

都市計画西岡公園西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	西岡公園西地区地区計画	
位 置	札幌市豊平区西岡5条15丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	4.4 ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、都心部より南へ約9 kmの市街化調整区域内に位置し、市道月寒西岡線をはさんで市街化区域に面し、西岡公園に隣接した自然環境に恵まれた地区であり、民間宅地開発が行われている。</p> <p>本計画では、事業後に予想される建築物の用途の混在や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、緑豊かでうまいのある良好な住環境を保全す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	当該地域は市街化区域に隣接した市街化調整区域であることから、隣接する市街化区域の用途地域及び当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、周辺環境と調和した閑静で落ち着いた住宅地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。
	地区施設の 整備の方針	地区内の区画道路及び公園については、当該宅地開発事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。
	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ように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅地としての環境保全が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2 北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「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 閑静なまちなみにふさわしい景観の形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」として、広告・看板類の制限を定める。 5 宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。
	その他当該地区の整備・ 開発及び保全に関する方針	良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面は周囲の生活環境を損なわない高さとする。

2 地区整備計画

名 称		西岡公園西地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		4 . 4 h a	
建築物等に関する事項	地区の名称	住 宅 A 地 区	
	区分の面積	4 . 4 h a	
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物 第1号から第5号までの2以上に該当するものを除く)以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅(3戸以上の長屋を除く。次号において同じ)</p> <p>(2) 住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの又は出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する美術品若しくは工芸品を作成するためのアトリエ若しくは工房の用途を兼ねるもの(次のア及びイに該当するものに限る。)</p> <p>ア 住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの</p> <p>イ 住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以下のもの</p> <p>(3) 前2号からなる2戸の長屋</p> <p>(4) 共同住宅(3戸以上のものを除く)</p> <p>(5) 幼稚園、保育所又は集会所(これらに管理用住宅を併設するものを含む。)</p> <p>(6) 公衆便所(建築基準法施行令第130条の4第3号に掲げるものに限る。)</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5各号に定めるものを除く。)</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 ㎡	
	建築物の壁面の位置の制限	<p>市道月寒西岡線を除く道路境界線(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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>自己の用に供する広告物(札幌市屋外広告物条例(平成10年条例第43号)第11条第2項第1号に規定する自家用広告物をいう。)のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 独立して築造設置する広告塔、広告板類(突出広告を含む。)で次のアからエまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 高さ(脚長を含む。)が3mを超えるもの</p> <p>イ 一辺(脚長を除く。)の長さが1.2mを超えるもの</p> <p>ウ 表示面積(表示面が2以上のときは、その合計)が1㎡を超えるもの</p> <p>エ 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうもの</p> <p>(2) 建築物に表示する広告、看板類で、前号イ又はウのいずれかに該当するもの。</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面するへい(公園に設けるものを除く。)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。</p>		
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

将来にわたって調和のとれた良好な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。