

札幌圏都市計画地区計画の変更（江別市決定）

都市計画いずみ野・元江別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 | いずみ野・元江別地区地区計画 | |
| 位 置 | 江別市元江別、いずみ野及び対雁の各一部 | |
| 区 域 | 計画図表示のとおり | |
| 面 積 | 約44.0ha | |
| 地区計画の目標 | 当地区は、JR江別駅より西約2kmに位置し、都市計画道路「3丁目通」、「4番通」、「兵村4丁目通」及び「元江別中央通」に接する地区である。 本計画では、当該住宅地の良好な住環境の保全と、うるおいのある地区形成を図ることを目標とする。 | |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | 当地区を次の5地区に細分化し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を図る。 1 低層一般住宅地区 戸建住宅のほか、小規模な店舗、事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。 2 一般住宅地区 住宅のほか、地域住民の利便に供する店舗等が立地できる地区とする。 3 メモリアル・パーク地区 町村農場の歴史を記念して保存されている居宅・牛舎等を活用し、緑豊かでやすらぎのある地区とする。 4 健康・レクリエーション地区 地域住民の文化、スポーツの利用等に供する地区とする。 5 文教施設地区 学校及びこれに関連する建築物が立地できる地区とする。 |
| | 地区施設の整備の方針 | 地区内の区画道路、緑地等については、開発事業により整備され、また、整備を予定しているため、これらの施設の機能の維持・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 建築物の用途の制限 住宅地としての環境を保護するため、低層一般住宅地区、メモリアル・パーク地区、健康・レクリエーション地区、文教施設地区について定める。 2 建築物の敷地面積の最低限度 良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、低層一般住宅地区、一般住宅地区、健康・レクリエーション地区について定める。 3 建築物の壁面の位置の制限 道路景観の向上と、緑地等のオープンスペースの確保を図るため、一般住宅地区、健康・レクリエーション地区について定める。 4 垣又はさくの構造の制限 緑化の推進及び地域コミュニケーションの向上を図るため、低層一般住宅地区について定める。 |

2 地区整備計画（その1）

| | | | | | |
|--|-------------------|--|--|---|---|
| 名 称 | | いずみ野・元江別地区 | | | |
| 区 域 | | 計画図表示のとおり | | | |
| 面 積 | | 約39.3ha | | | |
| 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 | 地区の 区分 | 名称 | 低層一般住宅地区 | 一般住宅地区 | メモリアル・パーク地区 |
| | | 面積 | 約31.7ha | 約1.3ha | 約1.3ha |
| | 建築物の用途の 制限 | | 建築基準法別表第二 (い)項に掲げる建築物 (3戸以上の長屋又は 共同住宅、寄宿舍及び 下宿を除く。)以外の建 築物は建築してはなら ない。 | / | 次の各号に掲げる建 築物以外の建築物は建 築してはならない。 (1) 図書館、博物館そ の他これらに類する もの (2) 物品販売業を営む 店舗又は飲食店 (3) 巡査派出所、公衆 電話所その他これら に類する公益上必要 な建築物 (4) 前各号に附属する 建築物 |
| | 建築物の敷地面 積の最低限度 | | 200㎡ | 230㎡ | |
| | 建築物の壁面の 位置の制限 | | / | 都市計画道路「4番 通」の道路境界線（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（以下「後退距離」 という。）の最低限度 は、3mとする。 ただし、車庫、物置 その他これらに類する 用途に供し、軒の高さ が2.3m以下であるも の及びポーチその他こ れに類する建築物の部 分で、高さが5m以下 であるものについては、 後退距離の最低限度を 1mとする。 | |
| | 垣又はさくの構 造の制限 | | へいの高さは、1.2m 以下とする。 ただし、生垣は除く。 | / | / |
| 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。 | | | |

2 地区整備計画（その2）

| | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|
| 名 称 | | いずみ野・元江別地区 | |
| 区 域 | | 計画図表示のとおり | |
| 面 積 | | 約39.3ha | |
| 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 | 地区の 区分 | 名称 健康・レクリエーション地区 | 文教施設地区 |
| | | 面積 約1.6ha | 約3.4ha |
| | 建築物の用途の 制限 | 次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ろ)項第1号(3戸以上の長屋又は共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く。)又は第2号に掲げる建築物 (2) 集会場その他これに類するもの (3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの (4) スケート場、ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場又は水泳場 (5) 体育館又はスポーツの練習場 (6) 前各号に附属する建築物 | 次の各号に掲げる建築物以外の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1号に掲げる「住宅」をいう。) (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 前各号に附属する建築物 |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 230㎡ | |
| | 建築物の壁面の位置の制限 | 都市計画道路「3丁目通」の道路境界線(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(以下「後退距離」という。)の最低限度は、3mとする。 ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの及びポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5m以下であるものについては、後退距離の最低限度を1mとする。 | |
| 垣又はさくの構造の制限 | | | |
| 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

地区計画区域内で予定していた一部の都市計画施設が都市計画決定されなくなったことに伴い地区整備計画の区域の変更を行う。