

変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画真栄第二地区地区計画

変更内容

<p>小学校予定地の廃止に伴い、当該地に地区整備計画を定める。</p>

1 地区計画の方針

事項		計画内容	
		新	旧
位 置		札幌市清田区真栄 4 条 2 丁目、 <u>真栄 5 条 2 丁目の各一部</u>	札幌市清田区真栄 4 条 2 丁目の <u>一部ほか</u>
地区計画の目標		<p>当地区は、本市の都心部より南東約 12km に位置し、「札幌市清田・真栄地区宅地供給促進計画」に基づき、民間の宅地開発事業が行われた。</p> <p>そこで、本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	<p>当地区は、本市の都心部より南東約 12km に位置し、<u>現在</u>、「札幌市清田・真栄地区宅地供給促進計画」に基づき、民間の宅地開発事業が<u>進められている</u>。</p> <p>そこで、本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>1 住宅市街地としての環境の保全と商業その他の業務機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を行う。</p> <p>2 一般住宅A地区にあつては、周辺住宅地との調和が図られるよう「建築物の容積率の最高限度」を定め、更に住環境や商業業務等に必要な空地の確保を図るため、「建築物の<u>建ぺい率</u>の最高限度」を定める。</p>	<p>1 住宅市街地としての環境の保全と商業その他の業務機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。</p> <p>2 一般住宅A地区にあつては、周辺住宅地との調和が図られるよう「建築物の<u>延べ面積の敷地面積に対する割合</u>の最高限度」を定め、更に住環境や商業業務等に必要な空地の確保を図るため、「建築物の<u>建築面積の敷地面積に対する割合</u>の最高限度」を定める。</p>

2 地区整備計画

事 項		計 画 内 容		
		新	旧	
面 積		10.7 ha	9.0 ha	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層専用住宅地区	低層専用住宅地区
		面積	7.0 ha	5.3 ha
	(制限事項名称)	建築物等の用途の制限	建築物の用途の制限	
		<u>建築物の容積率の最高限度</u>	<u>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</u>	
		<u>建築物の建ぺい率の最高限度</u>	<u>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</u>	

