

都市計画富丘グリーン団地地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	富丘グリーン団地地区計画	
位 置	札幌市手稲区富丘3条1丁目の一部ほか	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2.6 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目標	<p>当地区は、札幌都心部から西方向約10kmに位置し、国道5号線と市道「宮の沢高台線」にはさまれた丘陵地で、現在、民間企業により宅地開発事業が進められており、地区周辺は住宅地として発展している地区である。</p> <p>そこで本計画では、現在進められている宅地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の 方針	<p>調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、国道5号線沿いの地区には地区の特性に合わせて周辺地域住民の利便性を考慮した店舗並びに集合住宅等が立地できる利便・集合住宅地区と兼用住宅、事務所等が立地できる一般住宅B地区を配置し、その他の地区は閑静な住宅地としてのまちなみ形成を図る低層専用住宅地区とする。</p> <p>また、地区内には公園を適正に配置する。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区施設として、区画道路（幅員8m、12m）及び児童公園（一カ所）を適正配置し整備する。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>1 低層専用住宅地区 専用住宅と住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅に限られた地区として、閑静でうるおいのある良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>2 一般住宅B地区 住宅のほか、兼用住宅及び事務所等も立地できる地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>3 利便・集合住宅地区 周辺地域住民の利便性を考慮した日用品販売店舗並びに集合住宅等が立地できる地区として、良好な市街地の形成が図られるように適正に誘導する。</p>

2 地区整備計画

名称		富丘グリーン団地		
区域		計画図表示のとおり		
面積		2.6 ha		
建築物等に関する事項	地区の名称	低層専用住宅地区	一般住宅B地区	利便・集合住宅地区
	区分面積	1.8 ha	0.2 ha	0.6 ha
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物（第1号から第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。</p> <p>(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。）</p> <p>(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。）</p> <p>(3) 前2号からなる2戸の長屋</p> <p>(4) 共同住宅（3戸以上のものを除く。）</p> <p>(5) 幼稚園又は集会所（これらに管理用住宅を併設するものを含む。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 公衆浴場</p> <p>(2) 建築基準法別表第二（に）項に掲げるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（建築物の一部を住宅の用途に供するもの及び3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p> <p>(5) 建築基準法別表第二（へ）項に掲げるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	180㎡	
建築物の壁面の位置の制限	<p>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で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p>	<p>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で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p>	<p>道路境界線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3mとする。</p>	

	低層専用住宅地区	一般住宅B地区	利便・集合住宅地区
建築物等に 関する 事項			
建築物の壁面の位置の制限	(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。	(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	9m		
建築物等の形態又は意匠の制限	1 擁壁の構造はコンクリート、間知石又は間知ブロックのいずれかを用いたものとする。 2 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、次の各号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。 (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 ア 高さ（脚長を含む。）が3mを超えるもの イ 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの 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 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 (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	擁壁の構造はコンクリート、間知石又は間知ブロックのいずれかを用いたものとする。	擁壁の構造はコンクリート、間知石又は間知ブロックのいずれかを用いたものとする。
垣又はさくの構造の制限	へい（公園内に設けるものを除く。）の高さは1.2m以下とし、透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りでない。）で造られたものとする。ただし、生け垣はこの限りでない。	へいの高さは1.2m以下とし、透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りでない。）で造られたものとする。ただし、生け垣はこの限りでない。	へいの高さは1.2m以下とし、透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りでない。）で造られたものとする。ただし、生け垣はこの限りでない。
備考	用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。		

理 由

札幌市屋外広告物条例の改正に伴い、所要の規定整備を行うため、地区計画を変更するものである。