

□ 清田・真栄地区地区計画の変更について



1 概要

(1) 位置：札幌市清田区清田および真栄の各一部 《市街化調整区域、航空写真参照》

(2) 都市計画の変更内容

- ・羊ヶ丘通沿道は沿道地区（沿道土地利用）、その後背地は低層住宅地区（住宅系土地利用）であったが、地区計画区域内全域を沿道A地区、沿道B地区（沿道土地利用）へ変更する。
- ・地理的条件等により、沿道A地区、沿道B地区へ区分する。
- ・沿道A地区、沿道B地区の建築物の用途制限は、ともに近隣商業地域相当とする。ただし、住宅、ホテル、劇場・映画館等（客席部分の床面積の合計が200㎡以上のもの）や、店舗、飲食店等（床面積の合計が1万㎡を超えるもの）等を除く。

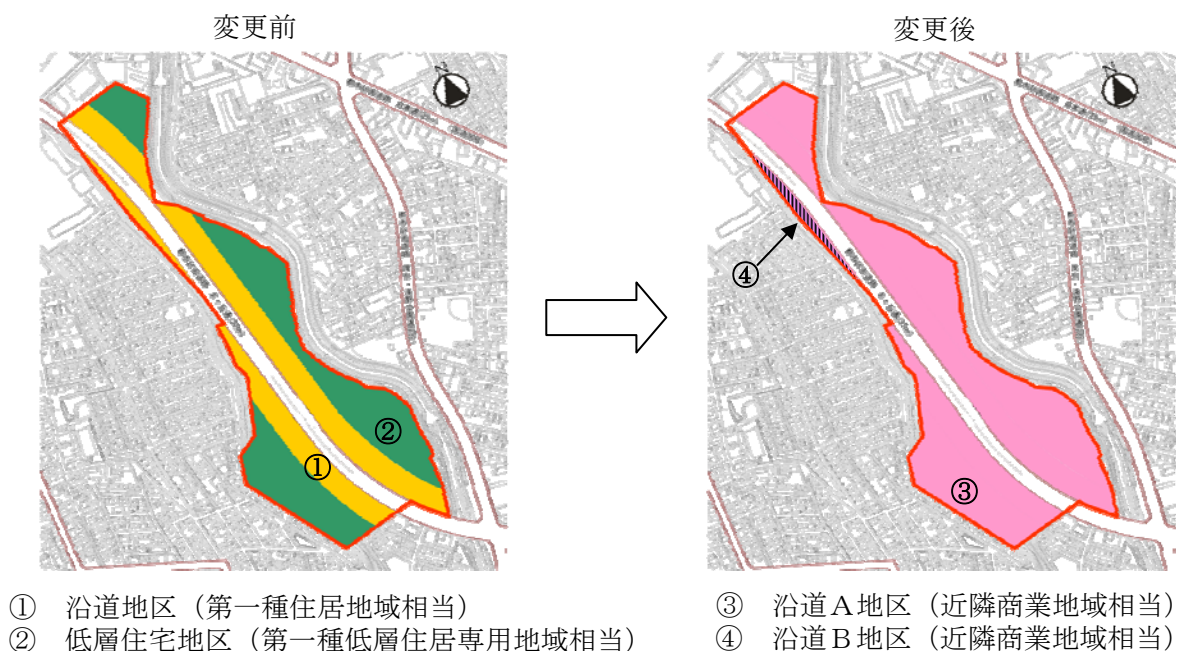


図1 地区整備計画区域の変更

2 経緯

- ・ 札幌市では、当地区のように周辺が市街化区域に囲まれている市街化調整区域については周辺市街地と調和のとれた土地利用が行えるよう「地区計画制度」を活用することとし、用途地域の指定に代わる基本的な土地利用のルールとして地区計画を定めてきた。
- ・ また当地区において、土地利用計画（図2）が策定され、その内容が札幌市の都市計画の基本方針である「都市計画マスタープラン」に適合していると判断される。
- ・ そこで、土地利用計画の実現化に向けて地区計画を変更する。
- ・ なお、市街化区域への編入は、当地区全体の開発が完了した後に検討する。



図2 土地利用計画図

3 理由

当地区で計画されている開発事業の事業効果の維持増進や計画的な土地利用の誘導を図るため地区計画を変更するものである。