

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市決定）

都市計画恵み野北地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

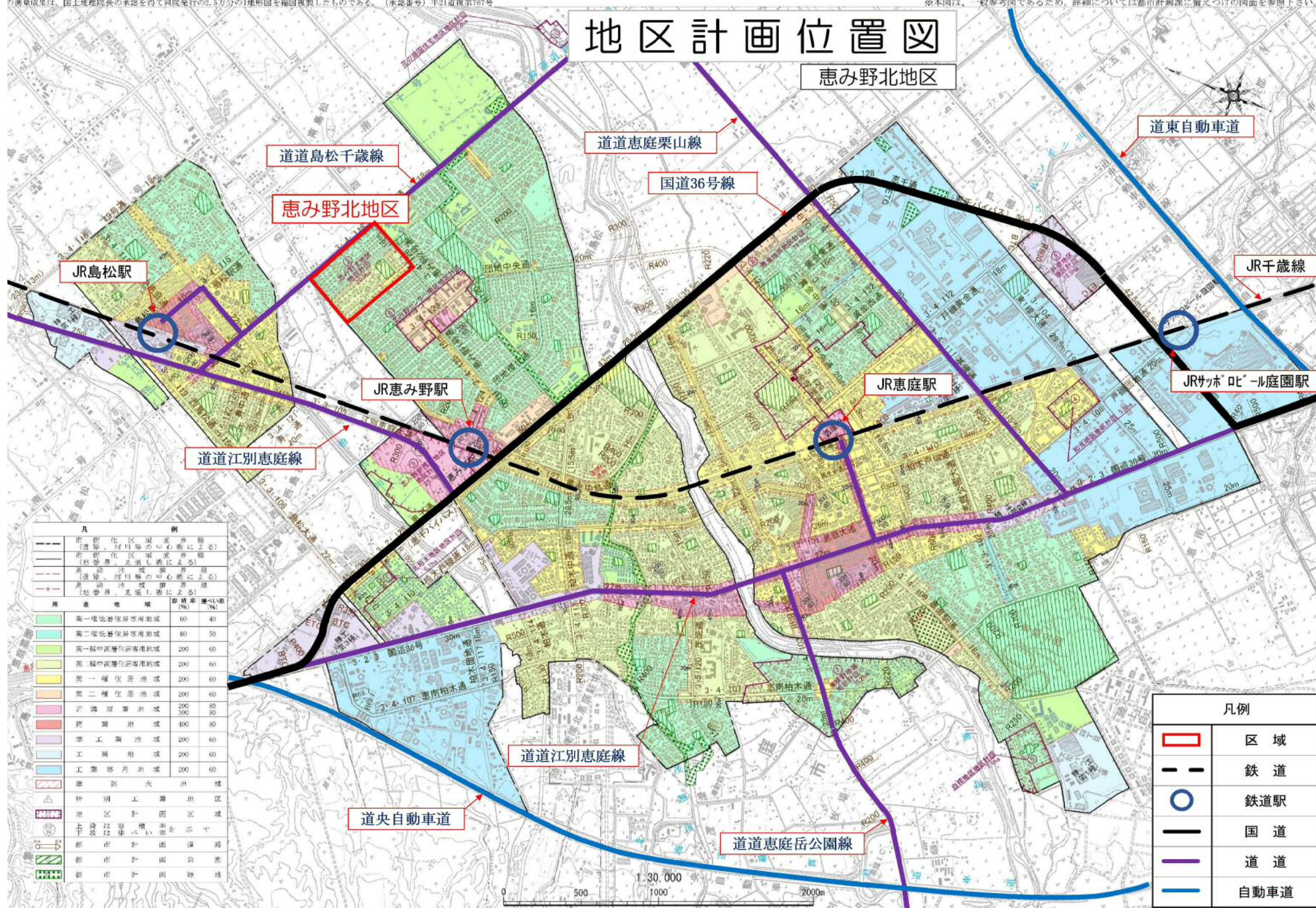
名 称	恵み野北地区地区計画
位 置	恵庭市恵み野北6丁目、恵み野北7丁目
区 域	計画図表示のとおり
面 積	20.9 ヘクタール
地区計画の目標	当地区は、恵庭市の中心市街地から北約3kmにある住宅団地「恵み野」の北端に位置し、都市計画道路「団地環状通」「中恵庭通」及び「恵み野2号通」に接した地区である。 そこで、本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、緑豊かなうまいのある良好な住宅市街地を形成し、その維持・保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針 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。 - 低層専用住宅地区・低層一般住宅地区 隣接する既存住宅地と調和のとれた住宅地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 - 一般住宅地区 中高層の共同住宅が立地でき、周辺住宅地との調和が図られる地区とする。 - 利便施設地区 コミュニティ、福祉、老人福祉機能を有する施設の立地を図るとともに、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。
	地区施設の整備の方針 地区内の区画道路については、当該宅地開発事業により整備されるので、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、建築物等に関する制限を次のように定める。 - 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。 - 低層一般住宅地区にあつては、周辺住宅地との調和が図られるよう、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 - 低層一般住宅地区及び一般住宅地区にあつては、ゆとりある空間を確保するため、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 - 低層専用住宅地区、低層一般住宅地区及び一般住宅地区にあつては、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。 - うまいとゆとりのあるまちなみを形成するため、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。 - 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み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 良好な市街地環境を形成するため、敷地内の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。

