

平成 2 4 年度 第 3 回
恵庭市都市計画審議会 資料

○地区計画の都市計画変更について

1 . 黄金地区地区計画 (資料)	...	1 頁
2 . 恵み野地区地区計画 (資料)	...	1 0 頁
3 . アンケート結果 (資料)	...	1 6 頁

地区計画位置図

黄金地区

道道恵庭梁山線

道道恵庭停車場線

JR島松駅

JR恵み野駅

道道江別恵庭線

道道恵庭停車場線

JR恵庭駅

道道江別恵庭線

道道恵庭岳公園線

漁川

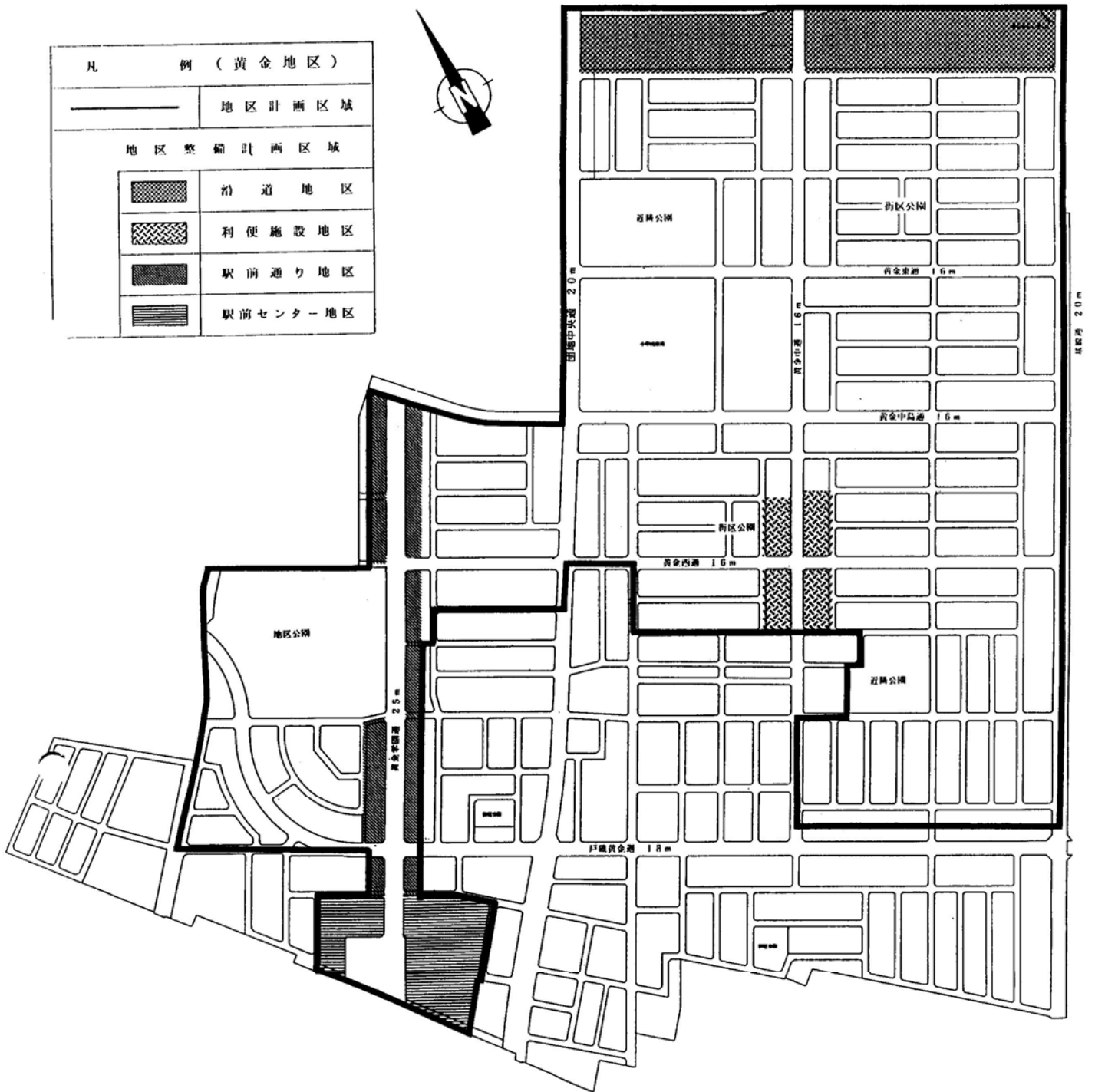
1 : 30,000

凡	例
国	道
道	道
J	R
J	R 駅
地区計画の区域	

千歳恵庭圏都市計画 黄金地区地区計画 計画図

恵千通 43m

凡 例 (黄金地区)	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	沿道地区
	利便施設地区
	駅前通り地区
	駅前センター地区



