



諮問案件

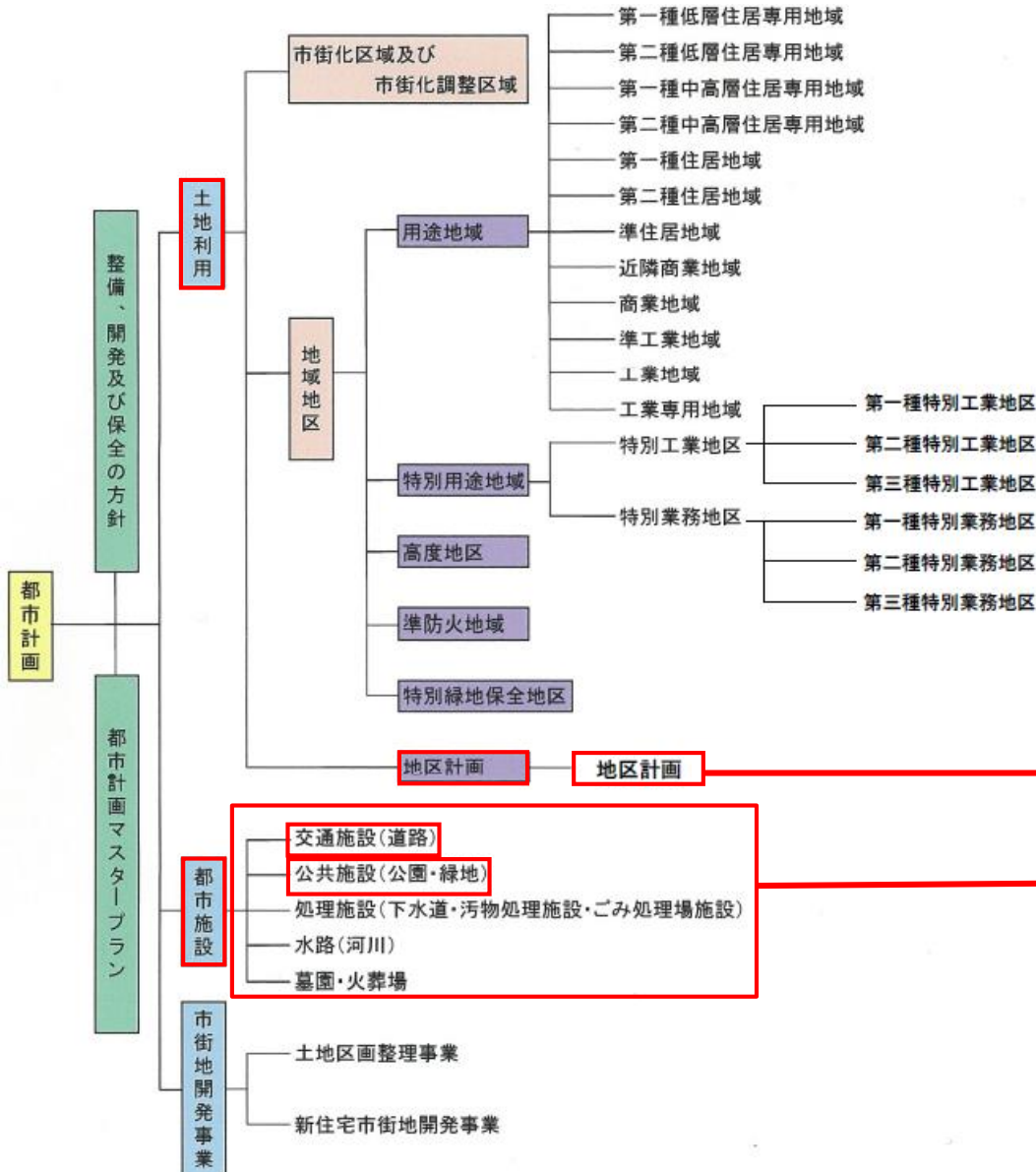
第 1 号 「札幌圏都市計画道路の変更」 について

第 2 号 「札幌圏都市計画公園の変更」 について

第 3 号 「札幌圏都市計画運動公園地区地区計画の変更」 について



北広島市の都市計画の現況



【変更対象（土地利用）】
 ・ 地区計画（運動公園地区地区計画）

【変更対象（都市施設）】
 ・ 道路（西裏通）
 ・ 公園（北海道ボールパークFビレッジ）



事 項	時 期	備 考
北海道都市計画課 下協議	令和6年 7月23日	
地区計画原案縦覧	令和6年 8月 1日から 令和6年 8月14日まで	縦覧者 無 意見書提出 無
北広島市都市計画審議会(予備審議会)	令和6年 9月 2日	
北海道都市計画課 事前協議	令和6年 9月17日	
北海道都市計画課 事前協議(回答)	令和6年10月11日	
都市計画の案の縦覧	令和6年10月16日から 令和6年10月30日まで	縦覧者 無 意見書提出 有
北広島市都市計画審議会(本審議)	令和6年11月13日	

・都市計画の案の縦覧等（都市計画法第17条）

都市計画は、都市の将来の姿を決定するものであり、住民に対する影響が極めて大きいばかりでなく、土地利用等に関し住民に義務を課し権利を制限するものである。決定に当たっては、あらかじめ広く案の内容を住民及び利害関係人に知ってもらうとともに、その意見を反映させることが必要である。その決定以前において公告し、公告後2週間公衆の縦覧に供し、関係市町村の住民及び利害関係人が市町村に意見書を提出することができることとしたものである。



意見書の要旨



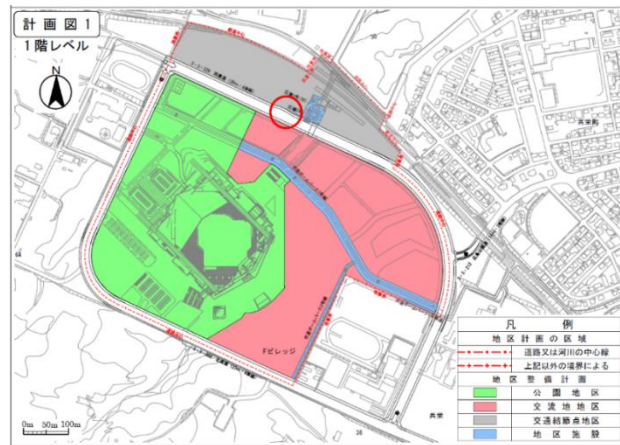
・市町村の都市計画の決定（都市計画法第19条第2項）
 市町村は、都市計画の案を市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会に提出しなければならない。

【案件名】

札幌圏都市計画道路の変更
 札幌圏都市計画運動公園地区地区計画の変更

【意見書の要旨】

- ・ Fビレッジでは今後も北海道医療大学やホテル等の開発が予定されている。
- ・ プロ野球の試合開催日やイベント開催時には、多くの鉄道利用者が新駅周辺に集中することが想定される。
- ・ バス停を図のとおり東側に移動させることにより、バス停から広場への歩行者動線を最短距離にすることを要望する。



【意見書の反映】

- ・ 都市計画法の趣旨を踏まえ検討した結果、バス停車帯、広場の構造及び機能に問題がないことから、提出された意見を反映させ、都市計画の案を変更する。



諮問案件

第1号「札幌圏都市計画道路の変更」について



北広島市の都市計画道路



The Ambitious City

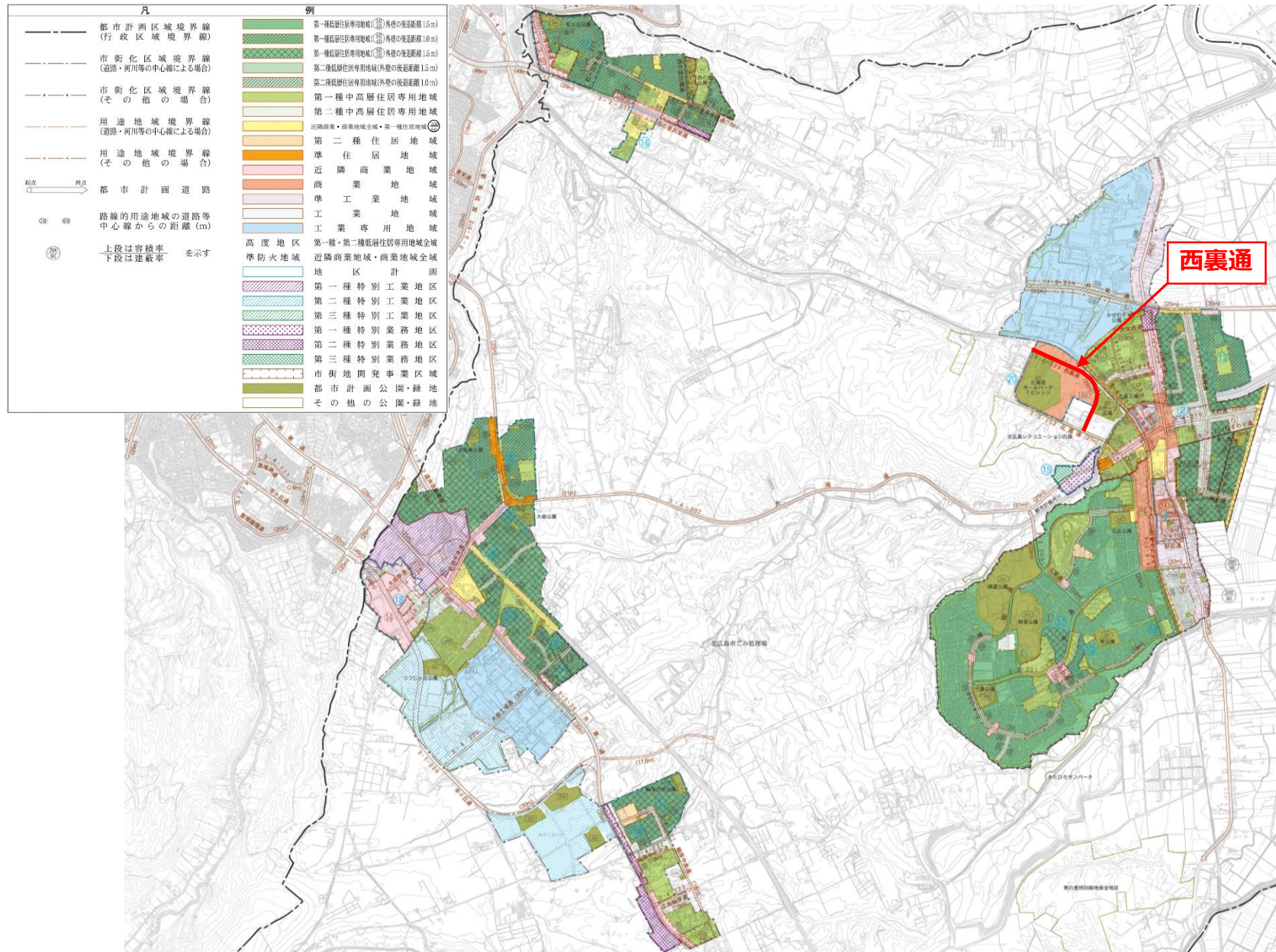
—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

