

平岡6-4地区に関連する都市計画の変更について



1 都市計画の内容

(1) 地区計画の変更

- ア 位置 札幌市清田区平岡4条3丁目、5条3丁目、5条4丁目、6条3丁目及び6条4丁目の各一部（うち拡大区域は平岡6条4丁目の一部）
- イ 面積 18.0 ha（うち拡大区域は0.72 ha）

(2) 用途地域の変更

「第二種低層住居専用地域」から「第一種低層住居専用地域」

- ア 位置 札幌市清田区平岡6条4丁目
- イ 面積 0.04 ha

(3) 特別用途地区の変更

「指定なし」から「戸建住環境保全地区」

- ア 位置 札幌市清田区平岡6条4丁目
- イ 面積 0.04 ha

2 経緯

当地区を含む東部地域は、昭和 49 年に「東部地域開発基本計画」を策定しており、以降、区域内で開発行為を行う場合には、この計画に沿った形で開発を進めるよう事業者と協議し、開発の進捗に併せて必要な都市計画の変更を順次行っています。

3 理由

当地区は、昭和 62 年 8 月に地区計画が決定され、区域拡大変更等を経て現在に至っている。今回、地区計画を定めようとしている区域は、当地区の隣接した区域で、民間の開発行為により宅地開発事業が進められており、造成する宅地や道路等の公共施設の配置等が確定したことから、将来にわたって住みよい街の環境を維持・保持するため、都市計画の変更を行う。

また、今回の開発行為により、用途地域、特別用途地区の境界付近に道路が配置されることから、境界を明確化するため、用途地域、特別用途地区についても都市計画の変更を行う。