千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（現在の状況）

都市計画黄金地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

事 項	新	旧
名 称	黄金地区地区計画	黄金地区地区計画
位 置	恵庭市 <u>黄金中央</u> の一部及び <u>黄金南</u> の一部	恵庭市 <u>黄金町</u> の一部及び <u>戸磯</u> の一部
区 域	計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
面 積	79.5 ヘクタール	79.5 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より北東約1.5kmに位置し、北及び東は都市計画道路「恵千通」及び「基線通」に接し、南は「JR千歳線」、西は既成の住宅市街地に囲まれた地区であり、現在までに組合施行の土地区画整理事業により宅地開発が進められたところである（平成19年事業完了）。 本計画では、当該土地区画整理事業の事業効果の維持を図り、予想される建築物等の用途の混在を未然に防止することと併せ、<u>今後の少子高齢化時代に対応する「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」</u>を図り、周辺環境との調和に配慮した土地利用を適正に誘導することによって、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。	当地区は、恵庭市の中心市街地より北東約1.5kmに位置し、北及び東は都市計画道路「恵千通」及び「基線通」に接し、南は「JR千歳線」、西は既成の住宅市街地に囲まれた地区であり、現在、組合施行の土地区画整理事業により宅地開発が進められているところである。 そこで、本計画では、当該土地区画整理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を未然に防止し、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。

区域の整備・開発・保全に関する方針	事 項	新	旧
	土地利用の方針	当地区は、低層住宅地を主体とし、商業業務施設や公共公益施設地との均衡のある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次の5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。 1．一般住宅地区 戸建の専用住宅を主体とした良好な住環境の市街地の形成が図られる地区とする。 2．沿道地区 都市計画道路「恵千通」に面する街区であり、地区の利便性を考慮し、かつ周辺住宅地と調和のとれた沿道サービス関連の施設等の立地を図る地区とする。 3．利便施設地区 地域住民の利便性の確保が図られるよう、中規模の日用品販売店舗の立地が図られる地区とする。 4．駅前通り地区 都市計画道路「黄金学園通」沿いの街区であり、地区を代表するシンボルロードにふさわしい店舗等が立地し、楽しい雰囲気が漂う地区とする。 5．駅前センター地区 商業施設、公益業務等の施設の立地を図り、土地の有効高度利用を推進し、都市の中心機能の充実に図り、にぎわいのある地区とする。	当地区は、低層住宅地を主体とし、商業業務施設や公共公益施設地との均衡のある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次の5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。 1．一般住宅地区 戸建の専用住宅を主体とした良好な住環境の市街地の形成が図られる地区とする。 2．沿道地区 都市計画道路「恵千通」に面する街区であり、地区の利便性を考慮し、かつ周辺住宅地と調和のとれた沿道サービス関連の施設等の立地を図る地区とする。 3．利便施設地区 地域住民の利便性の確保が図られるよう、中規模の日用品販売店舗の立地が図られる地区とする。 4．駅前通り地区 都市計画道路「黄金学園通」沿いの街区であり、地区を代表するシンボルロードにふさわしい店舗等が立地し、楽しい雰囲気が漂う地区とする。 5．駅前センター地区 商業施設、公益業務等の施設の立地を図り、土地の有効高度利用を推進し、都市の中心機能の充実に図り、にぎわいのある地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園等については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。	地区内の区画道路及び公園等については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。

事 項	新	旧
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． 当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． 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一般住宅地区、利便施設地区においては、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 ３． うるおいとゆとりあるまちなみを形成し、良好な住環境の保護を図るよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。	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． 当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． 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一般住宅地区、利便施設地区においては、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 ３． うるおいとゆとりあるまちなみを形成し、良好な住環境の保護を図るよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。