No.	区分	規模	名 称		代表幅員 (m)	延 長 (m)	備 考
			番号	路 線 名			
1	1	3	2	道央自動車道	24	880	道決定
2	3	3	36	月寒通	25	5,290	道決定
3	3	4	38	平和通	20	210	道決定
4	3	2	201	中央通	32	2,710	市決定
5	3	3	202	北進通	27	3,540	市決定
6	3	3	203	広業通	25	1,160	市決定
7	3	3	204	共栄通	25	3,020	道決定
8	3	3	205	高台通	25	260	市決定
9	3	3	206	広島本通	25	7,180	道決定
10	3	4	207	大曲通	21	9,370	道決定
11	3	4	208	緑陽通	18	5,520	市決定
12	3	4	209	大曲中央通	18	1,640	道決定
13	3	4	210	駅前通	18	1,340	道決定
14	3	4	211	稲穂通	16	1,830	市決定
15	3	5	212	広島公園通	14	630	市決定
16	3	5	213	共栄西通	12	970	市決定
17	3	5	214	コスモス通	12	1,020	市決定
18	3	4	216	元町通	20	970	市決定
19	3	2	217	西の里共栄通	33	1,720	道決定
20	3	4	218	西の里白樺通	18	730	市決定
21	3	4	219	西の里中学校通	18	470	市決定
22	3	4	220	大曲工場通	20	1,260	市決定
23	3	4	221	輪厚中央通	18	2,030	市決定
24	3	4	222	輪厚中の沢通	18	410	市決定
25	3	4	223	広島輪厚通	18	390	市決定
26	3	4	224	本町通	18	170	市決定
27	3	4	225	虹ヶ丘中央通	18	1,420	市決定
28	3	1	226	羊ヶ丘通	46	5,420	道決定
29	3	3	227	厚別東通	25	710	市決定
30	3	4	228	大曲幸通	21	470	市決定
31	3	3	229	西裏通	29	1,200	市決定
32	8	6	201	共栄広島通	8	1,850	道決定
33	8	7	202	ひまわり通	6	780	市決定
34	8	6	203	らいらっく通	8	640	市決定
35	8	6	204	メイプル通	8	530	市決定
36	8	7	205	あじさい通	6	240	市決定

【都市計画道路】
市街化区域、市街化調整区域及び用途地域の変更と合わせて、交通量に関する将来予測等を踏まえ良好な市街地形成のために都市の主要な骨格をなす道路として位置付けられたものです。



都市計画道路の変更箇所図





計画決定経緯（西裏通）



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

	当初決定	第1回変更
告示年月日	令和元年 12月5日	令和2年 5月29日
告示番号	北広島市告示 第138号	北広島市告示 第108号
道路種別	幹線街路	幹線街路
代表幅員	29.00m	29.00m
総延長	約1,200m	約1,200m
備考	新規決定	工作物の設置による区域 変更



都市計画道路（西裏通）





変更位置図 (西裏通)



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



※令和5年10月撮影

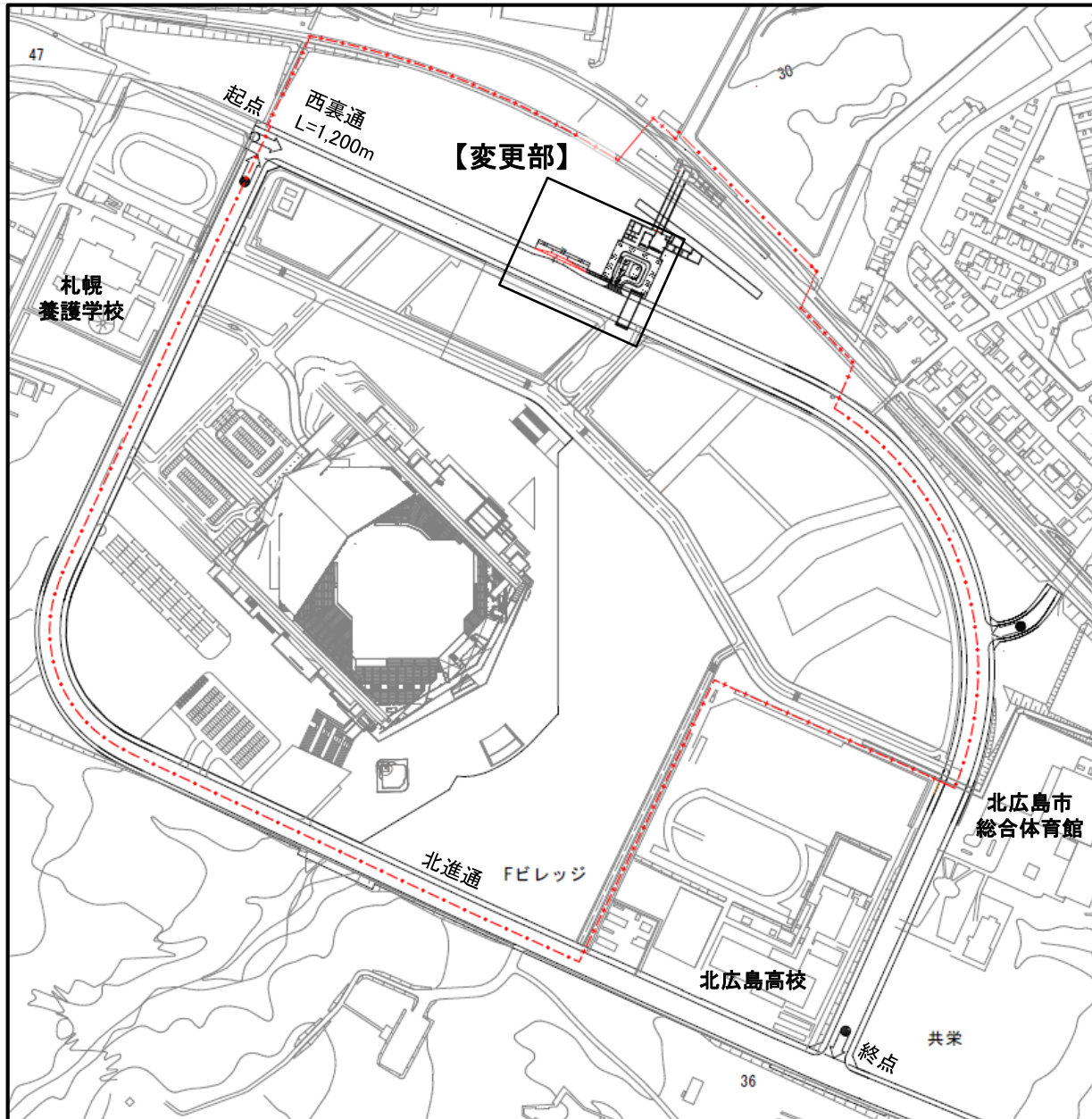


計画図 (西裏通)



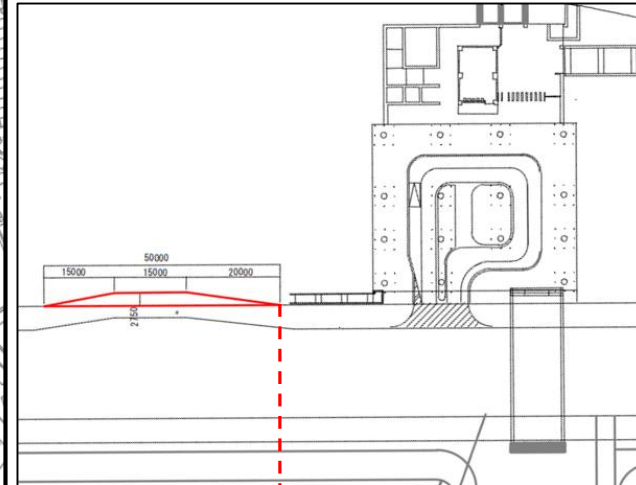
The Ambitious City

一大志をいだくまち HOKKAIDO 北広島市



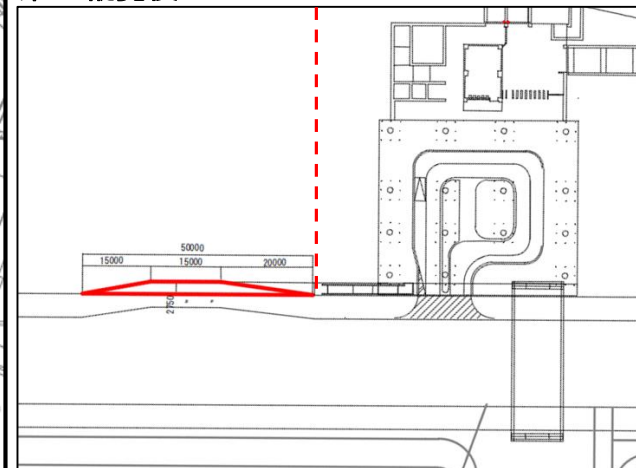
【変更部拡大図】

案の縦覧時



約6m駅舎側に寄せる

案の縦覧後





変更理由書・新旧対照表（西裏通）



【変更理由】

交通結節点形成事業により、J R新駅を核とし、周辺施設を整備することにより、新たな交通モードを形成するとともに、公共交通機関の利用促進による交通渋滞の軽減や周辺都市との交流促進・連携を強化し、J R北広島駅と連坦性をもったまちづくりを推進することから、西裏通の区域（バス停車帯の設置）を一部変更する。

