

札幌圏都市計画
地区計画の変更(案)
(市決定)

東月寒向ヶ丘地区

令和元年6月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画地区計画の変更（札幌市決定）

都市計画東月寒向ヶ丘地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	東月寒向ヶ丘地区地区計画	
位 置	札幌市豊平区月寒東1条12丁目、13丁目及び14丁目の各一部、 2条13丁目及び14丁目の各一部、 3条11丁目の一部、5条15丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	61.6 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、都心より南東へ約6kmに位置し、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。昭和初期には農業専門学校が立地し、これまで学校の運営とともにみどりが保全されてきた。</p> <p>そこで本計画では、今後も周辺の市街地や自然環境と調和のとれた良好な土地利用を図ることを目標とする。</p>	
関区 す域 るの 方整 針 ・ 開 発 及 び 保 全 に	土地利用の 方針	区域内のみどりを保全しつつ、農業教育にふさわしい適切な土地利用を図る。また、文教・機能複合地区については、農業と医療・福祉の連携を図り、幅広い教育環境を創出するため、大学や医療・福祉などの機能が立地できる地区とする。
	地区施設の 整備の方針	文教・機能複合地区には、土地利用転換にあたり、みどりを身近に感じられる憩いの場を創出するため、うるおいのある広場及び広場への動線を確保するための歩道状空を整備する。
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1 教育機能の維持・増進や教育機能と連携した機能の複合化を図るため、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。 2 北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、また、健全な文教施設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。 3 文教・機能複合地区には、土地利用転換にあたり、周囲のみどりとの調和を図るため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。

2 地区整備計画

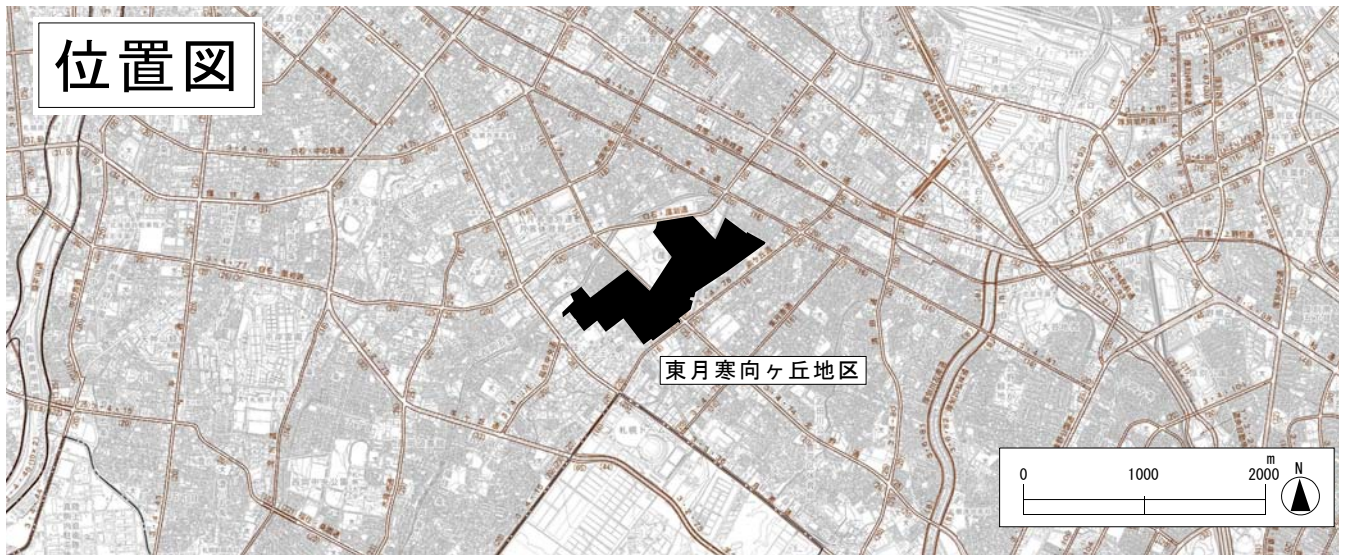
名 称		東月寒向ヶ丘地区						
区 域		計画図表示のとおり						
面 積		61.0 ha						
地区施設の配置及び規模		広場 約 1,800 m ² 歩道状空地 幅員 2.0m 延長 約 40m (配置は計画図表示のとおり)						
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	文教A地区	文教B地区	文教・機能複合地区			
		面 積	48.8 ha	6.4 ha	5.8 ha			
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 畜舎	/	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (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 (2) 畜舎 (3) 病院又は診療所 (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和35年法律第145号)第2条第12項に規定する薬局 (7) 前各号の建築物に附属するもの			
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000 m ²	200 m ²	1,000 m ²			
	建築物の壁面の位置の制限		/	/	1 道路境界線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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">道路名</td> <td>外壁等の面までの距離の最低限度</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路「白石・藻岩通」</td> <td>(1) 高さが10m以下の建築物 6m (2) 高さが10mを超える建築物 30m</td> </tr> </table>	道路名	外壁等の面までの距離の最低限度	都市計画道路「白石・藻岩通」
道路名	外壁等の面までの距離の最低限度							
都市計画道路「白石・藻岩通」	(1) 高さが10m以下の建築物 6m (2) 高さが10mを超える建築物 30m							

