

## モエレ沼公園・サッポロさとらんど地区 景観まちづくり指針の策定について

### 1 はじめに

今回の審議会は、景観条例第42条の6第3項の規定に基づき、景観まちづくり指針の策定に関する意見聴取を行うことを目的としています。

### 2 指針策定の前提

本指針は、「モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便向上施設認定要綱」に基づく土地利用の見直しの実施を前提とした上で、地区の特性を踏まえた建築物等を誘導するための指針として策定します。

<土地利用の見直し内容（予定）>

- ・ 2階建以下、延べ面積500m<sup>2</sup>以下の飲食店、物品販売店及び附属事務所
- ・ そのほか、魅力や機能向上に資する施設
- ・ 見直し範囲：札幌当別線、雁来篠路連絡線、福移沼端線の沿道

※認定要綱と景観まちづくり指針の関係性については別紙参照

### 3 指針の構成・特徴等

- ・ 景観条例に基づき、景観形成の目標、方針、地区、景観形成基準及び届出対象行為を定めます。
- ・ 景観形成基準については、「土地利用の見直し認定を受けて建築される建築物（認定建築物）」のみを対象とした基準と、「それ以外の建築物」を対象にした基準の2種類を定めます。
- ・ 認定建築物の基準については、景観形成の方針を具現化し、地区にふさわしい建築物の立地を促すため、形態意匠の制限、高さの制限、壁面後退の制限などについてできるだけ定量的に定めるとともに、設計者の創意工夫を引き出すような誘導型の基準となるように配慮しました。

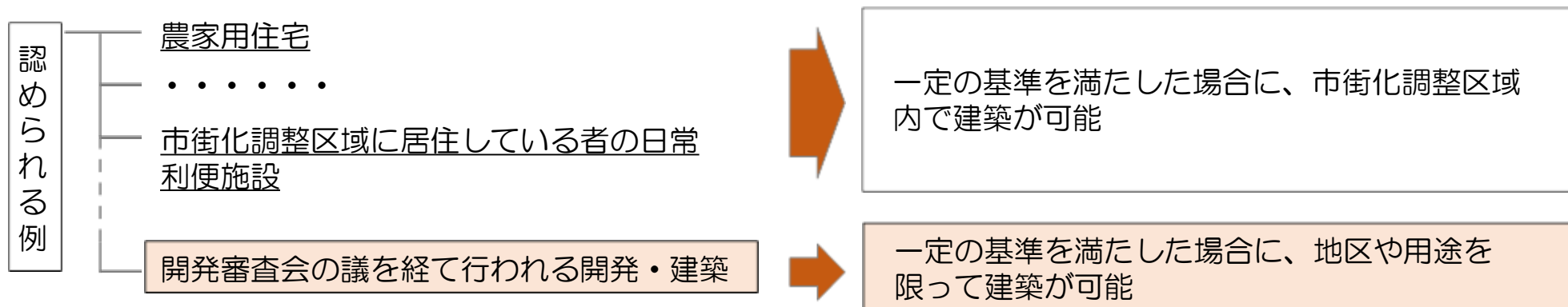
### 4 地域協議等

- ・ 土地利用の見直し内容及び景観まちづくり指針の案について、地区内の土地建物所有者に書面でお知らせするとともに、10月5日、6日に希望者を対象とした説明会を開催し、意見交換を行っています。

# 【参考資料】モエシ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便性向上施設認定要綱と景観まちづくり指針の関係性について

## ■市街化調整区域での建築

新たな開発・建築は原則制限されていますが、一部開発・建築が認められる場合があります。



## ■認定要綱の策定について

地区の機能や魅力向上のために、開発審査会の議を経て「モエシ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便性向上施設認定要綱（以下「要綱」）」の策定をする予定です。要綱に飲食店・物販店の立地に関する基準を設けます。

## ■当地区での開発・建築と景観まちづくり指針（地域景観形成基準）の関係性

	開発審査会の議を経て行われる行為		左記以外の行為
市街化調整区域で開発・建築が認められる施設	要綱によるもの	左記以外のもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>農家用住宅</li> <li>市街化調整区域に居住している者の日常利便施設</li> <li>その他</li> </ul>
景観まちづくり指針（準拠すべき地域景観形成基準）	「要綱」の認定に係るものに関する基準		左記以外の行為に関する基準