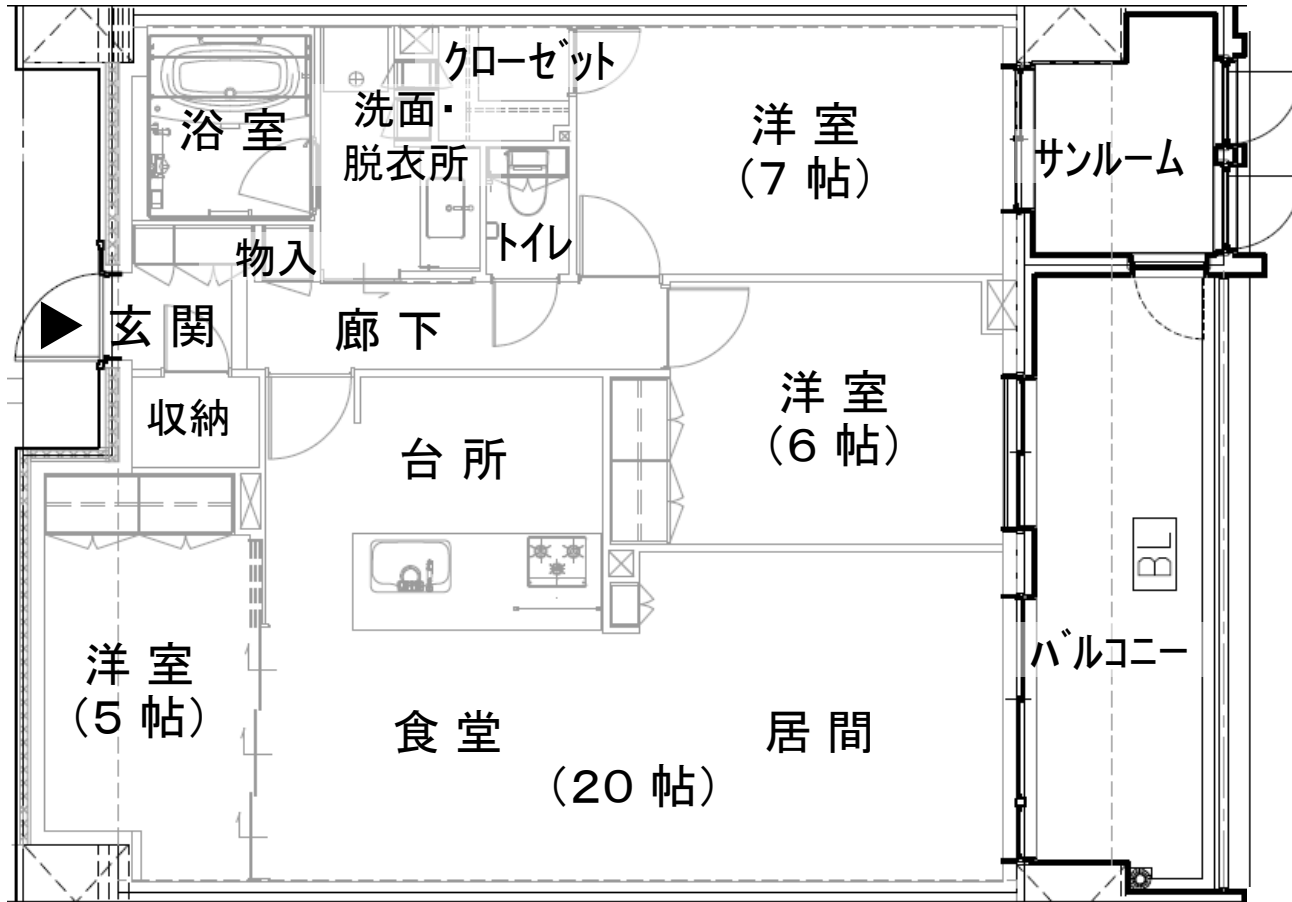
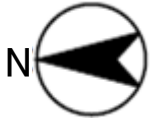
間取プラン①



