

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（恵庭市決定）

花の田園住宅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	花の田園住宅地区地区計画	
位 置	恵庭市中央の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約2.3ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR恵み野駅から約3kmの距離にあり、地区周辺には一級河川漁川が流れ、水田を主体とした田園が広がる優れた自然環境、田園環境を有する地区である。</p> <p>当地区は、市街化調整区域にあり、豊かな自然環境及び農業環境と調和のとれたゆとりある田園居住環境におけるガーデニングを通じた良質な住まいづくりを目指し、区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の整備及び保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に定める事項を遵守するとともに、地区周辺の自然環境や農業環境との調和を図り、周辺の市街化を促進しない適正な住宅地の形成の誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑地は、当該開発行為により整備し、その機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>良好な住環境及び住宅地の形成を図るため、「建築物の用途の制限」、「建築物の延べ床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敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」について定める。</p>
	そ の 他	

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	花の田園住宅地区
	地区整備計画を定める区域	恵庭市中央の一部
	地区整備計画の区域の面積	約2.3ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 一戸建専用住宅 (2) 前号の建築物に付属するもの（物置、車庫に類するものに限る。）
	建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の5
	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3
	建築物の敷地面積の最低限度	400平方メートル
	建築物の高さの最高限度	10メートル
建築物等の制限に関する事項	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、2メートル以上でなければならない。 ただし、当該距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
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。	

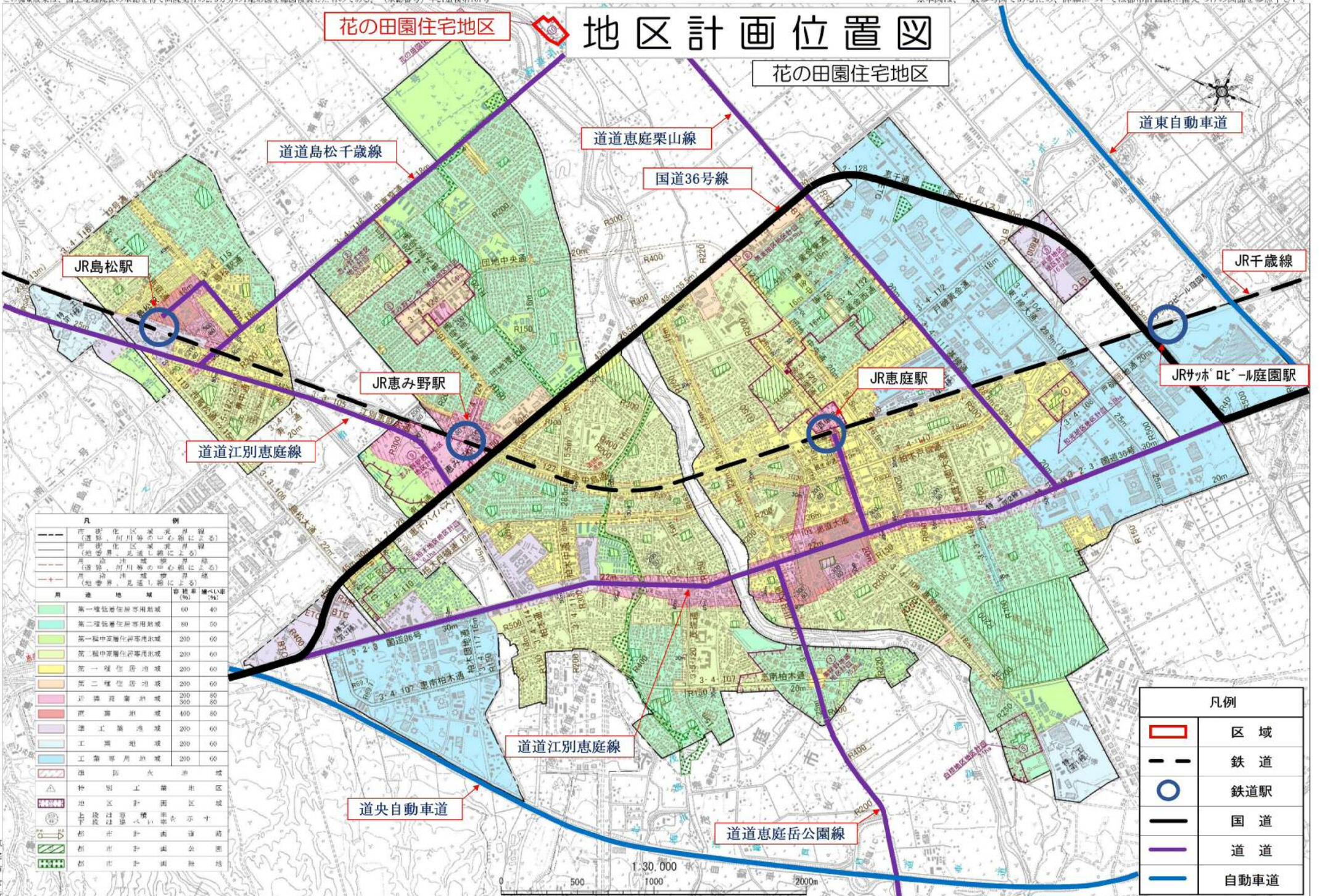
理由

当地区は市街化調整区域にあり、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針に基づく優良田園住宅建設区域に指定された地区である。豊かな自然環境及び農業環境と調和のとれたゆとりある田園住宅居住環境におけるガーデニングを通じた良質な住まいづくりを目指し、区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の整備及び保全を図るため、地区計画を定める。

