

□ 前田公園南地区に関連する都市計画の変更について



1 概要

(1) 位置：札幌市手稲区前田 7 条 1 1 丁目 《市街化調整区域、航空写真参照》

(2) 都市計画の変更内容

「前田公園南地区」地区計画の変更

① 地区整備計画区域の新設：機能複合地区（低層住宅地区からの変更）

② 地区計画の方針と地区整備計画における所要の規定整理

- ・ 低層住宅地区： 区域の縮小と用途制限の変更（共同住宅を排除）（図 1 A→C）
- ・ 機能複合地区： 土地利用の方針は「地域住民の日常生活を支える生活利便や教育、交流等の機能相互の連携、複合を図る地区」とする。（第一種中高層住居専用地域相当）（図 1 D）
- ・ 沿道地区： 区域の拡大と建築物の用途制限の変更（第一種住居地域相当から近隣商業地域相当へ変更）（図 1 B→E）

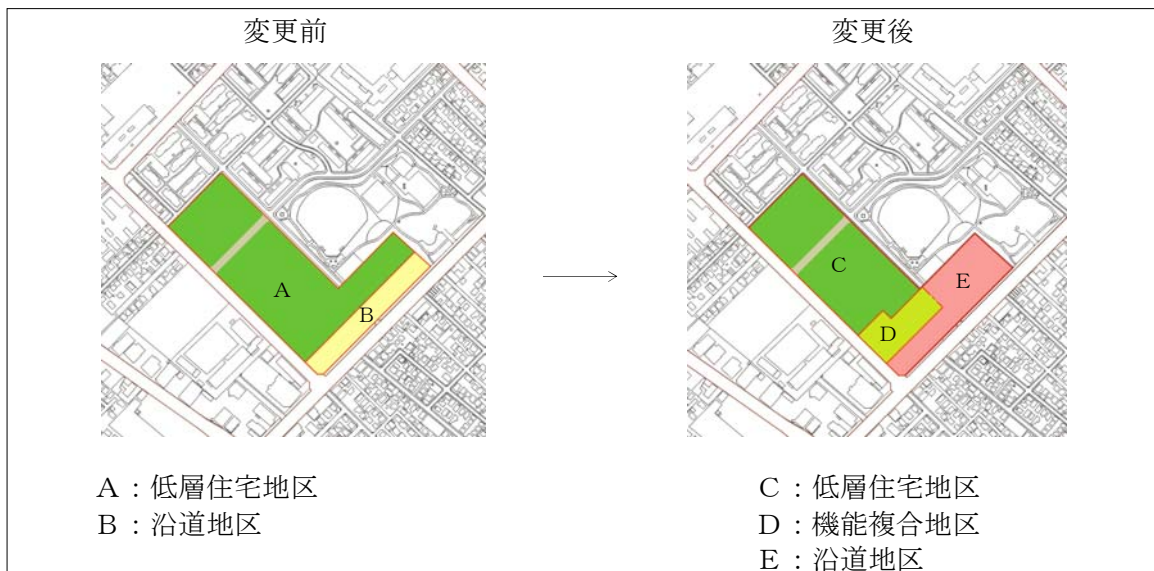


図 1 地区整備計画区域の変更

## 2 経緯

- 札幌市では、当地区のように周辺が市街化区域に囲まれている市街化調整区域については周辺市街地と調和のとれた土地利用が行えるよう「地区計画制度」を活用することとし、用途地域の指定に代わる基本的な土地利用のルールとして地区計画を定めてきた。
- また当地区において、土地利用計画（**図2**）が策定され、その内容が札幌市の都市計画の基本方針である「都市計画マスタープラン」に適合していると判断される。
- そこで、土地利用計画の実現化に向けて地区計画を変更する。
- なお、市街化区域への編入は、当地区全体の開発が完了した後に検討する。



図2 土地利用計画図

## 3 理由

当地区で計画されている開発事業の事業効果の維持増進や計画的な土地利用の誘導を図るため地区計画を変更するものである。