

事前説明第3号

札幌圏都市計画

地区計画の変更(案)

(市決定)

東月寒向ヶ丘地区

平成30年11月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画東月寒向ヶ丘地区地区計画の変更原案

都市計画東月寒向ヶ丘地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	東月寒向ヶ丘地区地区計画	
位 置	札幌市豊平区月寒東1条12丁目、13丁目及び14丁目の各一部、 2条13丁目及び14丁目の各一部、 3条11丁目の一部、5条15丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	61.6 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、都心より南東へ約6kmに位置し、月寒川・ラウネナイ川の河畔林など市街地に残る貴重なみどりが形成されている。昭和初期には農業専門学校が立地し、これまで学校の運営とともにみどりが保全されてきた。</p> <p>そこで本計画では、今後も周辺の市街地や自然環境と調和のとれた良好な土地利用を図ることを目標とする。</p>	
に開区 開発域 す及 するび 整 方保 備 針全 ・	土地利用の方針	区域内のみどりを保全しつつ、農業教育にふさわしい適切な土地利用を図る。また、区域内の一部については、農業教育と連携した土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 教育機能の維持・増進や教育機能と連携した機能の複合化を図るため、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、また、健全な文教施設等の機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。

2 地区整備計画

名 称	東月寒向ヶ丘地区		
区 域	計画図表示のとおり		
面 積	61.0 ha		
地区 の 区分	名 称	文教A地区	文教B地区
	面 積	48.8 ha	6.4 ha
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途 の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(2) 畜舎</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p>
	建築物の敷地面 積の最低限度	1,000 m ²	200 m ²
備 考		<p>1 用語の定義等については、建築基準法及び同法施行令の例による。</p> <p>2 当該地区計画の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が当該規定に適合せず、又は当該規定に適合しない部分を有する場合において、当該建築物と建物用途を変えずに増築、改築、修繕、模様替又は当該建築物を除却したうえで新たに建築をする場合については、建築物、建築物の敷地又は建築物の部分に対しては、上記の建築物等に関する事項は適用しない。</p>	

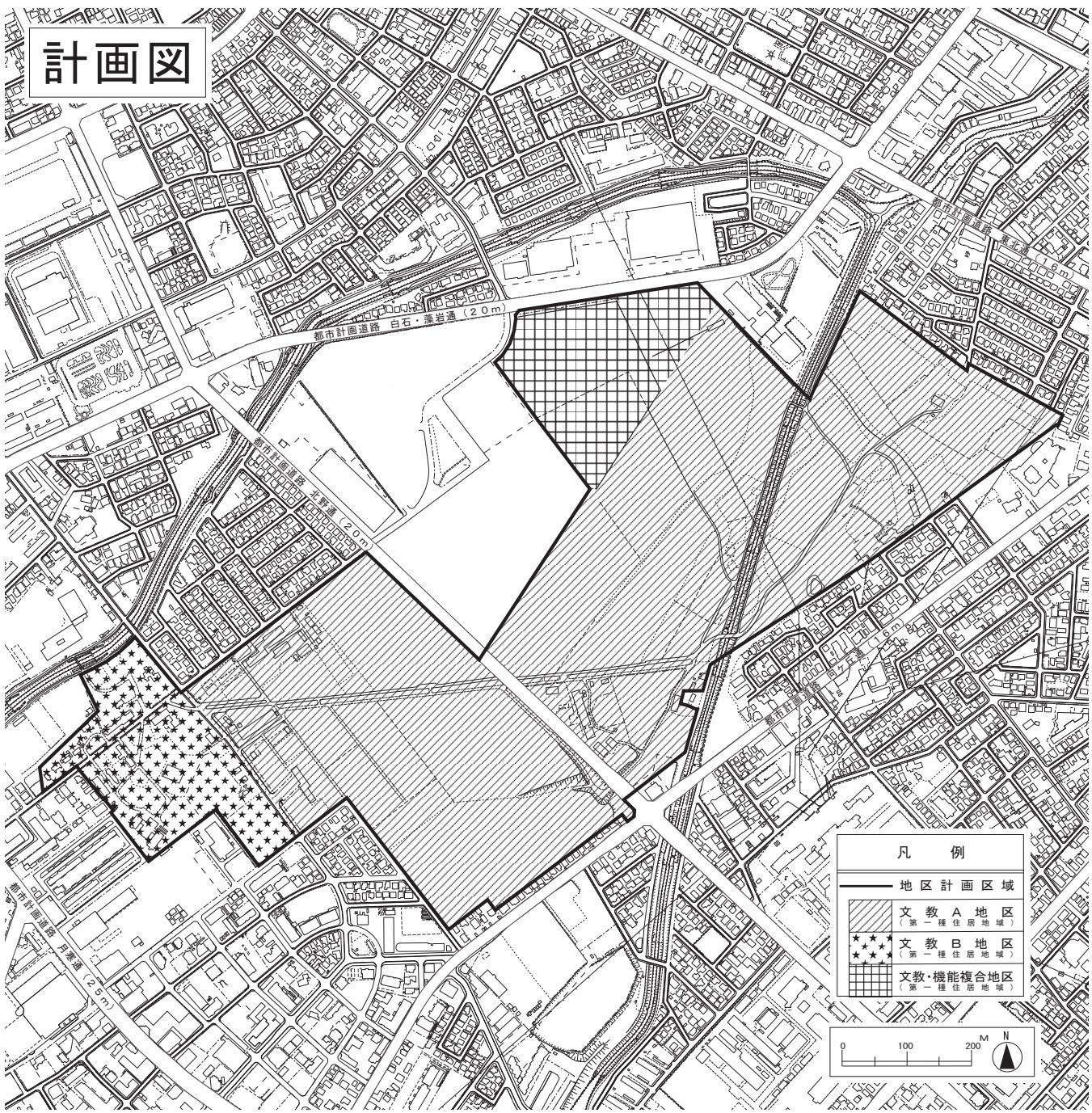
理 由　　区域の一部について、土地利用転換を図るため、地区計画の変更を行うものである。

