

□森林公園パークタウン北地区について



1. 都市計画の内容

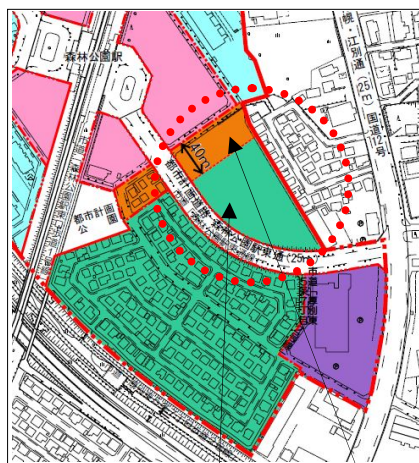
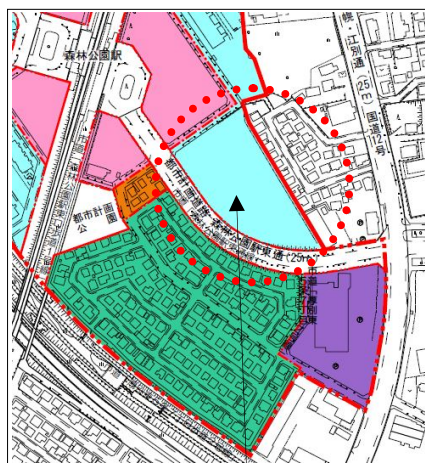
(1) 位置

札幌市厚別区厚別北1条4丁目、2条4丁目、2条5丁目、3条4丁目、
3条5丁目の一部、4条4丁目及び4条5丁目
厚別東5条7丁目及び5条8丁目の各一部

(2) 都市計画の変更内容

地区計画の変更【森林公園パークタウン北地区】

ア 「集合住宅地区」の一部を「一般住宅B地区」及び「一般住宅C地区」へ変更する。



凡例	
 	集合住宅地区 (第二種中高層住居専用地域)
 	一般住宅B地区 (第二種中高層住居専用地域)
 	一般住宅C地区 (第二種中高層住居専用地域)
 	沿道業務地区 (準工業地域)
 	駅前センター地区 (近隣商業地域)

集合住宅地区

利便性の高い駅前センター地区
周辺には土地の高度利用を図る
ため、中高層の集合住宅を主体
とした地区とする。

一般住宅B地区

J R 森林公園駅に近接した利便
性の高い地区であることから、居
住環境に配慮を行いながら3階
建て住宅が立地できる、都市型の
戸建住宅地を目指す地区とする。

一般住宅C地区

J R 森林公園駅に近接した利便
性の高い地区であり、かつ、一般
住宅B地区にも接していること
から、店舗等の利便施設と住宅が
協調できる地区とする。

2. 経緯

- ・「森林公園パークタウン北地区」は、昭和 49 年に開発許可を受けてから、民間による宅地開発が進められてきた地区であり、宅地開発による良好な市街地形成の効果の維持・増進を図り、将来に渡って調和のとれた市街地が担保できるよう、昭和 60 年に地区計画の決定を行った。その後、土地利用の現況・動向の変化などに応じた 5 回の地区計画変更を経て、現在に至る。
- ・この度変更する区域は、昭和 60 年の地区計画決定以来、長期的に未利用の状況である。
- ・当該長期未利用地を活用することを目的に、この度土地所有者より、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が提出された。^{※1}

3. 理由

- ・本提案は、郊外住宅地でありながら J R 駅周辺で利便性の高い地区の特性を生かし、地域の住環境と調和した土地利用の誘導を図ることを意図したものであり、札幌市都市計画マスタープランに位置付けている、郊外住宅地及び J R 駅周辺の土地利用の考えに適合している。^{※2}
- ・また、長期的に未利用となっている土地を有効に活用することは、都市計画マスタープランにおける、住要求の変化を踏まえた郊外住宅地の質の維持・向上や、地域コミュニティの活力の維持・向上にもつながると考えられることから、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、土地所有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 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：低層住宅の住環境の保護を図ることを基本に、戸建住宅を主体としながら地域の住環境と調和する集合住宅や生活利便施設が必要に応じ立地する住宅市街地の形成を目指す

J R 駅周辺：J R の駅の周辺においては、交通結節性や基盤整備状況などの地区特性に応じて生活関連機能等の立地に対応する