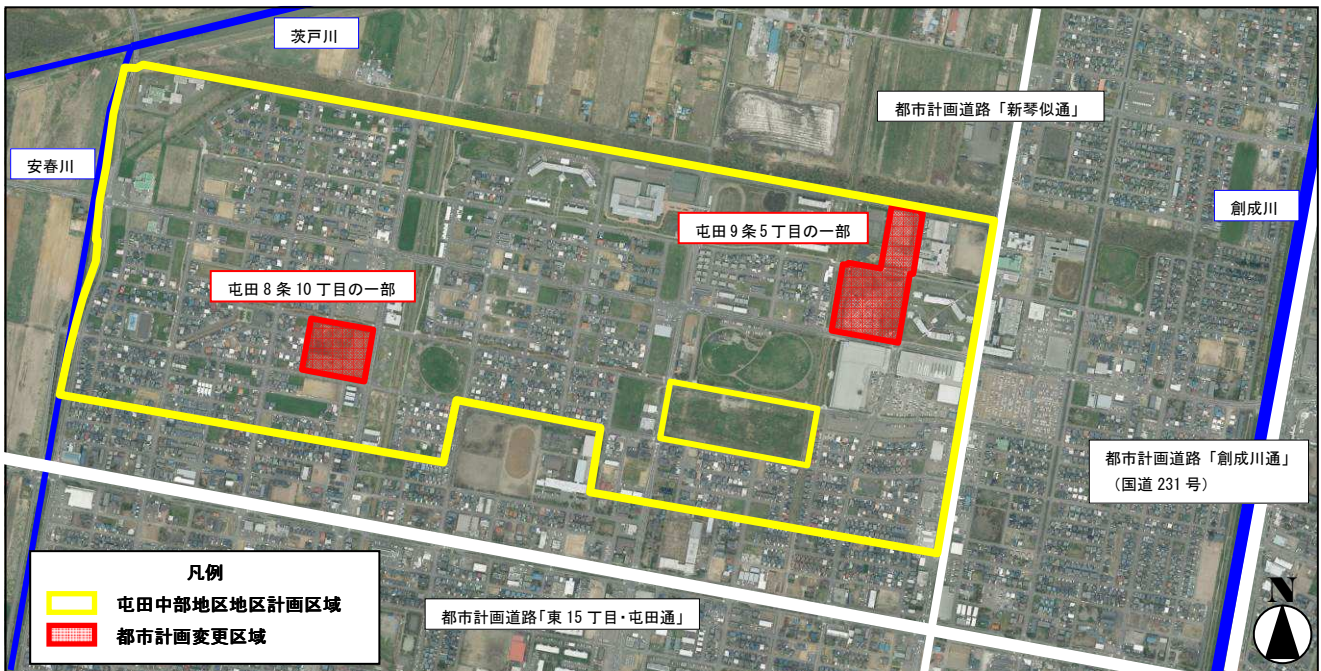


□ 屯田中部地区について

航空写真（平成25年度撮影）



1. 都市計画の内容

(1) 位置

札幌市北区屯田7条4丁目～7丁目の各一部、9丁目～12丁目の各一部、屯田8条4丁目、5丁目、6丁目の一部、7丁目～12丁目、屯田9条4丁目～12丁目

(2) 都市計画の変更内容

ア 屯田9条5丁目の一部

① 札幌圏都市計画 用途地域の変更（事前説明第1号）

【変更前】第一種中高層住居専用地域（200/60）⇒【変更後】第一種低層住居専用地域（80/40）
第一種住居地域（200/60）

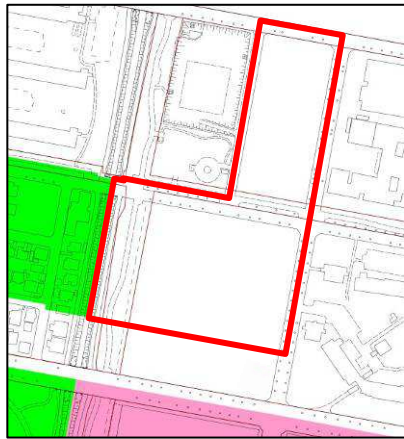


<凡例>

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 変更区域

② 札幌圏都市計画 特別用途地区の変更（事前説明第2号）

【変更前】指定なし ⇒ 【変更後】戸建住環境保全地区



<凡例>

- 戸建住環境保全地区
- 第一種小売店舗地区
- 変更区域

③ 札幌圏都市計画 高度地区の変更（事前説明第3号）

【変更前】18m高度地区 ⇒ 【変更後】北側斜線高度地区、18m北側斜線高度地区

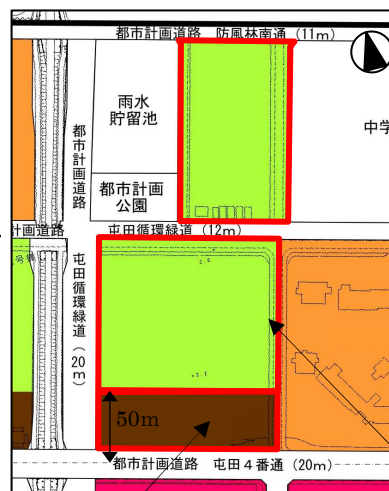
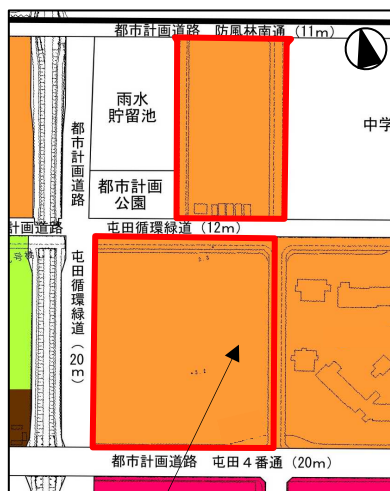


