

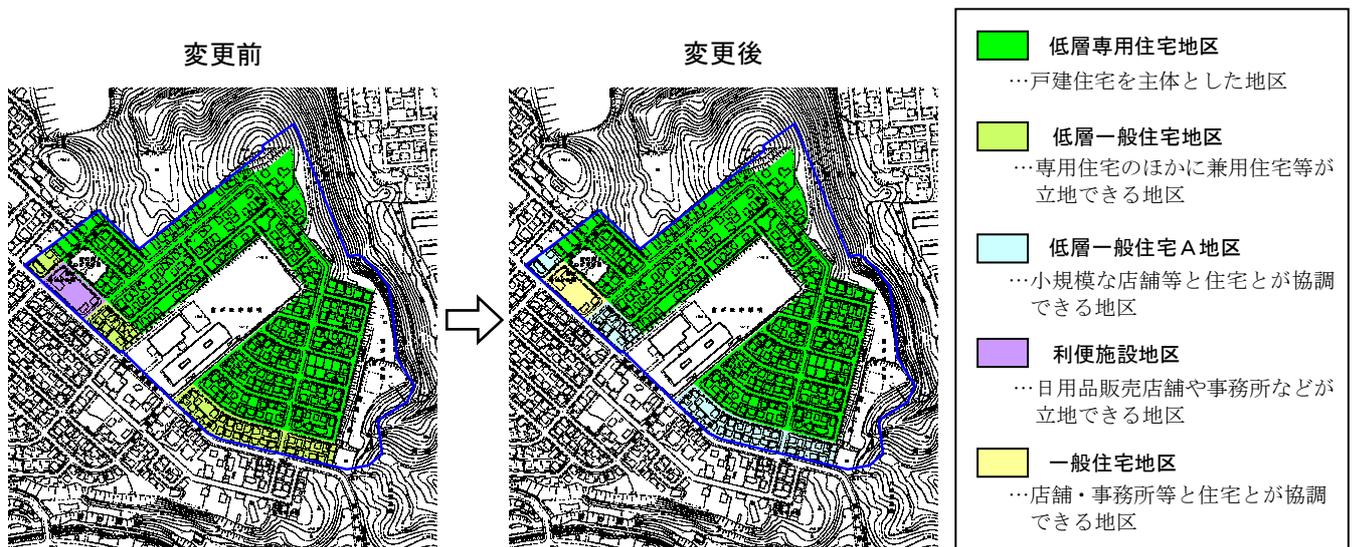
□南が丘地区地区計画の変更について



1 都市計画変更の内容

- (1) 名称 : 南が丘地区地区計画
- (2) 位置 : 札幌市南区南沢 2 条 1 丁目ほか
- (3) 変更内容 :
 - ・用途地域等の全市見直しにより、南の沢連絡線沿道の一部が第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に変更されることに伴い、当該地の地区の区分を「低層一般住宅地区」から「低層一般住宅A地区」に変更する。
 - ・また、大部分が長期未利用地となっていた「便利施設地区」を「一般住宅地区」に変更する。

[地区計画の新旧対照図]



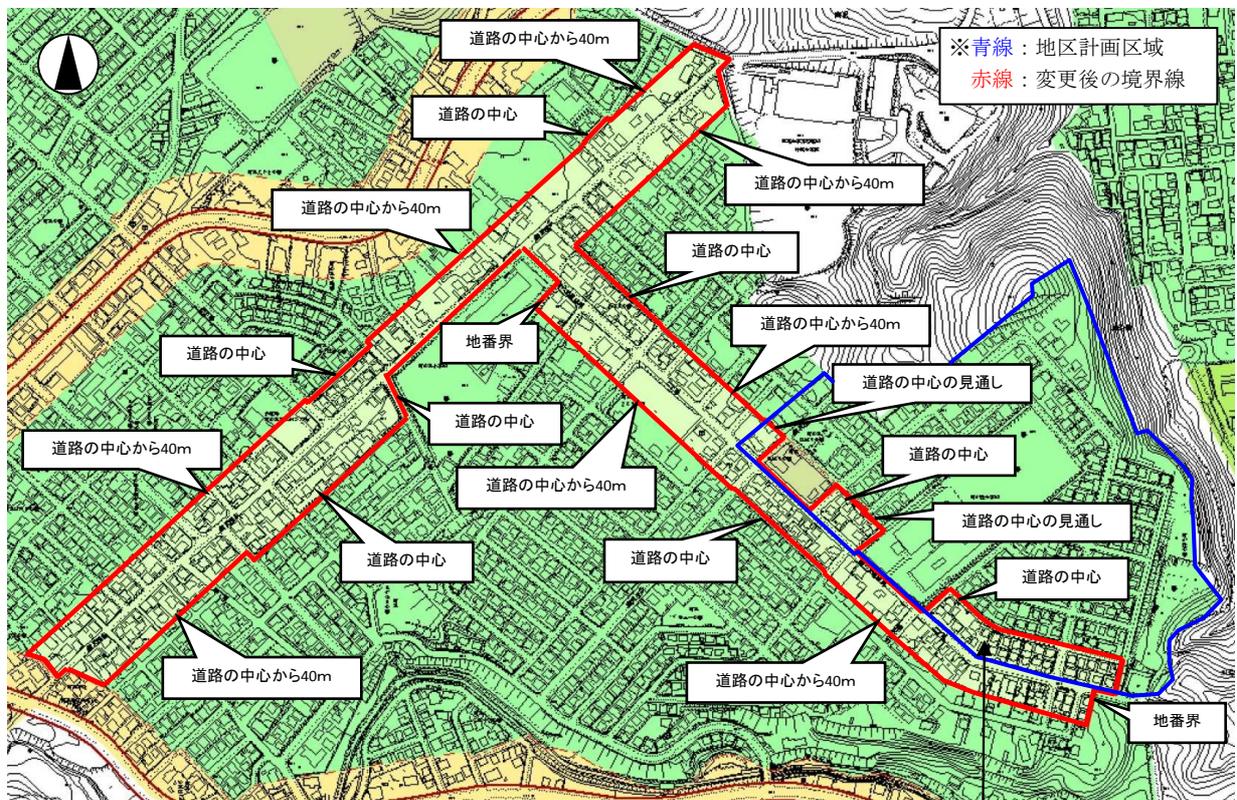
2 経緯

- ・組合施行の土地区画整理事業に伴い、居住環境を維持・保全するため、平成元年8月30日に地区計画を決定した。
- ・用途地域等の全市見直しにより、南の沢連絡線沿道の一部が第一種低層住居専用地域から小規模な店舗が立地可能な第二種低層住居専用地域に変更される。
- ・また、宅地開発事業の土地利用計画に基づき、地区内の住民の利便性の確保を目的として「利便施設地区」を位置づけているが、大部分が長期未利用地となっている。

3 理由

用途地域等の見直しに伴い、用途地域指定の趣旨を踏まえた土地利用の誘導を図るとともに、長期未利用地を抱える利便施設地区について、地区の特性を生かした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。

【参考】 用途地域等変更内容



用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/40)	→	第二種低層住居専用地域 (80/50)
特別用途地区	戸建住環境保全地区	→	指定なし