

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（恵庭市決定）

都市計画黄金地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		黄 金 地 区 地 区 計 画
位 置		恵庭市黄金中央の一部及び黄金南の一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		79.5 ヘクタール
地区計画の目標		当地区は、恵庭市の中心市街地より北東約 1.5km に位置し、北及び東は都市計画道路「恵千通」及び「基線通」に接し、南はＪＲ「千歳線」、西は既成の住宅市街地に囲まれた地区であり、現在までに組合施行の土地区画整理事業により宅地開発が進められたところである（平成19年事業完了） 本計画では、当該土地区画整理事業の事業効果の維持を図り、予想される建築物等の用途の混在を未然に防止することと併せ、今後の少子高齢化時代に対応する「地域中心への子育て・高齢世帯など多様な住居機能の導入」を図り、周辺環境との調和に配慮した土地利用を適正に誘導することによって、良好な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	当地区は、低層住宅地を主体とし、商業業務施設や公共公益施設地との均衡のある土地利用を図るとともに、良好な居住環境の形成と保全を図るため次の5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。 - 一般住宅地区 戸建の専用住宅を主体とした良好な住環境の市街地の形成が図られる地区とする。 - 沿道地区 都市計画道路「恵千通」に面する街区であり、地区の利便性を考慮し、かつ周辺住宅地と調和のとれた沿道サービス関連の施設等の立地を図る地区とする。 - 利便施設地区 地域住民の利便性の確保が図られるよう、中規模の日用品販売店舗の立地が図られる地区とする。 - 駅前通り地区 都市計画道路「黄金学園通」沿いの街区であり、地区を代表するシンボルロードにふさわしい店舗等が立地し、楽しい雰囲気が漂う地区とする。 - 駅前センター地区 商業施設、公益業務等の施設の立地を図り、土地の有効高度利用を推進し、都市の中心機能の充実を図り、にぎわいのある地区とする。

区域の整備・開発・保全に関する方針	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園等については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これらの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. 当地区の機能の増進が図られるよう、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. 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一般住宅地区、利便施設地区においては、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3. うるおいとゆとりあるまちなみを形成し、良好な住環境の保護を図るよう「建築物の壁面の位置の制限」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	良好な市街地環境を形成するため、敷地内に緑化を推進するとともに、建築物等については、刺激的な色彩または装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

土地区画整理事業の事業効果の維持を図り、予想される建築物等の用途の混在を未然に防止することと併せ、今後の少子高齢化時代に対応する「地域中心への子育て・高齢世帯など多様な住居機能の導入」を図り、周辺環境との調和に配慮した土地利用を適正に誘導することによって、良好な市街地の形成を図る。

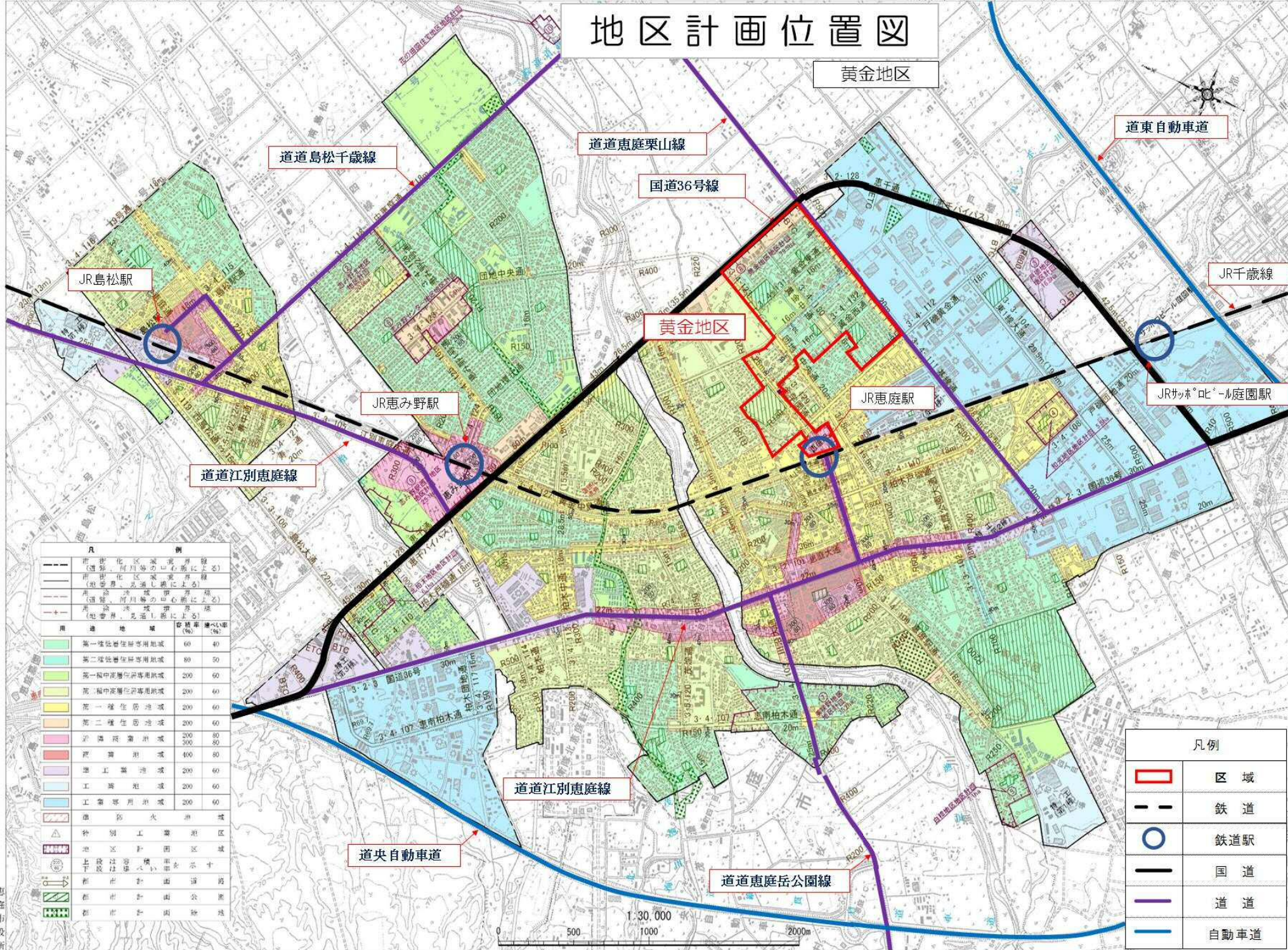
2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		黄金地区	
	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		11.1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)	沿道地区	利便施設地区
		面積	5.1ヘクタール	1.3ヘクタール
		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) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム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。) (6) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（建築基準法別表第二（い）項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。） (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。 (4) 畜舎
		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		250㎡
		建築物の壁面の位置の制限		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は、1.5メートルとする。
		建築物の高さの最高限度		
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。		

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		黄金地区	
	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		11.1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)	駅前通り地区	駅前センター地区
		面積	2.4ヘクタール	2.3ヘクタール
		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) 住宅（建築基準法別表第二（イ）項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。） (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。 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（建築基準法別表第二（イ）項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。） (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。 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 建築基準法別表第二（ト）項第二号、三号、四号に掲げる建築物
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		
		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		
		建築物の壁面の位置の制限		
		建築物の高さの最高限度		
	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。	

地区計画位置図



千歳恵庭圏都市計画 黄金地区地区計画 計画図

恵千通 43m

凡 例 (黄金地区)	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	沿道地区
	利便施設地区
	駅前通り地区
	駅前センター地区