建築物等に関する事項		文教A地区	文教B地区	文教・機能複合地区
	建築物の壁面の位置の制限			2 隣地境界線（地区整備計画区域の境界線の部分に限る。）から外壁等の面までの距離の最低限度は6mとする。
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>		

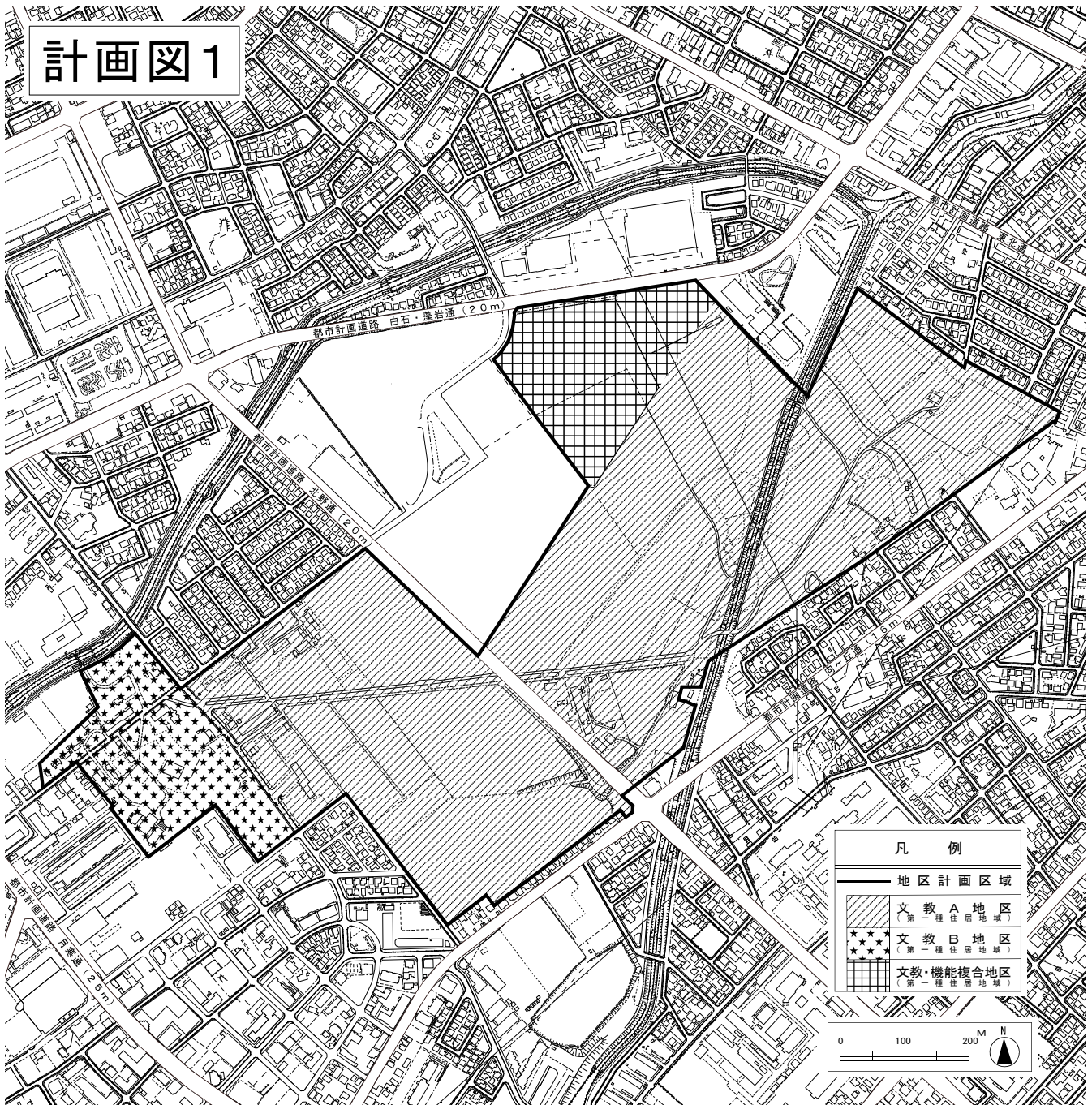
理由 区域の一部について、土地利用転換を図るため、地区計画の変更を行うものである。

