

□ もみじ台団地地区計画の変更について



1 都市計画の内容

- (1) 位置：札幌市厚別区もみじ台東 1～7 丁目、もみじ台西 1～7 丁目、もみじ台南 1～7 丁目、もみじ台北 1～7 丁目
- (2) 都市計画の変更内容：地区計画の変更
 - ア 地区整備計画「建築物等の用途の制限」欄に建築可能な用途として以下を追加する。
 - (ア) 2 戸の長屋
 - (イ) 戸建住宅又は 2 戸の長屋で以下の用途を兼ねるもの
 - ・事務所
 - ・食堂・喫茶店
 - ・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ・工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kW 以下のものに限る。）
 - (ウ) 寄宿舍
 - (エ) 下宿
 - (オ) 集会所
 - イ もみじ台ポンプ場跡地（もみじ台北 5 丁目の一部）について、周辺の戸建住宅地と同様の地区整備計画（低層住宅地区）を定める。

2 経緯

- ・当地区は、昭和43年に新住宅市街地開発事業を都市計画決定後、計画的な土地利用が図られており、将来にわたり住環境を保全するため、昭和58年1月に地区計画の決定がなされた。以降、土地利用に係る状況変化等に応じ5回の変更を行い、現在に至る。
- ・近年は人口減少・少子高齢化が進行し、高齢化率が全市トップの地区となった。
- ・地区内の各自治会や団体等から構成する「もみじ台まちづくり会議」では、地区の衰退を危惧し、総会や部会を複数回開催して議論を重ねたほか、意見交換会や大学教授を招いたフォーラム等も開催した。これらの結果、現状を改善するためには地区計画の見直しが必要という結論に至り、平成29年9月、もみじ台自治連合会より本市に要望書が提出された。
- ・これを受けて、本市では地区計画の変更について検討を進めてきたところであり、地権者を対象に意向調査を実施した上で変更原案を整理した。
- ・もみじ台ポンプ場は施設の運用を休止しており、施設及び用地の有効活用が見込めないことから、解体の上（現在解体中）、土地を売却することとしている。

3 都市計画変更を行う理由

- ・当地区において人口減少・少子高齢化が進行する現状を踏まえ、地域コミュニティの維持・活性化等を図るため、地区整備計画の変更を行う。
- ・ポンプ場跡地について、当該地が将来にわたり周辺と調和のとれた良好な住宅市街地を形成するよう、周辺の戸建住宅地と同様の地区整備計画（低層住宅地区）を定める。