

# 風致地区の種別の変更について

議事第3号の「概要説明資料」

札幌市では、都市の風致を維持するために定めている風致地区を「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づき、その地区の特性により第一種風致地区から第四種風致地区までの4つの区分に種別化し、そのいずれかの種別に指定しています。

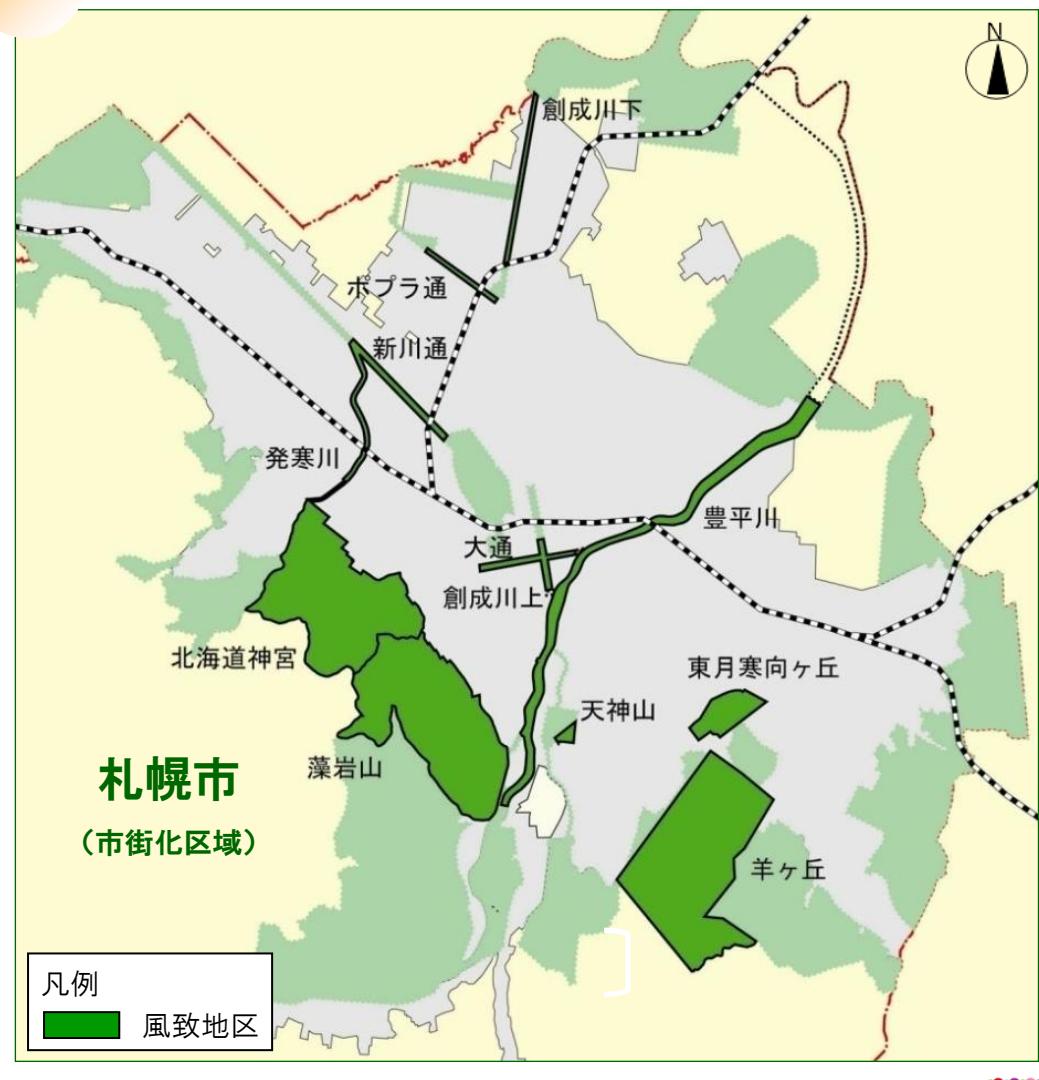
このたび円山公園に隣接する旧市長公館跡地の公園整備にあわせて、**風致地区の種別の変更**を予定しています。

## 1. 「風致地区」とは

風致地区とは、都市計画法に規定されているもので、都市の風致、すなわち自然的環境の骨格をなす山並み、丘陵、河川及び市街地に残る緑地を中心とした緑豊かな環境を守り育てるために定める地区です。

