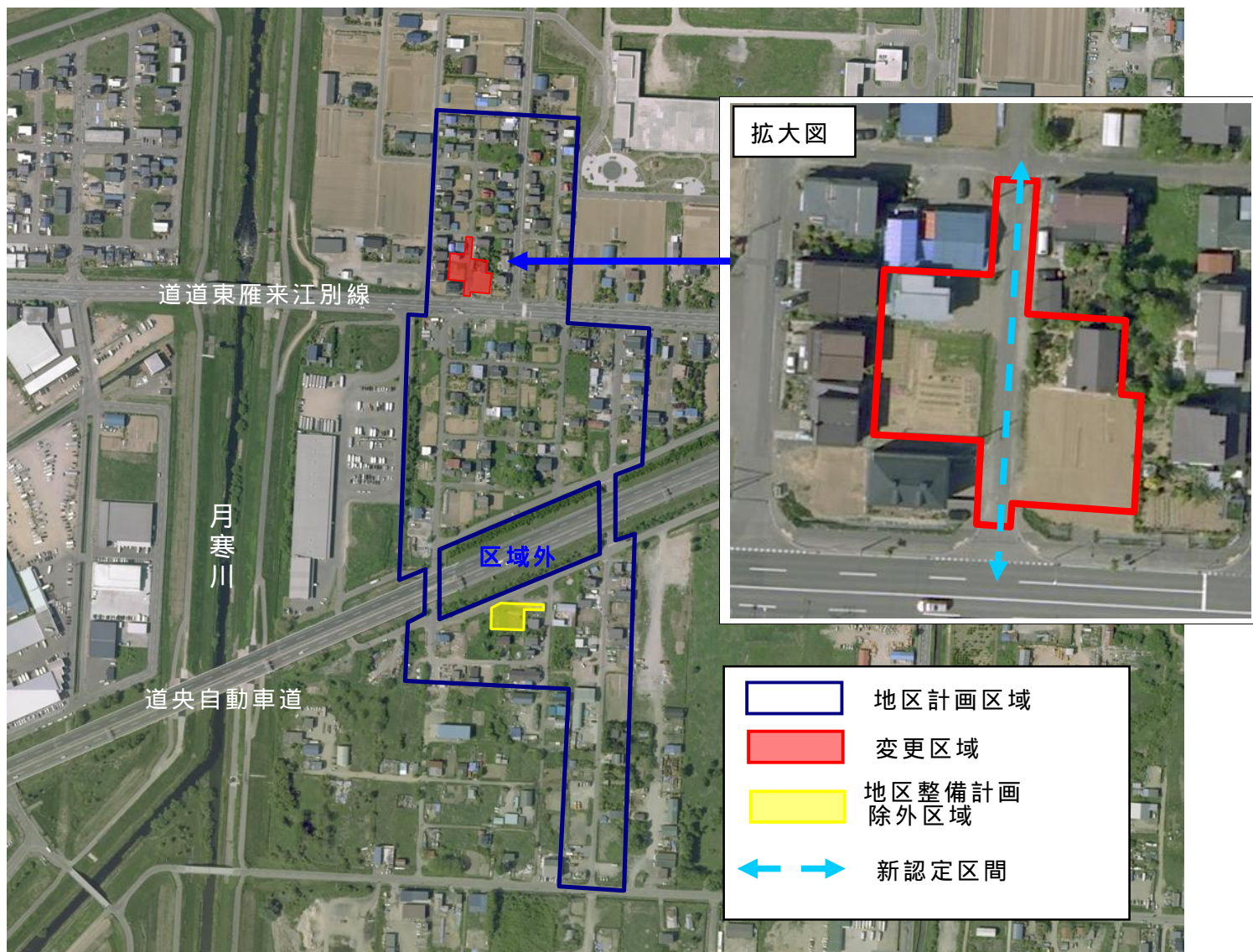


東米里東栄地区地区計画変更について



(平成19年撮影空中写真)

1 都市計画の内容

地区計画の変更（地区整備計画区域の拡大）

- ・ 位置：札幌市白石区東米里の一部
- ・ 地区計画区域面積：10.24 ha
- ・ 地区整備計画区域面積：10.17 ha（変更前 10.05 ha）

2 経緯

- ・ 東米里東栄地区は、昭和38年に建築基準法による道の位置の指定を受けて造成された団地（指定道路団地）であり、昭和45年に行われた市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の設定以前より存在している。

- ・当地区では、一定の住宅が建築されており、道路及び上下水道などの公共施設を段階的に整備している。
- ・当地区では、良好な居住環境の維持・増進を図るため、「市街化調整区域の既存住宅市街地における地区計画及び建築許可制度の運用指針」(以下、「運用方針」という。)に基づき、平成10年11月に地区計画の都市計画決定を行っているが、認定道路に接していないため適用要件を満たしていない箇所については、地区整備計画区域から除外している。
- ・当地区内の道路が、平成20年10月に道路認定されたことにより、地区整備計画区域の除外箇所のうち、当該道路に接している箇所が、新たに運用方針の適用要件を満たすこととなった。

3 理由

- ・運用方針の適用要件を新たに満たした箇所の、良好な居住環境の維持・増進を図るため、地区整備計画区域を拡大する。

【参 考】「市街化調整区域の既存住宅市街地における地区計画及び建築許可制度の運用方針」の適用要件

- (1) 指定道路によって構成される住宅市街地で、区域区分設定以前より存在していること。
- (2) 住宅戸数がおおむね20戸以上であり、住民が生活していること。
- (3) 住宅市街地の面積が、おおむね1ヘクタール以上であること。
- (4) 公共下水道が整備されていること。
- (5) 道路が適正に配置され、おおむね、100%が市道であること。