

## 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市決定）

都市計画白樺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	白 樺 地 区 地 区 計 画
位 置	恵庭市白樺町の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	7. 1 ヘクタール
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中心市街地より南約 1.7km、JR 恵庭駅より南約 2.2km に位置する地区であり、現在、民間による宅地開発事業が進められている。</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未然に防止し、緑豊かであるおおいのある良好な住宅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>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 2 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"> <li>1. 低層専用住宅地区 閑静で落ち着いた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>2. 低層一般住宅地区 専用住宅のほかに小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅などが立地できる地区とする。</li> </ol>
地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑道については、当該宅地開発事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。
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"> <li>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、それぞれの土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。</li> <li>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。</li> </ol>
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	良好な住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

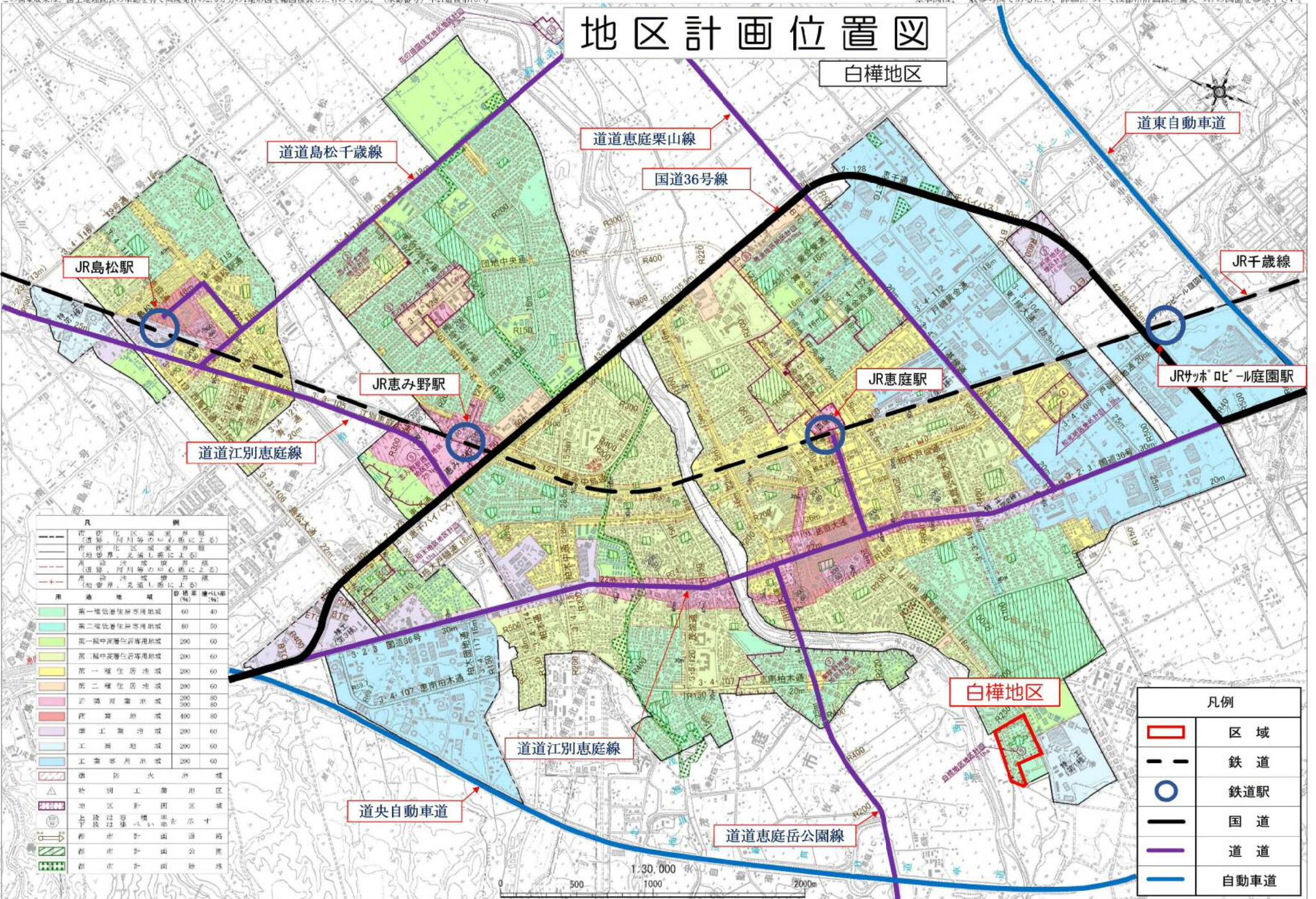
地 区 整 備 計 画	地区の名称	白樺地区	
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積	6.3ヘクタール	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区
建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物（第1号から第5号までの2以上に該当するものを除く。）及びこれに付属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。  (1) 専用住宅（建築基準法別表第二（イ）項第一号に掲げる「住宅」をいう。ただし、3戸以上の長屋を除く。） (2) 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する「住宅」をいう。ただし、3戸以上の長屋を除く。）のうち、次のア又はイに掲げる用途を兼ねるもの ア. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合は出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅と前号の兼用住宅からなるもの (4) 共同住宅（3戸以上のものを除く。） (5) 幼稚園、保育所又は集会所（これらに管理用住宅を併設するものを含む。） (6) 前各号の建築物に付属するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	200平方メートル
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。		

