

宮の沢中央地区地区計画（素案）

◆地区計画の方針（骨子）

地区計画の目標

- ・将来に渡ってより良い環境を引き継ぐことを目標とする。

土地利用の方針

- ・既に形成されている住宅市街地の均衡ある土地利用を基本とした住環境の維持・保全と良好な住宅市街地の形成を図る。

建築物等の整備の方針

- ・住環境の維持・保全を図るため、敷地面積及び道路境界線からの建築物の壁面の位置に応じて「建築物の高さの最高限度」を定める。

◆地区整備計画

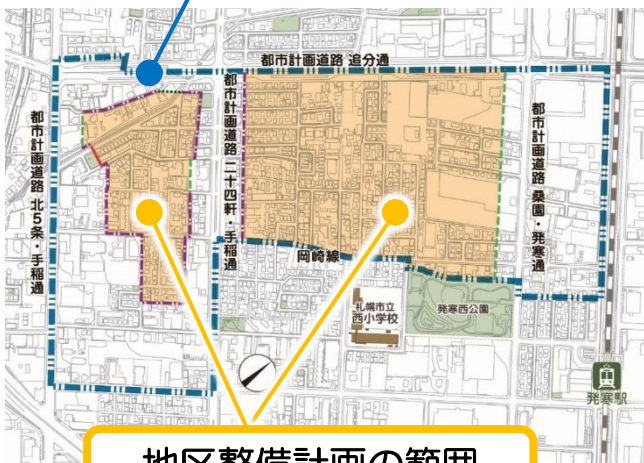
建築物の高さのルール

- ・景観誘導区域②（戸建て住宅などが多い区域）では、高さを15mまでとする。
- ・ただし、道路境界線から建築物の壁面までの距離が2m以上あり、かつ敷地面積が500㎡以上のものはこの限りではない*。

*高度地区で規定されている33mが高さの最高限度となります。

◆地区計画の範囲

地区計画の範囲
宮の沢中央地区全体



地区整備計画の範囲
景観誘導区域②
(戸建て住宅などが多い区域)

※地区計画を決定すると・・・

① 地区整備計画で定めたルールに適合していない建築物は、建築できません

② 地区計画の届出が必要になります
地区整備計画が定められている区域で

- 建築物の新築、増改築
- 車庫や物置の設置
- へいや垣の設置
- 屋外広告物の設置

このような工事を行う場合には、「建築確認申請」とは別に、工事にかかる30日前までに、札幌市に「地区計画の届出」を行う必要があります。

※素案の解説については、同封している説明資料をご覧ください

市政等資料番号
02-B03-18-2648