

都市計画屯田団地地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	屯田団地地区計画	
位 置	札幌市北区屯田 3 条 1 ～ 6 丁目の各一部及び 4 条 1 ～ 6 丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	36.9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心部から北方約 8.5km に位置し、昭和 41 年から昭和 45 年にかけて北海道住宅供給公社が一体的に開発した団地であり、現在、宅地造成時の計画的な施設配置とゆとりある宅地規模のもとに戸建住宅地にふさわしい緑豊かでうまいのある良好な住宅市街地が形成されている。</p> <p>そこで、本計画では、地区の特性に応じた合理的な土地利用と建築物等のルールを定め、現在の良好な住環境の維持・増進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>既に形成されている低層住宅地や一部利便性を備えた地区の均衡ある土地利用を基本としつつ、住宅市街地としての良好な住環境を維持・増進するため、当地区を次の 3 地区に細区分する。</p> <p>1 低層戸建住宅地区 閑静な中にも利便性を兼ね備えた、戸建住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2 一般住宅地区 地区内の幹線道路に面する街区であり、かつ、低層住宅地にも接していることから、住宅のほか店舗・事務所等が立地できる地区とする。</p> <p>3 一般住宅 B 地区 都市計画道路「新琴似通」に面する街区には、幹線道路沿いとしての土地利用や周辺住宅地の利便に配慮した店舗等の立地が図られる地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、宅地開発事業により整備されているので、この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 住宅市街地としての環境を保持するため、低層戸建住宅地区及び一般住宅 B 地区にあっては、「建築物の用途の制限」を定める。</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 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、低層戸建住宅地区にあっては、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>良好な住環境を保全するため、宅地の地盤面は周囲の生活環境を損なわない高さとする。</p>

2 地区整備計画

名称		屯田団地			
区域		計画図表示のとおり			
面積		35.5 ha			
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層戸建住宅地区	一般住宅地区	一般住宅B地区
		面積	32.5 ha	1.1 ha	1.9 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4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>住宅(3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。)</p> <p>住宅で、建築基準法施行令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるもの(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>前2号からなる2戸の長屋</p> <p>共同住宅(3戸以上のものを除く。)</p> <p>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>診療所</p> <p>幼稚園、保育所又は集会所</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>ホテル又は旅館</p> <p>勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>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	200㎡		200㎡	200㎡
	垣又はさくの構造の制限	へいの高さは1.5m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

都市計画道路の新規決定に伴い、所要の規定整理を行うため、地区計画を変更を行うものである。