2. 地区整備計画

事 項		新	旧
地 区 の 名 称		黄 金 地 区	黄 金 地 区
地 区 整 備 計 画 を 定 め る 区 域		計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
地 区 整 備 計 画 の 区 域 の 面 積		11.1 ヘクタール	11.1 ヘクタール
建 築 物 の 制 限 に 関 する 事 項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	沿 道 地 区	沿 道 地 区
	面 積	5.1 ヘクタール	5.1 ヘクタール
	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 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。(ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。) (6) 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 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。(ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。) (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		
備 考	建築物の壁面の位置の制限		
	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。	

事 項		新	旧
地 区 の 名 称		黄 金 地 区	黄 金 地 区
地 区 整 備 計 画 を 定 め る 区 域		計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
地 区 整 備 計 画 の 区 域 の 面 積		11.1 ヘクタール	11.1 ヘクタール
建 築 物 の 制 限 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	利 便 施 設 地 区
	面 積	1.3 ヘクタール	1.3 ヘクタール
	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(建築基準法別表第二(イ)項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。) (2) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (4) 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(建築基準法別表第二(イ)項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。) (2) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (4) <u>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。</u> <u>(ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。)</u> <u>(5)</u> 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	250㎡	250㎡
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線(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。	道路境界線(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。	

事 項		新	旧
地 区 の 名 称		黄 金 地 区	黄 金 地 区
地 区 整 備 計 画 を 定 め る 区 域		計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
地 区 整 備 計 画 の 区 域 の 面 積		1 1 . 1 ヘクタール	1 1 . 1 ヘクタール
建 築 物 の 制 限 に 関 す る 事 項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	駅 前 通 り 地 区	駅 前 通 り 地 区
	面 積	2 . 4 ヘクタール	2 . 4 ヘクタール
	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（建築基準法別表第二（い）項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。） (2) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (4) 自動車教習所 (5) 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（建築基準法別表第二（い）項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。） (2) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (4) <u>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。（ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。）</u> <u>(5)</u> 自動車教習所 <u>(6)</u> 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		
	建築物の壁面の位置の制限		
	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。	

事 項		新	旧
地 区 の 名 称		黄 金 地 区	黄 金 地 区
地 区 整 備 計 画 を 定 め る 区 域		計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
地 区 整 備 計 画 の 区 域 の 面 積		1 1 . 1 ヘクタール	1 1 . 1 ヘクタール
建 築 物 の 制 限 に 関 する 事 項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	駅 前 セ ン タ ー 地 区	駅 前 セ ン タ ー 地 区
	面 積	2 . 3 ヘクタール	2 . 3 ヘクタール
	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（建築基準法別表第二（い）項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。） (2) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 建築基準法別表第二（と）項第二号、三号、四号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（建築基準法別表第二（い）項第一号に掲げる住宅の内一戸建てのものをいう。） (2) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (4) <u>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。（ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。）</u> <u>(5)</u> 倉庫業を営む倉庫 <u>(6)</u> 自動車教習所 <u>(7)</u> 畜舎 <u>(8)</u> 建築基準法別表第二（と）項第二号、三号、四号に掲げる建築物
	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		
	建築物の壁面の位置の制限		
	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。	

図は国土地理院系の承認を得て、関係者の2.5万分の1地形図を縮図複製したものである。(承認番号) 平以道隆 765 号
注：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掲載の図面を参照下さい。

