

計 画 説 明 書

計 画 内 容	都市計画の種類等	屯田中部B地区 「地区計画」					
	位置	札幌市北区屯田8条10丁目(別添位置図参照)					
	区域	別添区域図のとおり					
	面積	約1.8ha(うち宅地部分面積:約1.6ha)					
	提案理由	<ul style="list-style-type: none"> •当地は、平成8年8月16日に用途地域を第一種住居地域に変更し、あわせて地区計画において小学校用地として位置付けられました(地区整備計画未指定)が、小学校用地として活用される見込みもなくなり、およそ20年間にわたり未利用地のままとなっています。 •そこで郊外住宅地としての土地利用の基本枠組みを踏まえつつ、都市計画道路に面する大きな街区である特性を活かし、街区の形状にふさわしい店舗・事務所等と住宅が協調した土地利用の誘導を図るため、以下のとおり都市計画変更を提案するものです。 					
参 考 事 項	提案内容						
	都市計画の種類	「地区計画」					
	都市計画の内容	<ul style="list-style-type: none"> •屯田中部地区地区計画の地区整備計画として「一般住宅B地区」を指定するとともに、西側に隣接する道路部分について道路中心線までを「低層専用住宅地区」から「一般住宅B地区」に変更。 					
		※変更される規制内容					
			現 行	変 更 案	備 考		
		用途の制限	建築不可用途 ・建築基準法別表第2(ほ)項に掲げる建築物	建築不可用途 ・建築基準法別表第2(ほ)項に掲げる建築物 ・ホテル、旅館 ・自動車教習所 ・畜舎(15㎡以下を除く) ・ポーリング場等	制限強化		
	敷地面積の最低限度	—	1,000㎡	制限強化			
	壁面の位置の制限	—	道路境界線から3m 隣地境界線から3m	制限強化			
	形態・意匠の制限	—	道路側に傾斜する屋根の形態を制限	制限強化			
	現行の都市計画	<ul style="list-style-type: none"> •用途地域:第一種住居地域(200/60) •高度地区:18m高度地区 •地区計画:屯田中部地区地区計画 					
	都市計画以外の規制	•景観計画区域					
	同意状況		数 量		数 量	数 量	
	土地所有者等の数	所有権	1	同意者数	1	同意率	100%
		借地権					
		その他					
		合計	1		1		100%
	面積	所有権	1.6ha	同意面積	1.6ha	同意率	100%
		借地権					
		その他					
		合計	1.6ha		1.6ha		100%
	備考						