

都市計画篠路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	篠路地区地区計画	
位 置	札幌市北区篠路 7 条 6 丁目、8 条 5 丁目、8 条 6 丁目及び 9 条 6 丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	16. 8 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心部から北方向約 10 km に位置し、北は伏籠川、南は都市計画道路「篠路通」、西は都市計画道路「東 8 丁目・篠路通」に囲まれた地区であり、組合施行の土地地区画整理事業が行われたところである。</p> <p>そこで、本計画では、当該土地地区画整理事業の事業効果の維持・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>	
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>土地地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の 4 地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層一般住宅地区 専用住宅の他に小規模な店舗・事務所兼用住宅等が立地できる地区とする。 2 一般住宅地区 主として幹線道路に面する街区であり、かつ、低層一般住宅地区にも接していることから、店舗・事務所等と住宅とが協調できる地区とする。 3 一般住宅 A 地区 周辺住宅地の利便に配慮し、店舗等の立地が図られる地区とする。 4 一般住宅 B 地区 都市計画道路「篠路通」に面する街区には、幹線道路沿いとしての沿道サービスの土地利用や周辺住宅地の利便に配慮し、店舗等の立地が図られる地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路などについては、土地地区画整理事業により整備されているので、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とおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅市街地としての環境の保持が図られるよう、一般住宅 A 地区及び一般住宅 B 地区にあっては、「建築物等の用途の制限」を定める。 2 北国としての良好な居住環境の形成に必要な敷地の確保を図るため、「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 低層一般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行う。

2 地区整備計画

名称		篠路地区				
区域		計画図表示のとおり				
面積		11.9 ha				
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層一般住宅地区	一般住宅地区	一般住宅A地区	一般住宅B地区
		面積	8.5 ha	0.7 ha	2.1 ha	0.6 ha
	建築物等の用途の制限		/		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。）	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) 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 (3) 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		180㎡	180㎡	180㎡	180㎡
建築物の壁面の位置の制限		1 3戸以上の長屋、3戸以上の共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面の敷地境界線からの距離の最低限度は、道路境界線（隅切部分を除く。）からの距離にあっては3m、隣地境界線からの距離にあっては2m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。	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。	

建築物等に関する事項		低層一般住宅地区	一般住宅地区	一般住宅A地区	一般住宅B地区
	建築物の壁面の位置の制限	2 前項に規定する用途以外の用途に供する建築物の外壁等の面の道路境界線から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、この限りではない。 (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。			
	垣又はさくの構造の制限	へいの高さは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。				

3

理由

区域の一部が篠路9条6丁目地区地区計画区域に編入されることから、地区計画区域及び地区整備計画区域を縮小するとともに、所要の規定整理を行うものである。