新		旧		変更内容
番号	路線名	番号	路線名	
3・3・229	西裏通	3・3・229	西裏通	一部区域（バス停車帯の設置による）の変更



諮問案件

第2号「札幌圏都市計画公園の変更」について



北広島市の都市計画公園・緑地



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

NO.	種別	番号	公園緑地名	面積 (ha)	備考
1	街区公園	2・3・1201	稲穂公園	1.17	市決定
2	街区公園	2・2・1202	めぐみ公園	0.25	市決定
3	街区公園	2・2・1203	にこにこ公園	0.11	市決定
4	街区公園	2・2・1204	みどり公園	0.14	市決定
5	街区公園	2・2・1205	南ヶ丘公園	0.20	市決定
6	街区公園	2・2・1206	わかき公園	0.58	市決定
7	街区公園	2・2・1207	つくし公園	0.27	市決定
8	街区公園	2・2・1208	新富公園	0.23	市決定
9	街区公園	2・2・1209	日の出公園	0.22	市決定
10	街区公園	2・2・1210	かわぞい公園	0.32	市決定
11	街区公園	2・2・1211	なかよし公園	0.22	市決定
12	街区公園	2・2・1212	めばえ公園	0.12	市決定
13	街区公園	2・2・1213	わんぱく公園	0.19	市決定
14	街区公園	2・2・1214	ひばり公園	0.24	市決定
15	街区公園	2・2・1215	ひかり公園	0.17	市決定
16	街区公園	2・2・1216	わらべ公園	0.10	市決定
17	街区公園	2・2・1217	そよかぜ公園	0.37	市決定
18	街区公園	2・2・1218	はるかぜ公園	0.29	市決定
19	街区公園	2・2・1219	やまびこ公園	0.26	市決定
20	街区公園	2・2・1220	あおぞら公園	0.21	市決定
21	街区公園	2・2・1221	柏葉公園	0.58	市決定
22	街区公園	2・2・1222	のぞみの公園	0.53	市決定
23	街区公園	2・2・1223	すずむし公園	0.15	市決定
24	街区公園	2・2・1224	とんぼ公園	0.23	市決定
25	街区公園	2・2・1225	ほたる公園	0.10	市決定
26	街区公園	2・2・1226	みつばち公園	0.15	市決定
27	街区公園	2・2・1227	さつみ公園	0.20	市決定
28	街区公園	2・2・1228	きらきら公園	0.15	市決定
29	街区公園	2・2・1229	わくわく公園	0.15	市決定
30	街区公園	2・2・1230	くるみ公園	0.31	市決定
31	街区公園	2・2・1231	どんぐり公園	0.10	市決定
32	街区公園	2・2・1232	のびのび公園	0.12	市決定
33	街区公園	2・2・1233	ほのぼの公園	0.15	市決定
34	街区公園	2・2・1234	いきいき公園	0.46	市決定
35	街区公園	2・2・1235	すくすく公園	0.25	市決定
36	街区公園	2・2・1236	アイリス公園	0.15	市決定
37	街区公園	2・2・1237	クロッカス公園	0.15	市決定

NO.	種別	番号	公園緑地名	面積 (ha)	備考
38	街区公園	2・2・1238	西の里南さくら公園	0.21	市決定
39	街区公園	2・3・1239	いちい公園	1.10	市決定
40	街区公園	2・2・1240	さいわい公園	0.15	市決定
41	街区公園	2・2・1241	西部パーク	0.31	市決定
42	近隣公園	3・3・351	南公園	3.60	市決定
43	近隣公園	3・3・352	北広公園	2.70	市決定
44	近隣公園	3・4・353	竹葉公園	4.20	市決定
45	近隣公園	3・3・354	広島公園	1.90	市決定
46	近隣公園	3・3・355	かぜの子公園	1.40	市決定
47	近隣公園	3・3・356	東公園	1.90	市決定
48	近隣公園	3・3・357	西の里公園	3.10	市決定
49	近隣公園	3・3・358	輪厚自然公園	2.10	市決定
50	近隣公園	3・3・359	大曲公園	2.50	市決定
51	近隣公園	3・3・360	虹ヶ丘公園	2.20	市決定
52	近隣公園	3・3・361	大曲東公園	1.90	市決定
53	地区公園	4・4・351	つつじヶ丘公園	4.10	市決定
54	総合公園	5・5・251	緑葉公園	47.80	道決定
55	運動公園	6・5・251	北海道ボールパークFビレッジ	17.3	市決定
56	運動公園	6・4・252	スポーツ広場	4.9	市決定
57	緑地	251	大曲南緑地	0.40	市決定
58	緑地	252	共栄南緑地	0.26	市決定
59	緑地	253	輪厚第1緑地	3.70	市決定
60	緑地	254	輪厚第2緑地	5.60	市決定
61	緑地	255	輪厚第3緑地	2.90	市決定

【都市計画公園・緑地】

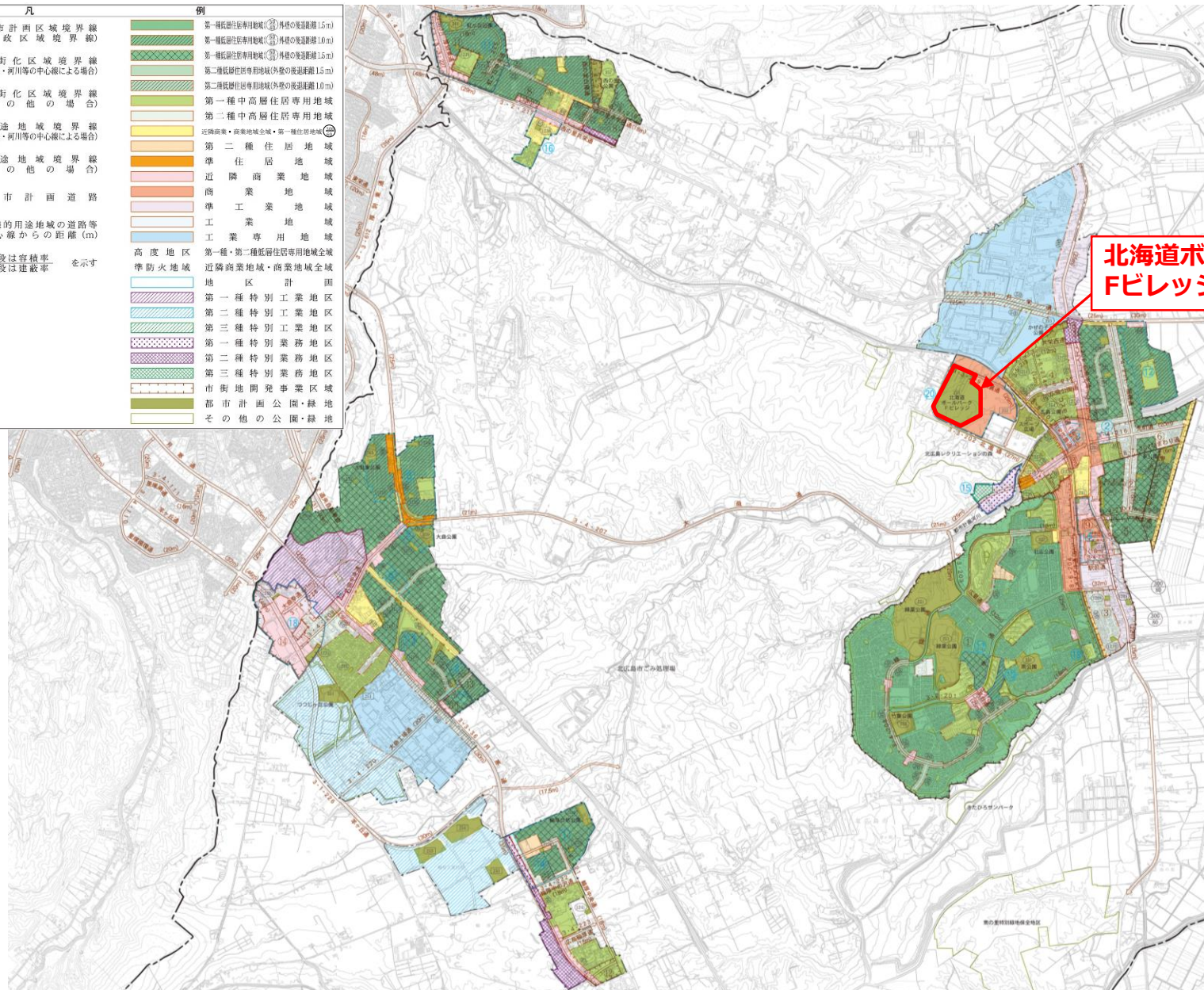
快適な都市環境の形成、都市景観の増進、災害の防止、緊急時の避難及び住民の健全な運動や憩い場として、有効な利用が図れるように誘致距離や規模等を考慮して配置されます。



都市計画公園の変更箇所図



凡	例
都市計画区域境界線 (行政区域境界線)	第一種低層住居専用地域(15m)
市街化区域境界線 (道路・河川等の中心線による場合)	第一種低層住居専用地域(10m)
市街化区域境界線 (その他の場合)	第一種低層住居専用地域(15m)
用途地域境界線 (道路・河川等の中心線による場合)	第二種低層住居専用地域(15m)
用途地域境界線 (その他の場合)	第二種低層住居専用地域(10m)
都市計画道路	第一種中高層住居専用地域
路線的用途地域の道路等 中心線からの距離(m)	第二種中高層住居専用地域
上段は容積率 下段は建蔽率	近隣商業・商業地域全域・第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	高度地区
	第一種、第二種低層住居専用地域全域
	近隣商業地域・商業地域全域
	地区計画
	第一種特別工業地区
	第二種特別工業地区
	第三種特別工業地区
	第一種特別業務地区
	第二種特別業務地区
	第三種特別業務地区
	市街地開発事業区域
	都市計画公園・緑地
	その他の公園・緑地