<凡例>

- 北側斜線高度地区
- 18m北側斜線高度地区
- 18m高度地区
- 変更区域

④ 札幌圏都市計画 地区計画の変更（事前説明第5号）

【変更前】集合住宅地区 ⇒ 【変更後】低層一般住宅地区、一般住宅A地区



<凡例>

- 低層一般住宅地区
- 集合住宅地区
- 一般住宅A地区
- 近隣センター地区
- 変更区域

集合住宅地区

中高層の集合住宅を主体に、合理的な高度利用が図られる地区とする。

一般住宅A地区

地区内幹線道路に面し、かつ、低層住宅地にも接していることから、店舗・事務所等と住宅が協調できる地区とする。

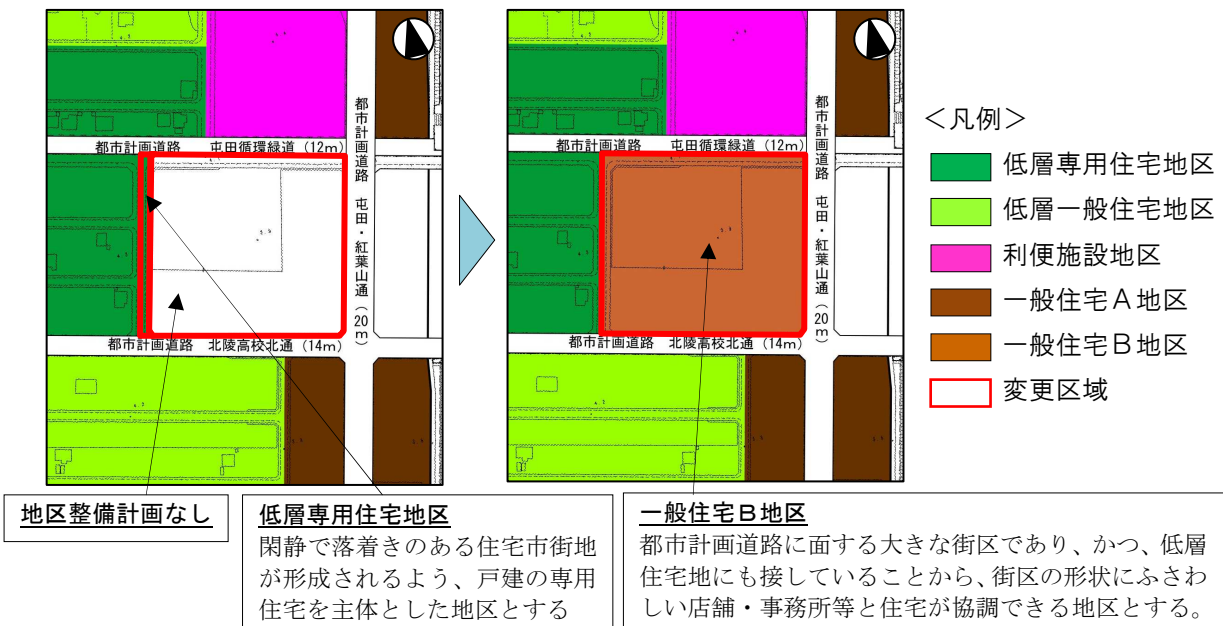
低層一般住宅地区

専用住宅のほかに小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。

イ 屯田8条10丁目の一部

① 札幌圏都市計画 地区計画の変更（事前説明第5号）

【変更前】地区整備計画なし、低層専用住宅地区 ⇒ 【変更後】一般住宅B地区



2. 経緯

- ・「屯田中部地区」は、平成5年から北海道住宅供給公社による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、平成8年に「屯田中部地区地区計画」を決定、その後、土地利用の現況・動向の変化などに応じて4回の変更を経て現在に至る。
- ・今回変更する区域の内、「ア 屯田9条5丁目の一部」は、土地区画整理事業で集合住宅用地として位置付けられたが、長期的に未利用の状況にあり、「イ 屯田8条10丁目の一部」は同様に土地区画整理事業で小学校用地を想定していたが、昨今の少子化の影響から、将来的に新たに小学校を建設する予定にはなく、小学校用地として活用される見込みはない状況にある。
- ・この度土地所有者より、当該長期未利用地を活用することを目的に、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^{*1}が提出された。

3. 理由

本提案は長期未利用地について、周辺の住環境に調和した土地利用の誘導を図るものであり、また、第2次札幌市都市計画マスタープランで目指すこととしている「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」という郊外住宅地の考え^{*2}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)

※1 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

※2 第2次札幌市都市計画マスタープラン関連部分抜粋

市街地の土地利用方針

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。