

## 計画説明書1 (K街区)

計画内容	都市計画の種類等	あいの里地区「地区計画」					
	位置	札幌市北区あいの里3条6丁目9-2, 7, 8, 9 計4筆 (通称K街区: 別添1-1参照)					
	区域	別添1-2区域図のとおり					
	面積	4.1ha					
	提案理由	以下の理由から、あいの里地区地区計画の一部を変更してほしい。 ア 平成6年(1994年)にいったんマンション事業者が当該地を購入し、集合住宅の計画を進めようとしたが、バブル崩壊により事業化を断念。それ以降20年弱にわたり未利用が続いている。 イ 不動産市況の変化に伴い、今後も土地利用が見込めない。 ウ 未利用地の残存は、防犯性、まちの連続性等の市街地形成から望ましくない。					
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	「集合住宅地区」を「一般住宅A地区」(新設)に変更 詳細は、別添1-3のとおり					
参考事項	現行の都市計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域 第二種中高層地域(60/200)</li> <li>・高度地区 18m</li> <li>・景観計画区域</li> </ul>					
	都市計画以外の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建住宅とする場合、幹線道路から宅地への車の直接乗り入れの禁止</li> <li>・東側集合住宅地との境界(新たな地区区分境界)に8m以上の公共用地整備</li> </ul>					
	同意状況		数量		数量		数量
	土地所有者	所有権	総数	1	同意者数	1	同意率
	借地権						
	その他						
	合計		1		1		100%
面積	所有権	総面積	4.1ha	同意面積	4.1ha	同意率	100%
	借地権						
	その他						
	合計		4.1ha		4.1ha		100%
備考							

別添1-3

【K街区】

	現行		変更案	備考
①一般住宅A地区へ区分変更				
地区区分	集合住宅地区	⇒	一般住宅A地区	区分の変更(新設)
用途地域	二中高		二中高	(変更無)
高度地区	18m		18m	(変更無)
特別用途地区	—		—	—
用途	以下以外は不可 ・共同住宅 ・学校、図書館、集会所等 ・病院、診療所 ・神社、寺院、教会等(兼住宅) ・老人ホーム、保育所等(兼住宅)	⇒	建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外は不可	主な変更点 制限緩和(以下は新たに可) ・戸建住宅 ・店舗(用途、規模限定) 規制強化(以下は新たに不可) ・病院 ・大学、高等専門学校、専修学校等
容積率	200%	⇒	150%	制限強化
建ぺい率	40%	⇒	50%	制限緩和
敷地面積	—	⇒	180㎡以上	新たに規制
壁面位置	道路:3m	⇒	道路:1.5m、隣地:1m	道路:緩和、隣地:新たに規制
高さ	共同住宅等は最低10m	⇒	最高12m、北側斜線45° +7m	新たに規制
形態・意匠	道路側に傾斜する屋根形態の制限	⇒	道路側に傾斜する屋根形態の制限	(変更無)
垣さく	1.2m以下(生垣を除く)		1.2m以下(生垣を除く)	(変更無)