

みんなで  
まちを  
デザインする

# 宮の沢中央地区 まちづくりワークショップ # 9 ニュースレター

発行者：札幌市地域計画課

発行月：平成 31 年（2019 年）1 月



札幌市では、平成 28 年から、宮の沢中央地区のみなさんと共に、住みよいまちにするための活動やルールなどについて意見交換を重ね、「宮の沢中央地区 景観まちづくり指針」を策定しました。

平成 30 年度からは、指針に基づく活動を行うとともに、より効果的なまちづくりを進めるため、都市計画法に基づく「地区計画」について地域のみなさんと共に考えています！

## ワークショップでの検討や活動を重ねて、「景観まちづくり指針」ができました！



ワークショップの様子



まちづくり活動（ラベンダー通の花植え）の様子



＝次回ワークショップのご案内＝

## 地区計画の素案をもとに、まちづくりのルールを考えよう！

12 月 4 日（火）に実施したワークショップでいただいた意見（詳細は裏面を参照ください）を踏まえ、地区計画の素案を作成しました。

素案をもとに、住みよいまちにするためのルールを話し合います。ぜひご参加ください！

### 日時

1 月 26 日（土）  
13：30～15：30

### 場所

## 宮の沢中央会館

（西区宮の沢 1 条 5 丁目 6-27）



会場案内図

初めて参加される  
方もお待ちしております！



### 【地区計画とは・・・】

地区計画は、都市計画法に則り、住民や地権者の合意によって土地利用や建物の容積、高さ、デザインなど、まちの特徴を反映した詳細な決まりをつくることのできる仕組みです。

## 12月4日(火)に第1回「地区計画を考えるワークショップ」を開催しました

「宮の沢中央地区 景観まちづくり指針」の建築物や工作物に関するルールを発展させ、より効果的なまちづくりを進めるための「地区計画」の考え方やルール案について、意見交換を行いました。

### ワークショップにおける主なご意見



#### ●地区計画の考え方

- ・現在の暮らしやすい環境を若い人たちに引き継いでいけるようなものにしたい
- ・目先のことだけでなく、長い目で見た時の地区全体のまちづくりを見通したうえで地区計画を考えていったほうが良い

#### ●建物の高さに関するルール

- ・低層の住宅が多いところでは、建物の高さを15m程度までとするルールが必要
- ・敷地面積が取れば、高さを許容するようなルールでも良いのではないかと

#### ●敷地面積に関するルール

- ・近隣のトラブルを回避し、暮らしを守るためにも敷地面積に関わるルールがあってもいいかもしれない
- ・敷地面積の細分化を防ぐことで暮らしのマナーは保たれるが、土地が売れにくく、新しい住民が入ってきにくくなるデメリットもあると思う
- ・面積をしばるのは、現状色々な大きさの敷地があり難しいのではないかと
- ・冬期の雪置き場の確保が課題であるなら、<sup>けんぺい</sup>建蔽率（敷地面積に対する建築面積の割合）を決める考えもあるのではないかと

#### ●建物のセットバック（壁面の後退）に関するルール

- ・セットバックは高さの制限との組み合わせでルールがあると良い
- ・セットバックすることで裏側の家とのトラブルにならないよう配慮が必要
- ・隣地との境界との距離も、近隣トラブルの防止や居住環境にとって大事であるため、配慮した方が良いのではないかと

#### ●ルールを設ける区域について

- ・宮の沢中央地区全体にルールを設けるのではなく、景観的にポイントになるエリアだけを範囲としても良いのではないかと

#### 【地区計画のルールの例】

