

十軒静和地区地区計画変更について

1 都市計画の内容

地区計画の変更（区域の拡大）

- ・位置：札幌市北区篠路町上篠路の一部
- ・面積：12.0 ha（変更前 11.0 ha）

2 経緯

・十軒静和地区は、昭和39、40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、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。

・当該地区では、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。

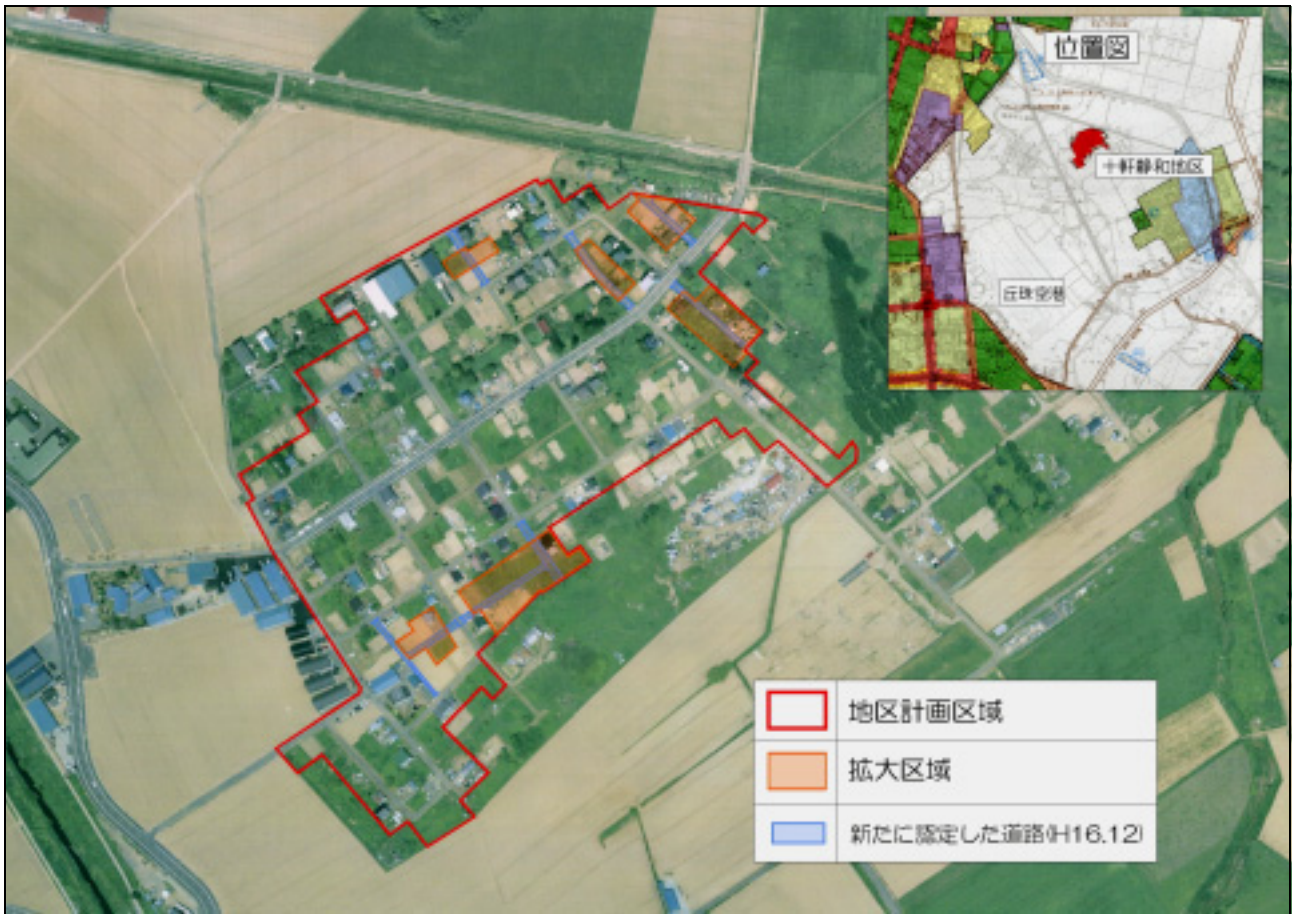
・良好な居住環境の維持・増進を図るため、当該地区のうち地区計画制度の適用要件を満たしている区域（次頁参照）について、平成16年3月に地区計画の都市計画決定を行った（一部、接している道路が認定されていなかった箇所については、地区計画決定の区域から除外）。

・除外された区域のうち、その一部の道路が、平成16年12月に認定されたことから、これらの道路に接している区域も、地区計画制度の適用要件を満たすことになった。

3 理由

当該地区は、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団地で、一定水準の公共施設が整備されるなど、当該制度を適用する基準を満たしており、良好な居住環境の維持・増進を図るため、地区計画区域を拡大する。

十軒静和地区現況写真



「航空写真の出典：株式会社シン技術コンサルタント」

【参 考】 地区計画制度の適用要件

- (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。