北海道ボールパーク
Fビレッジ



計画決定経緯（北海道ボールパークFビレッジ）



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

区 分	当初決定	第1回変更	第2回変更	第3回変更	第4回変更	第5回変更
告示年月日	平成5年 6月15日	平成10年 11月20日	平成17年 11月22日	令和元年 12月5日	令和3年 3月23日	令和3年 4月30日
告示番号	北海道告示 第891号		北海道告示 第861号	北広島市告示 第139号	北広島市告示 第52号	北広島市告示 第120号
公園種別	運動公園	運動公園	運動公園	運動公園	運動公園	運動公園
決定時位置	字共栄	共栄の一部	共栄の一部	共栄	共栄	共栄
面 積	約37.4ha	約37.4ha	約36.7ha	約34.3ha	約17.3ha	約17.3ha
内 容		公園の位置 (所在の表 示) の変更	公園の区域の 変更(区域 減)・名称の 変更	区域面積の縮 小変更(約 2.4haの縮 小)	区域面積の縮 小変更(約 17haの縮 小)	名称の変更



都市計画公園（北海道ボールパークFビレッジ）



The Ambitious City

一大志をいだくまちー HOKKAIDO 北広島市





変更位置図（北海道ボールパークFビレッジ）



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

北海道ボールパークFビレッジ



※令和5年10月撮影

区域縮小



【変更理由】

・北海道ボールパークFビレッジ

北海道ボールパークFビレッジは、屋根付野球場を核とした交流拠点として、子供向け野球場であるキッズパークや、親水空間である水遊び場の設置、周囲の豊かな自然と一体となったレクリエーション施設を整備するとともに、防災備蓄倉庫の整備や、新球場を広域避難場所として位置づけするなど、防災機能も有する公園として施設配置を再検討し、令和3年3月に公園区域縮小の都市計画変更を行い、令和5年3月に一部区域を除き供用を開始した。

Fビレッジは段階的な整備を計画しており、開業から1年以上が経過し、北海道医療大学の移転やJR新駅の整備についても決定し、公園利用者の利便性向上や歩行者の安全性向上が期待される。公園及び周辺区域の計画内容が具体的になり、歩行者動線や立体駐車場の配置について再検討した結果、一部の平面駐車場としている区域について、駐車場の機能を立体駐車場として公園区域内の別な場所に集約し、周辺区域の機能との相乗効果を図るため、一部区域約0.5haを縮小し、公園区域を約16.8haに縮小変更するものである。

上段：変更前
下段：変更後

種別	名称		位置	面積	備考	変更内容
	番号	公園名				
運動公園	6・5・251	北海道ボールパーク Fビレッジ	北広島市 共栄	約 17.3ha		区域面積の縮小 変更（約0.5ha の縮小）
〃	〃	〃	北広島市 Fビレッジ	約 16.8ha		



諮問案件

第3号「札幌圏都市計画運動公園地区

地区計画の変更」について



No.	地区名	No.	地区名
1	希望ヶ丘地区	11	虹ヶ丘地区
2	元町地区	12	東部中学校地区
3	広島地区	13	大曲柏葉地区
4	北広島駅東地区	14	希望ヶ丘第2地区
5	大曲東地区	15	中の沢地区
6	大曲通地区	16	西の里地区
7	柏葉台団地南第1地区	17	北広島団地松葉町地区
8	柏葉台団地南第2地区	18	大曲幸地区
9	大曲のぞみ野地区	19	北広島団地青葉町地区
10	北広島団地白樺地区	20	運動公園地区
		21	北広島駅西地区

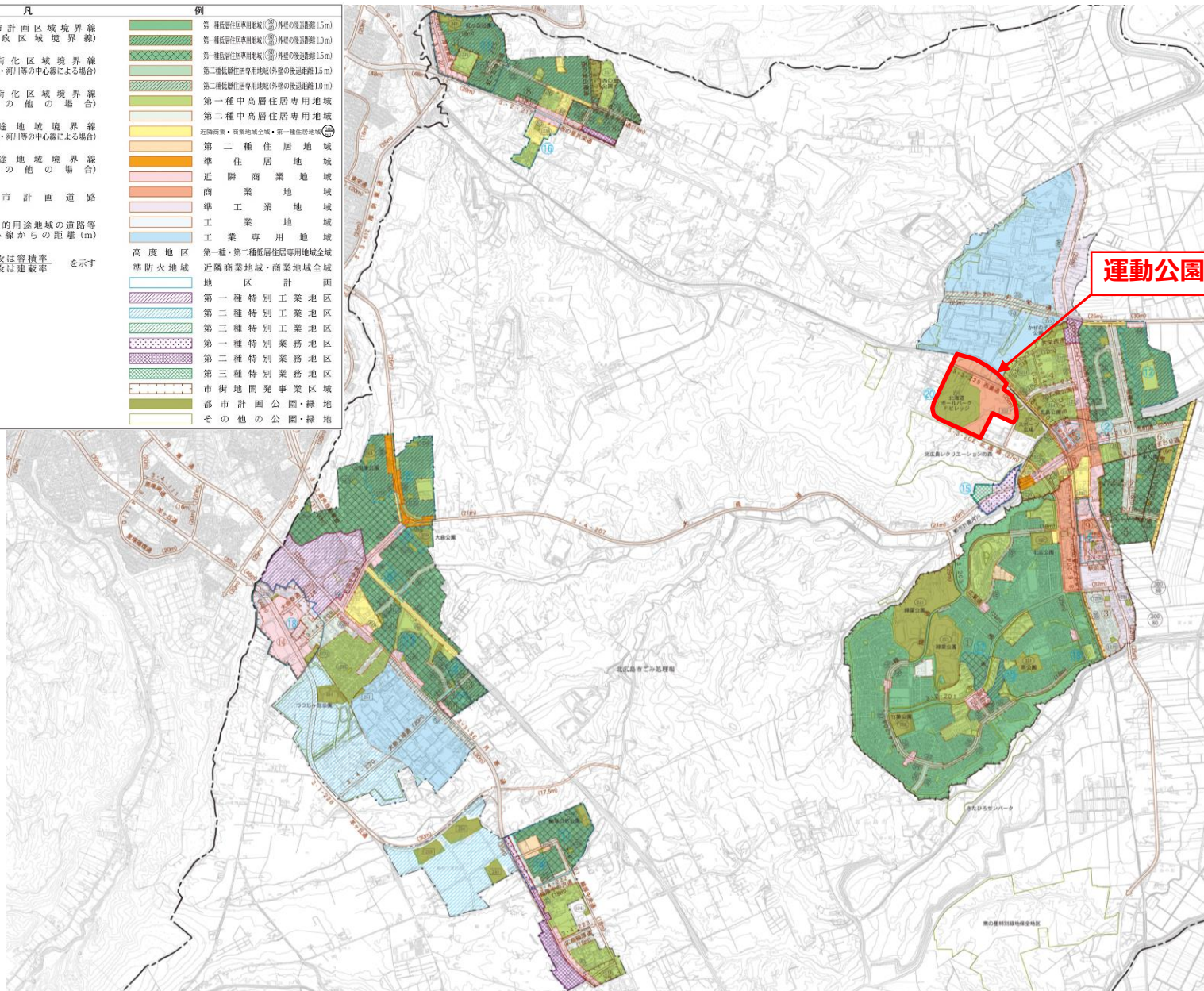


地区計画の変更箇所図



凡	
	都市計画区域境界線 (行政区域境界線)
	市街化区域境界線 (道路・河川等の中心線による場合)
	市街化区域境界線 (その他の場合)
	用途地域境界線 (道路・河川等の中心線による場合)
	用途地域境界線 (その他の場合)
	都市計画道路
	路線的用途地域の道路等 中心線からの距離 (m)
	上段は容積率 下段は建蔽率 を示す

例	
	第一種低層住居専用地域(Ⓜ) 建物の高さ制限 1.5(m)
	第一種低層住居専用地域(Ⓜ) 建物の高さ制限 1.0(m)
	第一種低層住居専用地域(Ⓜ) 建物の高さ制限 1.5(m)
	第二種低層住居専用地域(外景の高度制限 1.5(m))
	第二種低層住居専用地域(外景の高度制限 1.0(m))
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	近隣商業・商業地域全域・第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	高度地区
	準防火地域
	地区計画
	第一種特別工業地区
	第二種特別工業地区
	第三種特別工業地区
	第一種特別業務地区
	第二種特別業務地区
	第三種特別業務地区
	市街地開発事業区域
	都市計画公園・緑地
	その他の公園・緑地



運動公園地区



地区計画 (運動公園地区)





変更位置図 (運動公園地区)



The Ambitious City

一大志をいだくまち HOKKAIDO 北広島市



北海道ボールパークFビレッジ

旧土木事務所

区域拡大

※令和5年10月撮影



【変更理由】

本市では、人口減少に対応した持続可能なまちづくりの推進に向け、都市機能や居住機能の集積、未利用市有地の有効活用等により、既存の都市基盤を活かしたコンパクトな市街地形成を図る必要があることから、平成30年12月に北広島市立地適正化計画を策定し、当市の5つの地区に対して拠点や区域の設定を行い、人口減少等の状況に対応するコンパクトなまちづくりへの転換を進めている。また、令和2年12月に北広島市都市計画マスタープラン（第2次）を策定し、ボールパーク構想の推進による新たなまちづくりを進めるため、適切な土地利用を図るとしている。

交通結節点形成事業により、JR新駅を核とし、周辺施設を整備することにより、新たな交通モードを形成するとともに、公共交通機関の利用促進による交通渋滞の軽減や周辺都市との交流促進・連携を強化し、JR北広島駅と連坦性をもったまちづくりを推進する。また、Fビレッジは段階的な整備を計画しており、開業から1年以上が経過し、北海道医療大学の移転やJR新駅の整備についても決定し、公園利用者の利便性向上や歩行者の安全性向上が期待される。公園及び周辺区域の計画内容が具体的になり、歩行者動線や立体駐車場の配置について再検討した結果、一部の平面駐車場としている区域について、駐車場の機能を立体駐車場として公園区域内の別な場所に集約する。

