

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（恵庭市決定）

都市計画戸磯南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	戸 磯 南 地 区 地 区 計 画	
位 置	恵庭市戸磯の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	1 1 . 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から東約3 km、JR サッポロビール庭園駅より北西約 0.1km に位置し、東は都市計画道路「恵千通」に接した交通利便に優れた地区であり、現在、土地地区画整理事業により工業団地造成が計画されている地区である。</p> <p>土地地区画整理事業の整備効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在などによる利便の悪化を未然に防止し、隣接した工業団地と調和した工業系業務地としての土地利用を適正に誘導し、活力と潤いのある工業団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	土地利用の方針	当該区画整理事業の土地利用計画を基本とし、良好な業務地環境の創出と保全を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑地については、当該区画整理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	<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> <p>1. 工業系業務地として、業務機能の増進が図られるよう、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。</p>
	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、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

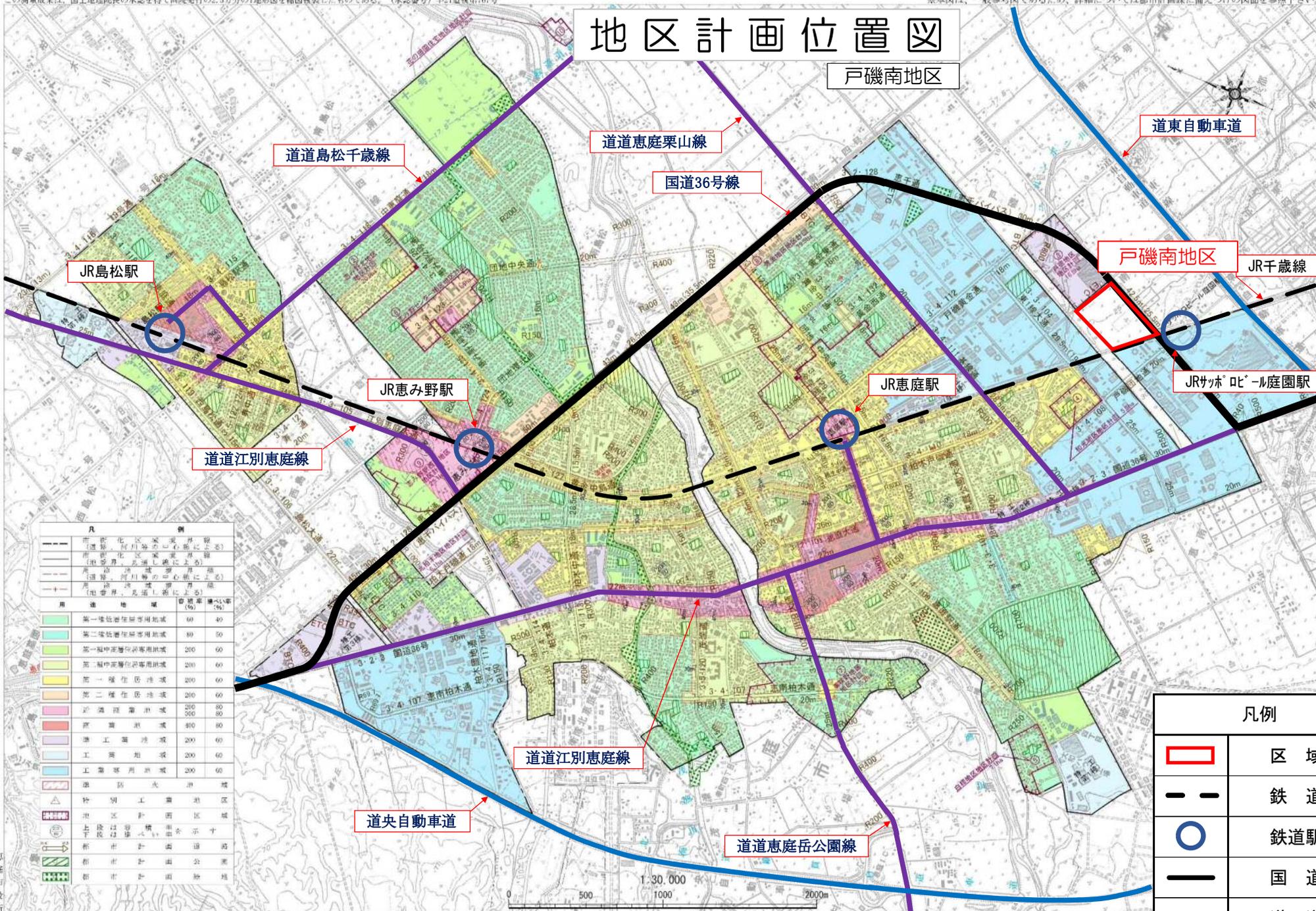
地 区	地区の名称	戸磯南地区
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり
	地区整備計画の区域の面積	約 11.0 ヘクタール
整備計画	建築物の用途の制限	次に各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) カラオケボックスその他これに類するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 畜舎
備考		用語の定義及び面積等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。

