

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（恵庭市決定）

都市計画恵み野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	恵み野駅西口地区地区計画	
位 置	恵庭市西島松の一部及び南島松の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 25.1ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、恵庭市の中心市街地から北側約3kmに位置し、東はJR千歳線、南は「国道36号恵庭バイパス」に接し、中央に「道道江別恵庭線」が通る地区で、土地区画整理事業による開発が進められる地区である。</p> <p>本地区計画では、土地区画整理事業の整備効果の維持・増進を図り、新たな住宅、商業・業務を核として、にぎわいと快適に住めるまちづくりを実現するため、周辺環境との調和に配慮した土地利用を適正に誘導し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、本地区を次の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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 駅前商業・業務地区 「道道江別恵庭線」及び「JR千歳線」に面する街区であり、交通の利便性を活かした地域の活性化に寄与する施設等の立地を図る。 2. 沿道商業・業務地区 「国道36号」及び「道道江別恵庭線」に面する街区であり、商業・業務施設を集積する土地利用を図る。 3. 一般住宅地区 利便性の高い業務地区に隣接しながら、北国らしい良好な住環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>本地区の区画道路及び公園等は、組合土地区画整理事業により、効率的な土地利用が図られるよう適切に配置されるので、その機能の維持・保全を図る。</p>
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 一般住宅地区については、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。

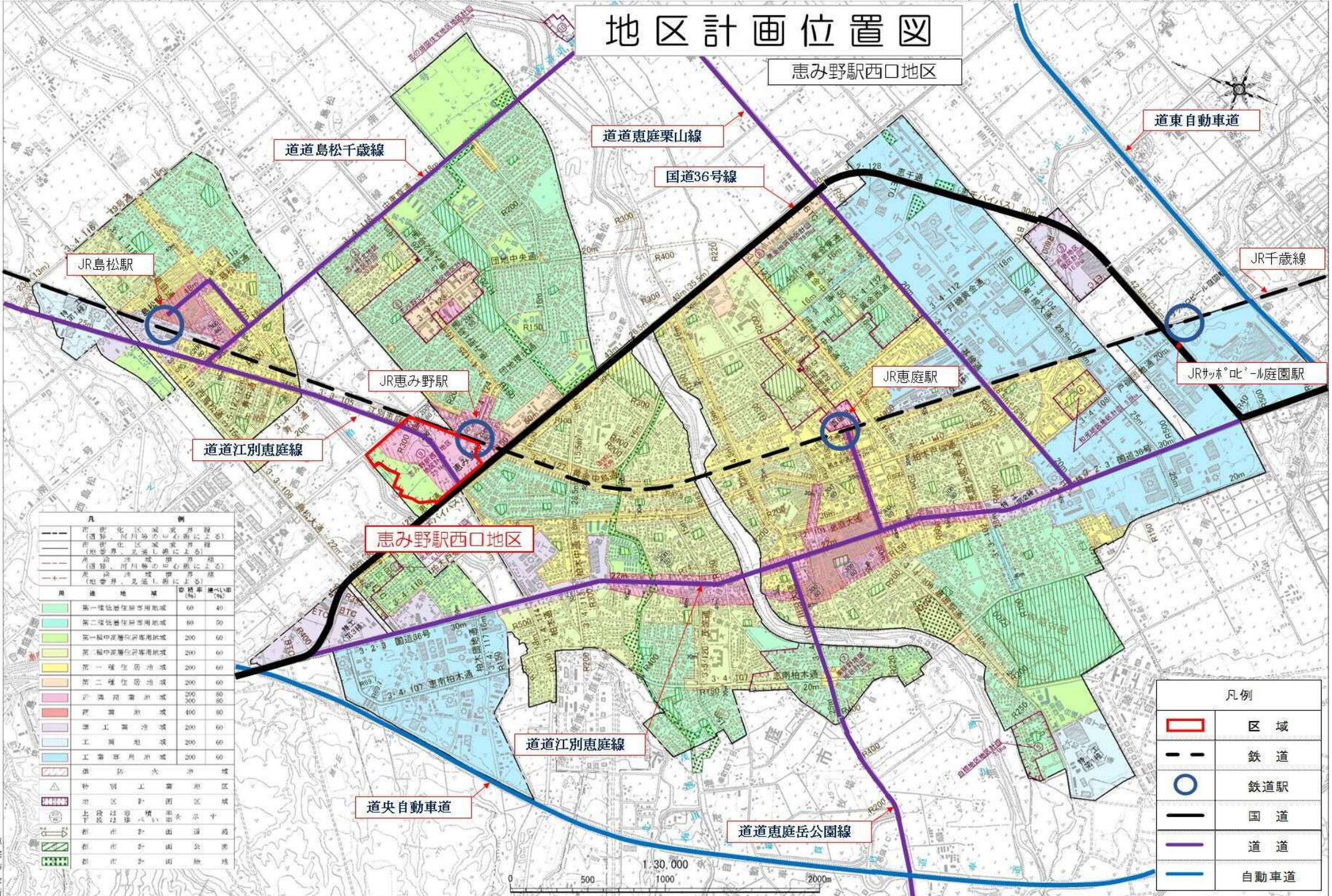
「区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	恵み野駅西口地区地区計画		
	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22.9ヘクタール		
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	駅前商業・業務地区	沿道商業・業務地区	一般住宅地区
	地区の面積	約7.1ヘクタール	約8.5ヘクタール	約7.3ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 建築基準法別表第二(へ)項第六号に掲げる建築物</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く) (4) ホテル、旅館 (5) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場、遊戯場、展示場その他これらに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場、観覧場 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 建築基準法別表第二(へ)項第六号に掲げる建築物</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 兼用住宅(建築基準法別表第二(ろ)項第二号に掲げるものを兼ねる住宅をいう。) (3) 長屋、共同住宅 (4) 建築基準法別表第二(ろ)項第二号に掲げる建築物 (5) 集会場 (6) 建築基準法別表第二(い)項第九号に掲げる建築物</p>
	建築物等の敷地面積の最低限度			200m ²

