

変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画手稲山口地区地区計画

変更内容

当地区における土地利用計画が変更されたことに伴い、「一般集合住宅A、B及びC地区」を廃止し、「沿道B地区」を新設するほか、地区整備計画区域の変更及び所要の規定整理を行う。

1. 地区計画の方針

事項	計画内容	
	新	旧
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>（省略）</p> <p>2 沿道A地区 店舗や事務所等と集合住宅が協調できる地区とする。</p> <p>3 沿道B地区 <u>幹線道路に面する街区であることから、店舗や事務所、共同住宅等が立地できる地区とする。</u></p>	<p>（省略）</p> <p>2 一般集合住宅A地区 <u>低層住宅地に近接していることから、周辺環境に配慮した集合住宅などが立地できる地区とする。</u></p> <p>3 一般集合住宅B地区 <u>低層住宅地に近接していることから、周辺環境に配慮した集合住宅及び病院などが立地できる地区とする。</u></p> <p>4 一般集合住宅C地区 <u>周辺環境に配慮した集合住宅及び日用品の販売店舗等の地域住民のための便利施設が立地できる地区とする。</u></p> <p>5 沿道C地区 店舗や事務所等と集合住宅が協調できる地区とする。</p>
建築物等の整備の方針	<p>（省略）</p> <p>6 宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、低層専用住宅地区にあっては、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。</p>	<p>（省略）</p> <p>6 宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、低層専用住宅地区、<u>一般集合住宅A、B、C地区</u>にあっては、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。</p>

2. 地区整備計画

事項	計画内容		
	新	旧	
建築物等に関する事項	<p>地区の区分 (計画図表示のとおり)</p> <p>低層専用住宅地区 <u>11.9ha</u></p> <p>沿道A地区 <u>1.0ha</u></p> <p>沿道B地区 <u>3.9ha</u></p>	<p>低層専用住宅地区 <u>10.3ha</u></p> <p>一般集合住宅A地区 <u>0.5ha</u></p> <p>一般集合住宅B地区 <u>2.1ha</u></p> <p>一般集合住宅C地区 <u>1.9ha</u></p> <p>沿道C地区 <u>2.0ha</u></p>	
	地区の区分	低層専用住宅地区	低層専用住宅地区
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物(住宅以外の用途に供する部分(自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分を除く。)を含む建築物で、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が敷地面積の10分の6を超えるものを除く。)以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(省略)</p> <p>(5) 公衆便所又は休憩所(建築基準法施行令第130条の4第3号に掲げるものに限る。)</p> <p>(省略)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(省略)</p> <p>(5) 公衆便所(建築基準法施行令第130条の4第3号に掲げるものに限る。)</p> <p>(省略)</p>
	建築物の容積率の最高限度	10分の <u>8</u>	10分の <u>6</u>
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、道路境界線(隅切部分を除く。)からの距離にあっては2m、道路の隅切部分及び隣地境界線からの距離にあっては1mとする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(省略)</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、道路境界線(隅切部分を除く。)からの距離にあっては2m、道路の隅切部分及び隣地境界線(沿道C地区との境界線を除く。)からの距離にあっては1m、沿道C地区との境界線からの距離にあっては3mとする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(省略)</p>
	地区の区分	一般集合住宅A地区	一般集合住宅A地区
		<u>地区を廃止</u>	
	地区の区分	一般集合住宅B地区	一般集合住宅B地区
		<u>地区を廃止</u>	
	地区の区分	一般集合住宅C地区	一般集合住宅C地区
	<u>地区を廃止</u>		

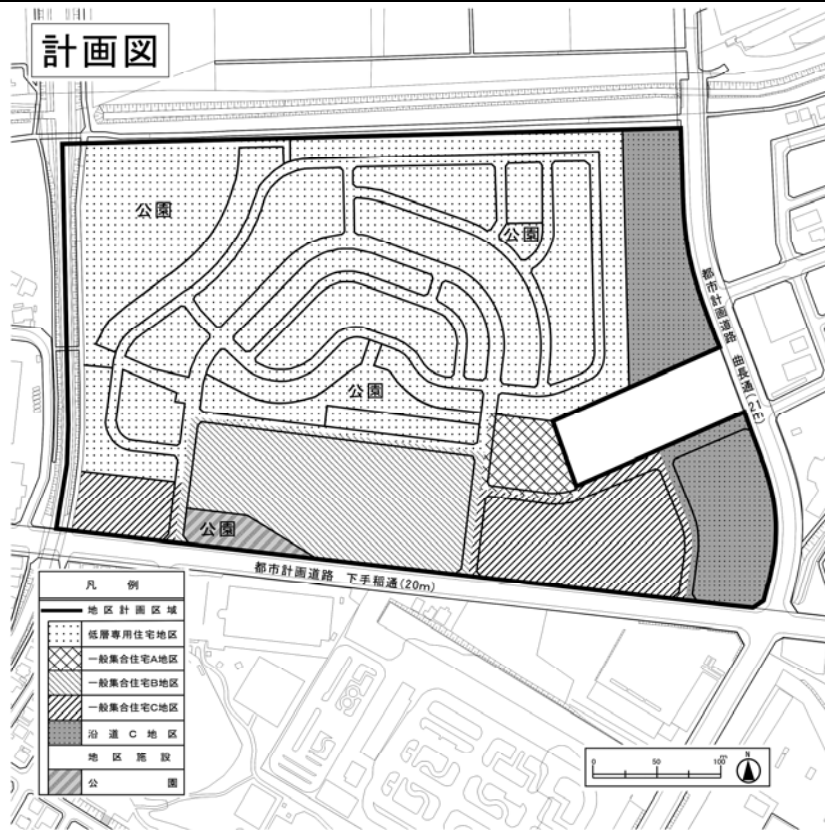
事項	計画内容		
	新	旧	
建築物等に関する事項	地区の区分	沿道A地区	沿道C地区
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は3mとする。	道路境界線（隅切部分を除く。）及び低層専用住宅地区との境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は3mとする。
	地区の区分	沿道B地区	
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 <u>(1) 準住居地域に建築できないもの（建築基準法別表第二（と）項に掲げるもの）</u> <u>(2) 住宅</u> <u>(3) 建築物の1階部分を共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の用途に供するもの</u> <u>(4) 自動車教習所</u> <u>(5) ホテル又は旅館</u> <u>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</u> <u>(7) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</u>	
	建築物の容積率の最高限度	<u>10分の20</u>	
	建築物の建ぺい率の最高限度	<u>10分の6</u>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<u>500㎡</u>	
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は3mとする。	
	建築物の高さの最高限度	<u>33m</u>	

新旧対照表

新



旧



変更内容

「一般集合住宅A、B及びC地区」を廃止し、「沿道B地区」を新設した。