

□ 東月寒向ヶ丘地区地区計画の変更について



1 都市計画の内容^{※1}

- (1) 位置：札幌市豊平区月寒東1条12丁目、13丁目及び14丁目の各一部
 2条13丁目及び14丁目の各一部
 3条11丁目の一部、5条15丁目の一部

- (2) 都市計画の変更内容：地区計画の変更

ア 月寒東3条11丁目の一部

- ・地区の区分の変更 【変更前】文教A地区 ⇒ 【変更後】文教・機能複合地区
- ・地区施設（広場及び歩道状空地）の追加

<凡例>

- 地区計画区域
- 地区計画変更区域
- 文教A地区
- 文教・機能複合地区
- 広場
- 歩道状空地



○文教・機能複合地区（変更後の地区の区分）の地区整備計画

<p>建築物等の用途の制限</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> <ol style="list-style-type: none"> (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 畜舎 (3) 病院又は診療所 (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和35年法律第145号）第2条第12項に規定する薬局 (7) 前各号の建築物に附属するもの
-------------------	---

敷地面積の最低限度	1,000 m ²	
建築物の壁面の位置の制限	1 道路境界線から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、次表左欄の区分に応じて、それぞれ右欄に掲げるものとする。	
	道路名	外壁等の面までの距離の最低限度
	都市計画道路「白石・藻岩通」	(1)高さが10m以下の建築物 6m (2)高さが10mを超える建築物 30m
	2 隣地境界線（地区整備計画区域の境界線の部分に限る。）から外壁等の面までの距離の最低限度は6mとする。	

2 経緯

- ・ 当地区は、昭和初期に農業専門学校が立地し、これまで学校運営とともにみどりが保全されてきた。
- ・ 今後も周辺の市街地や自然環境と調和のとれた良好な土地利用を図ることを目標に、平成24年に地区計画を決定した。
- ・ 月寒東3条11丁目の一部については、既に大部分が牧草地などの農業用地として利用されておらず、また、地下鉄駅に近接した利便性の高い立地環境にあるが、未利用の状態である。
- ・ この度土地所有者から、地区計画の目標を守りつつ、医療・福祉などの生活利便機能を導入し、農業教育と連携した機能の複合化及び教育機能の増進を図るため、都市計画法第21条の2の規定に基づき、地区計画の変更に関する都市計画提案^{※2}が行われた。

3 都市計画変更を行う理由

- ・ 当地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて郊外住宅地に位置付けており、地域特性に応じた郊外住宅地の居住環境の維持・向上が求められている。
- ・ 提案された内容は、当地区の地区計画の目標に即した上で、地区周辺の居住環境の向上に資する生活利便施設などの導入を図るものである。
- ・ 本提案は、第2次札幌市都市計画マスタープランに位置付けられた郊外住宅地の土地利用の基本方針及び取組の方向性に適合していることから^{※3}、都市計画の変更を行う。

(参考)

※1 本案は、これまでの札幌市都市計画審議会における審議内容など、総合的に判断し、計画提案を踏まえて新たに作成したものである。

※2 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

※3 【第2次札幌市都市計画マスタープラン関連部分抜粋】

第5章 部門別の取組の方向性 (3) 市街地の土地利用 ①住宅市街地における土地利用の方向性
【住宅市街地の区分ごとの基本方針】

郊外住宅地：戸建住宅を主体としながらも一定の生活利便施設を有し、地域コミュニティが持続できる住宅地の形成を目指します。

【取組の方向性】

- ・ 今後の土地利用転換が見込まれる地区については、住民の意向なども踏まえながら、地区計画などのきめ細かな土地利用ルールの設定を検討します。
- ・ 徒歩圏内の身近な範囲における生活利便施設の立地や、地域課題の解決、居住環境の維持・向上のために、地域特性に応じた土地利用計画制度の柔軟な運用を検討します。