

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」,「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地区に区分し、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ので、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38.9ha			
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名称 面積	低層一般住宅地区 約31.3ha	一般住宅地区 約1.3ha	メモリアル・パーク地区 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) 前各号に付属する 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。			

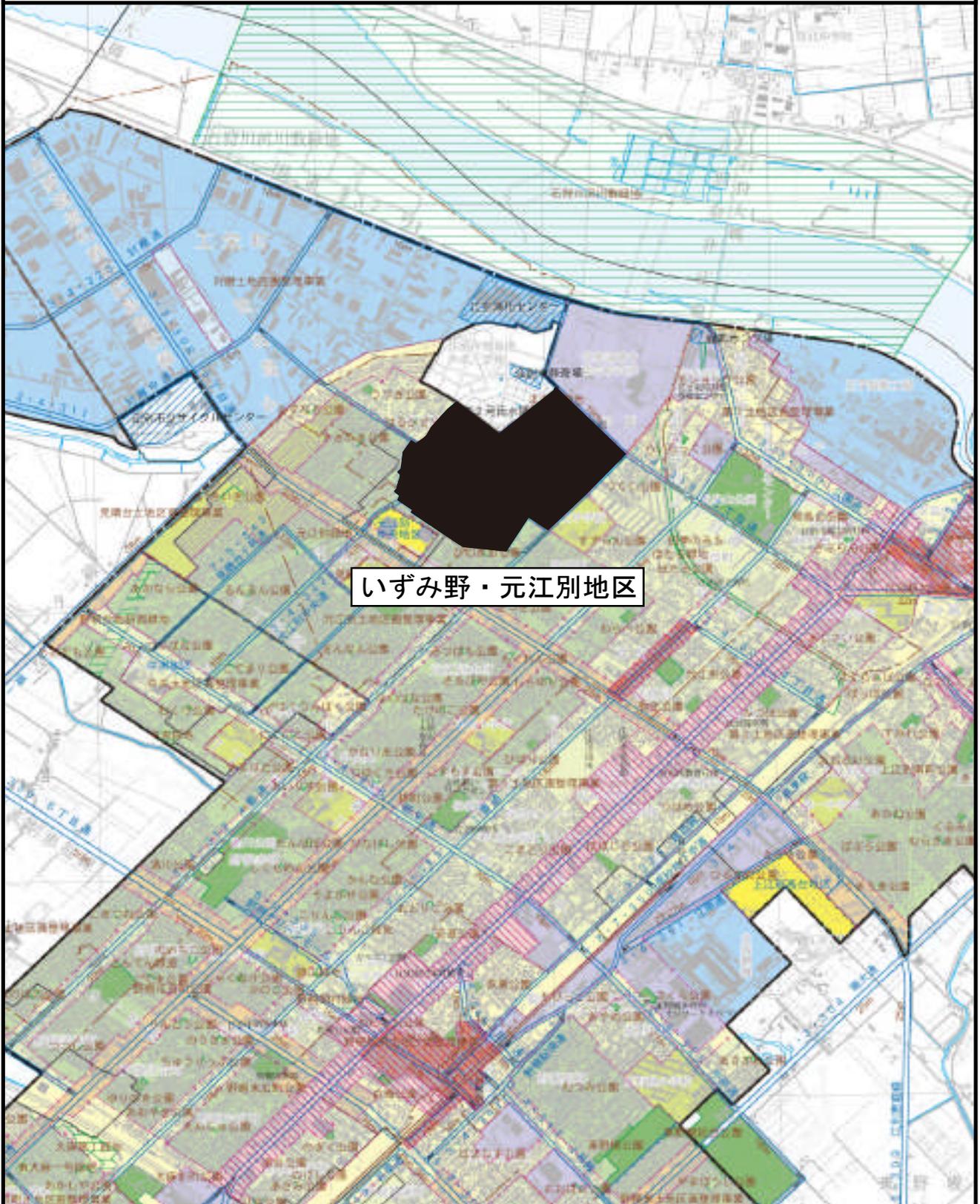
2 地区整備計画（その2）

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38.9ha	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名称 面積	健康・レクリエーション地区 約1.6ha
			文教施設地区 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、寄宿舍及び下宿を除く。)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) 前各号に付属する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度		230m ²
	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。	

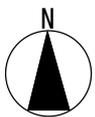
理 由

健康・レクリエーション地区の建築物の用途の制限を緩和することにより、地域住民のコミュニティの形成や文化活動の推進、生活利便性の向上が図られるよう地区計画の変更を行う。

札幌圏都市計画いずみ野・元江別地区地区計画 位置図



いずみ野・元江別地区



0 500m 1000m