札幌圏都市計画 東月寒向ヶ丘地区 地区計画

位置図



計画図1



札幌圏都市計画 東月寒向ヶ丘地区 地区計画

計画図2



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画東月寒向ヶ丘地区地区計画

変更内容

区域の一部について、土地利用転換を図るため、地区計画の変更を行うものである。

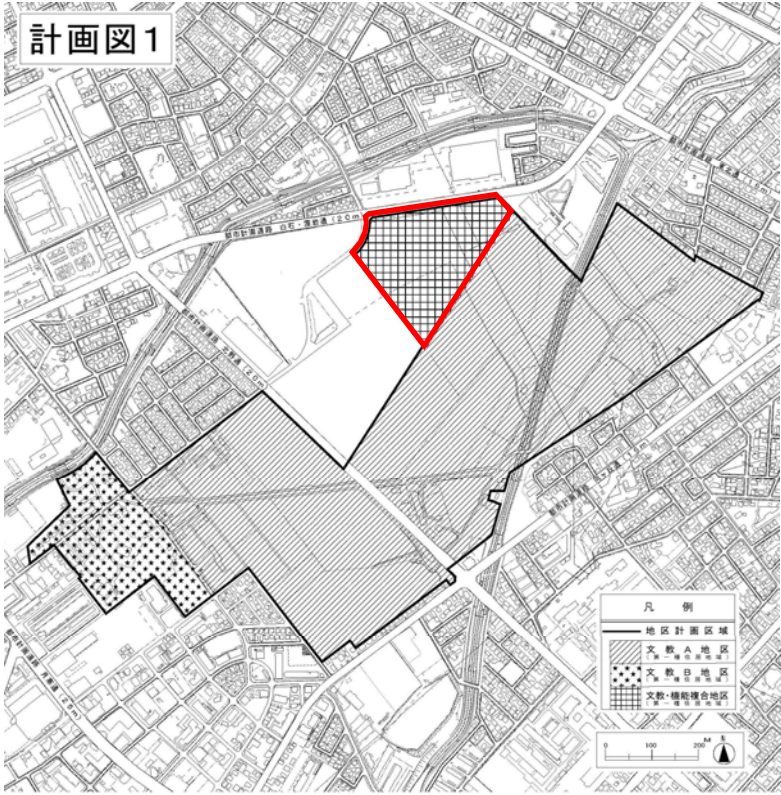
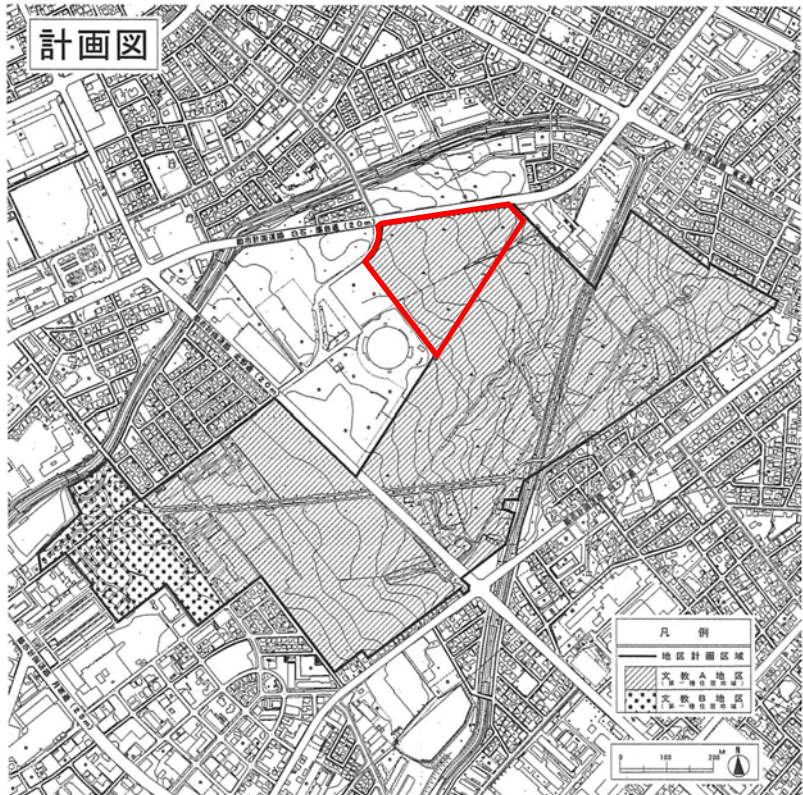
1 地区計画の方針

事項		計画内容	
		新	旧
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	区域内のみどりを保全しつつ、農業教育にふさわしい適切な土地利用を図る。 <u>また、文教・機能複合地区については、農業と医療・福祉の連携を図り、幅広い教育環境を創出するため、大学や医療・福祉などの機能が立地できる地区とする。</u>	区域内のみどりを保全しつつ、農業教育にふさわしい適切な土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	<u>文教・機能複合地区には、土地利用転換にあたり、みどりを身近に感じられる憩いの場を創出するため、うるおいのある広場及び広場への動線を確保するための歩道状空地を整備する。</u>	
	建築物等の整備の方針	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。 1 <u>教育機能の維持・増進や教育機能と連携した機能の複合化を図るため、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。</u> 2 略 3 <u>文教・機能複合地区には、土地利用転換にあたり、周囲のみどりとの調和を図るため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</u>	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。 1 教育機能の維持・増進を図るため、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。 2 略

2 地区整備計画

事 項		計 画 内 容					
		新	旧				
