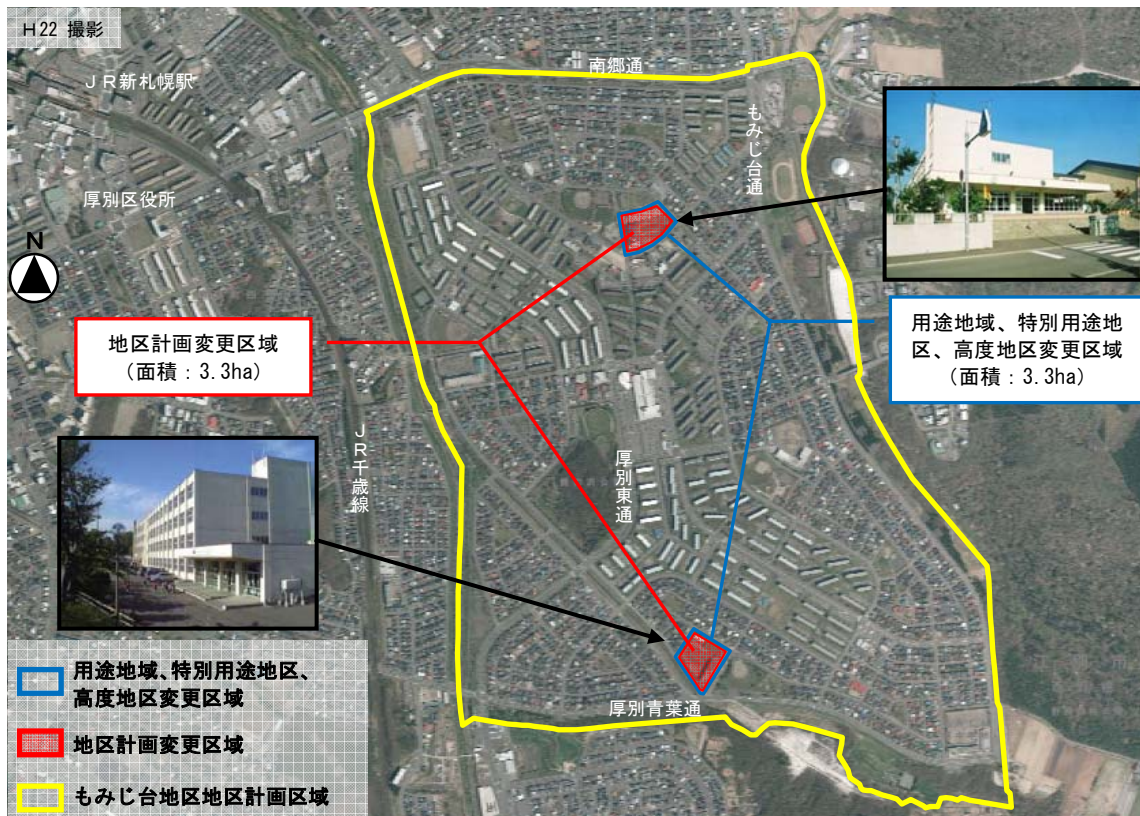


■ もみじ台団地地区計画について



1 概要

(1) 位置

札幌市厚別区もみじ台東 1～7 丁目、もみじ台西 1～7 丁目、
もみじ台南 1～7 丁目、もみじ台北 1～7 丁目

(2) 都市計画の内容

- ① 用途地域の変更
 - ・「第一種低層住居専用地域」⇒「第二種住居地域」
- ② 特別用途地区の変更
 - ・「戸建住環境保全地区」⇒「指定なし」
- ③ 高度地区の変更
 - ・「北側斜線高度地区」⇒「18m高度地区」
- ④ 地区計画の変更
 - ・「もみじ台団地地区計画」の変更
 - ・地区整備計画なし⇒再開発等促進区、地区整備計画の指定（「機能複合促進地区」）

2 経緯

- ・ 当地区は、昭和 43 年に新住宅市街地開発事業を決定し、計画的な土地利用が図られている。当地区の戸建住宅地については、昭和 46 年の分譲時に、住宅建設のルールを定めた「住宅等の建設に関する協定（10 年間有効）」を取り交わした。その後、協定が期限切れを迎えることから、将来に渡って住環境を保全するため、協定の内容を基本的にスライドさせた制限内容で、昭和 58 年 1 月に地区計画の決定がなされ、他法令の改正等による 4 回の変更を経て、現在に至っている。
- ・ 当地区では、小学校の小規模化が進んだことから、平成 22 年度（2010 年度）末に 4

校の小学校が閉校し、平成 23 年（2011 年）4 月から、新たに「もみじの丘小学校」と「もみじの森小学校」2 校が開校した。

- ・ 当地区では、小学校の統合により閉校した「旧もみじ台小学校」と「旧もみじ台南小学校」（以下「旧小学校」という。）の跡利用を含め、人口減少や少子高齢化に伴い生じる様々な課題に対応する必要がある。そこで、平成 23 年 9 月に旧小学校の跡利用を含め地区にある既存資源を有効に活用するための基本的な事項を定めた「もみじ台地域の既存資源活用方針」（以下「活用方針」という。）を、策定した。

3 理由

活用方針に掲げる居住機能を中心に文化・交流・就業といった多様な活動の場や働く場を備えた多機能複合型の土地利用を進めるため、都市計画の変更を行う。