

□ 屯田中部地区関連について



1 都市計画の内容

(1) 位置

札幌市北区屯田 7 条 4 丁目～7 丁目の各一部、9 丁目～12 丁目の各一部、屯田 8 条 4 丁目、5 丁目、6 丁目の一部、7 丁目～12 丁目、屯田 9 条 4 丁目～12 丁目

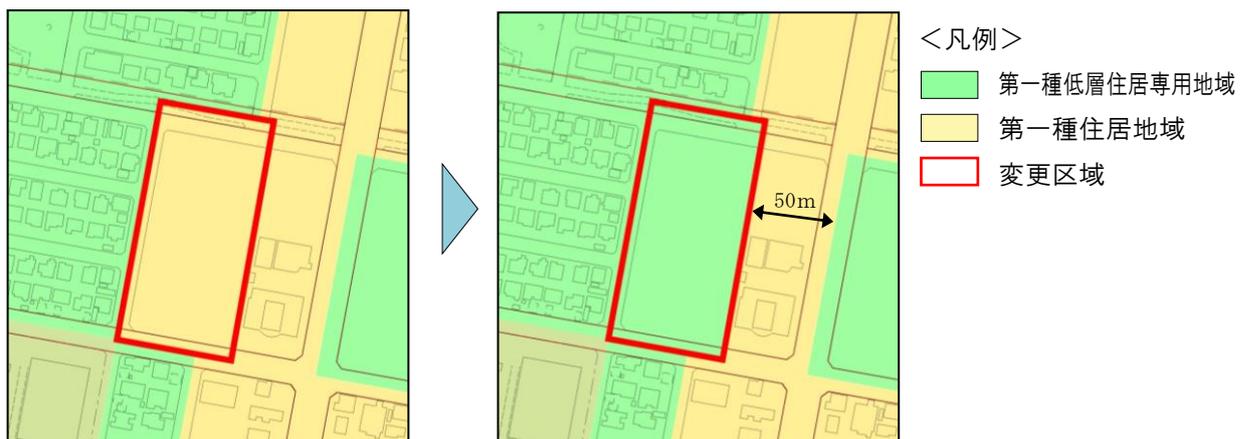
(2) 都市計画の変更内容

ア 屯田 8 条 7 丁目の一部

① 札幌圏都市計画 用途地域の変更 (事前説明第 1 号)

【変更前】第一種住居地域 (200/60) ⇒ 【変更後】第一種低層住居専用地域 (80/40)

※ ( ) の数字は、容積率/建蔽率



② 札幌圏都市計画 特別用途地区の変更（事前説明第2号）

【変更前】指定なし ⇒ 【変更後】戸建住環境保全地区



<凡例>

- 戸建住環境保全地区
- 指定なし
- 変更区域

③ 札幌圏都市計画 高度地区の変更（事前説明第3号）

【変更前】18m高度地区 ⇒ 【変更後】北側斜線高度地区

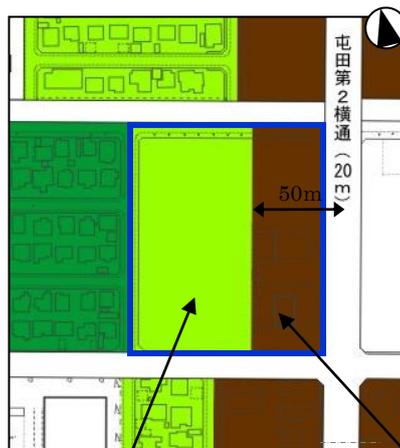
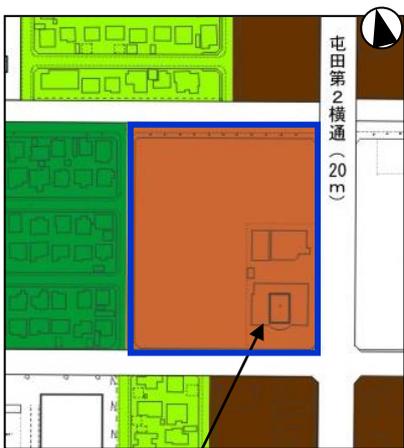


<凡例>

- 北側斜線高度地区
- 18m高度地区
- 変更区域

④ 札幌圏都市計画 地区計画の変更（事前説明第7号）

【変更前】一般住宅B地区 ⇒ 【変更後】低層一般住宅地区、一般住宅A地区



<凡例>

- 低層一般住宅地区
- 一般住宅A地区
- 一般住宅B地区
- 変更区域

**一般住宅B地区**

都市計画道路に面する大きな街区であり、かつ、低層住宅地にも接していることから、街区の形状にふさわしい店舗・事務所等と住宅が協調できる地区とする。

**低層一般住宅地区**

専用住宅のほかに小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。

**一般住宅A地区**

地区内幹線道路に面し、かつ、低層住宅地にも接していることから、店舗・事務所等と住宅が協調できる地区とする。

## 2 経緯

- ・ 「屯田中部地区」は、平成5年から北海道住宅供給公社による土地区画整理事業が進められ、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、平成8年に「屯田中部地区地区計画」を決定し、その後、土地利用の状況の変化などに応じて6回の変更を経て現在に至る。
- ・ 屯田8条7丁目の一部は、地区計画で、街区の形状にふさわしい店舗・事務所等と住宅が協調できる地区として一般住宅B地区と位置付けられており、幹線道路沿いでは、児童会館や事務所などの土地利用が行われているが、その他の大部分については長期的に未利用の状況にある。
- ・ この度土地所有者より、当該長期未利用地を活用することを目的に、都市計画法第21条の2の規定に基づき、地区計画及び関係する地域地区の変更に関する都市計画提案<sup>※1</sup>が行われた。

## 3 都市計画変更を行う理由

- ・ 本提案は長期未利用地について、周辺の住環境に調和した土地利用の誘導を図るものであり、また、第2次札幌市都市計画マスタープランに位置付けられた郊外住宅地の土地利用の基本方針及び取組の方向性に適合していることから<sup>※2</sup>、都市計画の変更を行う。

### (参考)

#### ※1 都市計画提案制度

一定の要件を満たす場合に、地権者等が地方公共団体に対して都市計画の決定や変更の提案ができる制度

#### ※2 【第2次札幌市都市計画マスタープラン関連部分抜粋】

第5章 部門別の取組の方向性 (3) 市街地の土地利用 ①住宅市街地における土地利用の方向性

##### 【住宅市街地の区分ごとの基本方針】

郊外住宅地：戸建住宅を主体としながらも一定の生活利便施設を有し、地域コミュニティが持続できる住宅地の形成を目指します。

##### 【取組の方向性】

土地利用動向の変化により、地区計画を導入しながら長期遊休地を抱える地区について、土地利用の基本枠組を踏まえつつ必要な対応を検討します。