

都市計画平岡公園北地区地区計画を次のように変更する。

決定 昭和58年11月1日（告示第935号）

変更 平成5年6月25日（告示第496号）

平成8年3月29日（告示第268号）

平成11年8月11日（告示第809号）

## 1 地区計画の方針

名 称	平岡公園北地区地区計画	
位 置	札幌市清田区平岡7条2丁目ほか	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	37.3 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目標	<p>当地区は、本市の東部地域開発基本計画の区域内に位置しており、現在、その基本計画に基づいて民間の宅地開発事業が進められている。</p> <p>そこで本計画では、この宅地開発の事業効果の維持増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、東部地域開発の基本理念である緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の 方針	<p>東部地域全体の調和のある街づくりを行うため、東部地域開発基本計画に即して、当地区西側の都市計画道路「平岡中央通」沿いの街区には、近隣センター地区を配置し、その他の街区は低層住宅地区とする。</p> <p>さらに低層住宅地区のうち、都市計画道路「平岡循環通」沿いと地区内準幹線道路沿いの一部の街区を、専用住宅のほかに小規模な兼用住宅等が立地できる低層一般住宅地区とし、都市計画道路「平岡中央通」沿いを地区内の住民の利便性に配慮し、住宅のほかに小規模な店舗等も立地できる低層一般住宅A地区とし、その他は、閑静なまちなみを形成するため低層専用住宅地区とする。</p> <p>また、地区内には公園を適正に配置する。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>当地区には、都市計画道路として、「厚別中央通」(幅員32m)、「上野幌・平岡通」(幅員20m)、「平岡中央通」(幅員20m)及び「平岡循環通」(幅員16m)があり、これらの都市施設を骨格とした一体的な市街地形成が図られるよう、地区施設として、区画道路(幅員8~12m)、緑道(幅員6m)及び児童公園(4カ所)を適正配置し整備する。</p>
	建築物等の 整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>低層専用住宅地区 専用住宅と住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅に限られた地区として、閑静でうるおいのある良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</li> <li>低層一般住宅地区 地区住民の利便性を考慮し、専用住宅のほか小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等も立地できる地区として、低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境の形成が図られるよう規制誘導する。</li> <li>低層一般住宅A地区 地区内の住民の利便性に配慮し、住宅のほかに小規模な店舗等も立地できる地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</li> <li>近隣センター地区 地区周辺住民の利便性も考慮した健全な近隣センターとして、機能の増進が図られるように適正に誘導する。</li> </ol>

2 地区整備計画

名称		平岡公園北地区			
区域		計画図表示のとおり			
面積		32.0 ha			
建築物等に関する事項	地区の名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	低層一般住宅A地区	近隣センター地区
	地区の面積	18.9 ha	6.7 ha	2.1 ha	4.3 ha
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物（第1号から第5号までの2以上に該当するものを除く。）及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。）</p> <p>(2) 住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの又は出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する美術品若しくは工芸品を製作するためのアトリエ若しくは工房の用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が、50㎡を超えるもの及び当該建築物の延べ面積の2分の1以上のものを除く。）</p> <p>(3) 前2号からなる2戸の長屋</p> <p>(4) 共同住宅（3戸以上のものを除く。）</p> <p>(5) 幼稚園又は集会所（これらに管理用住宅を併設するものを含む。）</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) 建築物の1階部分を住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）又は共同住宅の住戸又は住室の用途に供するもの</p> <p>(2) 建築物の1階部分を寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の用途に供するもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	180㎡	180㎡	/

	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	低層一般住宅A地区	近隣センター地区
建築物等に 関する 事項	<p>建築物の壁面の位置の制限</p> <p>道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は1.5mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 車庫，物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</p>	<p>1 3戸以上の長屋，3戸以上の共同住宅，寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面の敷地境界線からの距離の最低限度は、道路境界線（隅切部分を除く。）からの距離にあつては3m，隣地境界線からの距離にあつては2mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、敷地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は1mとする。</p> <p>(1) 車庫，物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</p> <p>2 前項に規定する用途以外の用途に供する建築物については、低層専用住宅地区の規定に同じ。</p>	<p>道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は1.5mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 車庫，物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</p>	<p>都市計画道路「平岡中央通」，都市計画道路「上野幌・平岡通」及び都市計画道路「平岡循環通」の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は3mとする。</p>
建築物の高さの 最高限度	9m			
建築物等の形 態又は意匠の 制限	<p>自己の用に供する広告物（札幌市屋外広告物条例（平成10年条例第43号）第11条第2項第1号に規定する自家用広告物をいう。）のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 独立して築造設置する広告塔，広告板類（突出し広告，三角柱広告，立看板などを含む。）で次のアからエまでのいずれかに該当するもの</p>			

	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	低層一般住宅A地区	近隣センター地区
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>ア 高さ（脚長を含む。）が3mを超えるもの</p> <p>イ 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの</p> <p>ウ 表示面積（表示面が2以上のときは、その合計）が1㎡を超えるもの</p> <p>エ 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうもの</p> <p>(2) 建築物に表示する広告、看板類で前号イからエまでのいずれかに該当するもの</p>			
垣又はさくの構造の制限	へい（公園内に設けるものを除く。）の高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。	へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。	へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。	
備考	用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。			

## 理 由

札幌市屋外広告物条例の改正に伴い、所要の規定整備を行うため、地区計画を変更するものである。