

都市計画南平岡2条地区地区計画を次のように決定する

1 地区計画の方針

名 称	南平岡2条地区地区計画	
位 置	札幌市清田区平岡2条5丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心部より南東へ約1.1km、本市の東部地域開発基本計画の区域内に位置し、現在、基本計画に沿った民間の宅地開発事業が進められている。</p> <p>本計画では、当該事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	宅地開発事業の土地利用計画に基づき、住宅地としての居住環境と住民の利便を支える機能が協調できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園については、当該宅地開発事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。
	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ように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅地としての居住環境と住民の利便を支える機能の協調を図るため、「建築物の用途の制限」を定める。 2 住宅地としての環境保全を図るため、「建築物の容積率の最高限度」を定める。 3 日照や通風に必要な空地の確保を図るため、「建築物の建ぺい率の最高限度」を定める。 4 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。 5 うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 6 調和のとれたまちなみの形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」を定める。
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面は周囲の生活環境を損なわない高さとする。	

2 地区整備計画

名 称		南平岡 2 条地区	
計 画 区 域		計画図表示のとおり	
面 積		2 . 4 h a	
建築物等に 関する 事項	地区 の 区分	名称	一 般 住 宅 地 区
		面積	2 . 4 h a
	建築物の用途の 制限	建築基準法別表第 2 (は) 項に掲げる建築物以外は、建築してはならない。	
	建築物の容積率 の最高限度	1 0 分の 1 0	
	建築物の建ぺい 率の最高限度	1 0 分の 5	
	建築物の敷地面 積の最低限度	1 8 0 m ²	
	建物の壁面の位 置の制限	敷地境界線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、道路境界線(隅切部分を除く。)からの距離にあつては 1.5m、隣地境界線からの距離にあつては 1 m とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること (2) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m ² 以内であること	
建築物の高さの 最高限度	1 2 m		
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 開発事業の進捗に伴い、当地区の事業効果の維持及び増進を図り、将来にわたって調和のとれた良好な市街地が形成されるよう、地区計画を決定するものである。