

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（恵庭市決定）

都市計画和光地区地区計画を次のように変更する。

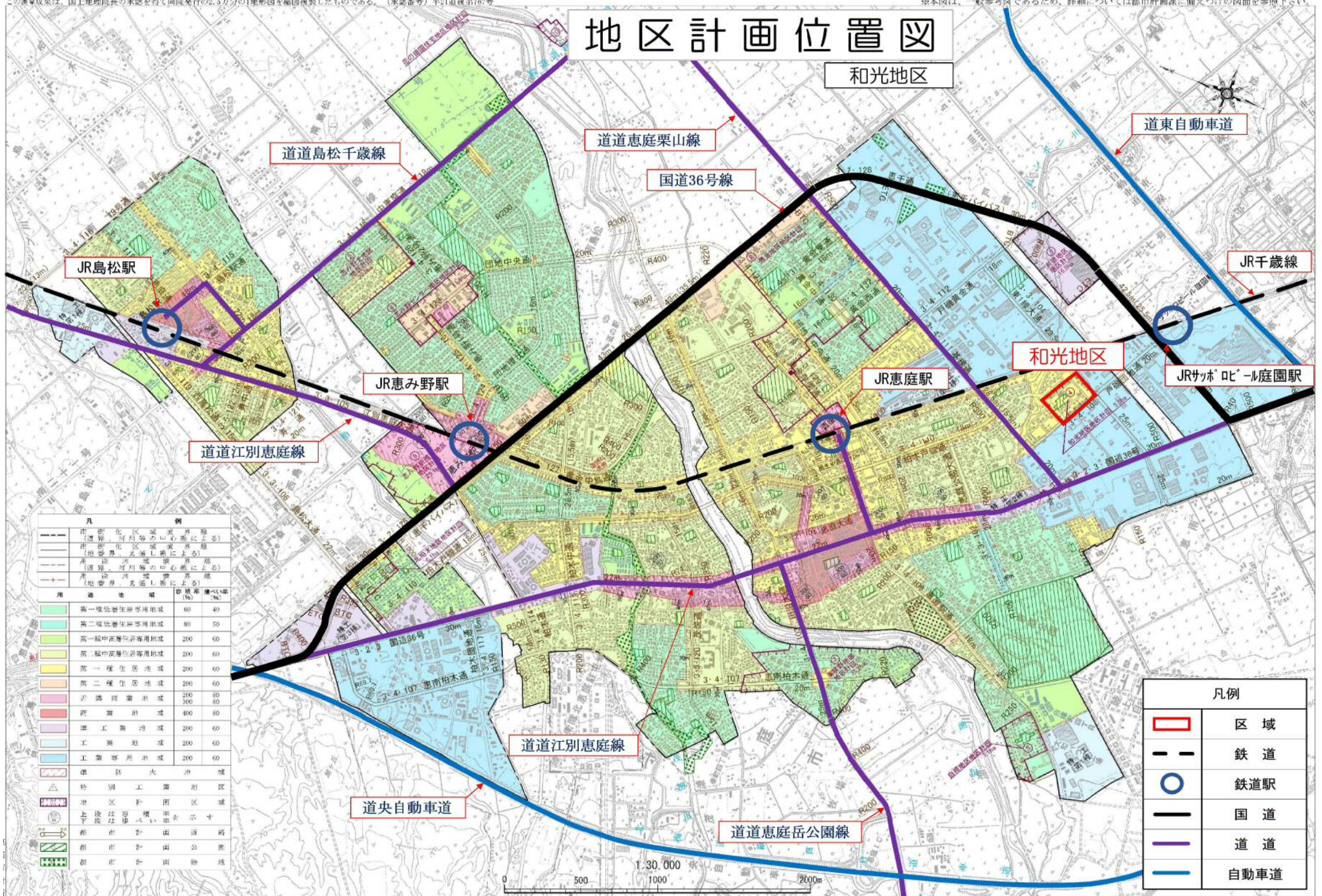
1. 地区計画の方針

名	称	和 光 地 区 地 区 計 画
位	置	恵 庭 市 和 光 町 5 丁 目 の 一 部
区	域	計 画 図 表 示 の と お り
面	積	5. 5 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2km、JR サッポロビール庭園駅より西約0.8kmに位置し、都市計画道路「東1線大通」及び「戸磯団地通」に接する地区であり、現在、民間による宅地開発事業が進められている。 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等による居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かである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。
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	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。 1. 一般住宅地区 隣接する住宅地と調和のとれるよう、専用住宅のほか、共同住宅、事務所等が立地できる地区とする。 2. 集合住宅地区 中高層の共同住宅を主体とした、合理的な高度利用が図られる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園等については、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	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. 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の確保を図るため「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生け垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」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	1. 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. 住環境及び景観形成の上から、現存する緑地帯の維持・保全を図る。