ボールパーク構想の推進による各種事業を進めるため、地区計画の区域及び地区整備計画を変更する。

【変更内容】

交通結節点形成事業に伴い、歩行者等の南北への移動や北海道ボールパークFビレッジへの移動を円滑にするため、地区内にJR新駅と一体となった通路及び広場を定め、地区計画の区域を変更するとともに、立体道路に関する事項を地区整備計画に定める。また、都市計画公園の縮小変更に伴い、周辺区域の機能との相乗効果を図るため、地区計画の公園地区を縮小変更する。



計画図 (運動公園地区)

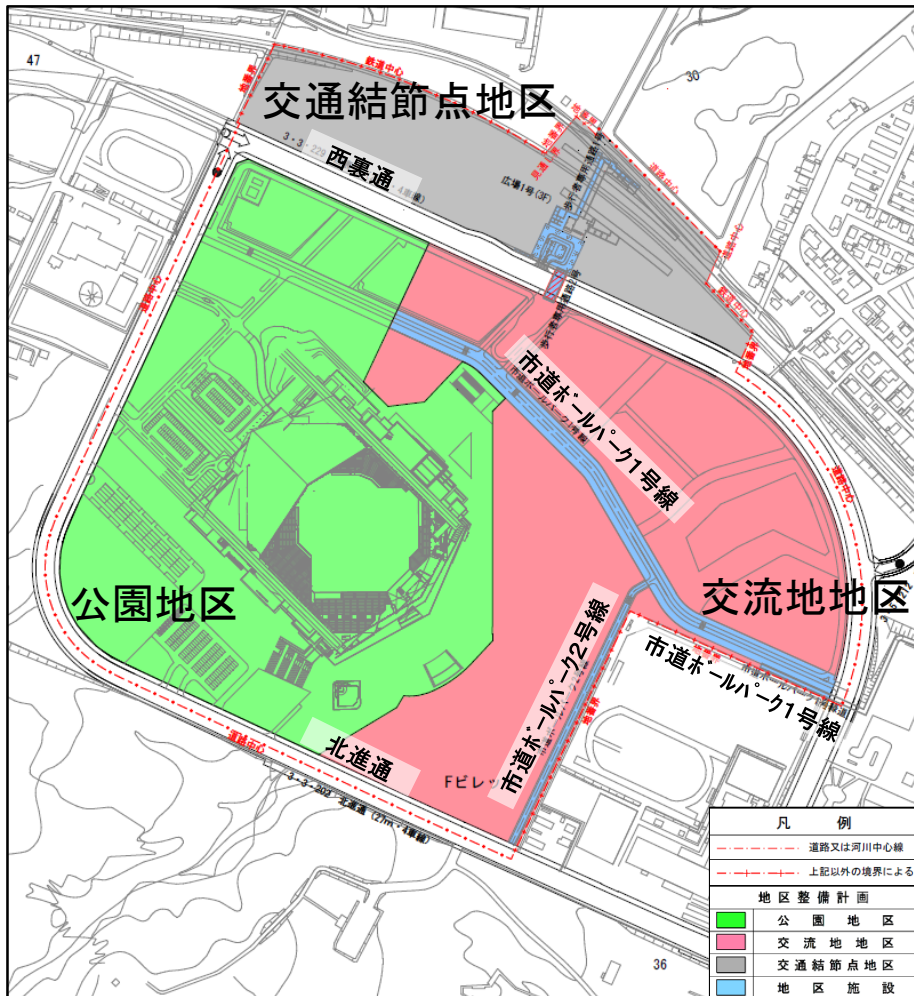


The Ambitious City

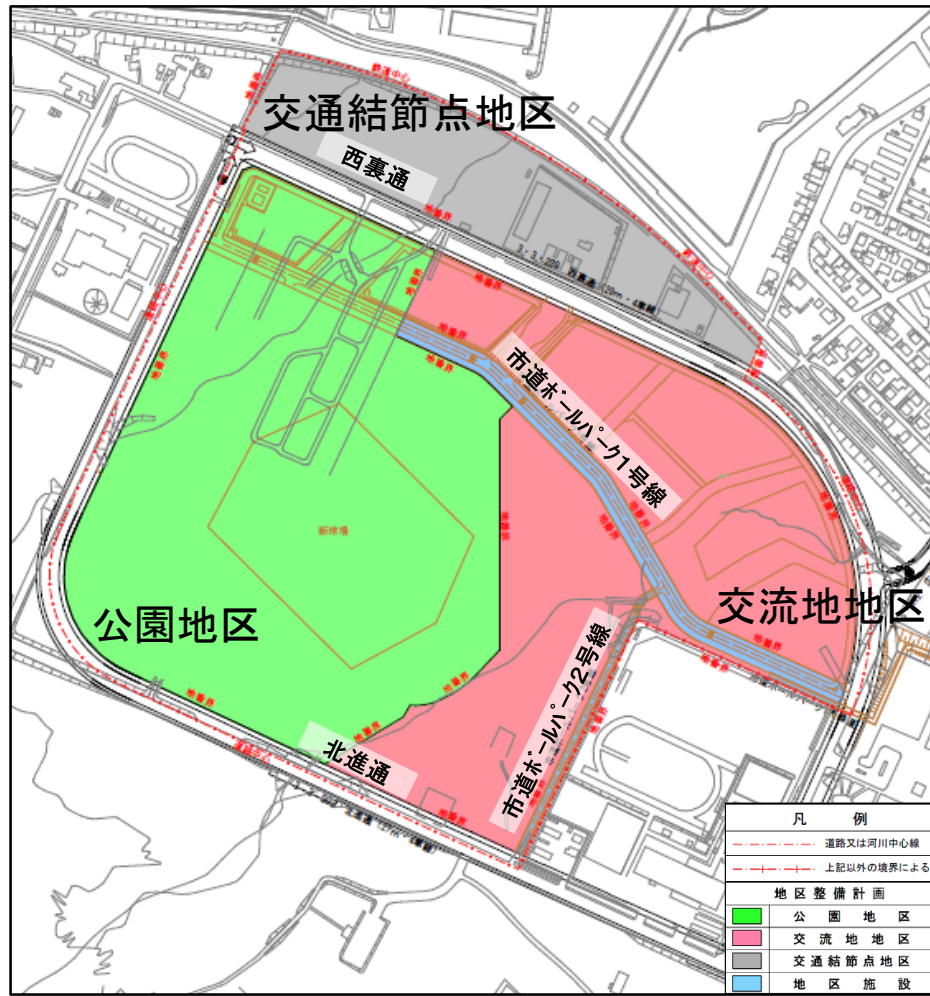
—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市



新

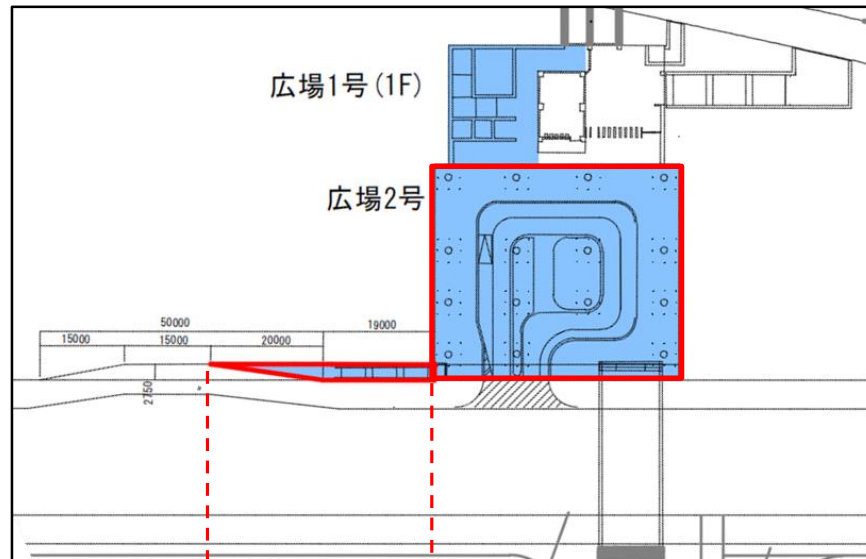


旧

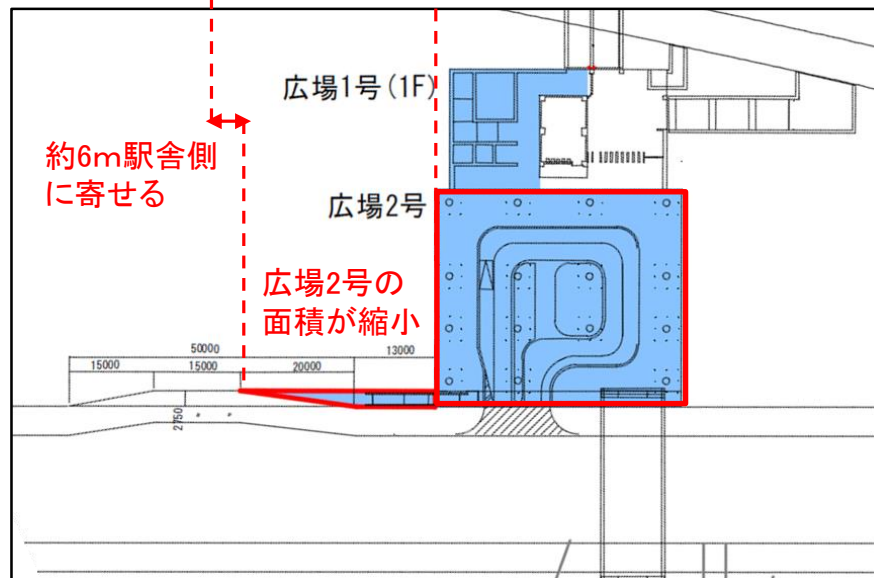




案の縦覧時



案の縦覧後





地区計画の変更内容①



事 項	計 画 内 容	
	新	旧
名 称	運動公園地区地区計画	同左
位 置	北広島市共栄の一部及びFビレッジ	北広島市共栄の一部
区 域	計画図表示のとおり	同左
面 積	約40.1ha	約39.4ha
地区施設の配置及び規模	市道ボールパーク1号線 幅員20m 延長 約588m 市道ボールパーク2号線 幅員12m 延長 約294m 市道ボールパーク1号緑道 幅員4m 延長 約214m <u>歩行者専用通路1号</u> 幅員4m 延長 約109m <u>歩行者専用通路2号</u> 幅員10m 延長 約34m <u>広場1号 面積 約2,550㎡</u> <u>広場2号 面積 約1,641㎡</u> 配置は計画図表示のとおり	市道ボールパーク1号線 幅員20m 延長 約588m 市道ボールパーク2号線 幅員12m 延長 約294m 市道ボールパーク1号緑道 幅員4m 延長 約214m 配置は計画図表示のとおり
地区計画の目標	<p>当地区は、北広島市の東方にあたる東部地区に位置し、都市計画道路「北進通」及び「西裏通」に隣接しており、<u>北海道ボールパークFビレッジ</u>において、球場の建設を核としたボールパークの整備が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、ボールパークの事業効果の増進を図り、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を未然に防止し、適正な商業施設等の誘導、配置を進め、本地区にふさわしい市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	<p>当地区は、北広島市の東方にあたる東部地区に位置し、都市計画道路「北進通」及び「西裏通」に隣接しており、きたひろしま総合運動公園において、球場の建設を核としたボールパークの整備が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、ボールパークの事業効果の増進を図り、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を未然に防止し、適正な商業施設等の誘導、配置を進め、本地区にふさわしい市街地の形成を図ることを目標とする。</p>



