

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市決定）

都市計画恵み野センター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	恵み野センター地区地区計画
位	置	恵庭市恵み野北3丁目の一部ほか
区	域	計画図表示のとおり
面	積	11.6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」の中央に位置しており、センター地区として、行政サービス施設や利便施設等の立地が図られている。 また、当地区は、近年の技術革新や高度情報化社会の進展に対応する新たな都市型先端技術産業の振興を進め、エレクトロニクス関連技術力等の強化を図り、もって本市における産業構造の高度化と研究学園都市づくりを促進する目的から、第三セクターによる研究・開発業務地としての整備が進められておりすでにソフトウェア技術等の研究・開発業務が行われている。 さらに、「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」を図ることにより、今後の少子高齢社会に対応する。 このため、本計画を定めることにより、周辺環境との調和に配慮した土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
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。 - 業務施設地区 研究・開発業務施設や教育機関、ソフトウェアハウス等の立地が図られる地区とする。 - 商業業務地区 センター地区にふさわしい商業業務施設の立地が図られる地区とする。 - 近隣センター地区 良好なコミュニティの形成を促進するため、地域住民への行政サービスの核となる施設の立地が図られる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、すでに整備されているので、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。 - 当地区の業務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。 - 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は、生け垣・樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、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。
	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		恵み野センター地区		
	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		10.3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)	業務施設地区	商業業務地区	近隣センター地区
		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（ただし、3戸以上の長屋を除く。） (2) 共同住宅（3戸以上のものを除く。） (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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 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（ただし、3戸以上の長屋を除く。） (2) 共同住宅（3戸以上のものを除く。） (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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 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（ただし、3戸以上の長屋を除く。） (2) 共同住宅（3戸以上のものを除く。） (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) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) ホテル又は旅館 (9) 自動車教習所 (10) 畜舎
		建築物の壁面の位置の制限	都市計画道路「団地中央通」の道路境界線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、3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「団地中央通」及び「恵み野1号通」の道路境界線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。	都市計画道路「団地中央通」の道路境界線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。
		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

恵み野センター地区

道道島松千歳線

道道恵庭栗山線

国道36号線

道東自動車道

恵み野センター地区

JR島松駅

JR千歳線

JR恵み野駅

JR恵庭駅

JRサッポロビール庭園駅

道道江別恵庭線

道道江別恵庭線

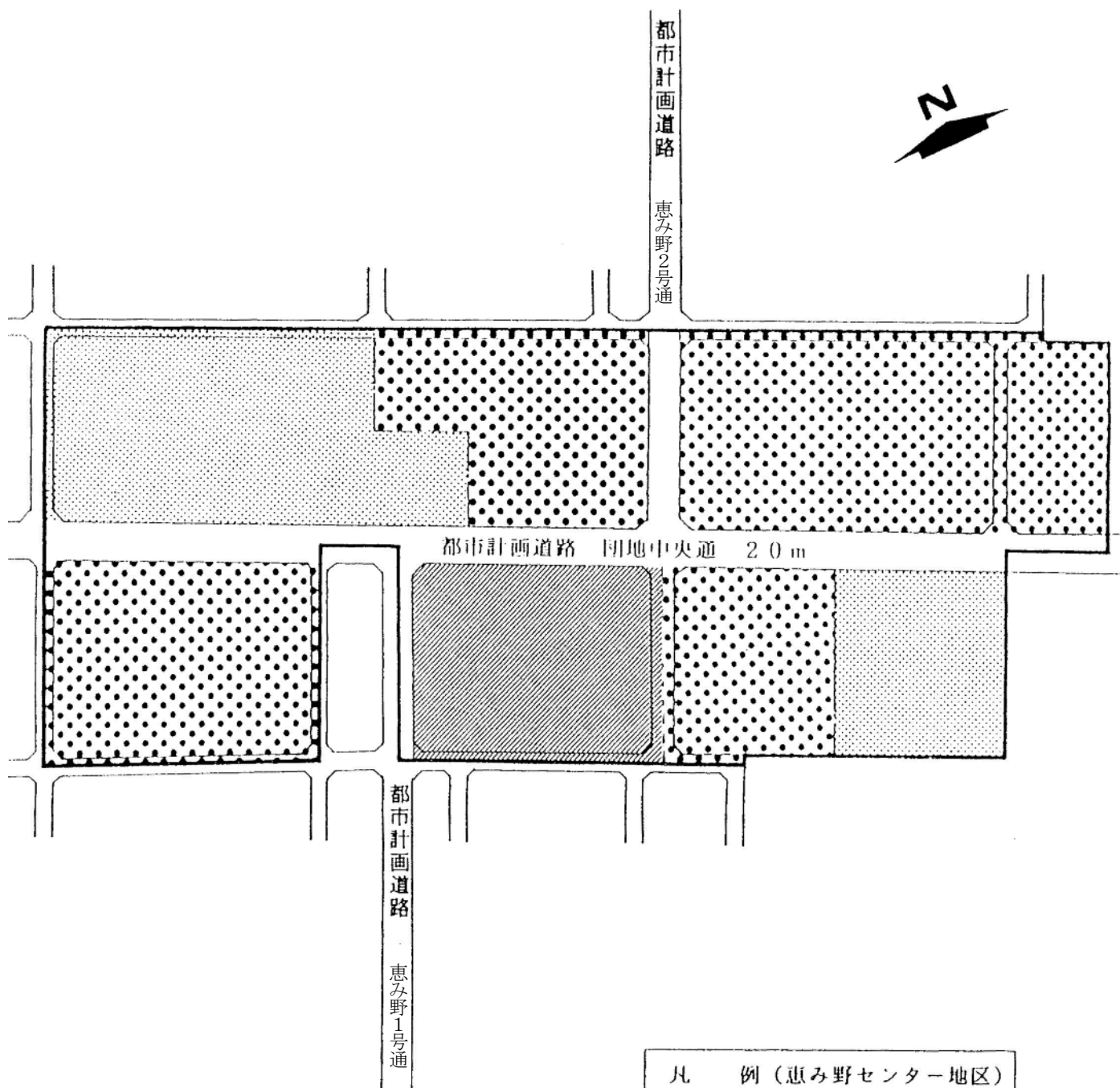
道道恵庭岳公園線

道央自動車道

凡 例	
---	市界、町界、村界線 (道界、河川等の中心線による)
---	市界、町界、村界線 (地界、河川等の中心線による)
---	市界、町界、村界線 (地界、河川等の中心線による)
---	市界、町界、村界線 (地界、河川等の中心線による)
---	市界、町界、村界線 (地界、河川等の中心線による)
用 途 地 域	
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
準防火工業地域	
特別工業地域	
地区計画区域	
上下段は排水を示す	
都市計画道路	
都市計画公園	
都市計画緑地	

凡 例	
□	区 域
---	鉄 道
○	鉄道駅
—	国 道
—	道 道
—	自動車道

千歳恵庭圏都市計画 恵み野センター地区地区計画 計画図



凡 例 (恵み野センター地区)	
——	地区計画区域
地区整備計画区域	
	業務施設地区
	商業業務地区
	近隣センター地区