

□ 里塚緑ヶ丘北地区について



1 概要

(1) 位置

札幌市清田区里塚緑ヶ丘 1 丁目並びに 2 丁目、3 丁目、5 丁目及び 6 丁目の各一部

(2) 都市計画変更の内容

(a) 用途地域の変更

(第一種低層住居専用地域 (80/40) → 第二種低層住居専用地域 (80/50))



(b) 特別用途地区の変更

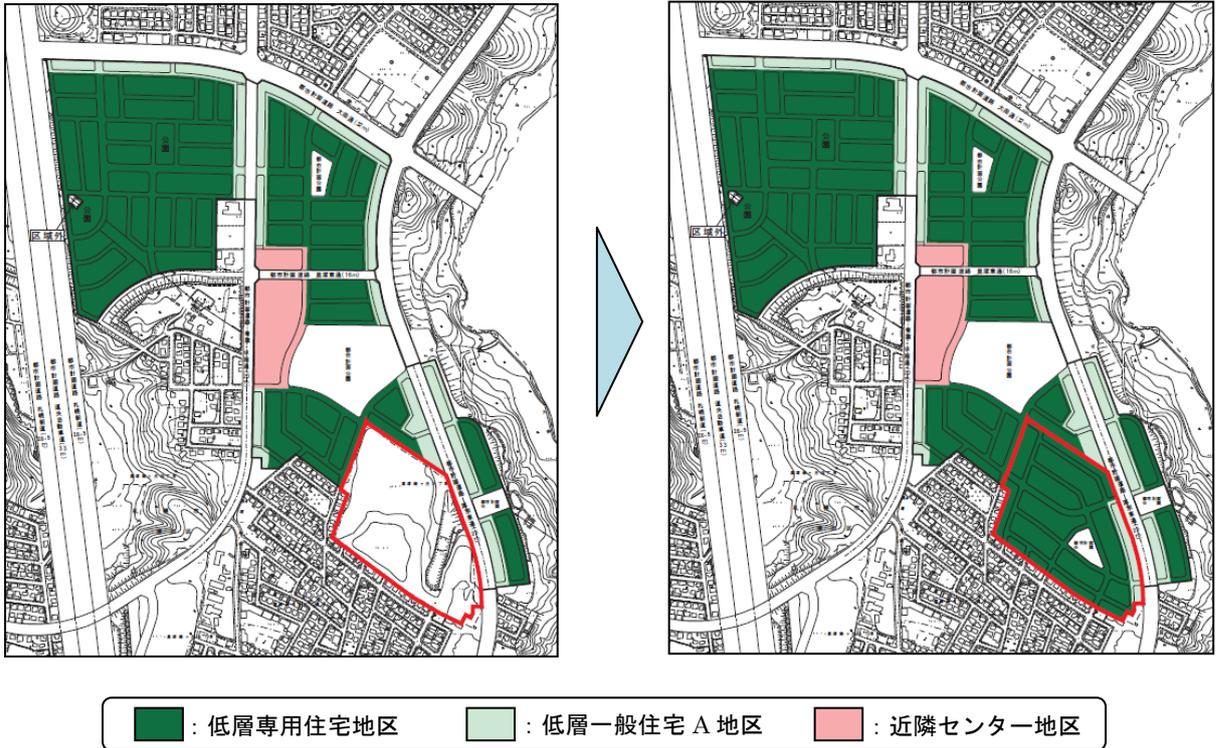
(戸建住環境保全地区 → 指定なし)



(c) 里塚緑ヶ丘北地区地区計画の変更

地区計画区域を拡大し、地区整備計画を指定する。

(指定なし → 低層専用住宅地区、低層一般住宅 A 地区)



2 経緯

- ・里塚緑ヶ丘北地区を含む東部地域においては、昭和 49 年に「札幌市東部地域開発基本計画」を策定しており、区域内で開発行為等を行う場合には、当計画に沿った形で開発を進めるよう事業者と協議し、開発事業の進捗に合わせて必要な都市計画の決定、変更を順次行ってきている。
- ・里塚緑ヶ丘北地区地区計画については、平成 6 年から段階的に進められている民間宅地開発事業の事業効果の維持及び増進を図り、良好な市街地の形成を図ることを目的として平成 9 年に決定され、以後、当開発事業の進捗に合わせて 4 回、地区計画区域を拡大した。
- ・平成 25 年 6 月には、今回の地区計画の拡大区域の一部において開発行為が完了し、分譲が開始されており、残りの区域についても、本年中の完了が予定されている。

3 理由

- ・当地区において進められている民間宅地開発事業の進捗に伴い、事業効果の維持及び増進を図り、良好な市街地の形成を図ることを目的として、地区計画区域を拡大し、地区整備計画を指定する。
- ・地区計画区域が拡大される区域のうち、都市計画道路「3・3・612 厚別東通」の沿道について、小規模な店舗などのより身近な地域での立地を図ることを目的として、用途地域を変更する。
- ・用途地域の変更に伴い、同一の区域において、特別用途地区を変更する。