

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（恵庭市決定）

ノースガーデン恵み野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	ノースガーデン恵み野地区地区計画	
位 置	恵庭市恵み野北5丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	2. 6 h a	
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「中恵庭通」及び「恵み野2号通」に接した地区であり、現在、民間による宅地開発事業が計画されている。 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、緑豊かなうろ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・開発及び保全に関する方針	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、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。
	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。 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、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、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3. うろいとゆとりのあるまちなみを形成するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4. 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、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		ノースガーデン恵み野地区
	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		2. 3 h a
	建築物等の制限に関する事項	建築物等の用途の制限	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) 住宅（ただし3戸以上の長屋は除く） (2) 兼用住宅（建築基準法別表第二（い）項第二号に掲げるものを兼ねる住宅をいう。）
		建築物の敷地面積の最低限度	200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) 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) 物置その他これら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
		建築物等の高さの最高限度	10メートル
備 考		用語の定義及び面積等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。	

理由

低層専用住宅を主体とした民間宅地開発事業が計画されており、当該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による居住環境の悪化を防止するため、地区計画を定めるものである。

※本図は、一般参考図であるため、詳細については都市計画課に借受けの図面を参照下さい。

ノルウェーの恵み野地区



N



縮尺 1 : 2000

