

都市計画ふるむな一どていね西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	ふるむな一どていね西地区地区計画	
位 置	札幌市手稲区曙 1 条 1 丁目及び 1 条 2 丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	5.5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部より北西約 11km、JR 手稲駅近郊に位置し、大規模な工場跡地に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・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を未然に防止し、調和のとれた良好な住宅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	宅地開発事業の土地利用計画に基づき、都市型の戸建住宅を基本としつつ、居住機能と居住者の利便を支える機能とが協調できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、当該宅地開発事業によって整備されるので、この地区施設の機能の維持・保全を図る。
	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"> <li>1 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。</li> <li>2 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。</li> <li>3 うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>4 住宅市街地の住環境を維持・保全するため、「建築物の高さの最高限度」を定める。</li> </ol>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	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。

2 地区整備計画

名 称		ぷろむな一どていね西地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		5.4 ha	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 名 称	一 般 住 宅 地 区	
	区分 の 面 積	5.4 ha	
	建築物の用途 の制限	<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) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途（建築基準法施行令第130条の3第1号若しくは第7号又は第130条の5の3各号に掲げるものに限る。以下「店舗等の用途」という。）に供する建築物のうち、店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）を除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(6) 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㎡	
	建築物の壁面 の位置の制限	<p>道路境界線（隔切部分並びに都市計画道路「手稲駅西通」及び歩行者専用道路の道路境界線を除く。）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1m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、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p>	
建築物の高さ の最高限度	20m		
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。