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

- ・3LDK
- ・面積帯 80㎡台





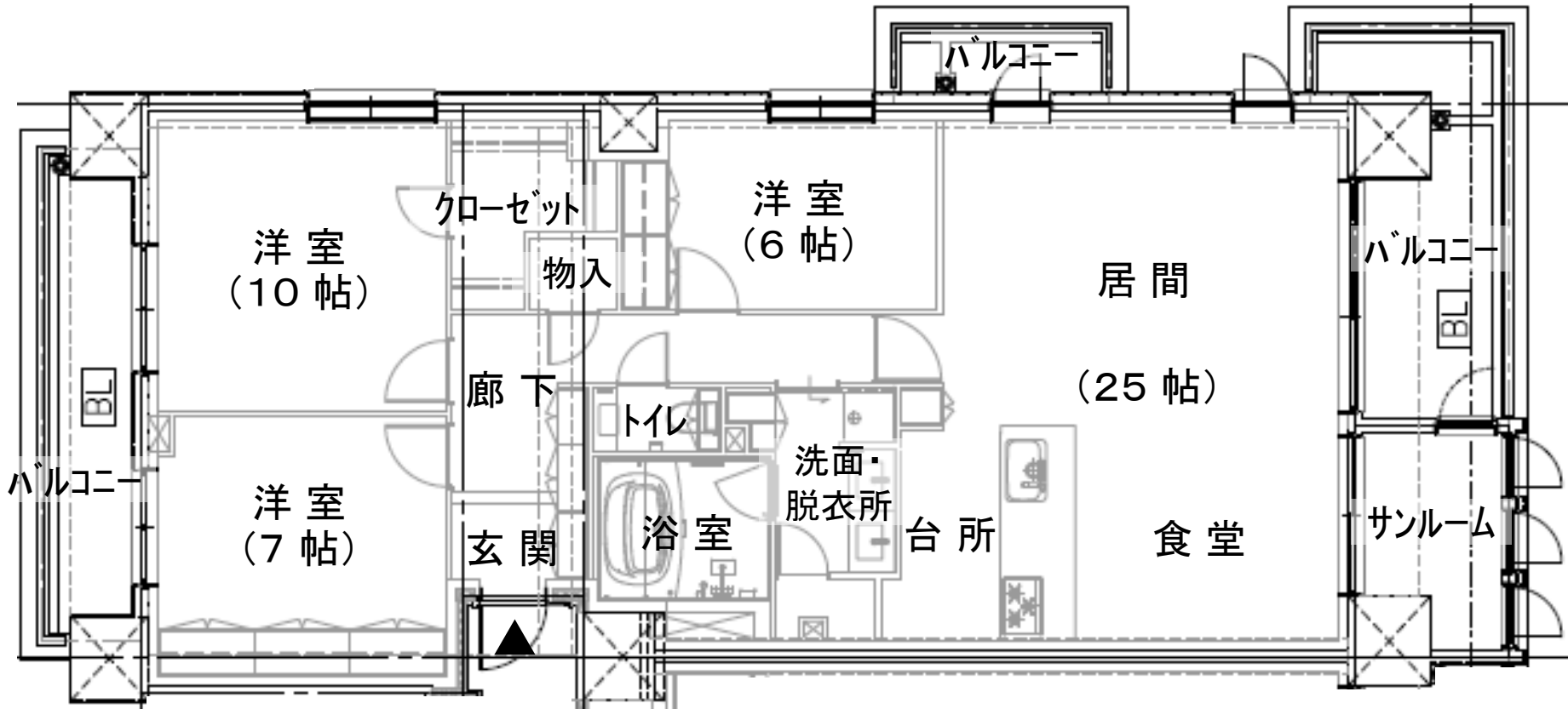
間取プラン②



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

- ・3LDK
- ・面積帯 110㎡台





外観パース



The Ambitious City
一大志をいだくまちー HOKKAIDO 北広島市

