

(様式3)

計画説明書

計 画 内 容	都市計画の種類	森林公園パークタウン北地区地区計画						
	位置	札幌市厚別区厚別東5条8丁目13番229, 234						
	区域	別添区域図の通り						
	面積	11,673.87㎡						
	提案理由	<p>以下の理由から、森林公園パークタウン北地区地区計画の一部を変更して欲しい。</p> <p>(1) 本区域はマンションの建設を想定したエリアであり、「集合住宅地区」に指定されているが、昭和60年の地区計画決定以来、約30年にわたり未利用の状態が続いている。</p> <p>(2) 近年の不動産市況の変化、及び住宅需要の変化により、当区域でのマンション事業の実施は今後も見込むことが非常に困難な状況にある。</p> <p>(3) 当区域において立地を制限している戸建住宅等について、立地を可能とすることにより、まち全体の活性化や住環境等の面から、長期にわたり未利用である当区域を早期に活用することが望ましい。</p>						
提案内容	都市計画の種類	地区計画の変更						
	都市計画の内容	<p>集合住宅の建設を前提とし、戸建住宅の立地を制限している当区域について、戸建住宅や店舗等の利便施設も立地を可能とする区域へ変更する。</p> <p>(1) 当区域のうち、駅前センター地区隣接地区を、「集合住宅地区」から「一般住宅C地区」に変更する。</p> <p>(2) 当区域のうち、(1)以外の地区を、「集合住宅地区」から「一般住宅B地区」に変更する。</p>						
参 考 事 項	現行の都市計画	第二種中高層住居専用地域（容積率200%、建蔽率60%）、18m高度地区						
	都市計画以外の規制	特になし						
	同意状況		数量		数量		数量	
	土地所有者等	所有権	総数	1	同意者数	1	同意率	100%
		借地権						
		その他						
		合計						
	面積	所有権	総面積	11,673.87㎡	同意面積	11,673.87㎡	同意率	100%
		借地権						
		その他						
合計								
備考								