

口の里地区について



1. 都市計画の内容

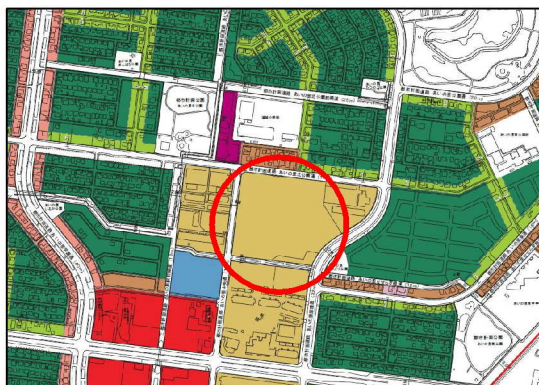
(1) 位置

札幌市北区あいの里1条3丁目～7丁目、2条1丁目～8丁目、3条1丁目～10丁目、4条1丁目～6丁目、4条7丁目～10丁目の各一部、5条3丁目、拓北6条5丁目、7条5丁目の一部

(2) 都市計画の変更内容

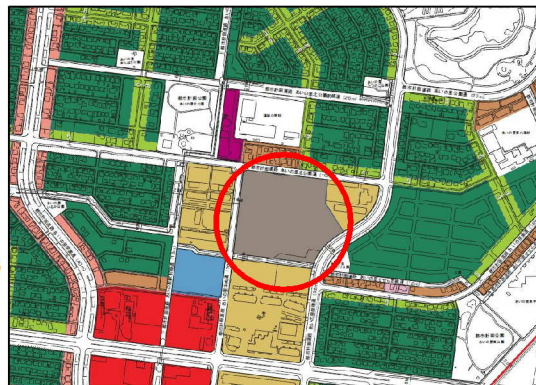
ア あいの里3条6丁目の一部

- ① 地区計画の変更（「集合住宅地区」→「住宅・利便協調地区」）



集合住宅地区

…中高層の集合住宅を主体とした地区



住宅・利便協調地区

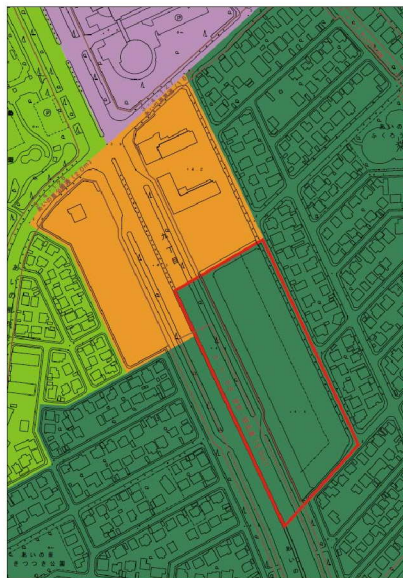
…住宅地としての居住環境と住民の利便を支える機能が協調できる地区

凡例

- 低層専用住宅地区
(第一種低層住居専用地域)
- 低層一般住宅地区
(第一種低層住居専用地域)
- 一般住宅地区
(第二種中高層住居専用地域)
- 住宅・利便協調地区
(第二種中高層住居専用地域)
- 集合住宅地区
(第二種中高層住居専用地域)
- 分散店舗地区
(第二種中高層住居専用地域)
- 学園通り地区
(第一種住居地域)
- 沿道地区
(準住居地域)
- 業務関連施設地区
(第二種住居地域)
- サービス業務地区
(準工業地域)
- 近隣センター地区
(近隣商業地域)
- 地区センター地区
(近隣商業地域)

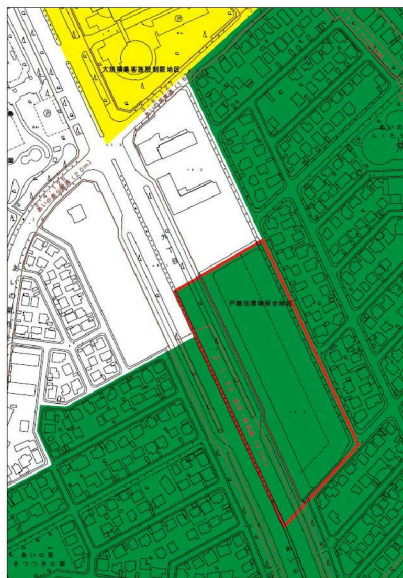
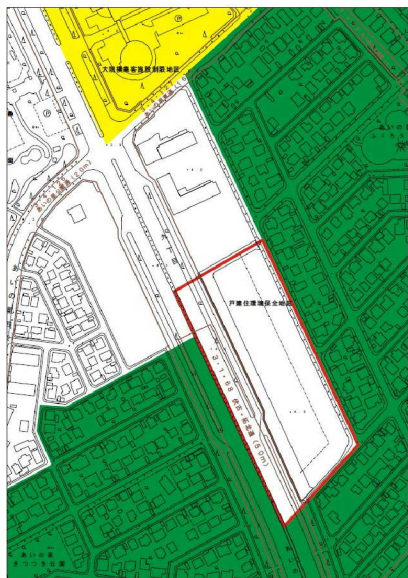
イ あいの里3条9丁目の一部

