

札幌圏都市計画地区計画の変更（札幌市決定）

【決定番号第 1 号】

決定 昭和 58 年 1 月 10 日（告示第 14 号）

都市計画もみじ台団地地区計画を次のように変更する。

変更 平成 5 年 6 月 25 日（告示第 496 号）

平成 8 年 3 月 29 日（告示第 262 号）

平成 11 年 8 月 11 日（告示第 809 号）

平成 21 年 10 月 14 日（告示第 1754 号）

1 地区計画の方針

名 称	もみじ台団地地区計画	
位 置	札幌市厚別区もみじ台東 1～7 丁目、もみじ台西 1～7 丁目、 もみじ台南 1～7 丁目、もみじ台北 1～7 丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2 4 2 . 0 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、厚別副都心の南東約 2 km のところに位置しており、本市が良好な住宅地の供給を図るため、新住宅市街地開発事業により開発した団地で、計画的な土地利用・施設配置によって、現在北国にふさわしい良好な住環境が形成されている。</p> <p>本計画では、この団地開発の事業効果の維持・増進を図り、現在の団地全体として調和のとれたゆとりのある良好な住環境の保全を図る。</p>	
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>低層住宅地区、中高層住宅地区及び商業業務地区の均衡ある土地利用を図り、良好な住環境が損なわれないよう維持保全を図る。</p> <p>また、計画的に配置されている公益施設などについてもその維持保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区内には、都市計画道路として、「もみじ台通」、「厚別東通」及び「厚別青葉通」が、また、都市計画公園として、地区公園（1カ所）、近隣公園（4カ所）及び街区公園（9カ所）が整備されており、他の地区内道路、緑道などもすべて整備済であるので、地区施設機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
	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、低層住宅地区に、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅市街地としての環境を保持するため、「建築物等の用途の制限」を定める。</li> <li>2 北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>3 閑静なまちなみにふさわしい景観の形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</li> <li>4 宅地の緑化推進の効果を高め、明るいまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</li> </ol>

## 2 地区整備計画

名 称		もみじ台団地
区 域		計画図表示のとおり
面 積		88.6 ha
建築物等に関する事項	地区の区分	名称 低 層 住 宅 地 区 面積 88.6 ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅(建築基準法別表第二(イ)項第1号に定める「住宅」をいう。ただし、長屋を除く。) (2) 兼用住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの(同法施行令第130条の3本文・第6号に定めるもの。ただし、長屋を除く。) (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 前3号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>
	建築物等の形態又は意匠の制限	自己の用に供する広告物(札幌市屋外広告物条例(平成10年条例第43号)第11条第2項第1号に規定する自家用広告物をいう。)のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。 (1) 一辺の長さが1.2mを超えるもの (2) 表示面積(表示面が2以上のときは、その合計)が1m <sup>2</sup> を超えるもの (3) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうもの (4) 建築物から独立しているもの
	垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する門又はへいの高さは1.5m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。
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 地区の特性を踏まえ、建築物の用途の制限を変更し、また、当地区内の一部の土地の土地利用変更に伴い、地区整備計画区域を拡大し、将来にわたって良好な市街地が形成されるよう地区計画の変更を行うものである。