

地区計画ガイド

希望ヶ丘地区

○地区計画の区域内において建築行為などを行うときには、届出が必要となります。

◎届出、勧告

地区内で建物を建てたり、宅地を造成したりする場合は、**着手の30日前**までに都市計画課に届出していただくことになります。

都市計画課では、届出を受けた計画が地区計画に適合しているかをチェックします。適合していない場合は、設計変更などをしていただくよう勧告します。

◎建築条例

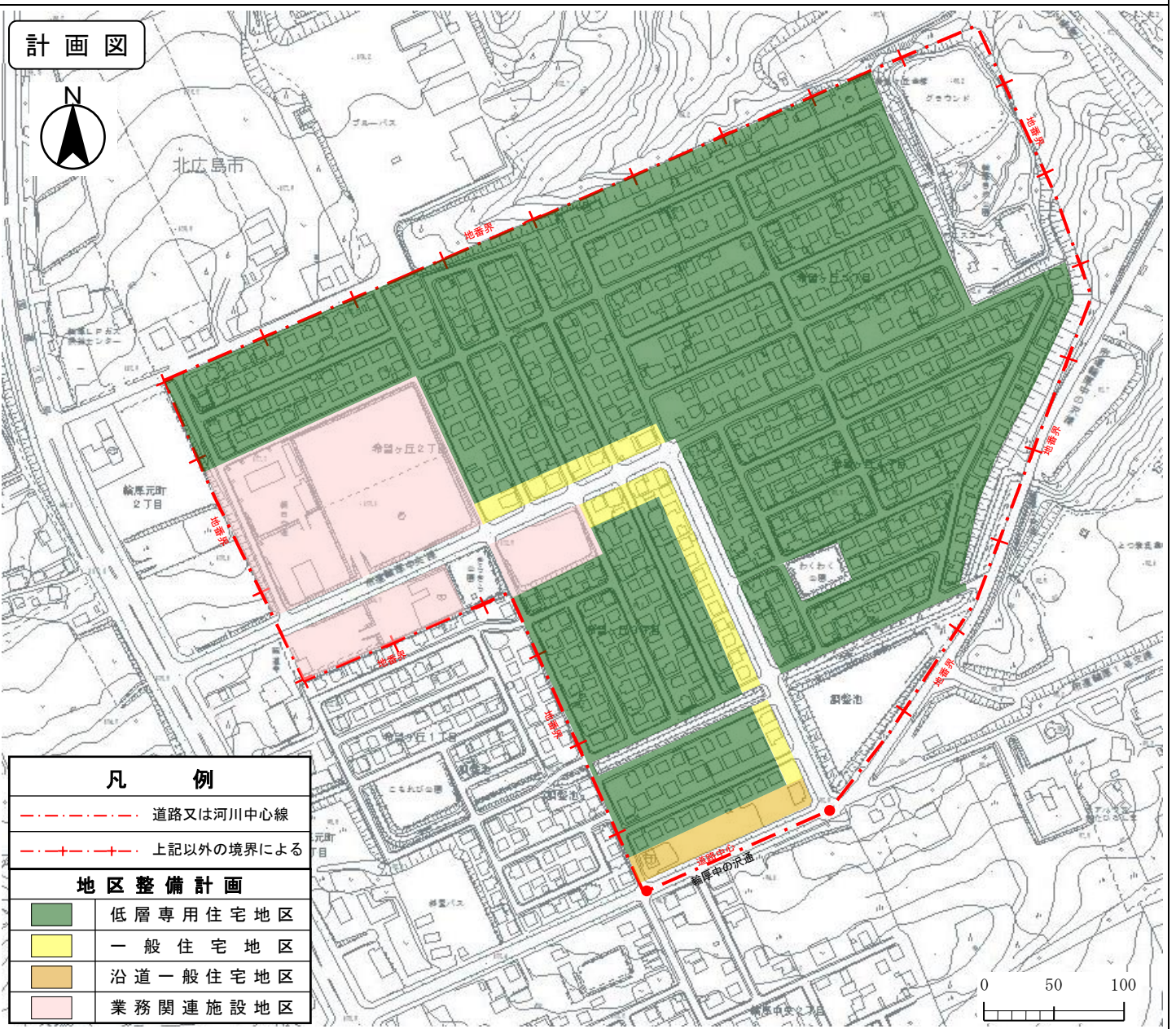
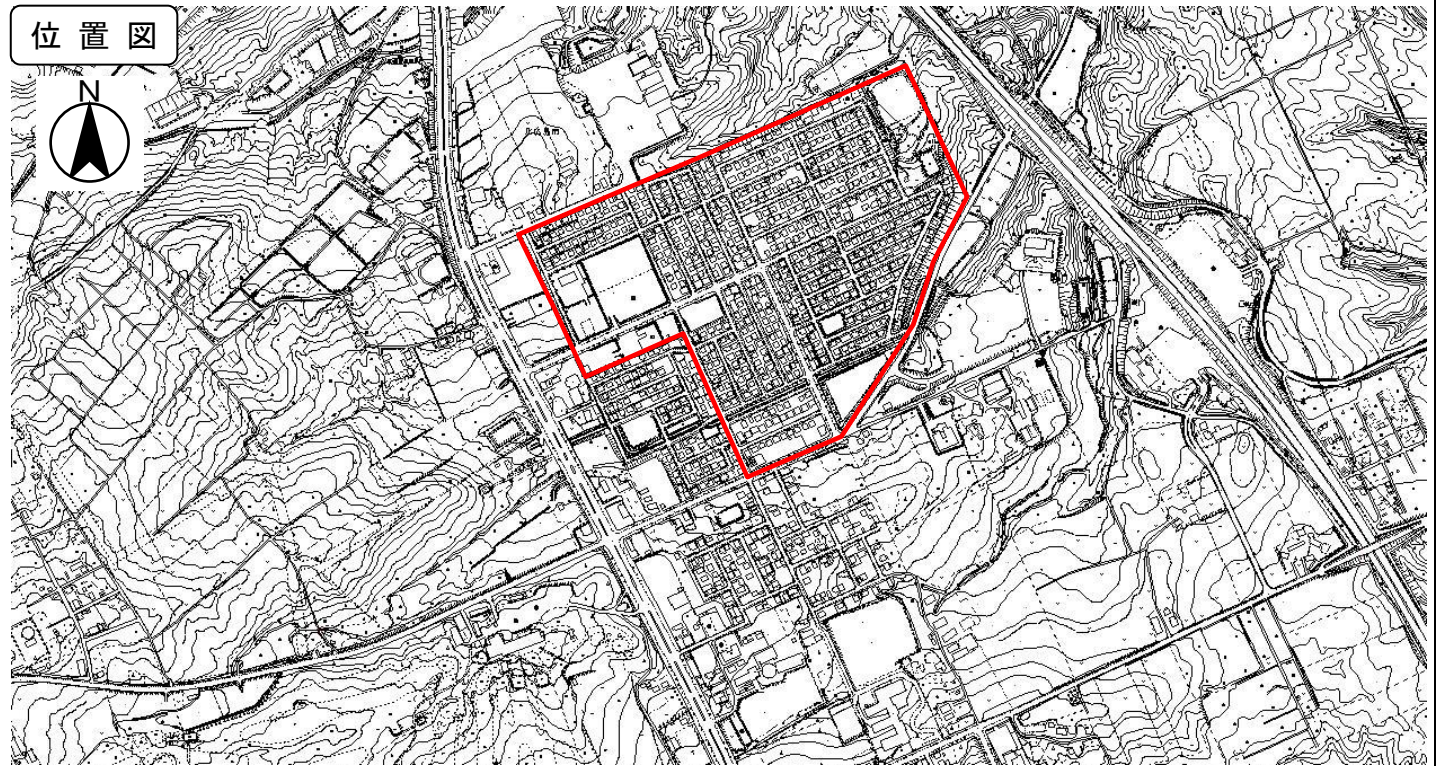
地区計画の中で特に重要なものについては、市の「**建築条例**」で定めています。これにより、建築確認の必要条件となり、内容に適合しない場合は、建てられなくなります。

(お問合せ先)

北広島市役所企画部都市計画課

北広島市中央4丁目2番地1

TEL : 011-372-3311 (内線 3626)



