

変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画新川第一地区地区計画

変更内容

「流通・運輸業務地区」の土地利用の方針の一部を変更し、建築物の用途の制限の許容巾を広げる地区計画の変更をするものである。

1 地区計画の方針

事項	計 画 内 容	
	旧	新
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>当該土地地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の7地区に区分し、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 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2 低層一般住宅地区 専用住宅の他に小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。</p> <p>3 一般住宅A地区 都市計画道路「西牧場第2号通」に面する街区であり、かつ低層住宅地にも面していることから、店舗・事務所等と住宅とが協調できる地区とする。</p> <p>4 一般住宅B地区 都市計画道路「新琴似第5横通」に面する街区には、幹線道路沿いとしての沿道サービスの土地利用や、周辺住宅地の利便性に配慮し、日用品販売店舗等の立地が図られる地区とする。</p> <p>5 沿道サービス関連地区 都市計画道路「新川通」及び都市計画道路「新琴似第5横通」に面する街区であり、沿道サービス関連施設とともに、周辺地区の利便性の向上に資する店舗等の立地が図られる地区とする。</p> <p>6 工業業務地区 広域環状道路である都市計画道路「追分通」に接する地区であり、環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地区とする。</p> <p>7 流通・運輸業務地区 都市計画道路「新川通」に接する地区であり、<u>その交通利便性を活用した流通・運輸関連施設の立地を図る地区とする。</u></p>	<p>当該土地地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の7地区に区分し、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 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2 低層一般住宅地区 専用住宅の他に小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。</p> <p>3 一般住宅A地区 都市計画道路「西牧場第2号通」に面する街区であり、かつ低層住宅地にも面していることから、店舗・事務所等と住宅とが協調できる地区とする。</p> <p>4 一般住宅B地区 都市計画道路「新琴似第5横通」に面する街区には、幹線道路沿いとしての沿道サービスの土地利用や、周辺住宅地の利便性に配慮し、日用品販売店舗等の立地が図られる地区とする。</p> <p>5 沿道サービス関連地区 都市計画道路「新川通」及び都市計画道路「新琴似第5横通」に面する街区であり、沿道サービス関連施設とともに、周辺地区の利便性の向上に資する店舗等の立地が図られる地区とする。</p> <p>6 工業業務地区 広域環状道路である都市計画道路「追分通」に接する地区であり、環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地区とする。</p> <p>7 流通・運輸業務地区 都市計画道路「新川通」に接する地区であり、<u>その交通利便性を活用した流通・運輸関連施設や沿道サービス施設等の立地を図る地区とする。</u></p>

2 地区整備計画

事項		計 画 内 容	
		旧	新
地区 建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の区分	流通・運輸業務地区	流通・運輸業務地区
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) <u>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u></p> <p>(5) 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（就業者のための附帯施設として建築物内に設ける保育所を除く。）</p> <p>(6) <u>公衆浴場</u></p> <p>(7) <u>ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</u></p> <p>(8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(10) 畜舎</p> <p>(11) 病院</p> <p>(12) <u>劇場、映画館、演芸場又は観覧場</u></p> <p>(13) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(14) 工場（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第5条第1項第7号、第8号及び第10号並びに同法施行令（昭和42年政令第3号）第4条第1号に掲げるものを除く。）</p> <p>(15) <u>店舗（流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第5号に掲げるものを除く。）</u></p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 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（就業者のための附帯施設として建築物内に設ける保育所を除く。）</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 病院</p> <p>(9) <u>劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの</u></p> <p>(10) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(11) 工場（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第5条第1項第7号、第8号及び第10号並びに同法施行令（昭和42年政令第3号）第4条第1号に掲げるものを除く。）</p>