

都市計画パークシティ平岡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	パークシティ平岡地区地区計画	
位 置	札幌市清田区平岡4条3丁目、5条3丁目、5条4丁目、6条3丁目及び 6条4丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	18.0 ha	
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、その基本計画に基づいて民間の宅地開発事業が行われたところである。</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あるおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>東部地域開発基本計画を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を図るため、当地区を次の3地区に細区分する。</p> <p>1 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2 低層一般住宅地区 専用住宅のほか小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅やアパートなどが立地でき、かつ、低層専用住宅地区と調和のとれた地区とする。</p> <p>3 低層一般住宅A地区 地区内の住民の利便性に配慮し、住宅のほか小規模な店舗なども立地できる地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び公園などについては、開発基本計画に基づき宅地開発事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	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> <p>1 低層専用住宅地区にあつては、住宅市街地としての環境を保持するため、「建築物の用途の制限」を行う。</p> <p>2 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、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>3 低層専用住宅地区については、日照や眺望の確保と整然とした家なみの形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」を定める。</p> <p>4 低層専用住宅地区にあつては、閑静な戸建住宅地にふさわしいまちなみ景観の形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」として、広告・看板類の制限を行う。</p> <p>5 道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を行う。</p>

2 地区整備計画

名称		パークシティ平岡地区				
区域		計画図表示のとおり				
面積		12.9 ha				
建築物等に関する事項	地区の区分	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	
		面積	9.3 ha	2.4 ha	1.2 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、保育所又は集会所（これらに管理用住宅を併設するものを含む。）</p>				
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	180㎡	180㎡		
	建築物の高さの最高限度	9m				

建築物等に関する事項	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
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> <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	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
備考	<p>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。</p>		

理由 隣接地の宅地開発事業に伴い、事業効果の維持及び増進を図るため、地区計画区域及び地区整備計画区域を拡大し、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、地区計画を変更するものである。