



1 都市計画の内容

(1) 位置

札幌市北区あいの里3条3丁目の一部

(2) 都市計画変更の内容

用途地域の変更

- ・「第二種中高層住居専用地域(200/60)」 「第一種低層住居専用地域(80/40)」

特別用途地区の変更

- ・指定なし 「戸建住環境保全地区」

高度地区の変更

- ・「27m高度地区」 「北側斜線高度地区」

地区計画の変更

- ・「あいの里地区地区計画」の変更
- ・地区整備計画なし

地区整備計画の指定(「低層専用住宅地区」、「低層一般住宅地区」)

2 経緯

- ・「あいの里地区」は、昭和55年から住宅・都市整備公団（現 独立行政法人 都市再生機構（UR））による区画整理事業（篠路拓北土地区画整理事業）が進められ、昭和59年に「あいの里地区地区計画」を決定した。
- ・「あいの里地区地区計画」区域内のあいの里3条3丁目の一部については、URが所有しており、当該土地区画整理事業区域内の中学校予定地としていたが、児童数の減少により、平成18年に中学校予定地を取得する必要がないことで本市として決定したことから、URが戸建住宅地として開発整備することとした。
- ・当該地の現在の都市計画は、中学校の立地が前提であったことから、用途地域を「第二種中高層住居専用地域」、高度地区を「27m高度地区」に指定し、地区計画においては地区整備計画を定めていない。

3 理由

中学校予定地から戸建住宅用地への土地利用転換にあたり、周辺の低層住宅地と調和した良好な住宅市街地の形成を図るため、上記都市計画の変更を行う。