地区整備計画	名称		希望ヶ丘地区			
	区域		計画図表示のとおり			
	面積		約24.9ha			
	地区の区分	地区の名称	低層専用住宅地区	一般住宅地区	沿道一般住宅地区	業務関連施設地区
		地区の面積	約20.6ha	約0.8ha	約0.3ha	約3.2ha
建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物（第1号から第6号までの2以上に該当するものを含む。）は建築してはならない</p> <p>(1) 専用住宅（法別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」をいう。ただし、3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 兼用住宅（建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3に規定する「住宅」をいう。ただし、3戸以上の長屋を除く。）のうち、次のア又はイに掲げる用途を兼ねるもの</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>イ 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(3) 前2号からなる2戸の長屋</p> <p>(4) 共同住宅（3戸以上のものを除く。）</p> <p>(5) 幼稚園、保育所又は集会所（これらに管理用住宅を併設するものを含む。）</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p>			<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない</p> <p>(1) 1戸建専用住宅（法別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」のうち1戸建のものをいう。）</p> <p>(2) 兼用住宅（法別表第2(イ)項第2号に掲げる「住宅」をいう。）</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階床面積の1/2以上かつ50㎡以上を店舗、事務所等の用途に供するものを除く。）</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>(5) 営業用倉庫</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 畜舎（15㎡以下のものを除く。）</p> <p>(8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号に掲げる建築物</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡	300㎡		
		壁面の位置の制限		道路境界線から1.5m以上(隅切部分を除く。)、隣地境界線から1m以上	道路境界線から3m以上(隅切部分を除く。)、隣地境界線から1m以上	道路境界線から3m以上(隅切部分を除く。)	
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>自己の用に供する広告物(北海道屋外広告物条例第6条第1項第3号に掲げるものをいう。)のうち、次のいずれかに該当するものは、建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 独立して築造設置する広告塔、広告板類(突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む。)で次のアからエまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 高さ(脚長含む。)が3mを超えるもの</p> <p>イ 1辺(脚長を除く。)の長さが1.2mを超えるもの</p> <p>ウ 表示面積(表示面が2以上のときはその合計)が1㎡を超えるもの</p> <p>エ 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうもの</p> <p>(2) 建築物に表示する広告看板類で、前号イからエまでのいずれかに該当するもの</p>				
		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、生け垣はこの限りではない。				
備考		用語の定義及び面積等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。					

名 称	希望ヶ丘地区地区計画	
位 置	北広島市希望ヶ丘1丁目の一部、希望ヶ丘2・3・4・5丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 30.3 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北広島市の西部に位置し、民間による宅地開発事業により市街地整備され、現在までうるおいのある良好な住環境を形成している。</p> <p>そこで、本計画では、当該宅地開発事業の更なる事業効果の維持・増進を図り、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地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>当該宅地開発事業の土地利用を基本としつつ、当地区を4つの地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区 閑静で落ち着いた住宅地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 2 一般住宅地区 住宅と店舗、事務所等が協調できる地区とする。 3 沿道一般住宅地区 住宅と店舗、事務所等が協調できる地区とする。 4 業務関連施設地区 地区の核として、周辺住民への利便性の確保と土地の高度利用による商業業務機能の集積を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び緑地については、当該宅地開発事業により整備されているので、これらの地区施設の機能の維持、保全を図る。</p>
	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とおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区及び業務関連施設地区にあたっては、住宅市街地としての環境保全と地域住民の日常生活の利便性の確保が図られるよう、「建築物の用途の制限」を行う。 2 低層専用住宅地区、一般住宅地区及び沿道一般住宅地区にあたっては、良好な居住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 一般住宅地区、沿道一般住宅地区及び業務関連施設地区にあたっては、うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、「建築物の壁面の位置の制限」を行う。 4 低層専用住宅地区にあっては、閑静な戸建住宅地にふさわしい景観の形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を行う。 5 低層専用住宅地区にあたっては、道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、景観上うるおいのあるまちなみを形成するため、「かき又はさくの構造の制限」を行う。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面は、周囲の生活環境を損なわない高さとする。</p>