

## 澄川6条3丁目地区地区計画の提案（案）

### 1) 地区計画の方針

名 称	澄川6条3丁目地区地区計画	
位 置	札幌市南区澄川6条3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	3.9ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて、地域交流拠点に位置付けられている地下鉄澄川駅周辺から東方約1kmに位置する澄川団地の敷地である。</p> <p>長年、団地として良好な居住環境が形成されてきたが、団地再生事業により一部住棟の跡地を新たな土地利用に転換を図ることとされている。</p> <p>そこで、本計画は、澄川団地の再編とあわせて、地区内及び周辺地域住民が住み慣れた地域で暮らし続けられる居住環境を構築するため、地域交流拠点の後背地としての生活利便性の向上や良好な居住環境の維持を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>既に形成されている住宅市街地の均衡ある土地利用を基本としつつ、住宅市街地としての良好な居住環境を維持・増進するため、当地区を次の2区分に細区分する。</p> <p>1 一般住宅地区</p> <p>住宅地としての良好な居住環境を維持するため、住宅と集合住宅、小規模な店舗等が協調できる地区とする。</p> <p>2 利便施設地区</p> <p>周辺の居住環境と調和しつつ、地区内及び地区周辺住民の利便性の確保が図られるよう、店舗等が立地できる地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>市道「澄川21号線」沿いには、安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 住宅市街地としての環境保全と生活利便機能の調和が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>2 良好な居住環境の形成に必要な敷地を確保するため、また、健全な商業業務等の機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>3 安全で快適な歩行者空間を創出するため、道路及び敷地境界から適切な「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p>

2) 地区整備計画

名称		澄川6条3丁目地区地区計画							
区 域		計画図表示のとおり							
面 積		3.4ha							
地区施設等の配置及び規模		歩道状空地 幅員1.5m 延長 約114m (配置は計画図表示のとおり)							
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	便利施設地区						
		面積	0.6ha						
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 建築物の1階部分を共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室の用途に供するもの (3) 事務所 (4) 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するもの）							
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡							
	建築物の壁面の位置の制限	1 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、次表左欄の区分に応じて、それぞれ右欄に掲げるものとする。 <table border="1" data-bbox="507 1137 1305 1317"> <tr> <td>道路名</td> <td>外壁等の面までの距離の最低限度</td> </tr> <tr> <td>市道「澄川21号線」</td> <td>1.5m</td> </tr> <tr> <td>市道「澄川25号線」</td> <td>1m</td> </tr> </table> 2 隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は1mとする。		道路名	外壁等の面までの距離の最低限度	市道「澄川21号線」	1.5m	市道「澄川25号線」	1m
	道路名	外壁等の面までの距離の最低限度							
	市道「澄川21号線」	1.5m							
市道「澄川25号線」	1m								
地区の区分	名称	一般住宅地区							
	面積	2.8ha							
建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二（は）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。								
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡								
建築物の壁面の位置の制限	市道「澄川21号線」の道路境界線（歩道状空地に接する部分に限る。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。								
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。								