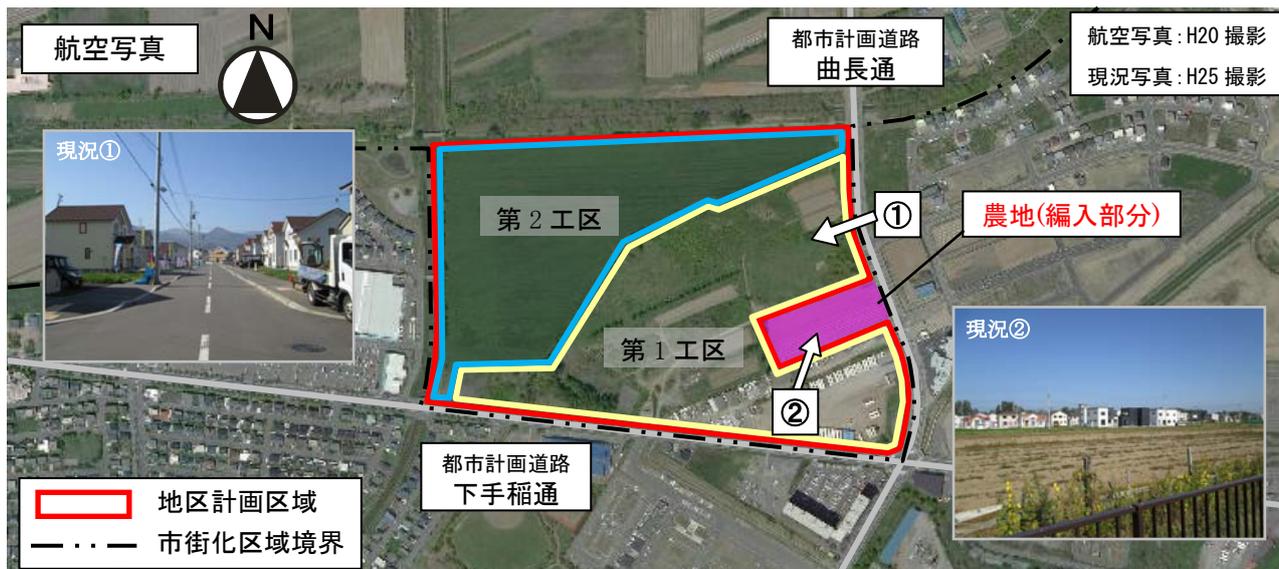


□ 手稲山口地区地区計画の変更について



1. 都市計画の内容

(1) 位置：札幌市手稲区星置3条1丁目及び手稲山口の一部
(市街化区域に隣接する市街化調整区域)

