

都市計画 宮の森緑地北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	宮の森緑地北地区地区計画	
位 置	札幌市中央区宮の森 2 条 11 丁目の一部、 3 条 10 丁目および 11 丁目の各一部、 4 条 10 丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	3.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心より西へ約 4.5km に位置し、都市計画道路「北 1 条・宮の沢通」に面した、商業施設と住宅地からなっており、風致地区の指定区域と接した地区となっている。</p> <p>本計画は、北海道神宮風致地区の豊かな自然と調和した街並みを形成し、後世によりよい環境やより多くの緑を引き継ぐため、現在の住環境の維持・保全を図り、良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
に開 関 発 域 す 及 の び 整 方 保 備 針 全	土 地 利 用 の 方 針	既に形成されている住宅市街地の均衡ある土地利用を基本とした住環境の維持・保全と良好な住宅市街地の形成を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、住環境の維持・保全を図るため、敷地面積および道路境界からの建築物の壁面の位置に応じて「建築物の高さの最高限度」を定める。

2 地区整備計画

名 称	宮の森緑地北地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2.6 ha	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 区 分	名 称 一 般 住 宅 地 区
		面 積 2.6 ha
	建築物の高さ の最高限度	<p>15m</p> <p>ただし、以下の 1 項に該当する場合は建築物の高さの最高限度を 20m とし、2 項に該当する場合は当該規定を適用しないものとする。</p> <p>1 次の (1) (2) のいずれにも該当する場合</p> <p>(1) 都市計画道路「北 1 条・宮の沢通」および都市計画道路「宮の森・北 24 条通」並びに都市計画道路「藻岩山麓通」の道路境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁又はこれに変わる柱の面まで距離が 1.0m 以上であるもの</p> <p>(2) 敷地面積が 500 m² 以上であるもの</p> <p>2 当該地区計画の規定の施行又は適用の際（以下「基準時」という。）現に存する建築物又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物の敷地として使用されている土地で当該地区計画の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用し、かつ、当該建築物について基準時に存する建築物の最高高さを超えない範囲内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合</p>
備 考	用語の定義及び高さ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

将来にわたって住環境の維持・保全が図られ、良好な住宅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。