

都市計画宮の沢中央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	宮の沢中央地区地区計画	
位 置	札幌市西区宮の沢1条4丁目及び5丁目 発寒6条14丁目、7条14丁目、8条13丁目の一部、 8条14丁目、9条13丁目の一部、9条14丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	60.3 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心より北西へ約8kmに位置し、JR発寒駅や地下鉄東西線宮の沢駅に近接した利便性の高い地区である。</p> <p>また、手稲連山の近くに位置しており、地区内には都市計画道路「二十四軒・手稲通（愛称「ラベンダー通り）」のラベンダーや追分川の桜などの景観資源がある等、豊かな自然環境を有している。</p> <p>このような地域特性を踏まえまちづくりを推進するため、札幌市景観条例に基づき「宮の沢中央地区景観まちづくり指針」を策定し、魅力的な景観形成を図る取組を行っている。</p> <p>そこで本計画は、同指針と連携しながら現在の住環境の維持・保全を図り、将来にわたってより良い環境を引き継ぐことを目標とする。</p>	
関 発 区 及 域 保 整 全 備 に 開 関 する 方 針	土地利用 の方針	既に形成されている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、一般住宅地区については、住環境の維持・保全を図るため、敷地面積及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	宮の沢中央地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	29.0 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 29.0 ha
	建築物の高さの 最高限度	15m ただし、以下のいずれにも該当する場合は、この限りではない。 1 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代わる柱の面 までの距離が2m以上であるもの。 2 敷地面積が500㎡以上であるもの。
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

住環境の維持・保全が望まれる当地区について、住民の意向などを踏まえ、将来にわたってより良い環境を引き継ぐため、地区計画を決定するものである。