(2) 都市計画の変更内容

手稲山口地区地区計画の変更

〔主な変更点〕

(i) 種類：地区計画区域の拡大、地区整備計画の変更

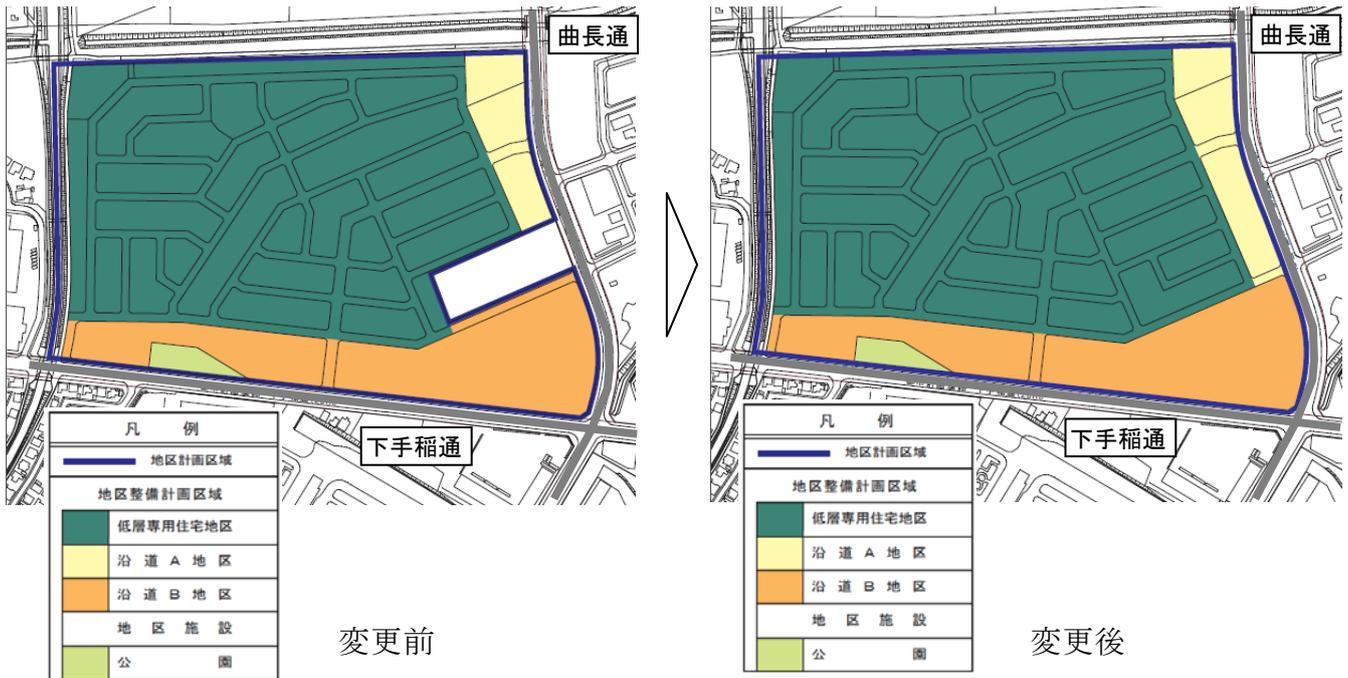
(ii) 変更内容

3 方向を地区計画区域に囲まれて区域外となっている農地を地区計画区域に編入し、都市計画道路 曲長通沿道は「沿道 A 地区」、その後背地は「低層専用住宅地区」とする。それに伴い、編入部分と既存の「沿道 B 地区」との境界を整理する。

また、「沿道 A 地区」における建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を併せて変更する。

- ① 地区計画区域：区域及び面積の拡大 (17.4ha→18.2ha)
- ② 地区整備計画区域：区域及び面積の拡大 (17.0ha→17.8ha)
- ③ 低層専用住宅地区：区域及び面積の拡大 (11.9ha→12.9ha)
- ④ 沿道 A 地区：区域及び面積の拡大 (1.0ha→1.2ha)
：建築物の敷地面積の最低限度の縮小 (500m²→300m²)
：建築物の壁面の位置の制限の変更

道路境界線から 3m 以上 → 曲長通の道路境界線から 3m 以上 上記以外の道路境界線から 2m 以上
--
- ⑤ 沿道 B 地区：区域及び面積の縮小 (3.9ha→3.5ha)



2. 経緯

- 平成 12 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 条第 10 号イ：現在は廃止）」により開発許可。
- 開発事業により整備される市街地の良好な住環境の保護を目的として、平成 13 年に地区計画を決定。
- その後、平成 23 年の開発事業計画の変更に合わせて地区計画を変更し、平成 24 年に第 1 工区の開発行為が完了。
- 現在、住宅地の分譲が開始され、相当数の住宅が立地し始めている状況の中、3 方向を地区計画区域に囲まれて区域外となっている農地において開発計画が示された。

3. 理由

- 当農地は、周辺に相当数の住宅が立地していることから、良好な住環境を保全するには、開発されることが適当と考えられるため。
- 沿道 A 地区において、小規模な店舗等の身近な生活利便施設の立地を促進することによって、計画的な土地利用を図り、周辺地域と調和した良好な市街地を形成するため。