地区計画位置図

恵み野センター地区

道道恵庭栗山線

国道36号線

道道島松千歳線

道道恵庭停車場線

JR島松駅

恵み野センター地区

JR恵み野駅

道道江別恵庭線

道道恵庭停車場線

JR恵庭駅

JR千歳線

JRサッポロビール庭園駅

道道江別恵庭線

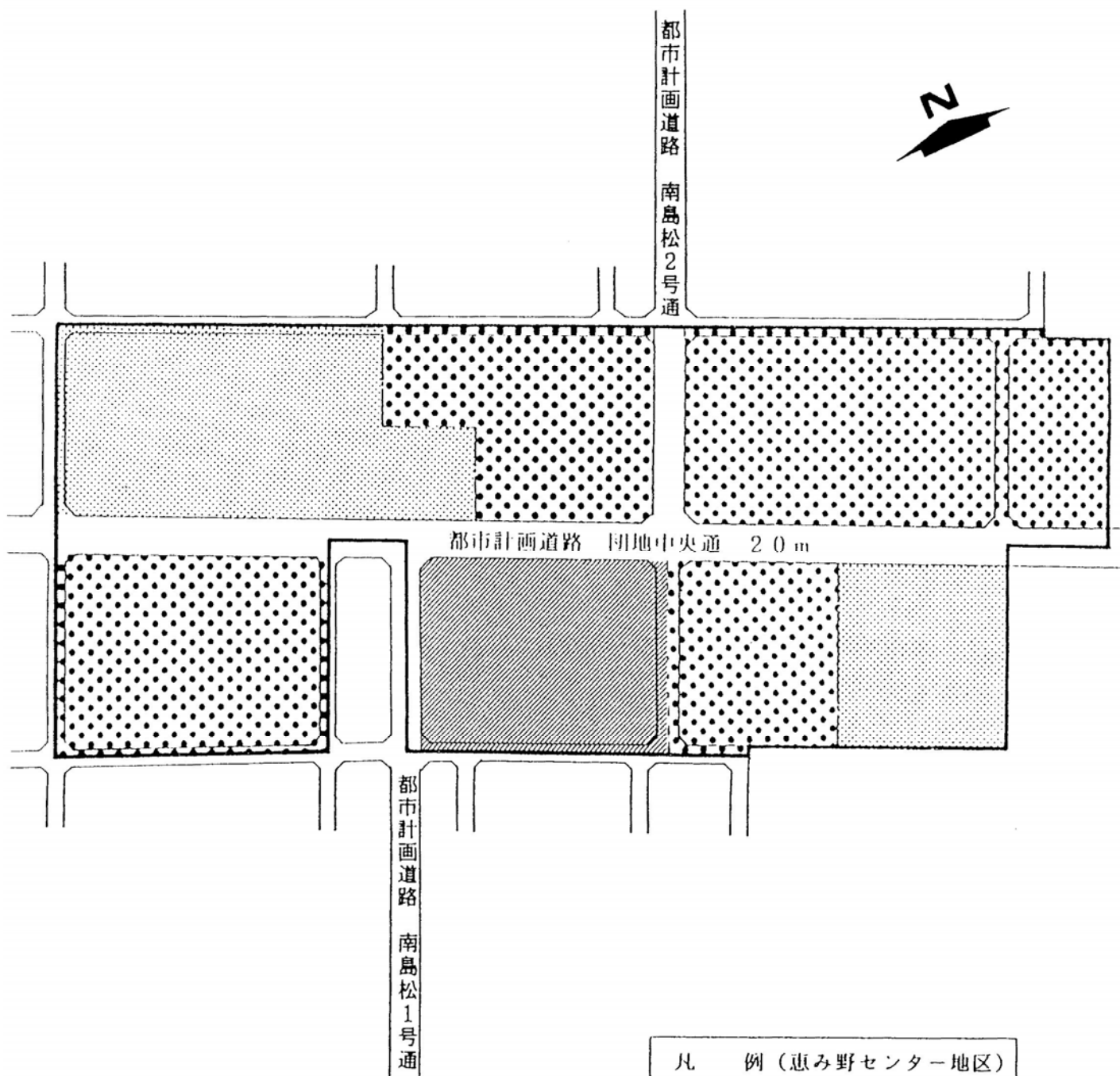
道道恵庭岳公園線

漁川

1 : 30,000

凡	例
国	
道	
J	
R	
地区計画の区域	

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



千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市）

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

事 項	新	旧
名 称	恵み野センター地区地区計画	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	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	計画図表示のとおり
面 積	１１．６ ヘクタール	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。 <u>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。</u> 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。	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。 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	事 項	新	旧
	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。	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。	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。	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。

2. 地区整備計画

事 項		新	旧
地 区 の 名 称		業 務 施 設 地 区	業 務 施 設 地 区
地 区 整 備 計 画 を 定 め る 区 域		計画図表示のとおり	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	10.3 ヘクタール
建 築 物 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	業 務 施 設 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) <u>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、その他これらに類するもの(ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。)</u> (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り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) 自動車教習所 (9) 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」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

