

手稲山口地区地区計画の変更について



1 都市計画変更の内容

(1) 位置：札幌市手稲区手稲山口の一部（市街化区域に隣接する市街化調整区域）

《民間宅地開発事業が行われる区域、航空写真参照》

(2) 都市計画の変更内容

〔主な変更点〕

(ア) 種類：地区計画の変更

(イ) 理由：宅地開発事業計画の変更

都市計画道路「下手稲通」沿道について、共同住宅中心から店舗や事務所、共同住宅等の立地を可能とする開発計画に変更

(ウ) 変更内容（下図参照）

低層専用住宅地区：容積率の緩和（60% 80%）ただし、建築物の用途が専用住宅、2戸の長屋以外の場合の容積率は60%

沿道A地区：名称変更（沿道C地区）

沿道B地区：名称変更（一般集合住宅A、B、C地区）
建築物等の用途の制限を第一種中高層住居専用地域相当から準住居地域相当へ変更



変更前



変更後

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。
- ・現在まで開発事業は行われていないが、当地区の開発を進めるため、下手稲通沿道の開発計画を見直した事業計画が開発事業者から提出された。

3 理由

- ・開発計画の変更内容が都市計画マスタープランに適合（幹線道路の沿道土地利用）していること。
- ・当地区で計画されている開発事業の事業効果の維持増進や計画的な土地利用の誘導を図ること。