

札幌圏都市計画地区計画の決定（江別市決定）

都市計画大麻元町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	大麻元町地区地区計画	
位 置	江別市大麻元町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約3.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR大麻駅より北へ約1.5kmに位置する市街化調整区域であり、平成27年3月まで地区に立地していた北海道札幌盲学校の閉校後の跡地利用に関して、建築物の用途又は形態等が無秩序となり不良な街区の環境が形成されることが懸念されている。</p> <p>また、地区周辺は生活利便性が高く、大学や商店街との連携等、周辺住民のまちづくりに対する機運が高い地域であることから、人口減少下における持続可能なまちづくりを目指して平成29年3月に策定した江別版「生涯活躍のまち」構想において当地区をモデル地区に位置付けている。</p> <p>そこで本計画では、周辺の農業環境との調和を図りつつ、市民が生涯にわたって活躍できる仕組みを整え、活力ある地域づくりを行うための土地利用を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>高齢者や障害者が健康で安心して生活し、生涯にわたって活躍するための医療施設や福祉施設、居住施設等の立地ができるとともに、多様な主体が交流を図ることができる地区とする。</p> <p>また、周辺の農業及び住居環境との調和を図った地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の緑地及び広場等については、開発事業により整備されるので、これらの施設の機能の維持・保全を図る。</p> <p>また、市街化調整区域としての周辺の農業環境との調和を図るとともに、良好な自然環境の維持・保全に努める。</p>
	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、「建築物の用途の制限」、「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」及び「建築物の高さの最高限度」を定める。</p>

2 地区整備計画

名 称	大麻元町地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 3.5 ha	
建築物に関する事項	地区の 区分	名称 福祉コミュニティ地区 面積 約 3.5 ha
	建築物の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物（建築基準法別表第二（と）項第 3 号に掲げる作業に供するもの又は同項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵若しくは処理に供するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅、寄宿舎又は長屋 (2) 集会所（近隣住民の集会等の用に供する建築物で集会室の床面積が 200 m ² 以内のものをいう。）その他これに類するもの (3) 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 (4) 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) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものを除く。） (7) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 各号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が 500 m ² 以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (8) 農産物、林産物又は水産物の生産、集荷、処理、貯蔵又は加工に供するもの（2.5kW を超える原動機を使用するものを除く。） (9) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²
	建築物の壁面の位置の制限	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、次の各号に掲げるものとする。 (1) 市道「兵村 4 番通り」の道路境界線（隅切り部分を除く。）から 3m (2) 市道「兵村 12 丁目通り」の道路境界線（隅切り部分を除く。）から 3m (3) 前 2 号以外の地区計画区域界から 3m
	建築物の高さの最高限度	12m
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規定による。	

(理 由)

市街化調整区域の性格を踏まえ、無秩序な開発を抑制し秩序ある土地利用を図るとともに、周辺の住宅地への環境配慮を行うため、地区計画を定める。