

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市決定）

都市計画戸磯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		戸 磯 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 6 . 8 ヘクタール
地区計画の目標		当地区は、本市の中心市街地より東約3km、ＪＲサッポロビール庭園駅より北約0.8kmに位置し、都市計画道路「恵千通」に接している地区であり、温浴施設、大型商業施設等のレクリエーション・レジャー施設の立地が進められてきた地区であるが、平成27年には地区内の大型商業施設が撤退する一方で、令和元年には本地区南側に隣接する地区に戸磯南工業団地が新たに整備されるなど、地区周辺の工業業務地による土地利用が進んでいる状況にある。 そこで本計画では、地区北側は既存温浴施設等によるレクリエーション・レジャー機能の充実を図ると共に、地区南側は、隣接する戸磯南工業団地と一体的な工業系業務地として、工業業務機能の土地利用を適正に誘導する地区とする。 併せて建築物等の用途の混在による環境の悪化を未然に防止し、それぞれの地区が周辺地域と調和のとれた良好な地区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	当地区は、周辺地域と調和のとれた良好な地区の形成を目指し、地区を縦断するユカンボシ川と都市計画道路「恵千通」を境に次の2地区に区分し、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. レクリエーション・レジャー地区 温浴施設、飲食施設等を主体としたレクリエーション・レジャー施設の立地が図られる地区とする。 2. 工業業務地区 工場・倉庫等の工業系業務施設を主体に、これらに関連する小規模な店舗などの立地が図られる地区とする。
	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。 1. 地区北側についてはレクリエーション・レジャー地区としての業務機能の増進を図り、また、地区南側については工場・倉庫等の工業業務機能や小規模な商業業務機能の増進が図れるよう、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。 2. 緑豊かなゆとりのある空間を確保するため、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」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、地区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

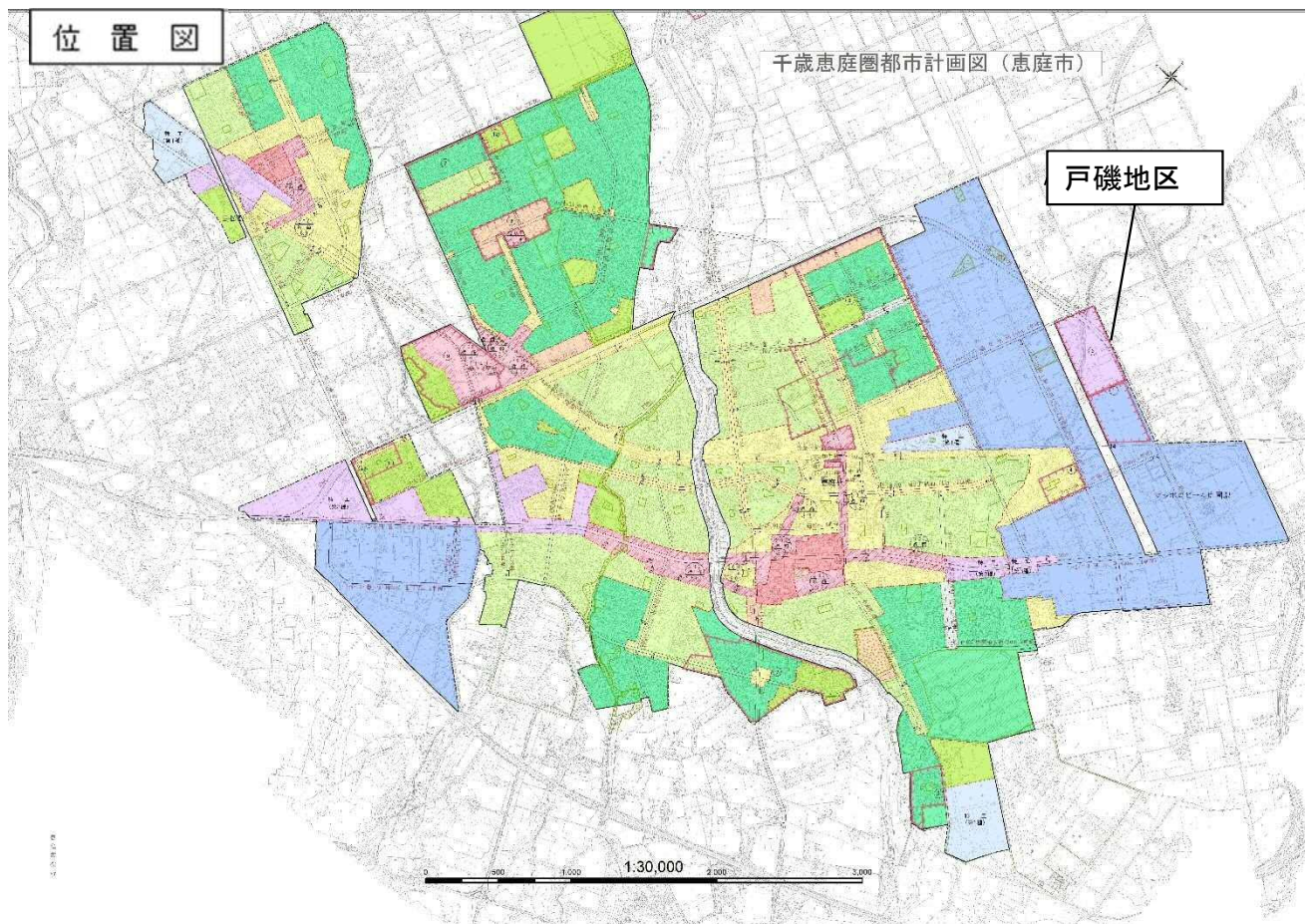
地区整備計画	地区の名称		戸磯地区	
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積		12.8ヘクタール	
			5.3ヘクタール	7.5ヘクタール
	建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	レクリエーション・レジヤード地区	工業業務地区
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 学校 (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（ただし、事業所の従業員のための保育所を除く。） (5) 病院又は診療所 (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 自動車教習所 (8) 工場（建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの）	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 (4) 老人ホーム、福祉ホーム、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 (5) 病院又は診療所 (6) 自動車教習所 (7) ホテル又は旅館 (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (9) 図書館、博物館その他これらに類するもの (10) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の6の2で定める運動施設 (11) カラオケボックスその他これらに類するもの (12) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (13) 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 (14) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の7の3で定めるもの (15) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第五号を除く。） (16) 畜舎
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の4	
	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：地区計画区域の内、一部について建築物等の用途の制限（土地利用の変更）を行う。

千歳恵庭圏都市計画 戸磯地区地区計画

位置図・計画図

位置図



計画図

