

計画説明書

| | | | | | | | | |
|------|-----------|--|------|-------|------|-------|------|------|
| 計画内容 | 都市計画の種類 | 地区計画 | | | | | | |
| | 位置 | 札幌市清田区平岡四条一丁目29番53他 | | | | | | |
| | 区域 | 別添区域図のとおり | | | | | | |
| | 面積 | 4.0ha | | | | | | |
| | 提案理由 | <p>以下の理由から、平岡中央地区地区計画の一部を変更して欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成5年の住宅地高度利用地区計画の指定から25年を経過する中で、住宅地として果たすべき役割が変わりつつある。 東部地域を含む清田区の人口は頭打ちで、今後減少すると予想され、将来的な人口減少と少子高齢化によるまちの衰退が懸念される。 こうした中、持続可能な地域社会の形成のためには、地域コミュニティの維持・活性化が必要であり、そのためには、これまでの中高層主体の集合住宅の供給だけでなく、市民ニーズが高く、コミュニティミックスに資する若年世帯向けの戸建住宅の供給など、多様性のある住宅供給が必要である。 | | | | | | |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> 中高層集合住宅A地区(4.0ha)の一部(2.8ha)を、コミュニティミックスに資する戸建住宅主体の低層住宅地区へ変更 | | | | | | |
| 参考事項 | 現行の都市計画 | 平岡中央地区地区計画 | | | | | | |
| | 都市計画以外の規制 | なし | | | | | | |
| | 同意状況 | 土地所有者等の数 | 所有権 | 数量 | 数量 | 数量 | 数量 | |
| | | | 借地権 | 207名 | 同意者数 | 207名 | 同意率 | 100% |
| | その他 | | | | | | | |
| | 合計 | | 207名 | | 207名 | | 100% | |
| | 面積 | 面積 | 所有権 | 数量 | 数量 | 数量 | 数量 | |
| | | | 借地権 | 4.0ha | 同意面積 | 4.0ha | 同意率 | 100% |
| | | | その他 | | | | | |
| | | | 合計 | 4.0ha | | 4.0ha | | 100% |
| 備考 | | | | | | | | |

地区整備計画 (その4)

| 地区の区分 | 区分の名称 | 低層住宅A地区 (既存地区) | 低層住宅B地区 |
|------------|---------------|--|--|
| | 区分の面積 | 2.1 ha | 2.8 ha |
| 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物（(1)号から(5)号までの2以上に該当するものを除く。）及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。） (2) 住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの又は出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する美術品若しくは工芸品を製作するためのアトリエ若しくは工房の用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が、50㎡を超えるもの及び当該建築物の延べ面積の2分の1以上のものを除く。） (3) 前2号からなる2戸の長屋 (4) 共同住宅（3戸以上のものを除く。） (5) 幼稚園、保育所又は集会所（これらに管理用住宅を併設するものを含む。） | |
| | 建築物の容積率の最高限度 | | 10分の8 |
| | 建築物の建蔽率の最高限度 | | 10分の4 |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 180㎡ | |
| | 建築物の壁面の位置の制限 | 道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は1.5mとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること | |
| | 建築物の高さの最高限度 | | 次の各号に掲げる数値 (1) 10m (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に5mを加えたもの |

| | | 低層住宅A地区（既存地区） | 低層住宅B地区 |
|-------------|---|--|---------|
| 建築物等に関する事項 | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <p>自己の用に供する広告物（札幌市屋外広告物条例（平成10年条例第43号）第11条第2項第1号に規定する自家用広告物をいう。）のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 独立して築造設置する広告塔、広告板類（突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む。）で次のアからエまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 高さ（脚長を含む。）が3mを超えるもの</p> <p>イ 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの</p> <p>ウ 表示面積（表示面が2以上のときは、その合計）が1㎡を超えるもの</p> <p>エ 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうもの</p> <p>(2) 建築物に表示する広告、看板類で、前号イからエまでのいずれかに該当するもの</p> | |
| | 垣又はさくの構造の制限 | 高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣については、この限りでない。 | |
| 土地の利用に関する事項 | 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項 | | |
| 備考 | | 用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。 | |

「地区の区分及び建築物の壁面の位置の制限における壁面線は、計画図表示のとおり。」