

□ 清田・真栄地区地区計画の変更について

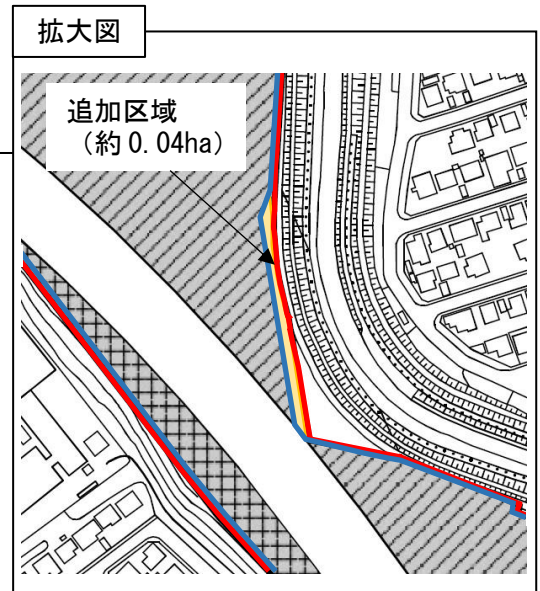
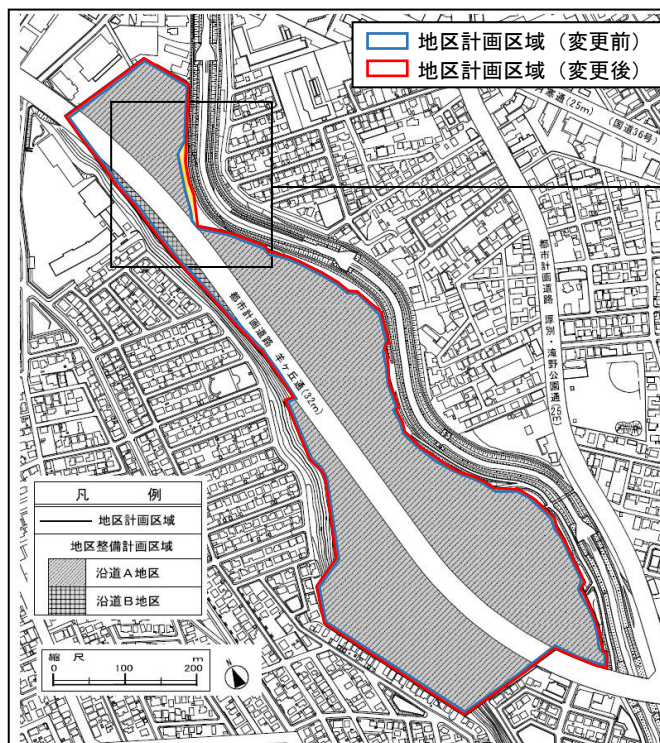


1 概要

(1) 位置：札幌市清田区清田および真栄の各一部

(2) 都市計画の変更内容

- ・地区計画区域に隣接する旧河川敷地を、地区計画区域及び地区整備計画区域（沿道 A 地区）に含める。



	新	旧
地区計画区域面積	18.0ha (約 0.04ha の増加)	18.0ha
地区整備計画区域面積 (全体)	14.7ha (約 0.04ha の増加)	14.7ha
地区整備計画区域面積 (沿道 A 地区)	14.2ha (約 0.04ha の増加)	14.2ha

2 経緯

- 当地区は周辺が市街化区域に囲まれた市街化調整区域だが、北海道が定める「札幌圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針※」において、周辺が市街化区域に囲まれた市街化調整区域（穴抜き市街化調整区域）のうち都市基盤整備上支障がなく、周辺市街地と調和し、健全で一体的かつ効率的な市街化を図るべき区域は、都市的土地利用が図られるよう地区計画制度を活用することとしており、当方針に基づき平成 22 年 4 月 6 日に地区計画を決定した。
- 当地区東側の地区計画区域の境界は隣接する厚別川の河川境界としていたが、地区計画の都市計画決定後、河川境界の変更により旧河川敷地の一部が売却され、昨年、売却先の土地所有者から土地利用の可能性に関する相談があった。
- これを契機として本市で検討を進めた結果、「穴抜き市街化調整区域に地区計画を定める趣旨は、都市の一体性等の観点から当該区域の都市的土地利用を図るためであること」及び「対象地は地区計画区域と厚別川に囲まれた土地であり、地区計画区域に編入しても無秩序な市街化の促進につながるおそれがないこと」を踏まえ、地区計画区域に含めることが妥当であると判断した。

3 都市計画変更を行う理由

地区計画区域に隣接する河川境界の一部が変更となったことから、地区計画区域及び地区整備計画区域（沿道 A 地区）の変更を行う。

（参考）

※ 札幌圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法第 6 条の 2 に基づき、北海道が区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）の方針や都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針について定めたもの。