理由

戸磯南地区については、建築物等の用途の混在などによる利便の悪化を未然に防止し、隣接した工業団地と調和した工業系業務地としての土地利用を適正に誘導し、良好な工業団地の形成を図るため、新たに地区計画の決定を行う。

地区計画位置図

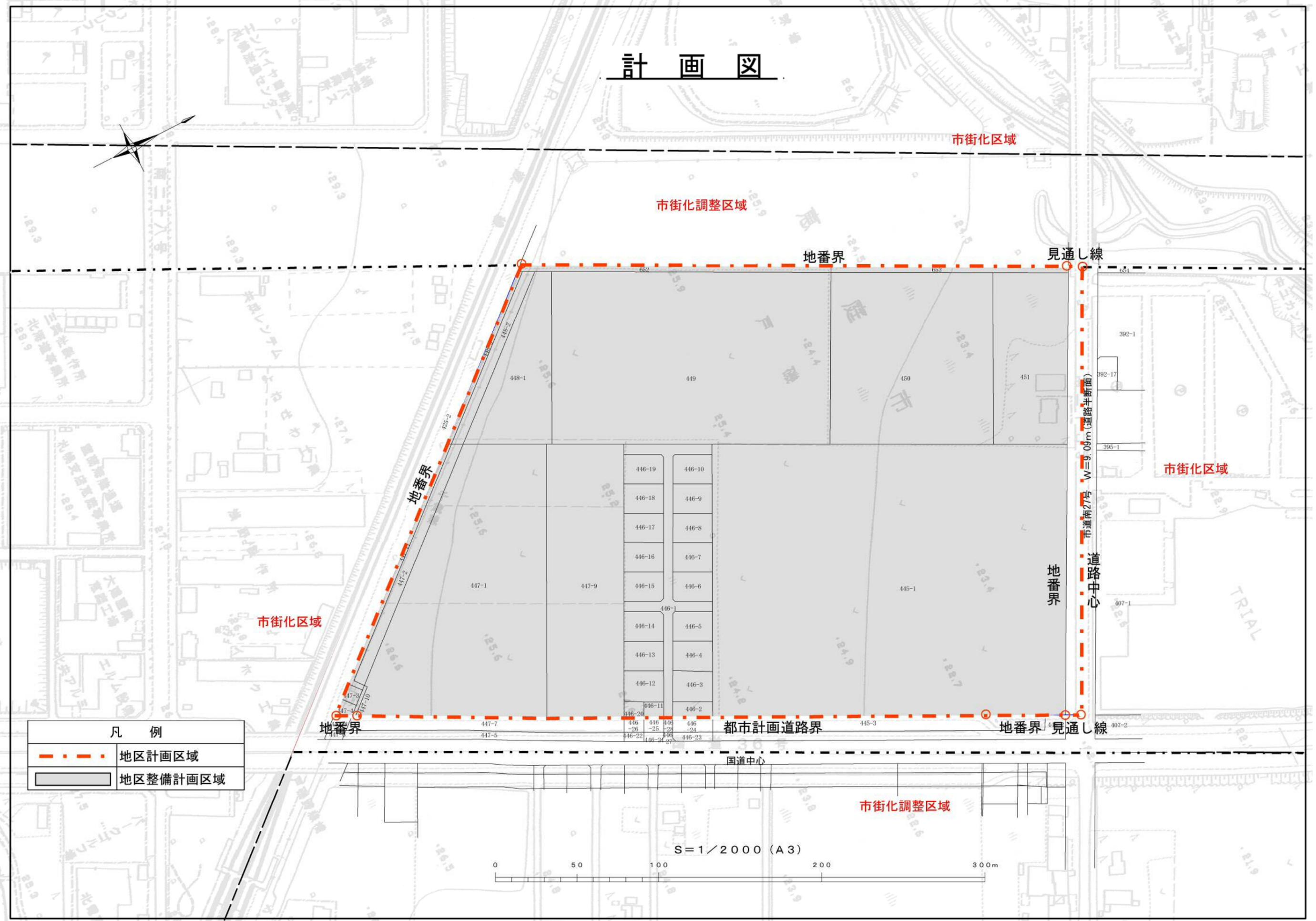
戸磯南地区



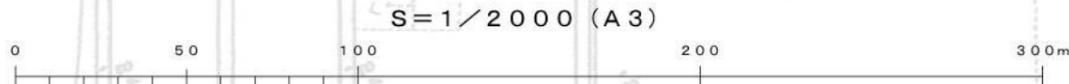
用途地種	容積率(%)	高さ(層数)
第一種低層住居専用地域	60	40
第二種低層住居専用地域	80	50
第一種中高層住居専用地域	200	60
第二種中高層住居専用地域	200	60
第一種住居地域	200	60
第二種住居地域	200	60
近隣商業地域	200	80
商業地域	400	80
準工業地域	200	60
工業地域	200	60
工業専用地域	200	60

凡例	
	区域
	鉄道
	鉄道駅
	国道
	道道
	自動車道

計 画 図



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域



市街化区域

市街化調整区域

市街化区域

市街化区域

市街化調整区域

地番界

地番界

地番界

地番界

地番界

見通し線

道路中心
市道南27号
W=9.09m(道路半断面)

見通し線

都市計画道路界

国道中心

448-1
449
448-2
448-1
449
446-19
446-10
446-18
446-9
446-17
446-8
446-16
446-7
446-15
446-6
447-1
447-9
446-15
446-6
446-14
446-5
446-13
446-4
446-12
446-3
446-11
446-2
447-7
447-5
446-20
446-11
446-2
446-26
446-25
446-23
446-22
446-24
446-23

448-1

449

447-1

447-9

445-1

447-7

447-5

446-20

446-11

446-2

445-3

447-2

407-2

445-6

445-7

445-8

445-9

445-10

445-11

445-12

445-13

445-14

445-15

445-16

445-17

445-1

445-2

445-3