① 用途地域の変更 (準住居地域 → 第一種低層住居専用地域)



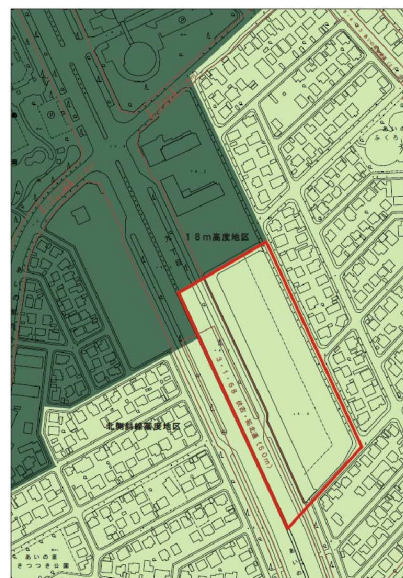
凡 例	
	変更区域
用途地域区分	
	第一種低層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	準 住 居 地 域
	準 工 業 地 域

② 特別用途地区の変更 (指定なし → 戸建住環境保全地区)



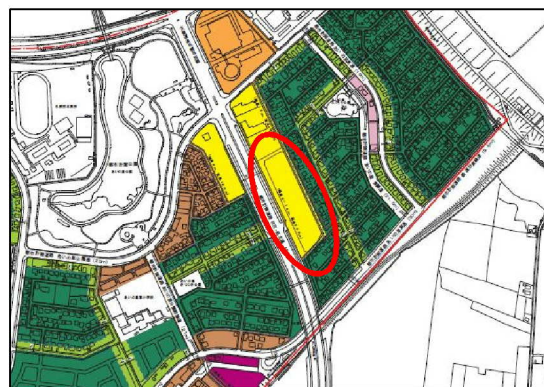
凡 例	
	変更区域
特別用途地区区分	
	戸 建 住 環 境 保 全 地 区
	大規模集客施設制限地区
	指 定 な し

③ 高度地区の変更 (18m高度地区 → 北側斜線高度地区)



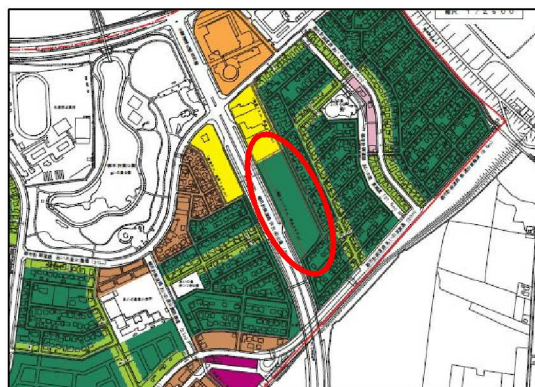
凡 例	
	変更区域
	1 8 m 高 度 地 区
	北 側 斜 線 高 度 地 区

④ 地区計画の変更 （「沿道地区」→「低層専用住宅地区」、地区施設（8～14m幅員の区画道路）の配置）



沿道地区

…幹線道路沿いとしての土地利用を図る地区



低層専用住宅地区

…戸建の専用住宅を主体とした地区

凡例

低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	(準住居地域)
低層一般住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	
一般住宅地区 (第二種中高層住居専用地域)	
住宅・利便施設地区 (第二種中高層住居専用地域)	
集合住宅地区 (第二種中高層住居専用地域)	
分散店舗地区 (第二種中高層住居専用地域)	
学園通り地区 (第一種住居地域)	
沿道地区 (準住居地域)	
業務関連施設地区 (第二種住居地域)	
サービス業務地区 (準工業地域)	
近隣センター地区 (近隣商業地域)	
地区センター地区 (近隣商業地域)	(商業地域)

2. 経緯

- ・「あいの里地区」は、昭和55年から住宅・都市整備公団（現 独立行政法人 都市再生機構（UR））による区画整理事業（篠路拓北土地区画整理事業）が進められ、事業効果の維持・保全を図り、将来にわたって調和のとれた良好な市街地が形成されるよう、昭和59年に「あいの里地区地区計画」を決定、その後、土地利用の現況・動向の変化などに応じて10回の変更を経て来た。
- ・集合住宅地区及び沿道地区の一部は、事業開始当初から現在に至るまで未利用のままである。
- ・これらの長期未利用地を活用することを目的に、この度URより、都市計画法第21条の2の規定に基づき、地区計画及び関係する地域地区の変更に関する都市計画提案が提出された。

3. 理由

長期的な未利用地の解消については、地域コミュニティの活力を高め、地域の多様な活動や交流が活発に展開する場の維持・充実や、住要求の変化を踏まえた郊外住宅地の質の維持・向上につながるとの観点から、必要な対応について検討する旨を札幌市都市計画マスタープランで位置づけている。

本提案は長期未利用地について、地区の特性を生かした土地利用の誘導を図るものであり、また、都市計画マスタープランで目指すこととしている「郊外住宅地において、戸建住宅を主体としながら地域の住環境と調和する生活利便施設等が必要に応じ立地する住宅市街地の形成」という考えにも適合することから、都市計画の変更を行うものである。

（参考）

・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