

都市計画曙西公園周辺地区地区計画を次のように変更する（変更後の地区計画の名称 明日風公園周辺地区）。

1 地区計画の方針

名 称	明日風公園周辺地区地区計画	
位 置	札幌市手稲区明日風1丁目及び2丁目の各一部、3丁目、4丁目、曙7条3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	35.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部より北西約13kmに位置し、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、当該土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる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>当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の5地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層一般住宅地区 専用住宅のほかに小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。 2 一般住宅地区 住宅のほか店舗や事務所等が立地できる地区とする。 3 沿道A地区 都市計画道路「曲長通」の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成が図られる地区とする。 4 沿道B地区 都市計画道路「曙通」の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成が図られる地区とする。 5 工業業務地区 環境悪化をもたらすおそれのない工業業務機能の立地を図る地区とする。
	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、この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>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 住宅市街地としての環境保全と商業その他の業務機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。

<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>2 一般住宅地区にあっては、周辺住宅地との調和が図られるよう、「建築物の容積率の最高限度」を定め、更に、住環境や商業業務等に必要な空地の確保を図るため「建築物の建ぺい率の最高限度」を定める。</p> <p>3 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、健全な商業・工業業務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。</p> <p>4 うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、住宅地にあっては、生け垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地にあっては、買物等の駐車スペースを確保するため、更に、工業業務地にあっては、周辺と調和した適正な空地を確保するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>5 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、住宅地にあっては、「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。</p>
<p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<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		明日風公園周辺地区					
区域		計画図表示のとおり					
面積		26.4 ha					
建築物等に 関する 事項	地区の区分	名称	低層一般住宅地区	一般住宅地区	沿道 A 地区	沿道 B 地区	工業業務地区
		面積	20.6 ha	0.4 ha	1.7 ha	0.9 ha	2.8 ha
	建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 畜舎(床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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。) (2) ホテル又は旅館	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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。) (2) ホテル又は旅館 (3) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	
	建築物の容積率の最高限度			10分の10			
	建築物の建ぺい率の最高限度			10分の5			
	建築物の敷地面積の最低限度		180㎡	180㎡	200㎡	200㎡	500㎡
建築物の壁面の位置の制限		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一に該当する場合には、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに	敷地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、道路境界線(隅切部分を除く。)からの距離にあっては1.5m、隣地境界線からの距離にあっては1m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一に該当する場合には	1 都市計画道路「曲長通」の道路境界線(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3mとする。 2 前項の道路を除く道路の道路境界線(隅切部分を除く。)から外壁等の面までの距離の最低限度は1.5mとする。	1 都市計画道路「曙通」の道路境界線(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3mとする。 2 前項の道路を除く道路の道路境界線(隅切部分を除く。)から外壁等の面までの距離の最低限度は1.5mとする。	敷地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、道路境界線(隅切部分を除く。)からの距離にあっては2m、隣地境界線からの距離にあっては1m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一に該当する場合には、	

建築物等に関する事項		低層一般住宅地区	一般住宅地区	沿道 A 地区	沿道 B 地区	工業業務地区
	建築物の壁面の位置の制限		<p>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>は、この限りでない。</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>3 前2項に定められた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一に該当する場合には、前2項の規定にかかわらず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>3 前2項に定められた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一に該当する場合には、前2項の規定にかかわらず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>
垣又はさくの構造の制限		<p>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。</p>	<p>道路に面するへいの高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。</p>			
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

当地区計画の名称の一部となっている「曙西公園」の名称変更に伴い、市民の利便を考慮し、地区計画の名称を変更する。また、地区計画内の住居表示が変更されたため、地区計画の位置の表記の変更を同時に行う。