

## 計画説明書

計画内容	都市計画の種類	用途地域、地区計画
	位置	札幌市南区澄川6条3丁目203-26、-104
	区域	別添区域図のとおり
	面積	約3.9ha
	提案理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該区域は、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」において、一般住宅地に位置付けられ、“多様な居住機能や生活利便機能が、相互の調和を保ちながら維持される住宅地の形成を目指す”とされており、将来像のひとつとして、「店舗や診療所などの生活利便施設が立地し、自家用車に頼らなくても生活できる環境が整っていること」が示されている。</li> <li>・当該区域は、周辺地域も含め人口減少と高齢化が進んでいることに加え、複数の生活利便施設が配置されている地下鉄澄川駅周辺（地域交流拠点）から一定の距離がある。近隣の代表的な利便施設では「コープさっぽろ西岡店」が立地しているが、後背となる南側や東側の状況も考慮すると、生活利便施設が充足しているとは言いにくい状況である。</li> <li>・UR都市機構では、当該区域に存する澄川団地において団地再生事業（集約）により一部住棟の跡地を新たな土地利用に転換するに際し、上記の周辺環境を鑑み、当該敷地を、団地居住者はもとより周辺住宅地で生活する者の利便性向上に資する施設の誘致に繋げ、徒歩圏で安全・安心・快適に暮らせる環境の提供の後押しとなることを期待しているところ。</li> <li>・特に澄川団地内は高齢化が顕著であるが、上記により、長く当該地にお住まいの方が高齢になっても引続き住み慣れた場所で自立した生活を送ることを支援するとともに、団地内の空家については、若年層に訴求する魅力ある住戸内改善や、子育て世帯の入居促進になる家賃減額制度の導入等により、多世代が集うミクストコミュニティの実現に向けて各種取組みを進めている。</li> <li>・また、団地内の歩行空間や広場は団地の居住者のみならず誰もが憩い交流できるよう開放をしているところであり、一部土地利用転換後もその歩行者動線を阻害することなく、安全で開放的な空間を引続き地域に提供することを適えていきたい。</li> <li>・上記を踏まえ、効果的に地域の生活利便性を高めるための都市計画提案を行う。具体的には、当該区域南側エリア（第二種中高層住居専用地域）との一体的な活用を想定した生活利便機能の導入を目指すこととし、「用途地域の変更」及び一定の建築用途の制限等を目的とした「地区計画の設定」を提案する。</li> </ul>

	提案内容							
	都市計画の種類	「用途地域」、「地区計画」						
	都市計画の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該区域の用途地域を、第一種中高層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域に変更する。</li> <li>・地区計画を、別紙「澄川6条3丁目地区地区計画の提案」のとおり決定する。</li> </ul>						
参考事項	現行の都市計画		市街化区域、第一種中高層住居専用地域、27m高度地区					
	都市計画以外の規制		宅地造成工事規制区域、景観計画区域					
	同意状況			数 量		数 量	数 量	
	土地所有者等の数	所有権	総 数	1	同意者数	1	同意率	100%
		借地権						
		その他						
		合 計		1		1		100%
	地積	所有権	総地積	33,894.94 m <sup>2</sup>	同意地積	33,894.94 m <sup>2</sup>	同意率	100%
		借地権						
		その他						
合 計								
備 考								