

## 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市決定）

都市計画美咲野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	美 咲 野 地 区 地 区 計 画
位 置	恵庭市美咲野、文京町4丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	35.2 ヘクタール
地区計画の目標	<p>当地区は、恵庭市の中心市街地に近接しJR恵庭駅より西約1.5kmに位置し、中央に都市計画街路「川沿大通」及び「恵南柏木通」が通る地区で、民間による健全な住宅市街地としての開発が進められた地区である。</p> <p>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未然に防止し、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することにより、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	<p>土地利用の方針</p> <p>当地区は、低層住宅地を主体とし、利便施設地との均衡のとれた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当地区を次の4区分に細区分し、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"> <li>1. 利便施設地区 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の立地が図られる地区とする。又、今後予想される少子高齢化社会に対応すべく、福祉施設、老人福祉施設の建設可能な地区とする。</li> <li>2. 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街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。</li> <li>3. 低層一般住宅地区 隣接する住宅地と調和のとれるよう、既存低層住宅地の良好な環境保護が図られる地区とする。</li> <li>4. 一般住宅地区 専用住宅のほか、一定の店舗や事務所等が立地できる区域とする。</li> </ol>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内の区画道路及び公園については、当該宅地開発事業により整備されているので、その機能の維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <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"> <li>1. 当地区の利便施設地としての機能の増進を図られるよう、土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。また、周辺の良好な住環境の保護及びゆとりあるまちなみ形成を図るため「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>2. 低層専用住宅地区、一般住宅地区、利便施設地区にあっては、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。</li> <li>3. 低層一般住宅地区にあっては、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「建築物の用途の制限」を行う。また、日照、眺望の確保と整然とした家並の形成が図られるよう、「建築物の高さの最高限度」及び「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。</li> </ol>

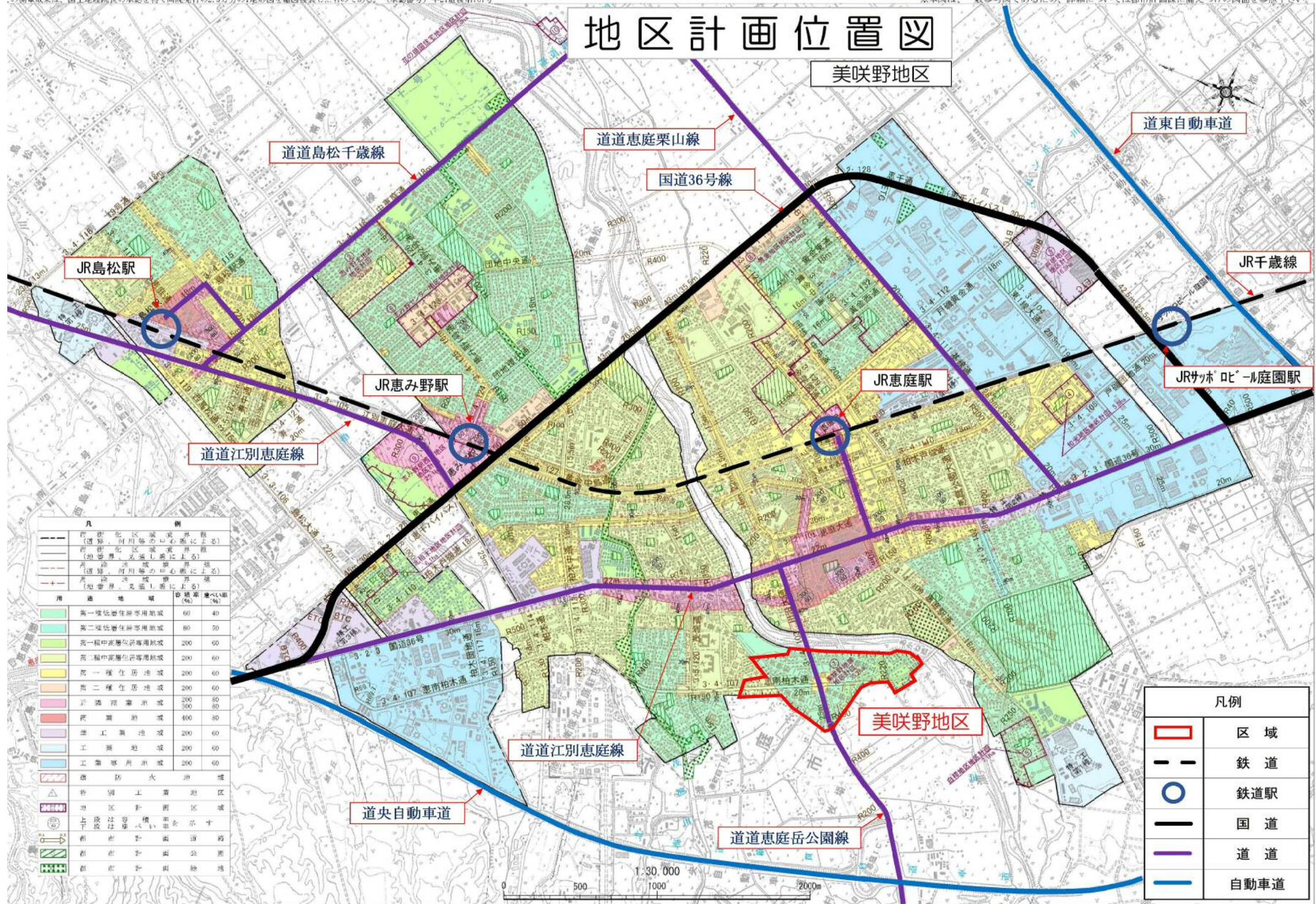
2. 地区整備計画

地	地区の名称	美 咲 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	29.2 ヘクタール	
区 整 備 に 関 す る 事 項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	利 便 施 設 地 区	低 層 専 用 住 宅 地 区
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、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（イ）項第一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) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 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		
	建築物の敷地面積の最低限度	450平方メートル	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。		

