

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16丁目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16丁目地区地区計画
位 置	江別市大麻の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	18.1ha
地区計画の目標	<p>当地区はJR大麻駅より西約1.5kmに位置し、都市計画道路「3番通」(道道大麻東雁来線)及び「16丁目通」に接する地区である。</p> <p>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的とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>当該区画整理事業の土地利用計画を基本とし、当地区を次の2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。</p> <p>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。</p> <p>2 利便施設地区 幹線道路の沿道として、利便が図られるよう店舗及びその他の業務施設等が立地でき、住宅などとの調和がとれた地区とする。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内の区画道路、公園等については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>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。</p> <p>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、利便施設地区について定める。</p> <p>2 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、利便施設地区について定める。</p> <p>3 建築物の壁面の位置の制限 道路景観の向上と、緑地などのオープンスペースの確保を図るため、利便施設地区について定める。</p> <p>4 垣また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。</p>

2 地区整備計画

地区 整備 計画 に関する 事項	地区の名称		大麻16丁目地区		
	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		17.6 ha		
	建築物等	地区の細区分(区分の区域は計画図表示のとおり)	名称	低層一般住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	利便施設地区 (準住居地域)
		建築物の用途の制限	面積	16.4 ha	1.2 ha
	制限に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度		200 m ²	230 m ²
		建築物の壁面の位置の制限			都市計画道路「3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は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。				

(理由)

当地区の土地区画整理事業による宅地開発事業の事業効果の維持及び増進を図り、良好な住環境の形成が図られるよう地区計画の決定を行う。