

# 地区計画の説明会を開催しました!

札幌市では平成 30 (2018) 年から宮の沢中央地区にお住まいの方々と、住みよいまちにしていくための「地区計画」の考え方やルールについて、意見交換を重ねてきました。これまでの検討に加えて、地域の皆さまに広くご意見をうかがう意見募集を経て「宮の沢中央地区 地区計画 (素案)」ができたことから、その内容をご説明する説明会を開催いたしました。

## 開催概要 (全 4 回)

- 2019 年
- ① 9月5日(木) 15:00~
  - ② 9月5日(木) 19:00~
  - ③ 9月7日(土) 13:30~
  - ④ 9月7日(土) 18:00~



## 宮の沢中央地区計画の概要

※説明会でご提示した内容

### 地区計画の目標

景観まちづくり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。

**意見募集の結果を踏まえ、素案に追記します!**

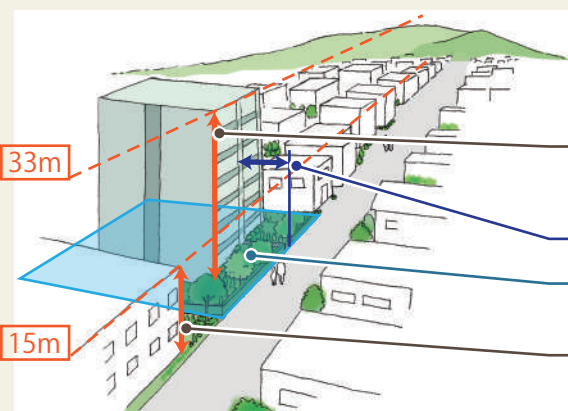
### 土地利用の方針

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

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。

### 地区計画のルールのイメージ図



- ・ 景観誘導区域② (戸建て住宅などが多い区域) では、高さを 15m までとする。
- ・ ただし、道路境界線から建物までの距離が 2m 以上あり、かつ敷地面積が 500 m<sup>2</sup> 以上のものはこの限りではない。

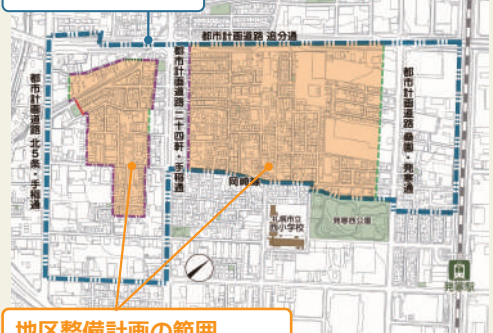
**15m ~ 33m の建物**  
敷地面積と壁面後退のルールが追加されます。

- ・ 道路境界から 2m 以上壁面の位置を後退
- ・ 敷地面積 500 m<sup>2</sup> 以上

**15m 以下の建物**  
新たに、具体的な建築制限は発生しません。

### 地区計画の範囲

地区計画の範囲  
宮の沢中央地区全体



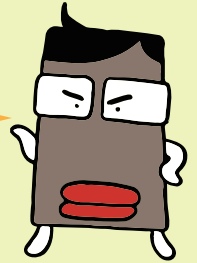
地区整備計画の範囲  
景観誘導区域②  
(戸建て住宅などが多い区域)

## 説明会で出された主なご意見



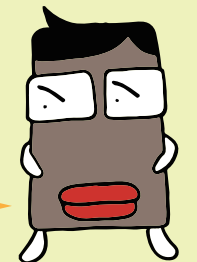
Q 新しく高層の建物を建てる際に、隣地から建物を離すルールを決めないと、トラブルのきっかけになりませんか？

A 「隣地から〇m 離さなければならない」というルールを定めた場合、建築計画が不自由になるため反対という意見もあり、具体的なルールを定めることは難しいと考えています。  
隣地からの離れは、景観まちづくり指針の中で「**建築物・工作物は出来る範囲で敷地境界から後退させ、ゆとりのある住環境の確保に努めましょう**」と定めており、これらの基準について周知・誘導をしていきたいと考えています。



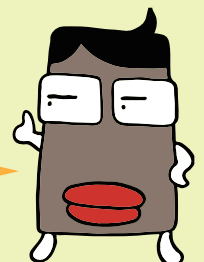
Q 家本体を建てるだけでなく、車庫や物置を設置するときも届出が必要となりますか？

A 地区整備計画の範囲内では届出が必要となります。



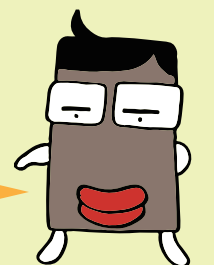
Q 地区整備計画の範囲内で、今回定めるルールに適合しない建築物はありますか？

A 札幌市で行った事前調査では、ルールに適合しない建築物はありません。



Q 今後はどのようなスケジュールで進めて行く予定ですか？

A 今後は、11月と1月の札幌市都市計画審議会で審議し、同意が得られれば**令和2年度4月からの運用**を予定しています。その前に地区内の住民や土地所有者への周知を図る予定です。



地区計画の詳しい内容は、同封の「札幌圏都市計画宮の沢中央地区地区計画」をご参照ください。  
なお、令和元年10月10日から開始します市役所本庁舎での縦覧の内容は、同封の計画書と同様の内容です。