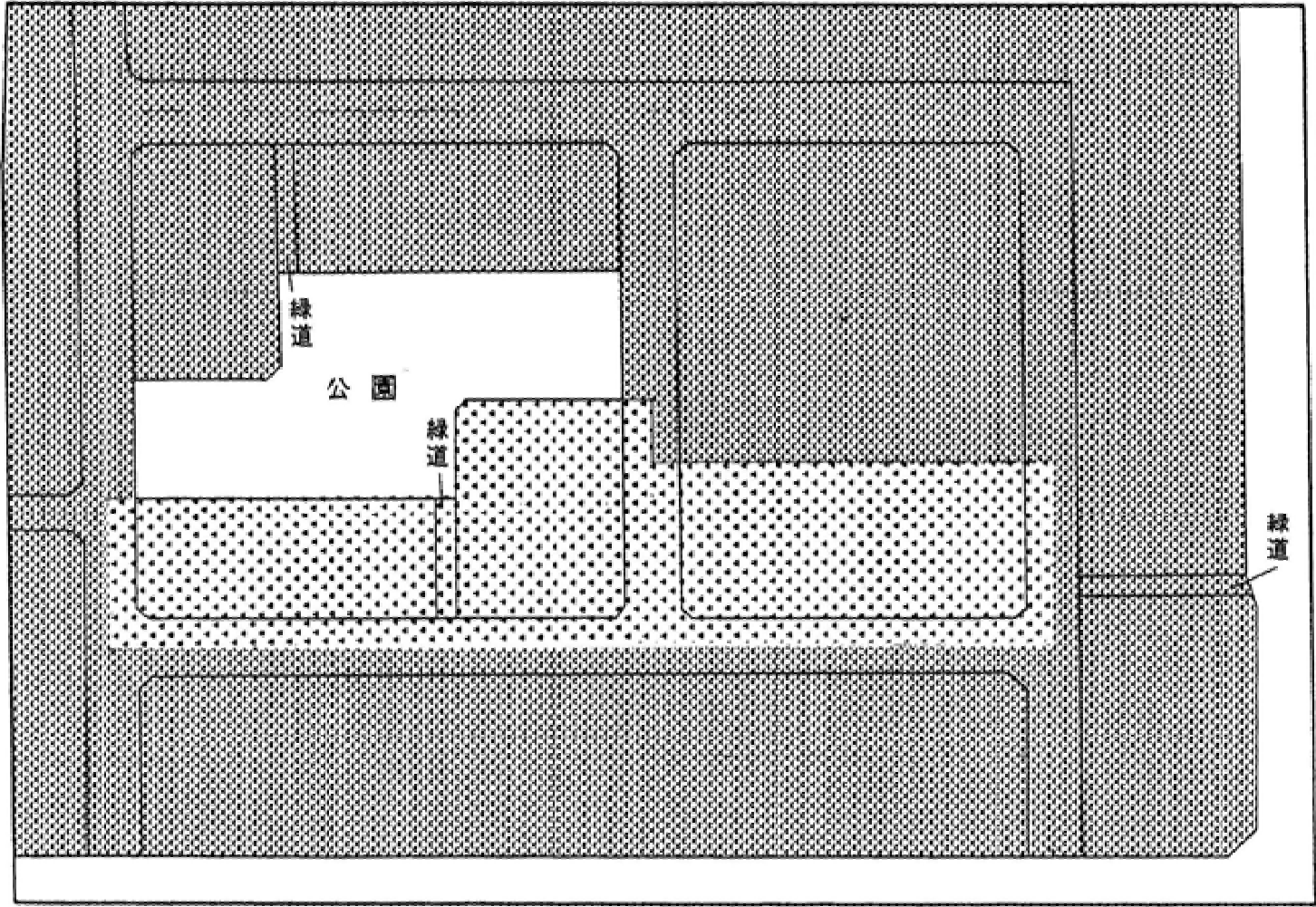
2. 地区整備計画

地区整備計画の区域の面積	地区の名称		和光地区	
	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		4.6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)	一般住宅地区	集合住宅地区
		面積	3.8ヘクタール	0.8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) 建築基準法別表第二(に)項に掲げるもの(ただし、第七号を除く。) (2) 公衆浴場	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) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎
		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	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(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、1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	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(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、1.5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。
	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。	

和光地区



千歳恵庭圏都市計画 和光地区地区計画 計画図



都市計画道路 東1線大通 25m

緑道

緑道

公園

緑道

都市計画道路 戸磯団地通 20m

凡 例 (和光地区)	
——	地区計画区域
地区整備計画区域	
	一般住宅地区
	集合住宅地区