事 項		新	旧
建 築 物 の 制 限 に 関 す る 事 項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	商 業 業 務 地 区	商 業 業 務 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) 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
	建築物の壁面の位置の制限	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」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。
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	近 隣 セ ン タ ー 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) 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	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	

地区計画アンケート調査のご協力をお願い

日頃から市民の皆様には、市政各般に亘りご協力いただき、誠にありがとうございます。
市では、平成23年3月に「恵庭市都市計画マスタープラン」が見直しされたことに伴い、
地区計画（ 1 ）の見直しを検討しております。

見直す理由といたしましては「恵庭市都市計画マスタープラン」の見直しの中で「高齢者に対応した安全安心なまちづくり」「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」などが謳われたことを受けて、当初店舗等の立地を促進する目的で老人ホーム等に規制をかけていた地区について、社会情勢等の変化により店舗等の立地が進まないこともあり、将来の高齢者世帯の地域内での住替え、移住等を考えた場合、「介護付き高齢者共同住宅」「デイサービス機能を持った複合施設等」が建設できるよう地区の制限を変更することとしております。

そこで、このことについて地区内とその近隣に土地を所有する地権者の皆様の意見を反映することを目的にアンケートを実施させていただくものです。

地権者の皆様におきましてはお忙しいところ大変恐縮でございますが、今後のまちづくりのために必要な調査となりますので、期限内にご回答いただきますようによりしくお願いいたします。

平成24年10月

恵庭市長 原 田 裕

回答にあたってのお願い

- ・記入後は同封の返信用封筒に調査票を入れて、切手をはらず11月19日までご返送ください
- ・データー入力の際の時期の違いより、土地所有者の変更等に対応してない場合はご容赦ください

（問合せ先）

恵庭市役所企画振興部都市計画課

電話 33-3131（内線 2333）

1 地区計画とは？

「地区計画」とは、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情にあったよりきめ細かい制限を行うことが出来る制度で、指定されている用途地域の制限を強化することができ、各地区の整備保全を図ることができます。

今回変更と考えている地区と項目は、「黄金地区地区計画」と「恵み野センター地区地区計画」の建築物の用途の制限について見直しを検討するものです。

アンケート調査票

【調査目的】

現在恵庭市では11地区の地区計画が設定されておりますが、平成23年3月に「恵庭市都市計画マスタープラン」が見直しされたことに伴い、地区計画の見直しの必要があると考えています。

理由として「高齢者に対応した安全安心なまちづくり」「地域中心の子育て・高齢世帯など多様な居住機能の導入」など、街中での老人福祉施設等の設置の必要性も考慮しなくてはならない時期となってきました。

当初店舗等の立地を促進する目的で「老人ホーム等」に規制をかけていた地区について、将来の高齢者世帯の地域内での住替え、移住等を考えた場合、「介護付き高齢者共同住宅」「デイサービス機能を持った複合施設等」が建築できることも考え、地区内及び近隣に土地を所有する地権者の皆様の意見を聞きたくアンケート調査をお願いするものです。

問1

現在所有している土地利用のしかたについて円で囲んでください

- (1) 自宅の建設
- (2) 貸家の建設(共同住宅含む)
- (3) 他人に貸している
- (4) その他

問2

現在所有している土地に建設している建物を円で囲んでください

- (1) 貸家等
- (2) 戸建専用住宅
- (3) 戸建兼用(併用)住宅または事務所
- (4) 商店・事務所等
- (5) 何も建設していない
- (6) その他()

問3

現在、○○地区は地区計画により「老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの」について建設できないことになっており、今回、前述のとおりその条件を外すことで検討しております。そのことについてどのようにお考えになりますか。

- (1) 規制を外すことで良い
- (2) 規制したままで良い
- (3) どちらでも良い
- (4) その他()

裏面につづく

問 4

その他都市計画に関することで意見があればご記入願います。

(

)

ご協力ありがとうございました。

地区計画アンケート結果

恵み野地区	送付数
	886 件
	回答数 回答率
	474 件 53%
黄金地区	送付数
	1758 件
	回答数 回答率
	746 件 42%
トータル	送付数
	2644 件
	回答数 回答率
	1220 件 46%

