

都市計画もみじ台通東地区地区計画を次のように変更する。

決定 昭和59年2月10日（告示第93号）
 変更 平成5年6月25日（告示第496号）
 平成8年3月29日（告示第269号）
 平成11年8月11日（告示第809号）
 平成19年2月20日（告示第203号）

1 地区計画の方針

名 称	もみじ台通東地区地区計画	
位 置	札幌市厚別区厚別東1条6丁目及び2条6丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	7.4 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、札幌都心部から東方向約11kmに位置し、都市計画道路「もみじ台通」と小野津幌川にはさまれたゆるやかな傾斜地であり、厚別副都心の後背住宅地域として、民間の宅地開発事業が行われたところである。</p> <p>そこで、本計画では、宅地開発の事業効果の維持増進を図り、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、厚別副都心の後背住宅地域にふさわしい、ゆとりある緑豊かな住宅市街地の形成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>厚別副都心の後背住宅地域として調和のある良好な住環境の形成を図るため、都市計画道路「もみじ台通」沿いの街区には、周辺地域住民の利便性を考慮して、店舗・事務所や兼用住宅棟が立地できる一般住宅A地区とし、その他は閑静な住宅地としてのまちなみを形成するため低層専用住宅地区とする。</p> <p>また、地区内には街区公園を配置し、地区住民のいこいの場として活用できるものとする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路などについては、当該宅地開発事業により整備されているので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。</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誘導する。</p> <p>2 一般住宅A地区 都市計画道路「もみじ台通」沿いには、専用住宅のほか、店舗や兼用住宅等が立地できる地区として、低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境の形成が図られるよう誘導する。</p>

2 地区整備計画

名称		もみじ台通東地区	
区域		計画図表示のとおり	
面積		7.3 ha	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層専用住宅地区
		面積	5.2 ha
		名称	一般住宅A地区
		面積	2.1 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、保育所又は集会所(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) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 畜舎(床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡
	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、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の1に該当する場合には、道路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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</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、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の1に該当する場合には、道路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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</p>
	建築物の高さの最高限度	9m	9m

	低層専用住宅地区	一般住宅A地区
建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>ア 高さ（脚長を含む。）が3mを超えるもの</p> <p>イ 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(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</p>	
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

当地区の宅地開発事業等の効果の維持及び増進を図り、将来にわたって調和のとれた良好な市街地が形成されるよう、地区計画の変更を行うものである。