

都市計画前田東地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	前田東地区地区計画	
位 置	札幌市手稲区前田11条10丁目の一部ほか	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	6.4 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、都心部より西方約11kmに位置し、北東は都市計画道路「新琴似2条通」に接し、周囲は既成市街地に接している地区であり、現在、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、当該事業の事業効果の維持及び増進を図り、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、緑豊かでう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>
	土地利用の方針	<p>当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の2地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層一般住宅地区 専用住宅のほかに小規模な店舗や事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。 2 一般住宅A地区 都市計画道路「新琴似2条通」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、店舗や事務所等と住宅が協調できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該宅地開発事業により整備されるので、この地区施設の機能の維持及び保全を図る。</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> <ol style="list-style-type: none"> 1 一般住宅A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」を定める。 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。 3 うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、敷地の道路に面する部分には生け垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、落雪及びたい雪のスペースを確保し、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、屋根の形態の制限を定める。 5 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、低層一般住宅地区にあつては、「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。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>良好な住環境を形成するため、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	前田東地区		
区 域	計画図表示のとおり		
面 積	6.4 ha		
建築物等に関する事項	地区の名称	低層一般住宅地区	一般住宅A地区
	地区の面積	5.6 ha	0.8 ha
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度		
	建築物の壁面の位置の制限	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。 (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。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。	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。 (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。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。
	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。	
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

当地区の宅地開発事業の事業効果の維持及び増進を図り、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、地区計画の決定を行うものである。