面積		61.0ha	61.0ha				
地区の区分 (面積)		文教A地区 48.8 ha 文教B地区 6.4 ha 文教・機能複合地区 5.8 ha (配置は計画図表示のとおり)	文教A地区 54.6 ha 文教B地区 6.4 ha (配置は計画図表示のとおり)				
地区施設の 配置及び規模		広場 約 1,800 m ² 歩道状空地 幅員 2.0m 延長 約 40m (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	文教・機能複合地区				
		面積	5.8 ha				
	建築物等の 用途の制限	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。 (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 (2) 畜舎 (3) 病院又は診療所 (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和35年法律第145号)第2条第12項に規定する薬局 (7) 前各号の建築物に附属するもの					
	建築物の敷 地面積の最 低限度	1,000 m ²					
	建築物の壁 面の位置の 制限	1 道路境界線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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">道路名</th> <th>外壁等の面までの距離の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画道路「白石・藻岩通」</td> <td>(1) 高さが10m以下の建築物 6m (2) 高さが10mを超える建築物 30m</td> </tr> </tbody> </table> 2 隣地境界線(地区整備計画区域の境界線の部分に限る。)から外壁等の面までの距離の最低限度は6mとする。		道路名	外壁等の面までの距離の最低限度	都市計画道路「白石・藻岩通」	(1) 高さが10m以下の建築物 6m (2) 高さが10mを超える建築物 30m
道路名	外壁等の面までの距離の最低限度						
都市計画道路「白石・藻岩通」	(1) 高さが10m以下の建築物 6m (2) 高さが10mを超える建築物 30m						

