

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市決定）

都市計画北柏木地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

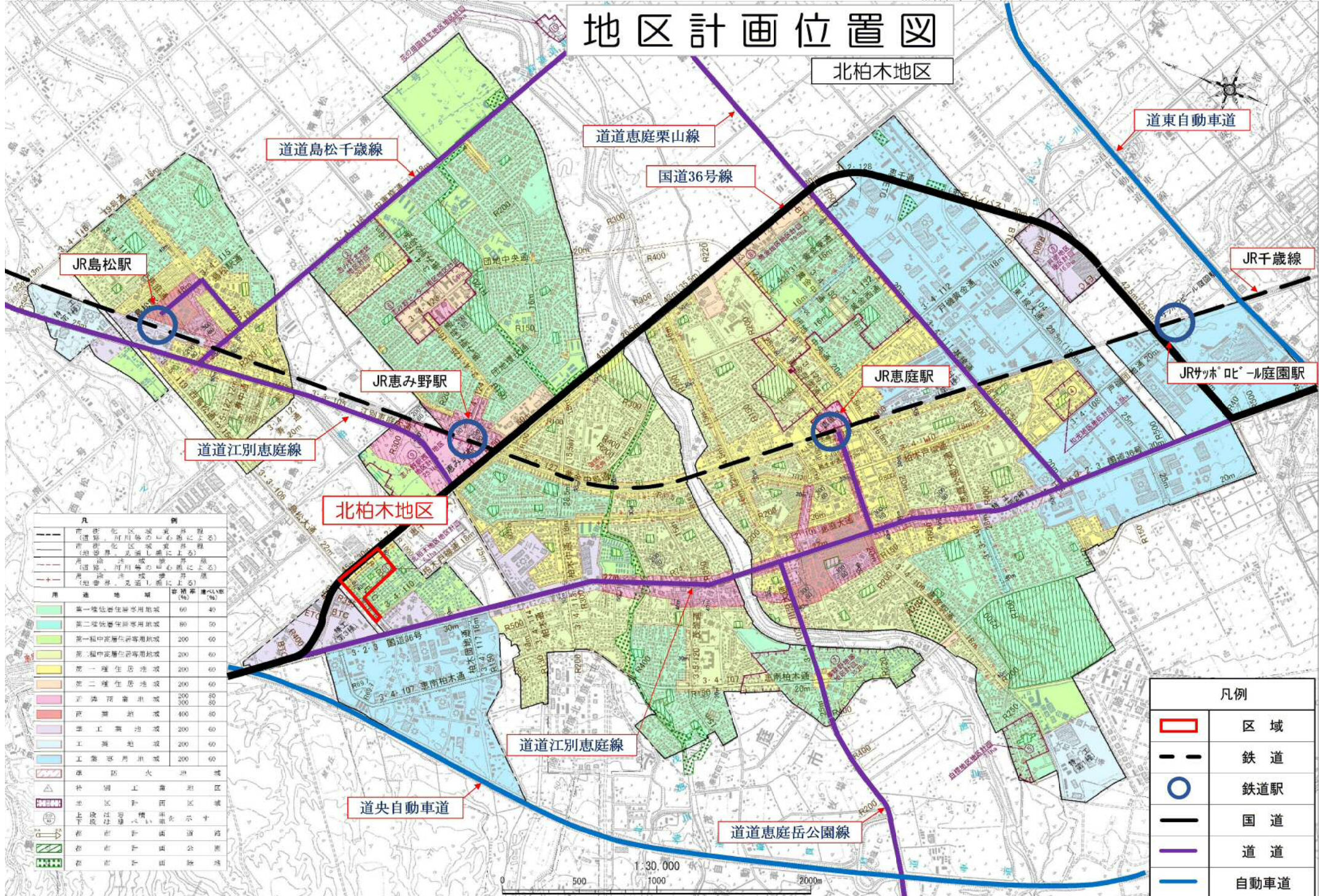
名 称	北 柏 木 地 区 地 区 計 画
位 置	恵庭市北柏木町 1 丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	6. 1 ヘクタール
地区計画の目標	当地区は、本市の中心市街地より北西約 3 km、JR 恵み野駅より西約 1 k m に位置し、都市計画道路「恵千通」及び「島松大通」に接する地区であり、民間による宅地開発事業が進められてきた。 そこで、本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かであるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針 当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の 3 地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。 1. 低層一般住宅地区 専用住宅を主体とし、小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅なども立地できる地区とする。 2. 一般住宅 A 地区・一般住宅 B 地区 専用住宅のほかに共同住宅、事務所等が立地できる地区とする。 3. 利便施設地区 地域住民の利便性の確保が図られるよう、日用品の販売を目的とする店舗等が立地できる地区とする。又、今後予想される少子高齢化社会に対応すべく、福祉施設、老人福祉施設の建設可能な地区とする。
	地区施設の整備の方針 地区内の区画道路及び緑道については、当該宅地開発事業により整備されたので、これら地区施設の機能の維持・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、建築物等に関する制限を次のように定める。 1. 住宅市街地として、良好な環境の形成・保全が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。 2. 低層一般住宅地区、一般住宅 A 地区及び一般住宅 B 地区にあつては、北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3. うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、敷地の道路に面する部分に生け垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地にあつては買物等の駐車スペースを確保するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4. 低層一般住宅地区にあつては、日照、眺望の確保と整然とした家並の形成が図られるよう、「建築物の高さの最高限度」を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針 良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面は、周囲の生活環境を損なわない高さとする。

2. 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	地 区 の 名 称	北 柏 木 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	4. 3 ヘクタール	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低 層 一 般 住 宅 地 区	一 般 住 宅 A 地 区
	建築物の用途の制限	建築基準法別表第二 (い) 項に掲げる建築物 (ただし、3 戸以上の共同住宅及び長屋を除く。) 以外の建築物は、建築してはならない。	
	建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 平方メートル	2 0 0 平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	敷地境界線 (道路境界線の隅切部分を除く。) から建築物の外壁又はこれに代わる柱 (以下「外壁等」という。) の面までの距離の最低限度は、1 メートルとする。 ただし、当該限度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おいては、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 メートル以下であること (2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 メートル以下であること	敷地境界線 (道路境界線の隅切部分を除く。) から建築物の外壁又はこれに代わる柱 (以下「外壁等」という。) の面までの距離の最低限度は、1 メートルとする。 ただし、当該限度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おいては、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが、2. 3 メートル以下であること。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 メートル以下であること。
備 考	建築物の高さの最高限度	1 0 メートル	
		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。	

地区の名称		北 柏 木 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		4. 3 ヘクタール	
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	一 般 住 宅 B 地 区	利 便 施 設 地 区
	建築物の用途の制限	建築基準法別表第二 (に) 項に掲げる建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 一戸建専用住宅（建築基準法別表第二 (い) 項第 1 号に掲げる「住宅」のうち一戸建のものをいう。） (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの（ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。） (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 平方メートル	2 5 0 平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	敷地境界線（道路境界線の隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は、1 メートルとする。 ただし、当該限度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おいては、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 メートル以下であること (2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 メートル以下であること	都市計画道路「島松大通」の道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度が、3 メートルとする。
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。	

北柏木地区



千歳恵庭圏都市計画 北柏木地区地区計画 計画図

