

都市計画厚別東地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	厚別東地区地区計画	
位 置	札幌市厚別区厚別東2条7丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	5.8 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、都心部より東方向へ約11kmに位置し、小野津幌川と野幌森林公園に挟まれた平坦地で、現在、組合施行の土地区画整理事業により宅地開発が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持及び増進を図り、事業後に予想される建築物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住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、低層住宅地としての適正な土地利用を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持及び保全を図る。</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> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地としての環境を保持するため、「建築物の用途の制限」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、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。
	その他当該地区の整備・ 開発及び保全に関する方針	<p>良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面は周囲の生活環境を損なわない高さとする。</p>

2 地区整備計画

名 称	厚別東地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	5 . 5 ha	
建築物等に 関する 事項	地区 の 名 称	低 層 戸 建 住 宅 地 区
	区分 の 面 積	5 . 5 ha
	建築物の用途 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) 住宅（3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。） (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3に定めるものに限る。） (3) 診療所（管理用住宅を併設するものに限る。） (4) 幼稚園、保育所又は集会所 (5) 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 8 0 m ²
	垣又はさくの 構造の制限	道路に面するへい（雨水貯留池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。
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

当地区の土地区画整理事業の事業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、地区計画の決定を行うものである。