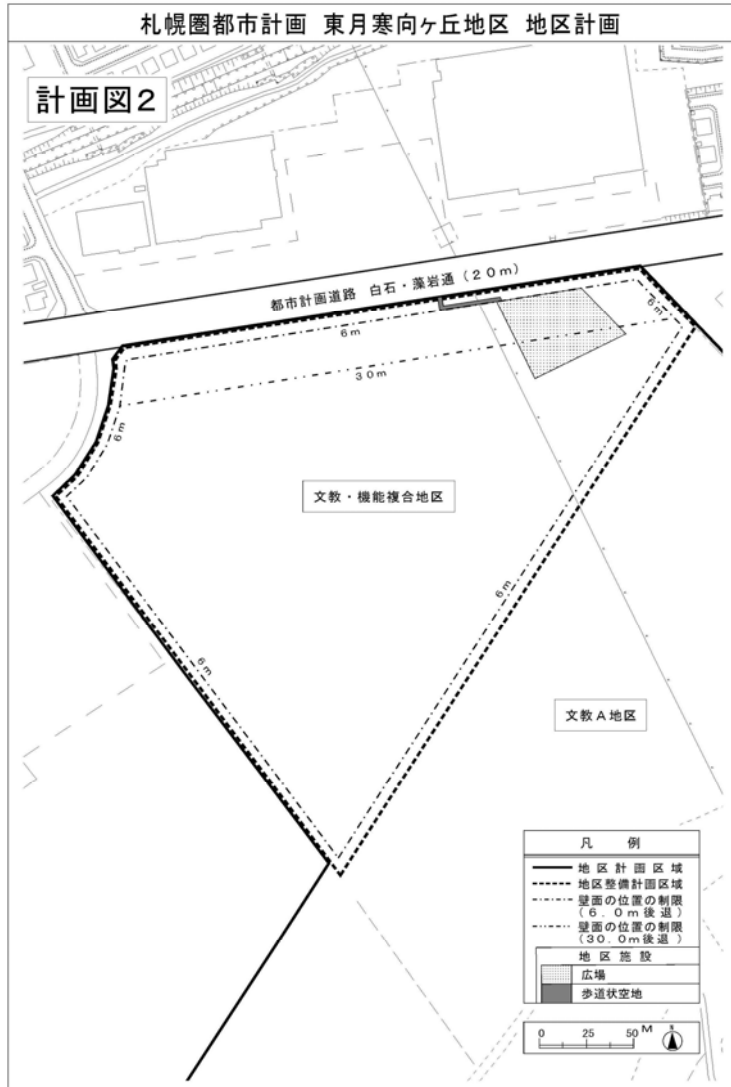
札幌圏都市計画東月寒向ヶ丘地区地区計画 新旧対照図

新	旧	変更内容
 <p>計画図1</p> <p>(計画書4ページ「計画図1」)</p>	 <p>計画図</p> <p>(計画書4ページ「計画図1」)</p>	<p>区域の一部について、土地利用転換を図るため、地区計画の変更を行うものである。</p>

新

旧

変更内容



(計画書5ページ「計画図2」)

区域の一部について、土地利用転換を図るため、地区計画の変更を行うものである。