

札幌圏都市計画地区計画の変更（江別市決定）

都市計画上江別高台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	上江別高台地区地区計画
位 置	江別市上江別の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 11.5 ha
地区計画の目標	当地区は、JR高砂駅より東約 300m に位置し、都市計画道路「江別恵庭線」及び「江南通」に接する地区である。 本計画では、周辺市街地と調和を図りつつ、日常生活利便施設等を計画的に誘導し、周辺地域の利便性向上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 2 地区に細分化し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。 1 沿道利便施設 A 地区 江別恵庭線及び江南通に面した地区で、周辺地区住民の利便を図るための日常生活利便施設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。 2 生活利便施設地区 江南通に面した地区で、周辺地区住民の日常生活における利便性を確保するための店舗や事務所等を立地する地区とする。
	地区施設の整備の方針 地区内の道路などについては、開発事業により整備されているので、これらの施設の機能の維持・保全を図る。 また、地区内にあるきらら公園についても、当該施設の機能の維持・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 商業その他の業務機能の増進が図られるよう、各地区において「建築物の用途の制限」及び「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。

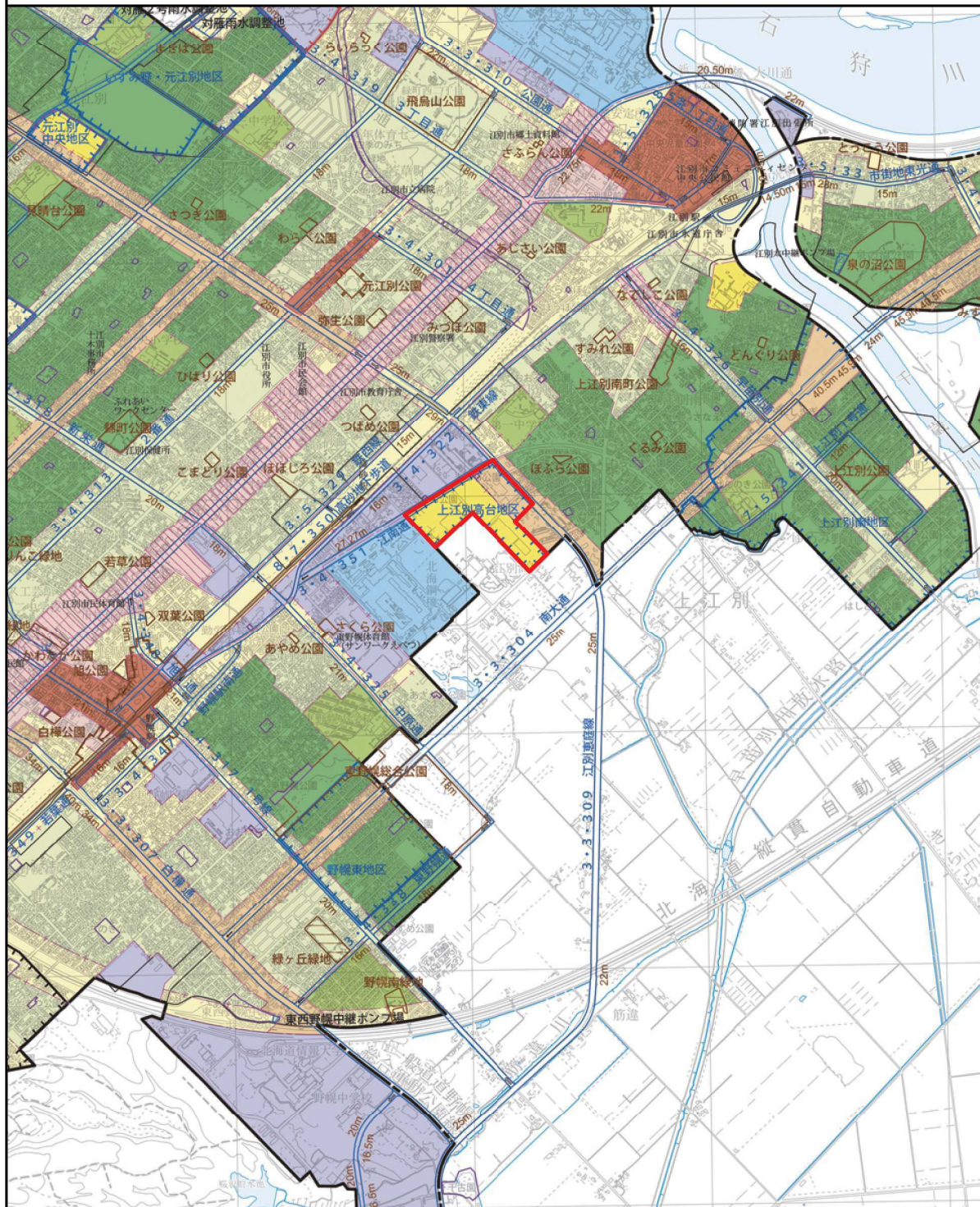
2 地区整備計画

名 称			上江別高台地区	
区 域			計画図表示のとおり	
面 積			約 1 0 . 6 ha	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名称	沿道利便施設 A 地区	生活利便施設地区
		面積	約 2 . 4 ha	約 8 . 2 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) 住宅（長屋を除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) 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は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 畜舎(床面積の合計が 15 m ² 以内のものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度		2 3 0 m ²	2 3 0 m ²
			(適用の除外) 当該地区計画の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が当該規定に適合せず、又は当該規定に適合しない部分を有する場合において、当該建築物と建物用途を変えずに増築、改築、修繕、模様替又は当該建築物を除却したうえで新たに建築をする場合については、建築物、建築物の敷地又は建築物の部分に対しては、上記の建築物等に関する事項は適用しない。	
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。	

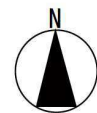
理 由

建築基準法の一部改正により、建築物の用途に関する用語が変更されたことに伴い地区計画の変更を行う。

札幌圏都市計画上江別高台地区地区計画 位置図



0 500m 1,000m



札幌圏都市計画上江別高台地区地区計画 計 画 図



新 旧 対 照 表

1 地区計画の方針

項 目		新	旧
名 称		上江別高台地区地区計画	上江別高台地区地区計画
位 置		江別市上江別の一部	江別市上江別の一部
区 域		計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
面 積		(省 略)	(省 略)
地区計画の目標		(省 略)	(省 略)
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	(省 略)	(省 略)
	地区施設の整備の方針	地区内の道路などについては、開発事業により整備 <u>されている</u> ので、これらの施設の機能の維持・保全を図る。 また、地区内にあるきらら公園についても、当該施設の機能の維持・保全を図る。	地区内の道路などについては、開発事業により整備 <u>される</u> ので、これらの施設の機能の維持・保全を図る。 また、地区内にあるきらら公園についても、当該施設の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	(省 略)	(省 略)

2 地区整備計画

項 目			新		旧	
名 称			上江別高台地区		上江別高台地区	
区 域			計画図表示のとおり		計画図表示のとおり	
面 積			(省 略)		(省 略)	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道利便施設 A 地区	生活利便施設地区	沿道利便施設 A 地区	生活利便施設地区
		面積	(省 略)	(省 略)	(省 略)	(省 略)
	建築物の用途の制限		(省 略)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 畜舎（床面積の合計が 15 m ² 以内のものを除く。）	(省 略)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 畜舎（床面積の合計が 15 m ² 以内のものを除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度		(省 略)	(省 略)	(省 略)	(省 略)
			(省 略)		(省 略)	
備 考			(省 略)		(省 略)	