445-4

445-5

445-6

445-7

445-8

445-9

445-10

445-11

445-12

445-1

445-2

445-3

445-4

445-5

445-6

445-7

445-8

445-9

445-10

445-11

445-12

445-1

445-2

445-3

445-4

445-5

445-6

445-7

445-8

445-9

445-10

445-11

445-12

392-1

392-17

395-1

407-1

407-2

410-1

410-2

410-3

410-4

410-5

410-6

410-7

410-8

410-9

410-10

410-11

410-12

410-13

410-14

410-15

410-16

410-17

410-18

410-19

410-20

410-21

410-22

410-23

410-24

410-25

410-26

410-27

410-28

410-29

410-30

410-31

410-32

410-33

410-34

410-35

410-36

410-37

410-38

410-39

410-40

410-41

410-42

410-43

410-44

410-45

410-46

410-47

410-48

410-49

410-50

410-51

410-52

410-53

410-54

410-55

410-56

410-57

410-58

410-59

410-60

410-61

410-62

410-63

410-64

410-65

410-66

410-67

410-68

410-69

410-70

410-71

410-72

410-73

410-74

410-75

410-76

410-77

410-78

410-79

410-80

410-81

410-82

410-83

410-84

410-85

410-86

410-87

410-88

410-89

410-90

410-91

410-92

410-93

410-94

410-95

410-96

410-97

410-98

410-99

410-100