

□ 西岡公園西地区に関連する都市計画の変更について



1 概要

(1) 位置：札幌市豊平区西岡5条15丁目

《平成17年度に民間宅地開発事業が行われた区域、航空写真参照》

(2) 都市計画の決定・変更内容

区域区分の変更	市街化調整区域 ⇒ 市街化区域
下水道の変更	排水区域の拡大
用途地域の変更	白地(200/60) ⇒ 第一種低層住居専用地域(80/40)
特別用途地区の変更	指定無し ⇒ 戸建住環境保全地区
高度地区の変更	指定無し ⇒ 北側斜線高度地区
地区計画の変更	所要の規定変更

2 経緯

- ・ 西岡公園西地区は、平成17年に「市街化調整区域における大規模開発制度（都市計画法第34条10号イ、現在は廃止）」により開発許可を得て、民間宅地開発事業が行われている。
- ・ 当該事業による宅地造成事業は完了しており、市街化区域と同等の都市基盤が整備されている。
- ・ 当該事業により整備される市街地の良好な住環境保全を目的として、平成18年に「西岡公園西地区地区計画」を決定している。

3 理由

第6回区域区分の見直し方針に基づき、当地区を市街化区域へ編入することによる。