花の田園住宅地区

地区計画位置図

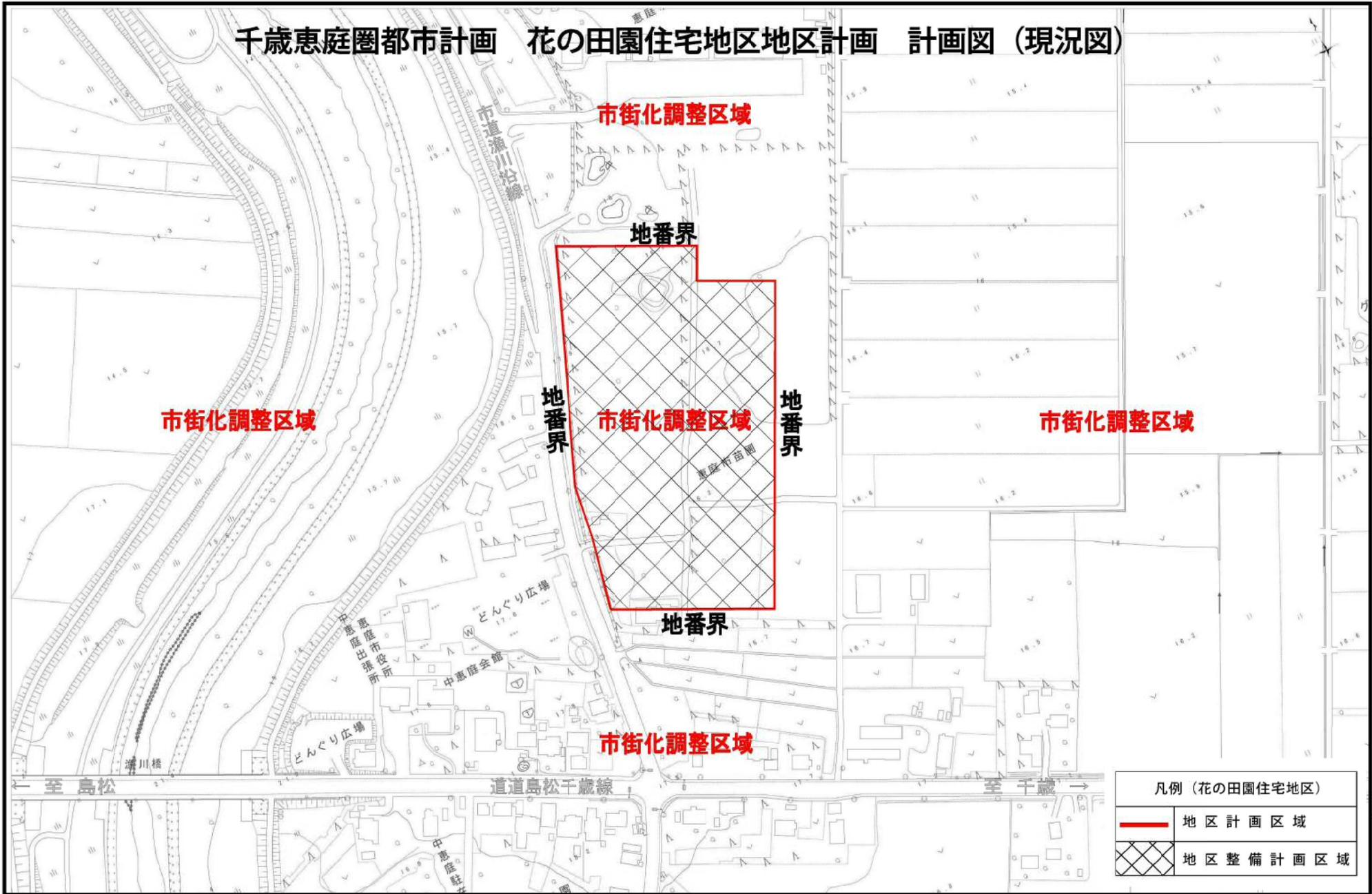
花の田園住宅地区



用途地域	容積率(%)	高さ(1階) (m)
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
第一種中層住居専用地域	200	60
第二種中層住居専用地域	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	300	80
商業地域	400	80
準工業地域	200	60
工業地域	200	60
工業専用地域	200	60

凡例	
	区域
	鉄道
	鉄道駅
	国道
	道道
	自動車道

千歳恵庭圏都市計画 花の田園住宅地区地区計画 計画図（現況図）



凡例（花の田園住宅地区）

	地区計画区域
	地区整備計画区域