変更の理由

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年6月26日公布）、都市計画法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成5年5月12日公布）、及び都市計画法施行規則及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成5年6月21日公布）の規定に適用する地区計画の変更を行うものである。

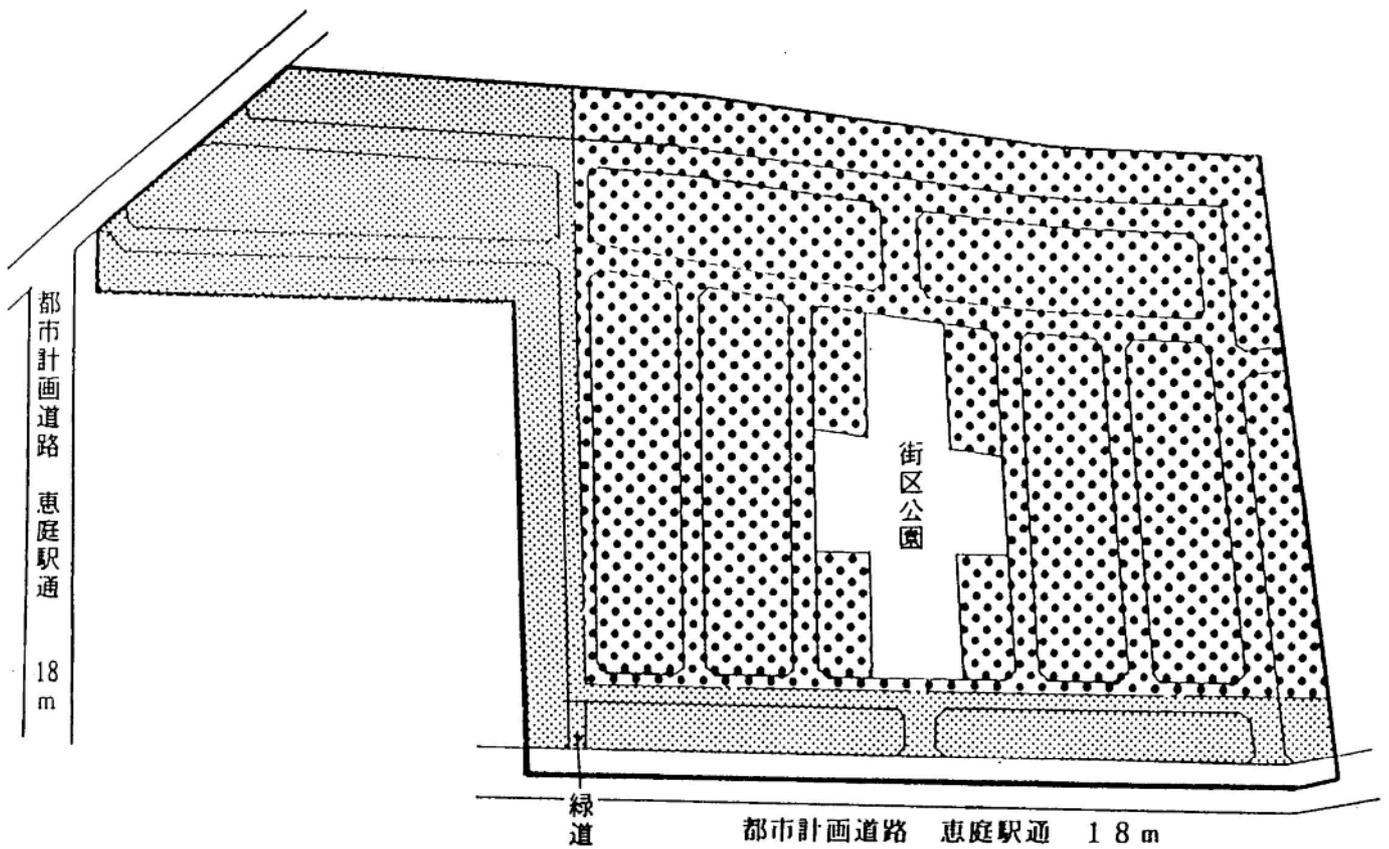
# 地区計画位置図

白樺地区



用途地	幅員	容積率(%)	高さ制限(m)
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	
準防火地域			
特別工業地域			
地区計画区域			
市役所等指定区域			
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



凡 例 (白樺地区)	
——	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