

札幌圏都市計画地区計画の決定（江別市決定）

都市計画元江別中央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	元江別中央地区地区計画	
位 置	江別市元江別の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	4.9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区はJR江別駅の西約3kmに位置し、都市計画道路「5丁目通」「元江別中央通」に接する地区である。近年、土地区画整理事業などにより市街地形成が完了しつつある地区である。</p> <p>そこで本計画で、周辺住居環境との調和を図りつつ、生活利便施設等を計画的に誘導し、コミュニティーの充実による健全な住区生活環境の形成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>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合理的かつ健全な土地利用を図る。</p> <p>1. 沿道利便施設地区 5丁目に面した地区で、周辺地区住民の利便を図るため、大規模店舗や沿道サービスを主とした店舗や事務所等が立地できる地区とする。</p> <p>2. 近隣利便施設地区 周辺地区住民の利便やコミュニティーの充実を図るための大規模店舗等が立地できるとともに、環境保全緑化等により、周辺住居環境と調和を図った地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	
	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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1. 沿道利便施設地区においては「建築物の用途の制限」を行う。</p> <p>2. 近隣利便施設地区においては「建築物の用途の制限」「建築物の高さの制限」「壁面の位置の制限」を行う。その他、緑地帯の確保を定める。</p>

2 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	地区の名称		元江別中央地区		
	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 . 4 ha		
	建 築 物 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	地区の細区分(区分の区域は計画図表示のとおり)	名称	沿道利便施設地区 (準住居地域)	近隣利便施設地区 (第二種住居地域)
			面積	約1 . 1 ha	約3 . 3 ha
		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) ホテル又は旅館 (2) 畜舎(床面積の合計が15 m ² 以内のものを除く。)		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) 物品販売業を営む店舗又は飲食店。 (2) 事務所 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの。 (4) 公衆浴場 (5) 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。 (6) 病院又は診療所 (7) 前各号に付属する建築物。
		建築物の高さの最高限度			12 m
		建築物の壁面の位置の制限			第一種低層住居専用地域との用途地域境界から、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6mとする。
		その他の土地の制限に関する事項			第一種低層住居専用地域との用途地域境界から、4m以上の幅員の緑地帯を設けるものとする。ただし、区域内外の出入口として使用する道路又は通路の部分を除く。
	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)

近隣住民のための利便施設等を計画的に誘導し、あわせて周辺環境との調和を図るため、地区計画を定める。