

□ 篠路9条6丁目地区について



1 概要

(1) 位置

札幌市北区篠路9条6丁目の一部

(2) 都市計画の内容

- ① 用途地域の変更 (第1種低層住居専用地域 → 第1種住居地域)
- ② 特別用途地域の変更 (戸建住環境保全地区 → 指定なし)
- ③ 高度地区の変更 (北側斜線高度地区 → 18m高度地区)
- ④ 地区計画の決定 (篠路9条6丁目地区地区計画の新規決定)
- ⑤ 地区計画の変更 (篠路地区地区計画の区域縮小)

2 経緯

- ・昭和47年に当該地に病院が建築された。
- ・昭和48年に、都市計画法に基づく用途地域が全市的に指定され、当該病院が既存不適格建築物となった。
- ・当該病院が隣接する土地を取得し、その土地を含めた敷地で増改築をするため、都市計画法第21条の2の規定に基づき、用途地域の変更等に関する都市計画提案が提出された。

3 理由

- ・当地区は、昭和40年代から長期にわたって病院として土地利用がなされており、郊外住宅地として、周辺と調和のとれた市街地環境が形成されている。
- ・提案された内容は、現在、既存不適格建築物となっている病院が、増改築による医療機能の維持増進を図りつつ、郊外住宅地として周辺住環境と調和のとれた良好な市街地環境を維持するため、高さの最高限度や壁面の位置の制限等を定めるものである。
- ・本提案は周辺住環境と調和のとれた土地利用を図ることができるものであることから、都市計画の変更等を行うものである。
- ・なお、篠路地区地区計画については、都市計画提案に係る区域と一部重複することから、区域を縮小する。

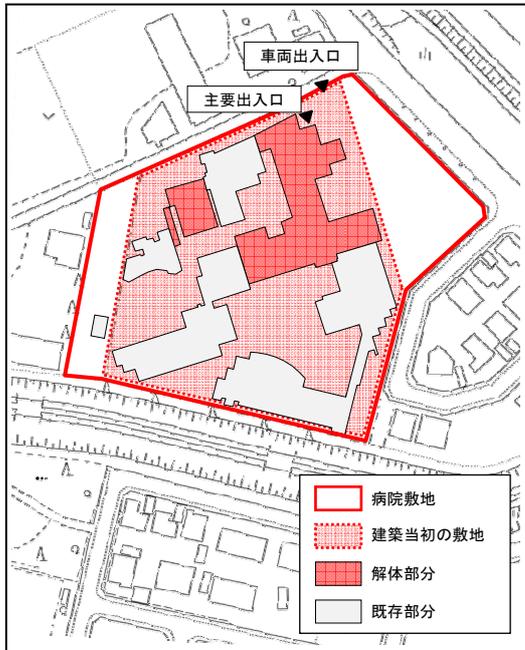
(参考)

- 都市計画提案制度

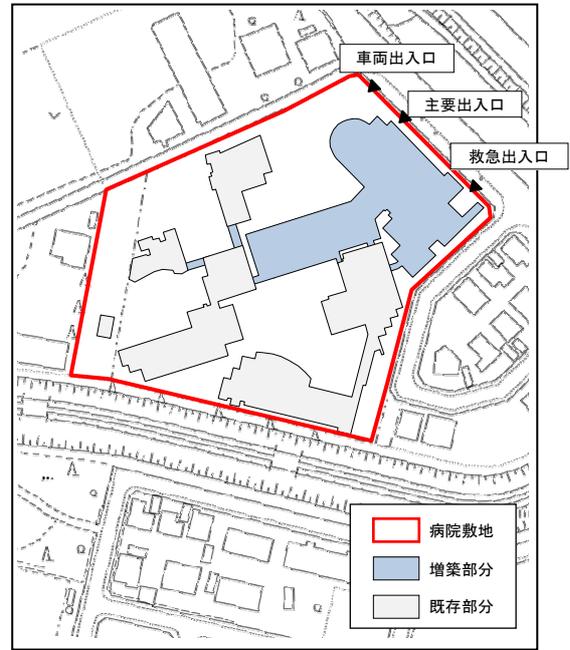
一定の要件を満たす場合に、地権者等が地方公共団体に対して都市計画の決定や変更の提案ができる制度

(参考図)

■ 増改築前



■ 増改築後



□ 高度地区規定書の変更

高度地区規定書第3項について、「建築物の高さ」については、地区計画等又は景観地区により建築物の最高高さを定めた場合に適用除外とし、「建築物の各部分の高さ」については、地区計画等又は景観地区により斜線型の高さの最高限度等を定めた場合に適用除外となるように規定を変更する。