地 区 整 備 計 画	地区の名称	美咲野地区		
	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	29.2ヘクタール		
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層一般住宅地区	一般住宅地区	
	建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	建築基準法別表第二(ろ)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15	
		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			
	建築物の高さの最高限度	10メートル		
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

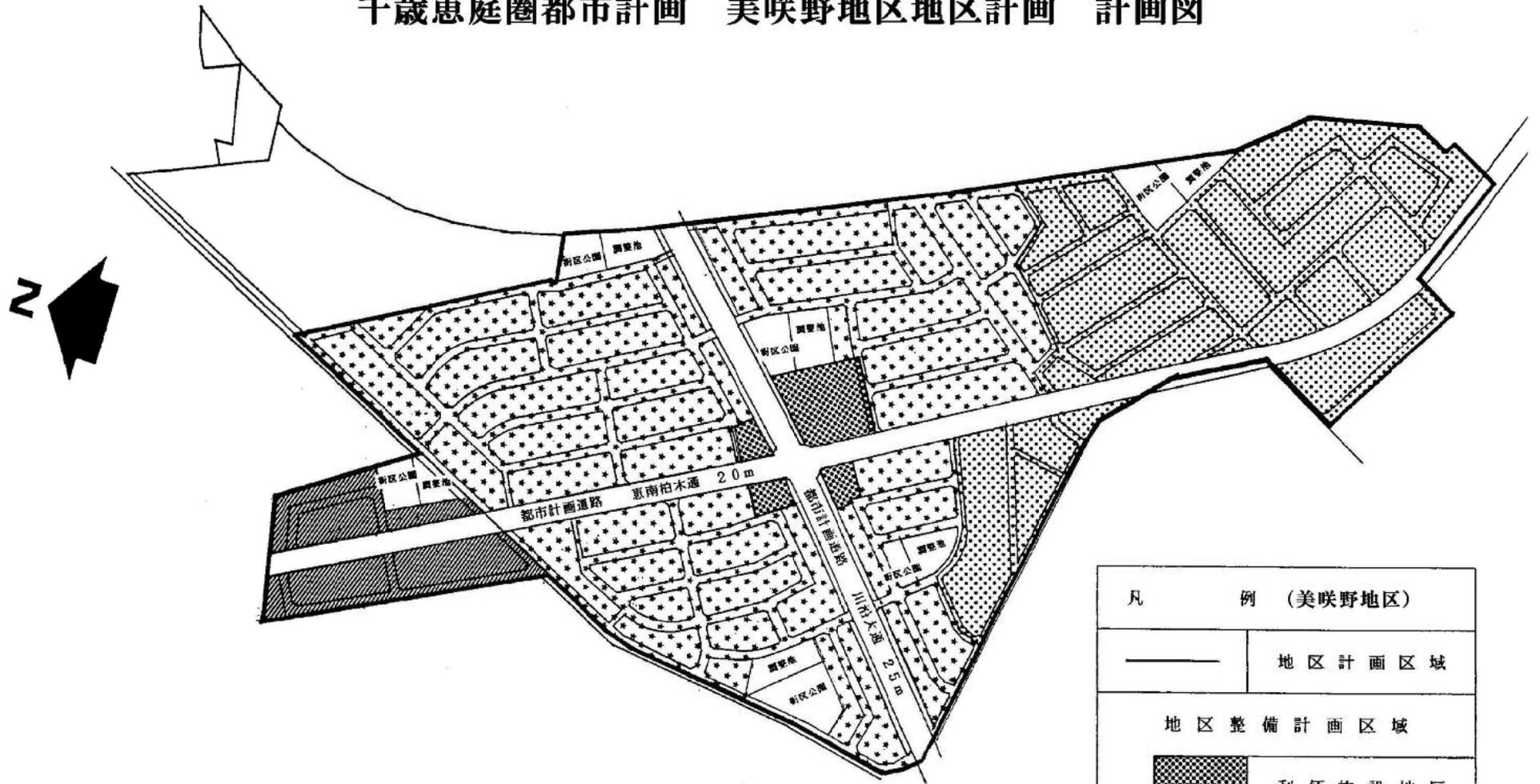
美咲野地区

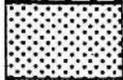


用途地域	容積率(%)	高さ制限(メートル)
第一種低層住居専用地域	60	40
第二種低層住居専用地域	80	50
第一種中層住居専用地域	200	60
第二種中層住居専用地域	200	60
第一種生活地域	200	60
第二種生活地域	200	60
商業商業地域	300	80
商業地域	400	80
準工業地域	200	60
工業地域	200	60
工業専用地域	200	60
消防広域		
特別工業地区		
地区計画区域		
上下段付車入れ禁止		
都市計画道路		
都市計画公園		
都市計画緑地		

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 美咲野地区地区計画 計画図



凡 例 (美咲野地区)	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	利便施設地区
	低層専用住宅地区
	低層一般住宅地区
	一般住宅地区