地区計画の変更内容②



事 項		計 画 内 容	
		新	旧
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を3つの地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <p>1 公園地区 球場等の公園施設の整備を図る地区とする。</p> <p>2 交流地地区 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や、北海道の食と観光等の地域ブランド発信を通じ、様々な人がふれあい交流する交流地の形成を図る。</p> <p>3 交通結節点地区 公共交通施設と商業業務施設等の集積が図られる地区とする。住宅と店舗、事務所が協調できる地区とする。</p>	同左
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路を適正に配置し、その機能の維持・保全を図る。又、<u>地区施設として区画道路、歩行者専用通路及び広場</u>を地区整備計画に定める。</p>	<p>地区内の区画道路を適正に配置し、その機能の維持・保全を図る。又、地区施設として区画道路を地区整備計画に定める。</p>



地区計画の変更内容③



事 項		計 画 内 容	
		新	旧
区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次の通り定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 運動公園地区としての機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。 2 良好な市街地環境の形成に必要なゆとりある敷地を確保するため、それぞれの地区に、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 ゆとりのあるまちなみを形成するため、それぞれの地区に「建築物の壁面の位置の制限」を行う。 4 周辺の住環境の保全と、日照や眺望の確保のため「建築物の高さの最高限度」を定める。 5 北海道にふさわしい景観を形成するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 	同左



地区計画の変更内容④



事 項		計 画 内 容		
		新	旧	
地区整備計画	名称	運動公園地区	同左	
	区域	計画図表示のとおり	同左	
	面積	約 <u>36.6</u> ha	約 35.9 ha	
	地区の区分	地区の名称	公園地区	同左
		地区の面積	約 <u>16.8</u> ha	約 17.3 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		同左
		建築物の敷地面積の最低限度	—	同左
		壁面の位置の制限	都市計画道路「北進通」及び「西裏通」の道路境界線(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、3m、その他の道路境界線(隅切部分を除く。)から外壁等の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。	同左
		建築物等の高さの最高限度	—	同左
		建築物等の形態又は意匠の制限	—	同左



地区計画の変更内容⑤



事 項		計 画 内 容		
		新	旧	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	交流地地区	同左
		地区の面積	約 <u>14.2</u> ha	約 13.8 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が運動公園の効用を高める施設として、あらかじめ都市計画審議会に意見を聴取し、許可した場合は除く。</p> <p>(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</p> <p>(2) 法別表第二（か）項に規定する建築物</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 営業用倉庫</p> <p>(5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(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</p>	同左	
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	同左	
	壁面の位置の制限	都市計画道路「北進通」及び「西裏通」の道路境界線（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、3m、その他の道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。	同左	
	建築物等の高さの最高限度	70m	同左	
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。	同左		



地区計画の変更内容⑥



事 項		計 画 内 容		
		新	旧	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	交通結節点地区	同左
		地区の面積	約5.6ha	約4.8ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が運動公園の効用を高める施設として、あらかじめ都市計画審議会に意見を聴取し、許可した場合は除く。</p> <p>(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</p> <p>(2) 法別表第二（か）項に規定する建築物</p> <p>(3) 畜舎（15㎡以下のものを除く。）</p> <p>(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</p>	同左
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	同左
		壁面の位置の制限	都市計画道路「西裏通」の道路境界線（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、3mとする。	同左
		建築物等の高さの最高限度	70m	同左
		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。	同左



地区計画の変更内容⑦



事 項		計 画 内 容	
		新	旧
地区整備計画	立体道路に関する事項	<u>道路の名称</u> 都市計画道路 3・3・229 西裏通	
	<u>道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域(重複利用区域)</u>	計画図4の表示のとおり	
	<u>建築物等の建築限界</u>	計画図4の表示のとおり	
備 考		用語の定義及び面積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。	同左



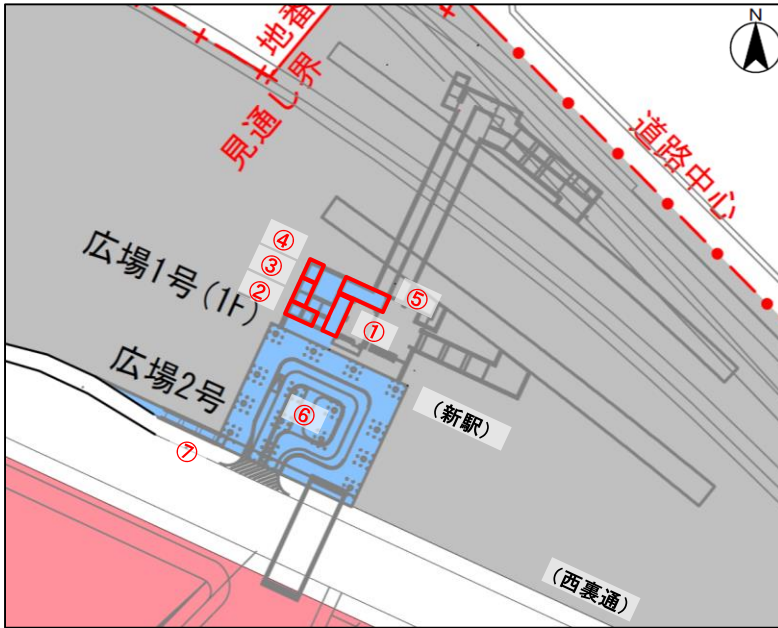
計画図 1 (運動公園地区)



The Ambitious City

一大志をいだくまち HOKKAIDO 北広島市

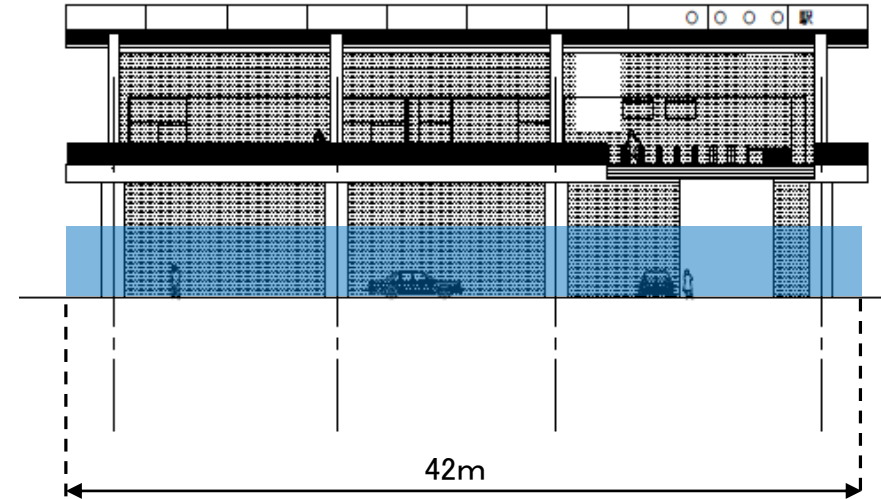
【平面図 1Fレベル】



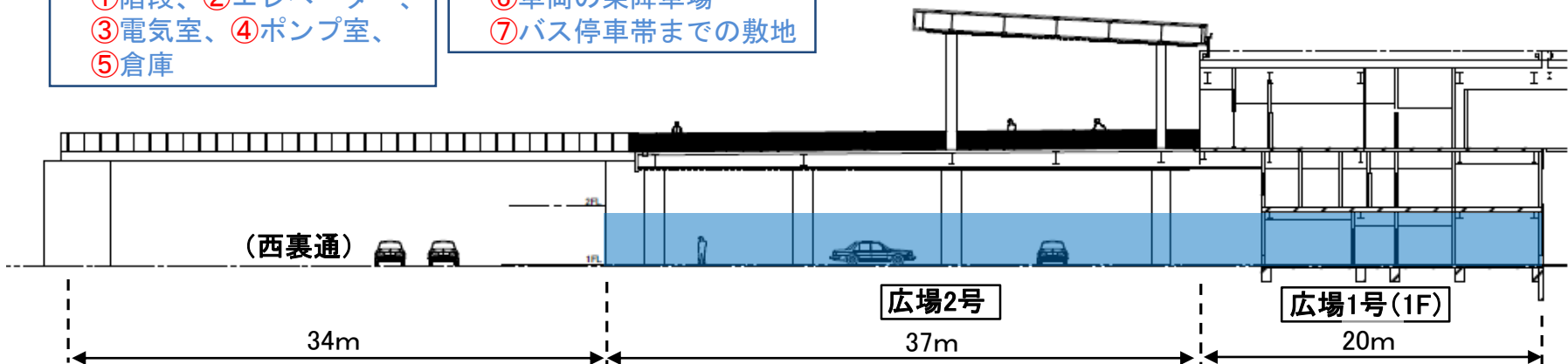
- ▼用途【広場1号 (1F)】
- ①階段、②エレベーター、
 - ③電気室、④ポンプ室、
 - ⑤倉庫

