

## 計画説明書

計画内容	都市計画の種類	地区計画（東月寒向ヶ丘地区）						
	位置	月寒東3条11丁目の一部						
	区域	別添位置図のとおり						
	面積	54.6ha の内 5.8ha 部分（別添位置図のとおり）						
	提案理由	<p>東月寒向ヶ丘地区は、学校法人八紘学園の農地・牧草地や月寒川・ラウネナイ川の河畔林など、市街地に残る貴重なみどりが形成されている地区である。</p> <p>その中で、今回提案する区域は、既に大部分が農地・牧草地としては利用しておらず、また、地下鉄福住駅や南郷13丁目駅から約1kmに位置する利便性の高い環境にあるが、未利用の状態である。</p> <p>そこで、未利用を解消するとともに、地下鉄駅に近接する地区にふさわしい土地利用転換を図る必要があると考えている。具体的には、みどりを引き続き保全しつつ、医療系大学、病院及び福祉施設を誘導することで、学生の交流や農業と医療・福祉の連携を図り、幅広い教育環境を創出したい。</p> <p>については、本提案区域において、地区計画の変更に関する都市計画提案を行う。</p>						
提案内容	都市計画の種類	地区計画						
	都市計画の内容	<p>地区整備計画の内、地区の区分で「文教A地区」に指定されている区域の一部を「文教・機能複合地区（新たな地区の区分）」に変更。</p> <p>詳細については、別添計画書を参照。</p>						
参考事項	現行の都市計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域：第一種住居地域（容積率：200%、建蔽率：60%）</li> <li>・高度地区：18M 高度地区、一部 18M 北側斜線高度地区</li> <li>・地区計画：東月寒向ヶ丘地区（文教A地区）</li> <li>・風致地区：東月寒向ヶ丘風致地区（第一種）</li> </ul>						
	都市計画以外の規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地造成工事規制区域</li> <li>・景観計画区域</li> <li>・緑保全創出地域：居住系市街地</li> </ul>						
	同意状況		数量		数量		数量	
	土地所有者等の数	所有権	総数	1	同意者数	1	同意率	100%
		借地権						
その他								
合計		1		1		100%		
地積	所有権	総地積	5.8ha	同意地積	5.8ha	同意率	100%	
	借地権							
	その他							
	合計		5.8ha		5.8ha		100%	

	備考	
--	----	--

2 地区整備計画

名 称		東月寒向ヶ丘地区			
区 域		計画図表示のとおり			
面 積		61.0 ha			
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	文教A地区	文教B地区	文教・機能複合地区
		面 積	48.8 ha	6.4 ha	5.8 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(2) 畜舎</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、寄宿舎又は下宿</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>	
備 考		<p>1 用語の定義等については、建築基準法及び同法施行令の例による。</p> <p>2 当該地区計画の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が当該規定に適合せず、又は当該規定に適合しない部分を有する場合において、当該建築物と建物用途を変えずに増築、改築、修繕、模様替又は当該建築物を除却したうえで新たに建築をする場合については、建築物、建築物の敷地又は建築物の部分に対しては、上記の建築物等に関する事項は適用しない。</p>			