札幌市では、昭和14年に14地区約2,900haを指定したのをはじめに、現在では12地区約3,600haを指定しています。

風致地区の位置図



## 2. 風致地区の種別と行為の制限

風致地区では、各種別に応じて建築物の高さや敷地面積に対する建物面積の割合などを制限し、緑化する空間を確保することによって、都市の風致を保全し、緑豊かな都市環境の保全を図っています。

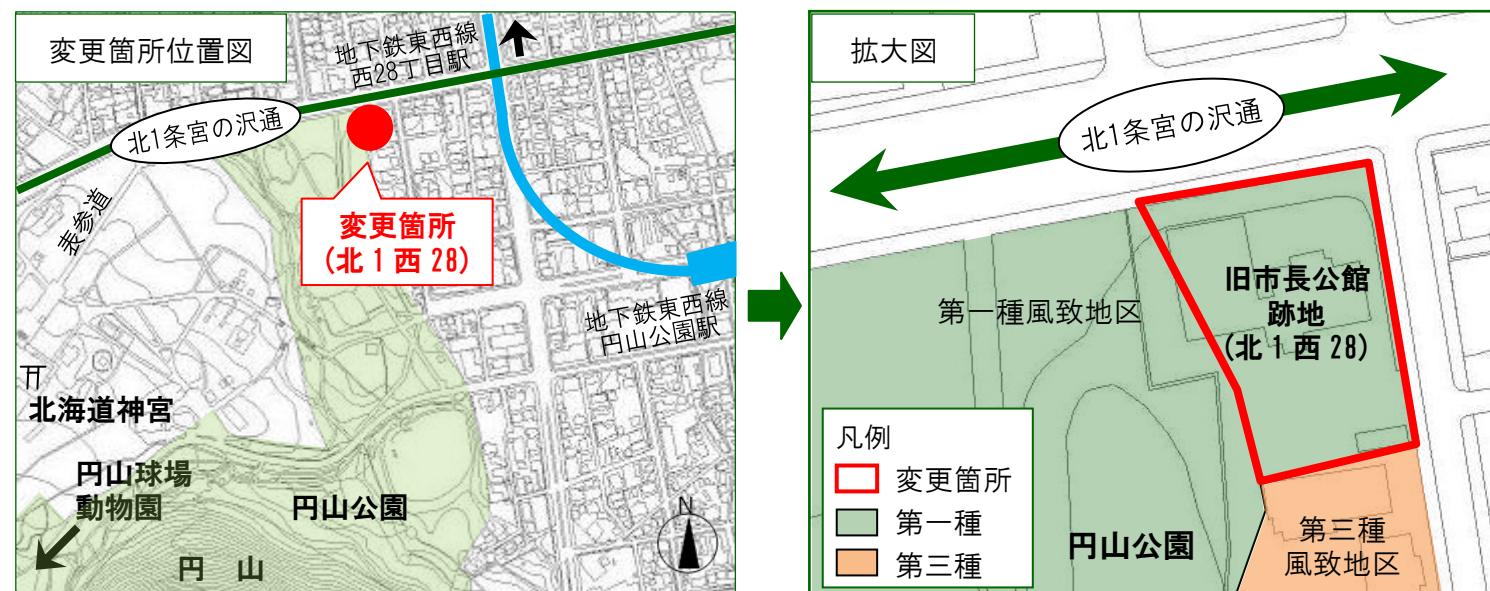
### ※風致地区の種別と行為の制限

種別	概要	高さ	建ぺい率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離	緑化率	平均地盤面の高低差
第一種	樹林地、河川、丘陵等が重要な要素となって特に優れた自然的環境を形成している地区	10m以下	30%以下	3m以上	1.5m以上	50%以上	6m以下
第二種	良好な自然的環境を形成し、かつ、第一種風致地区に隣接する地区	12m以下	40%以下	3m以上	1.5m以上	40%以上	
第三種	第二種風致地区に準ずる良好な自然的環境を形成している地区	15m以下	40%以下	3m以上	1.5m以上	30%以上	
第四種	都市的な土地の利用に配慮しつつ、風致の保全及び創出を図る地区	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	30%以上	

## 3. 今回の風致地区の種別の変更について

円山公園は北海道神宮風致地区内に位置し、その種別は、核となる風致資源として第一種風致地区に指定されています。

このたび第一種風致地区である円山公園に隣接する、第三種風致地区の旧市長公館跡地を公園として整備し、平成23年度末に円山公園として告示する見込みとなったため、これにあわせて当該地を**第三種風致地区から第一種風致地区へ変更**します。



北海道神宮風致地区的うち約1,760 m<sup>2</sup>

【変更前】**第三種風致地区** (旧市長公館跡地) → 【変更後】**第一種風致地区** (円山公園)