- ▼用途【広場2号】
- ⑥車両の乗降車場
 - ⑦バス停車帯までの敷地

【正面立面図】



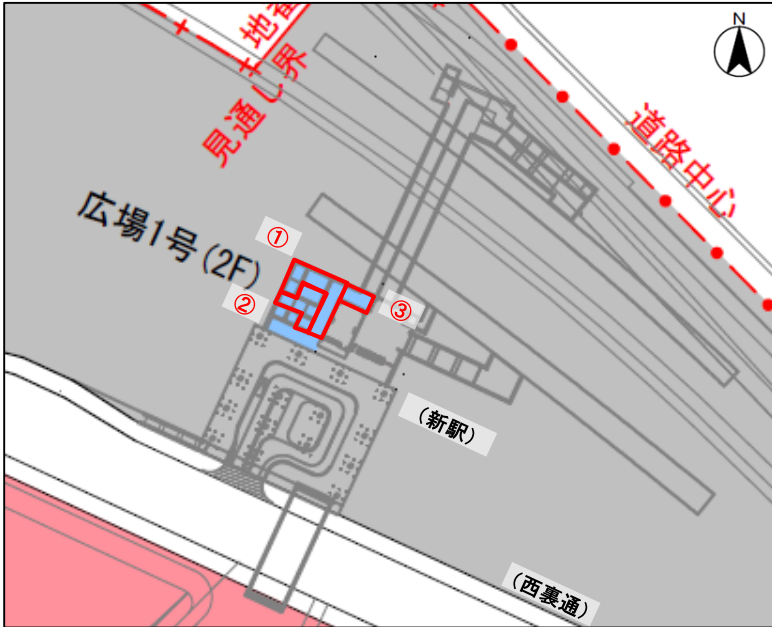
【断面図】



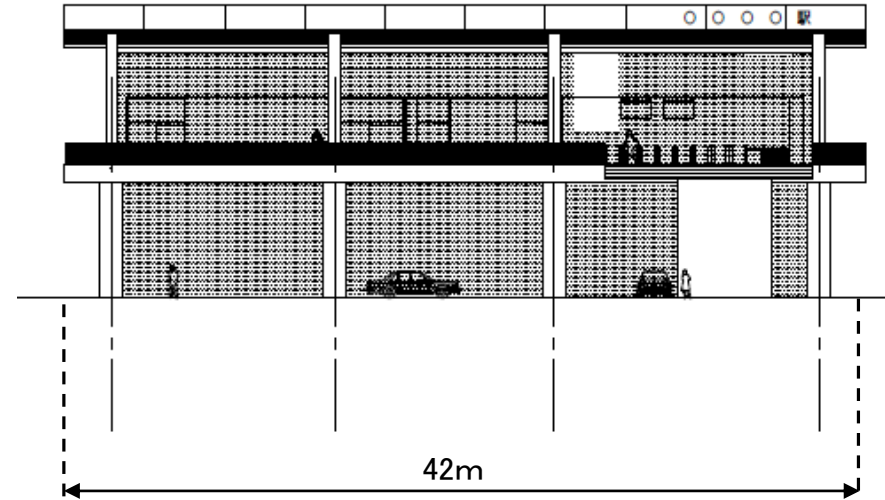


計画図 2 (運動公園地区)

【平面図 2Fレベル】

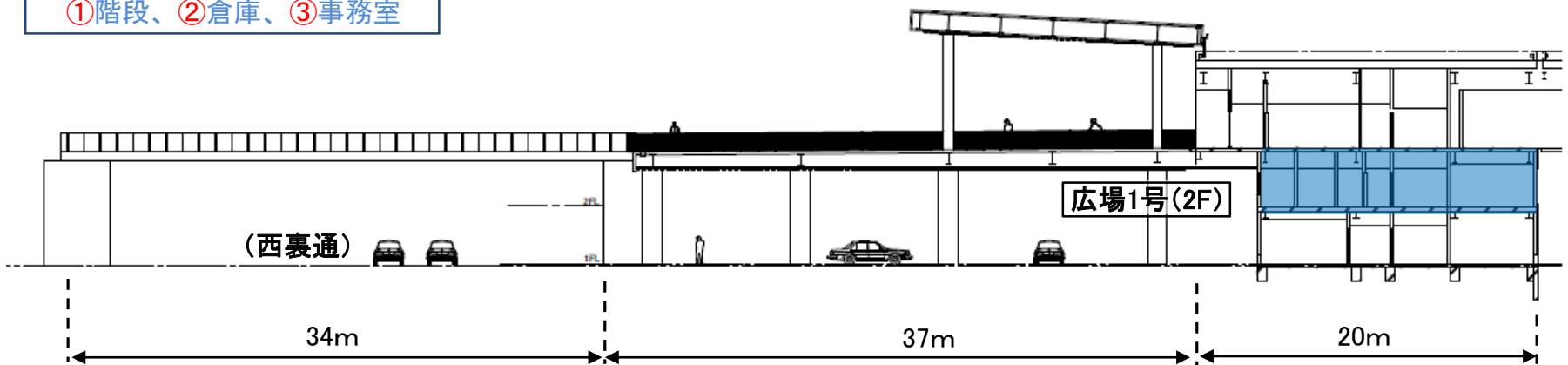


【正面立面図】



▼用途【広場1号(2F)】
①階段、②倉庫、③事務室

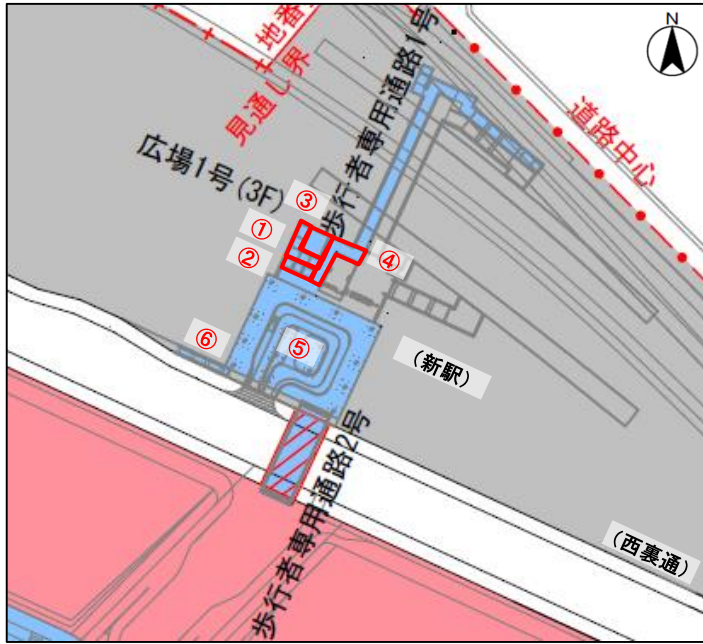
【断面図】



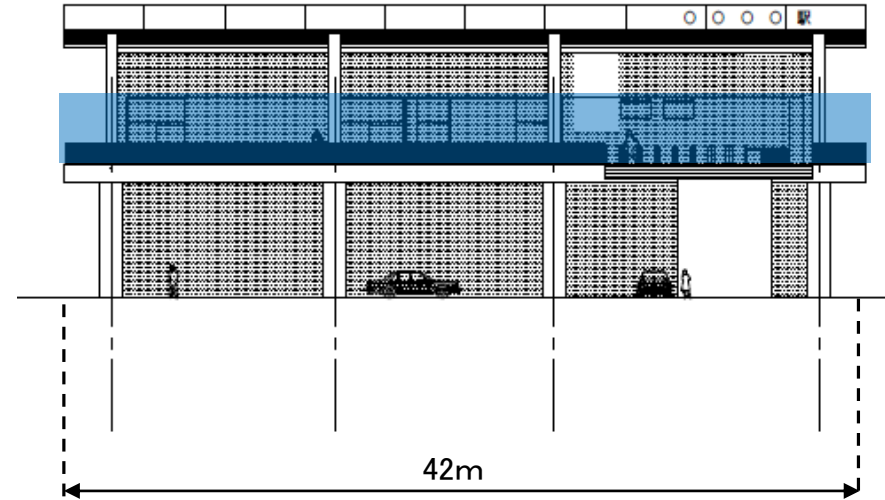


計画図3 (運動公園地区)

【平面図 3Fレベル】



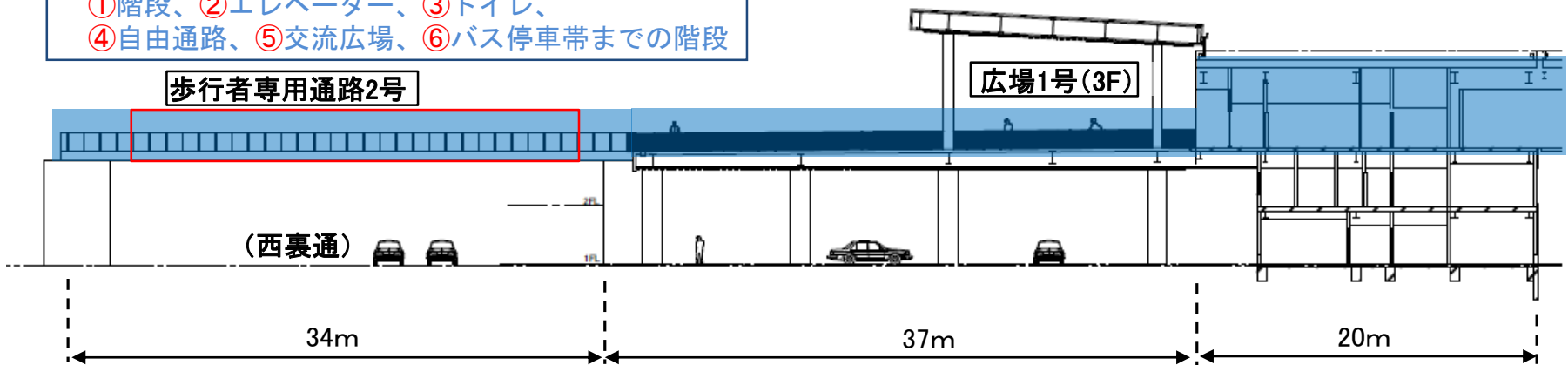
【正面立面図】



▼用途【広場1号(3F)】

- ①階段、②エレベーター、③トイレ、
- ④自由通路、⑤交流広場、⑥バス停車帯までの階段

【断面図】





計画図4 (運動公園地区)