札幌圏都市計画 東月寒向ヶ丘地区 地区計画

位置図



計画図



変更説明書（新旧対照表）

札幌圏都市計画東月寒向ヶ丘地区地区計画

変更内容

区域の一部について、土地利用転換を図るため、地区計画の変更を行うものである。

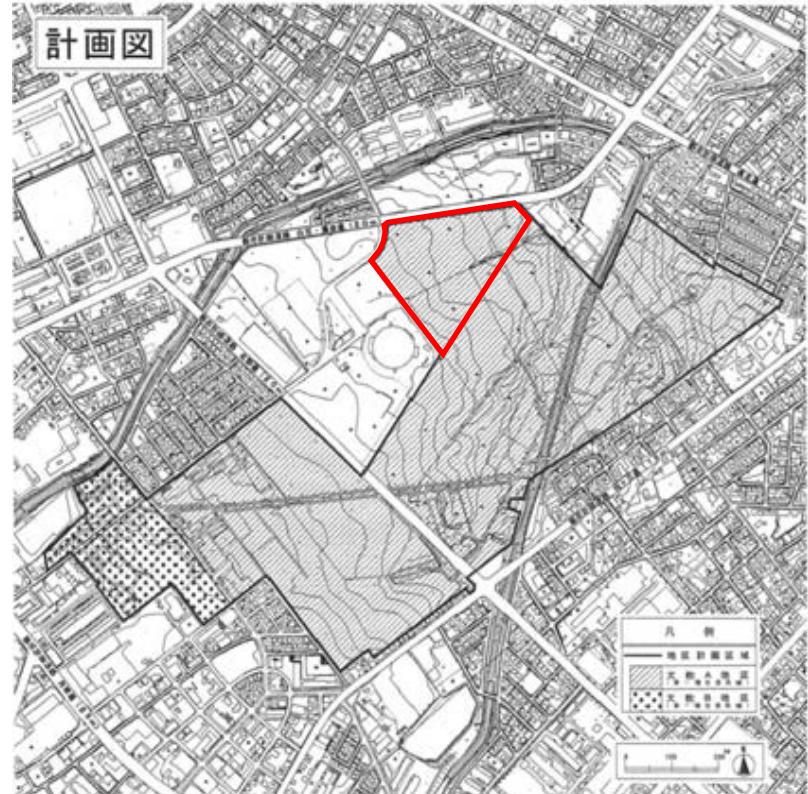
1 地区計画の方針

方針 事項	計画内容	
	新	旧
方針 事項 の整備 ・開発及び保全に関する方針	区域内のみどりを保全しつつ、農業教育にふさわしい適切な土地利用を図る。 <u>また、区域内の一部については、農業教育と連携した土地利用を図る。</u>	区域内のみどりを保全しつつ、農業教育にふさわしい適切な土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針 地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 1 教育機能の維持・増進や <u>教育機能と連携した機能の複合化</u> を図るため、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2 (略)	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 1 教育機能の維持・増進を図るため、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2 (略)

2 地区整備計画

事項	計画内容	
	新	旧
面積	61.0ha	61.0ha
地区の区分 (面積)	文教A地区 48.8 ha 文教B地区 6.4 ha 文教・機能複合地区 5.8 ha (配置は計画図表示のとおり)	文教A地区 54.6 ha 文教B地区 6.4 ha (配置は計画図表示のとおり)
建築物等に関する事項	地区の区分 名称	文教・機能複合地区
	面積	5.8 ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²

札幌圏都市計画東月寒向ヶ丘地区地区計画 新旧対照図

新	旧	変更内容
 <p>(計画書3ページ「計画図」)</p>	 <p>(計画書3ページ「計画図」)</p>	<p>区域の一部について、土地利用転換を図るために、地区計画の変更を行うものである。</p>