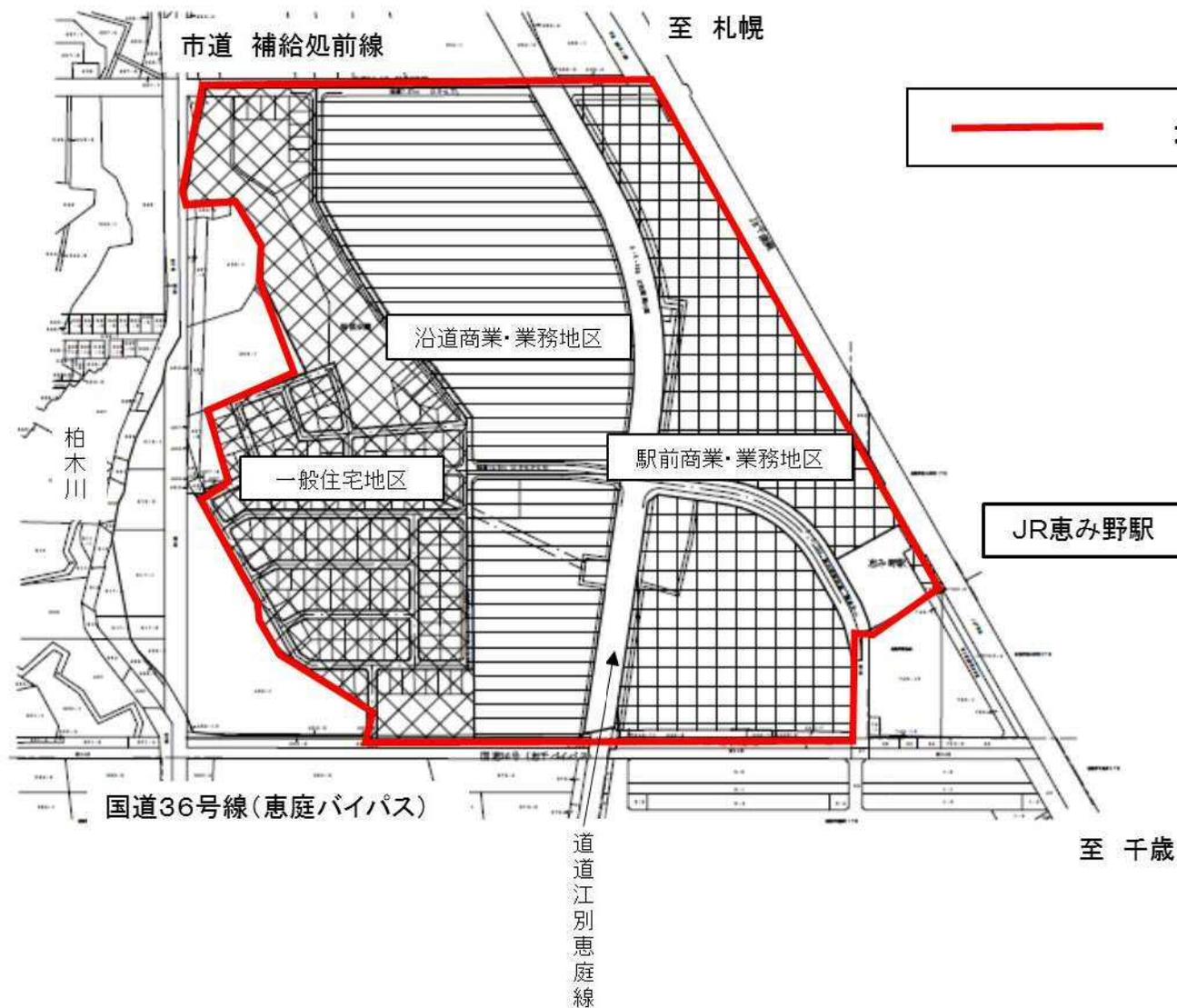
地区計画位置図

恵み野駅西口地区



凡例	
市街化区域境界線 (道庁、市街化区域の中心線による)	
市街化区域境界線 (地界線、区域線による)	
市街化区域境界線 (道庁、市街化区域の中心線による)	
市街化区域境界線 (地界線、区域線による)	
市街化区域境界線 (地界線、区域線による)	
用途地域	容積率 高さ制限
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	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
準工業専用地域	200 60
特別工業専用地域	
地区計画区域	
上段は容積率を示す 下段は高さ制限を示す	
都市計画道路	
都市計画公園	
都市計画線路	

凡例	
	区域
	鉄道
	鉄道駅
	国道
	道道
	自動車道



— 地区計画区域

JR恵み野駅

例 (恵み野駅西口地区)	
	地区計画区域
地区の区分	
	一般住宅地区
	沿道商業・業務地区
	駅前商業・業務地区