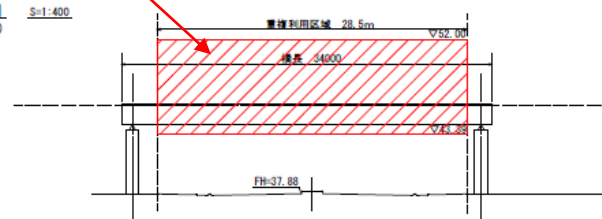


The Ambitious City

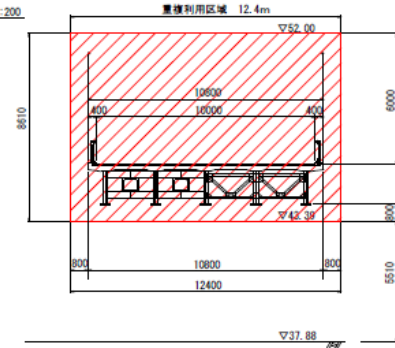
—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

立体交差範囲

側面図 (A-A') S=1:400



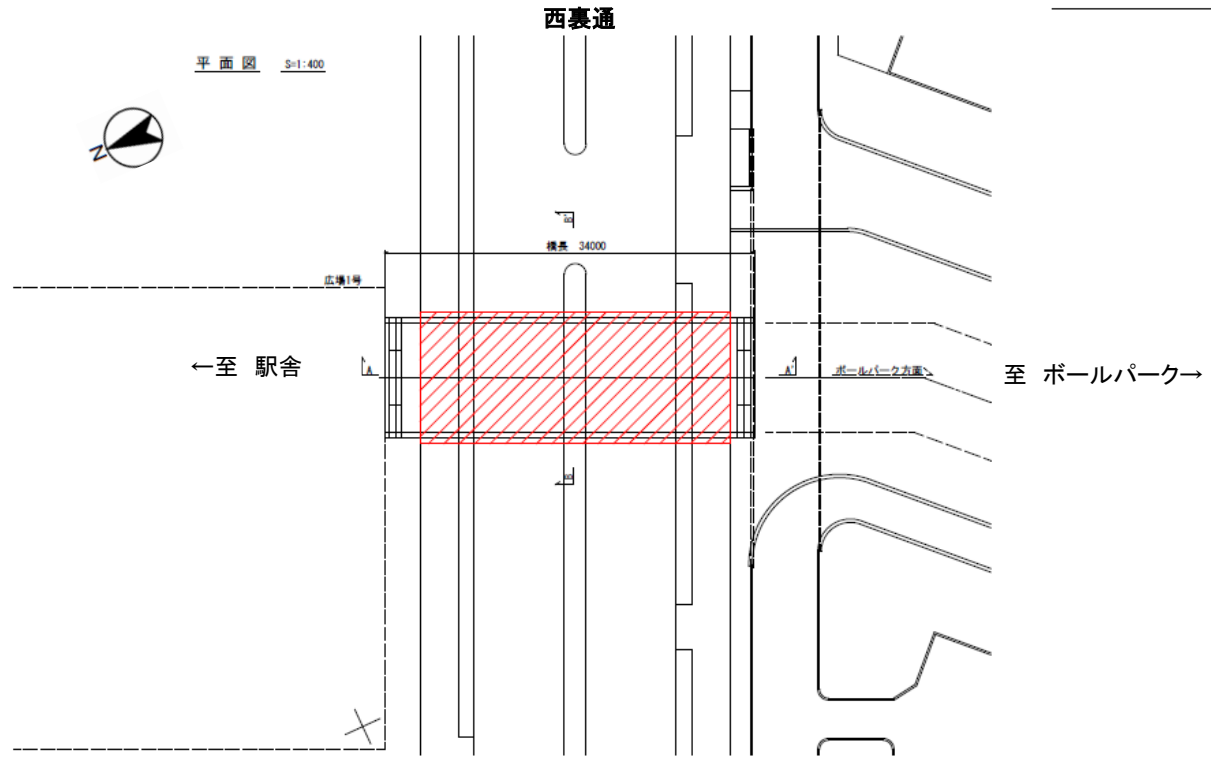
断面図 (B-B') S=1:200



重複利用区域の範囲について

道路延長方向	28.5m (西裏線の道路用地幅)
道路幅員方向	12.4m (0.8+10.8+0.8)
道路上部の建築限界	標高52.00m (標高37.88m+14.12m)
道路下部の建築限界	標高43.39m (標高37.88m+5.51m)
凡例	

平面図 S=1:400





歩行者の通行例

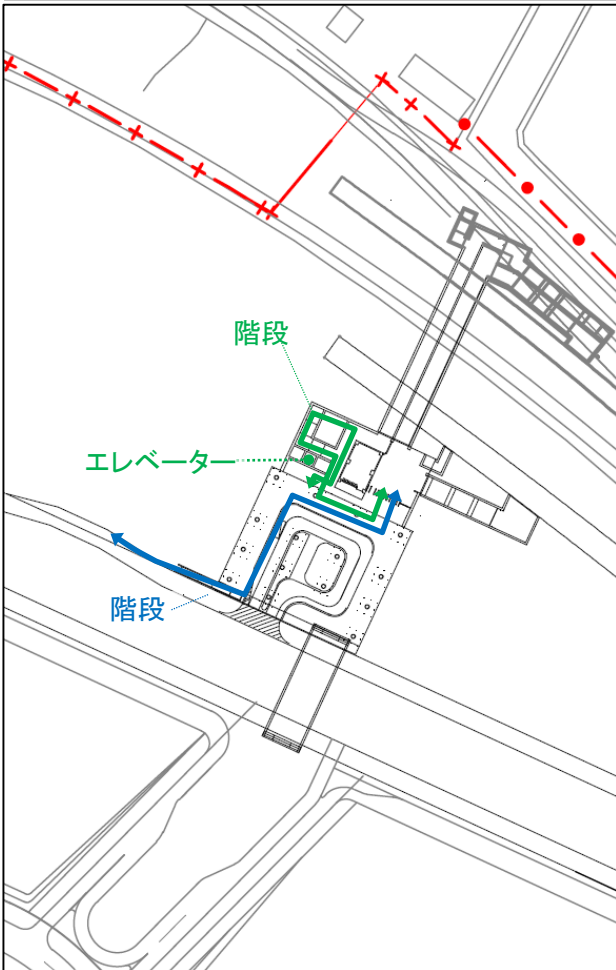


The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

例1 バス停車帯～(階段)～改札3F

例2 広場2号1F～(階段)～改札3F

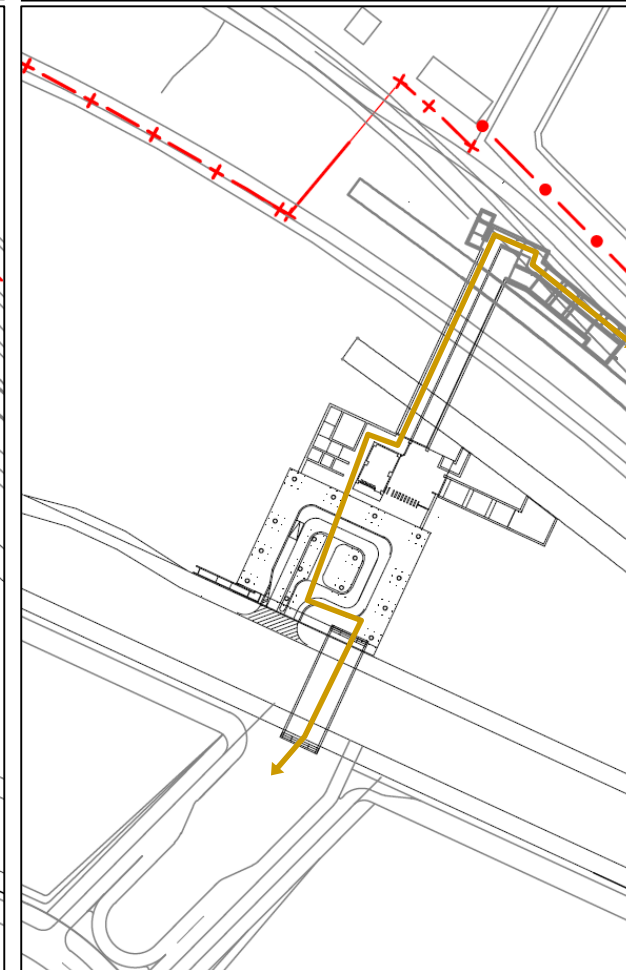


例3 駅の北側～改札3F

例4 BP～改札3F



例5 駅の北側～BP





都市計画の策定の経緯の概要書



The Ambitious City

—大志をいだくまち— HOKKAIDO 北広島市

事 項	時 期	備 考
北海道都市計画課 下協議	令和6年 7月23日	
地区計画原案縦覧	令和6年 8月 1日から 令和6年 8月14日まで	縦覧者 無 意見書提出 無
北広島市都市計画審議会(予備審議会)	令和6年 9月 2日	
北海道都市計画課 事前協議	令和6年 9月17日	
北海道都市計画課 事前協議(回答)	令和6年10月11日	
都市計画の案の縦覧	令和6年10月16日から 令和6年10月30日まで	縦覧者 無 意見書提出 有
北広島市都市計画審議会(本審議)	令和6年11月13日	
北海道協議	令和6年11月下旬	
北海道協議(回答)	令和6年12月上旬	
決定告示	令和6年12月中旬	

都市計画の軽易な変更

都市計画道路(西裏通)の変更は、拡幅による位置又は区域の変更となり、都市計画法施行規則第13条の2で定める「都市計画の軽易な変更」であるため、北海道の協議に係る手続きが省略される。