		恵み野地区		黄金地区		合 計	
問1	(1) 自宅の建設	430 件	90.0%	601 件	79.6%	1031 件	83.6%
	(2) 貸家の建設	6 件	1.3%	28 件	3.7%	34 件	2.8%
	(3) 他人に貸している	5 件	1.0%	20 件	2.6%	25 件	2.0%
	(4) その他	33 件	6.9%	104 件	13.8%	137 件	11.1%
	無回答	4 件	0.8%	2 件	0.3%	6 件	0.5%
	計	478 件		755 件		1233 件	
問2	(1) 貸家等	24 件	4.9%	33 件	4.3%	57 件	4.6%
	(2) 戸建専用住宅	425 件	86.9%	592 件	77.8%	1017 件	81.4%
	(3) 兼用住宅・事務所	6 件	1.2%	13 件	1.7%	19 件	1.5%
	(4) 商店・事務所等	9 件	1.8%	17 件	2.2%	26 件	2.1%
	(5) 何も建設してない	17 件	3.5%	82 件	10.8%	99 件	7.9%
	(6) その他	5 件	1.0%	20 件	2.6%	25 件	2.0%
	無回答	3 件	0.6%	4 件	0.5%	7 件	0.6%
	計	489 件		761 件		1250 件	
問3	(1) 規制を外すことでよ	329 件	68.9%	452 件	59.9%	781 件	63.2%
	(2) 規制したままでよい	68 件	14.2%	130 件	17.2%	198 件	16.1%
	(3) どちらでもよい	68 件	14.2%	150 件	19.9%	218 件	17.7%
	(4) その他	12 件	2.5%	22 件	2.9%	34 件	2.8%
	無回答	1 件	0.2%	1 件	0.1%	2 件	0.2%
	計	478 件		755 件		1233 件	

※重複回答もある為、設問により合計数が異なります。

		恵み野地区		黄金地区		合 計	
問1の回答が(1) のケースの回答 (自宅の建設)	(1)規制を外すことでよ	301 件	70%	363 件	60%	664 件	64%
	(2)規制したままでよい	56 件	13%	112 件	19%	168 件	16%
	(3)どちらでもよい	60 件	14%	105 件	17%	165 件	16%
	(4)その他	12 件	3%	20 件	3%	32 件	3%
	無回答	1 件	0%	1 件	0%	2 件	0%
		430 件		601 件		1031 件	
問1の回答が(2) のケースの回答 (貸家の建設)	(1)規制を外すことでよ	4 件	67%	19 件	68%	23 件	68%
	(2)規制したままでよい	2 件	33%	2 件	7%	4 件	12%
	(3)どちらでもよい	0 件	0%	7 件	25%	7 件	21%
	(4)その他	0 件	0%	0 件	0%	0 件	0%
	無回答	0 件	0%	0 件	0%	0 件	0%
		6 件		28 件		34 件	
問1の回答が(3) のケースの回答 (他人に貸している)	(1)規制を外すことでよ	4 件	80%	10 件	50%	14 件	56%
	(2)規制したままでよい	1 件	20%	2 件	10%	3 件	12%
	(3)どちらでもよい	0 件	0%	7 件	35%	7 件	28%
	(4)その他	0 件	0%	1 件	5%	1 件	4%
	無回答	0 件	0%	0 件	0%	0 件	0%
		5 件		20 件		25 件	
問1の回答が(4) のケースの回答 (未利用、他)	(1)規制を外すことでよ	18 件	55%	58 件	56%	76 件	55%
	(2)規制したままでよい	7 件	21%	14 件	13%	21 件	15%
	(3)どちらでもよい	8 件	24%	31 件	30%	39 件	28%
	(4)その他	0 件	0%	1 件	1%	1 件	1%
	無回答	0 件	0%	0 件	0%	0 件	0%
		33 件		104 件		137 件	
問1の回答が無回 答のケースの回	(1)規制を外すことでよ	2 件	50%	2 件	100%	4 件	67%
	(2)規制したままでよい	2 件	50%	0 件	0%	2 件	33%
	(3)どちらでもよい	0 件	0%	0 件	0%	0 件	0%
	(4)その他	0 件	0%	0 件	0%	0 件	0%
	無回答	0 件	0%	0 件	0%	0 件	0%
		4 件		2 件		6 件	