

□ 手稲山口地区に関連する都市計画の決定・変更について



1 概要

(1) 位置：札幌市手稲区手稲山口の一部

《民間宅地開発事業が行われている区域、航空写真参照》

(2) 都市計画の変更内容

区域区分の変更	市街化調整区域 ⇒ 市街化区域
下水道の変更	排水区域の拡大
用途地域の変更	白地(200/60) ⇒ 第一種低層住居専用地域(80/40) 白地(200/60) ⇒ 準住居地域(200/60)
特別用途地区の変更	指定無し ⇒ 戸建住環境保全地区
高度地区の変更	指定無し ⇒ 北側斜線高度地区 指定無し ⇒ 3.3m高度地区
地区計画の変更	「手稲山口地区地区計画」区域の縮小、高さ制限追加(3.3m) 所要の規定変更
地区計画の決定	「北星置地区地区計画」の決定
公園の変更	街区公園1箇所の追加

2 経緯

- ・ 手稲山口地区は、平成12年に「市街化調整区域における大規模開発制度（都市計画法第34条10号イ、現在は廃止）」により開発許可を得て、民間宅地開発事業が進められている。
- ・ 当地区のうち、開発区域のほぼ中央部を流れる濁川西側部分は開発が完了し、市街化区域と同等の都市基盤が整備されているが、同東側部分では事業が中断しており、開発が行われていない。
- ・ 開発事業により整備される市街地の良好な住環境保全を目的として、平成13年に「手稲山口地区地区計画」を決定している。

3 理由

第6回区域区分の見直し方針に基づき、開発が完了している部分を市街化区域へ編入することによる。