2. 地区整備計画

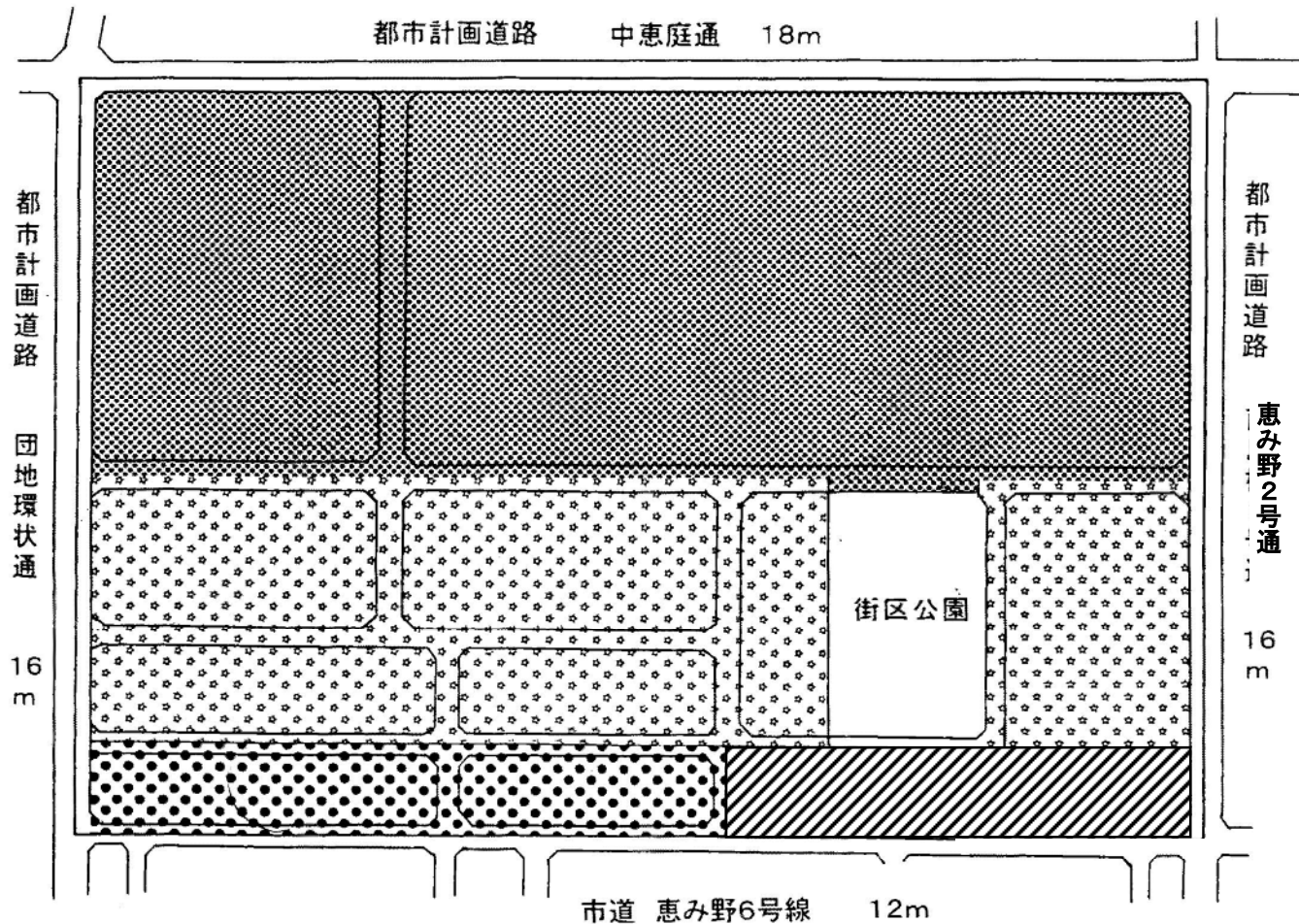
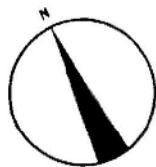
地 区 整 備 計 画	地 区 の 名 称		恵 み 野 北 地 区	
	地 区 整 備 計 画 を 定 め る 区 域		計画図表示のとおり	
	地 区 整 備 計 画 の 区 域 の 面 積		18.9 ヘクタール	
	建 築 物 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低 層 専 用 住 宅 地 区	低 層 一 般 住 宅 地 区
		面 積	10.1 ヘクタール	1.5 ヘクタール
		建築物の用途の制限		建築基準法別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の6
		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4
		建築物の敷地面積の最低限度	250平方メートル	250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
		建築物の高さの最高限度		10メートル

地区整備計画	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	一 般 住 宅 地 区	利 便 施 設 地 区
	面 積	6. 2 ヘクタール	1. 1 ヘクタール
	建築物の用途の制限	建築基準法別表第二（い）項に掲げる建築物以外の建築物は、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 (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
	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	1 0 分 の 5	
	建築物の敷地面積の最低限度	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	市道「恵み野6号線」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は3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。	

恵み野北地区



千歳恵庭圏都市計画 恵み野北地区地区計画 計画図



凡 例 (恵み野北地区)	
——	地区計画区域
地区整備計画区域	
	低層専用住宅地区
	低層一般住宅地区
	一般住宅地区
	利便施設地区