

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（恵庭市決定）

都市計画恵庭駅西口地区地区計画を次のように決定する。

１．地区計画の方針

名 称		恵庭駅西口地区地区計画
位 置		恵庭市相生町の一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 0. 6 ヘクタール
地区計画の目標		今回地区計画を決定する地区は、ＪＲ恵庭駅西口に位置し、市の玄関口としてふさわしい商業・業務機能の集積を促進するため、土地の高度利用を図る地区として位置付けされている。 また、本地区を含める周辺では、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行による事業が計画されており、その要衝となる位置にある。 そこで本地区計画では、商業・業務機能、医療福祉機能などの生活利便機能を適正に誘導し、多くの人々が交流する魅力的な地域拠点の形成をすることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	商業・業務機能、医療福祉機能などの生活利便施設を適正に誘導し、ＪＲ 駅周辺地区にふさわしい良好な市街地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、整備済であることからその機能の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。 １． 土地の高度利用と良好な都市環境を確保するため、「建築物の用途の制限」、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度」、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の建築面積の最

		低限度」、「建築物の壁面の位置の制限」について定める。 2. JR 恵庭駅周辺及び恵庭駅通の賑わいを創出するため、建築物のオープンスペースは恵庭駅通に面して配置する。また、外部植栽や主な出入り口は、恵庭駅通と一体となるよう配置する。 3. 建築物の外観及び色彩は、良好な景観形成に資するため、落ち着いた色調にするなど周辺環境に配慮したものとする。
	その他	

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		恵庭駅西口地区
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり
	地区整備計画の区域の面積		約0.6ヘクタール
	建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 建築基準法別表第二（へ）項第六号に掲げる建築物
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の30
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の8
		建築物の建築面積の最低限度	200平方メートル
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。
	備考		用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。

千歳恵庭圏都市計画 地区計画 計画図（現況図）

凡例（恵庭駅西口地区）

地区計画区域
地区整備計画区域

凡例(恵庭駅西口地区)	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

--	--

A horizontal scale bar with markings at 0, 20, 50, 100, 150, and 200m.

地区計画位置図

恵庭駅西口地区

道東自動車道

道道島松千歳線

道道恵庭栗山線

国道36号線

JR島松駅

JR千歳線

JR恵み野駅

JR恵庭駅

JRサッポロホール庭園駅

道道江別恵庭線

恵庭駅西口地区

道道江別恵庭線

道央自動車道

道道恵庭岳公園線

凡 例	
市界、区界、町界線 (通称、河川等の中心線による)	
市界、区界、町界線 (地籍界、見通し線による)	
市界、区界、町界線 (通称、河川等の中心線による)	
市界、区界、町界線 (地籍界、見通し線による)	
用 途 地 域	容積率 (%)
第一種低層住居専用地域	60 40
第二種低層住居専用地域	80 50
第一種中高層住居専用地域	200 60
第二種中高層住居専用地域	200 60
第一種住居地域	200 60
第二種住居地域	200 60
近隣商業地域	200 80
商業地域	400 90
準工業地域	200 60
工業地域	200 60
工業専用地域	200 60
準防火地域	
特別工業地域	
地区計画区域	
上下段は歩行者を示す	
都市計画道路	
都市計画公園	
都市計画緑地	

凡 例	
区域	
鉄 道	
鉄道駅	
国 道	
道 道	
自動車道	