

地区計画ガイド

北広島駅東地区

○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。

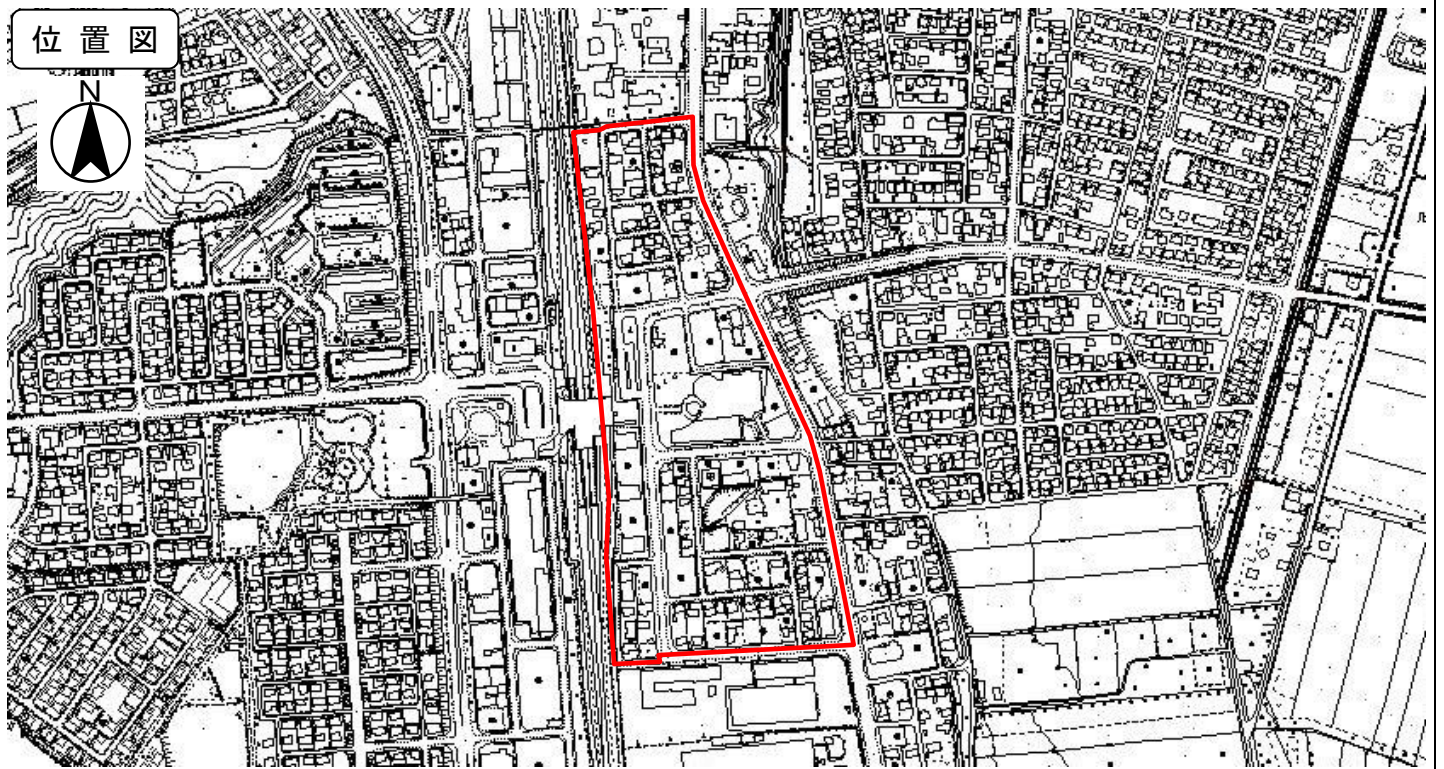
(お問合せ先)

北広島市役所企画部都市計画課

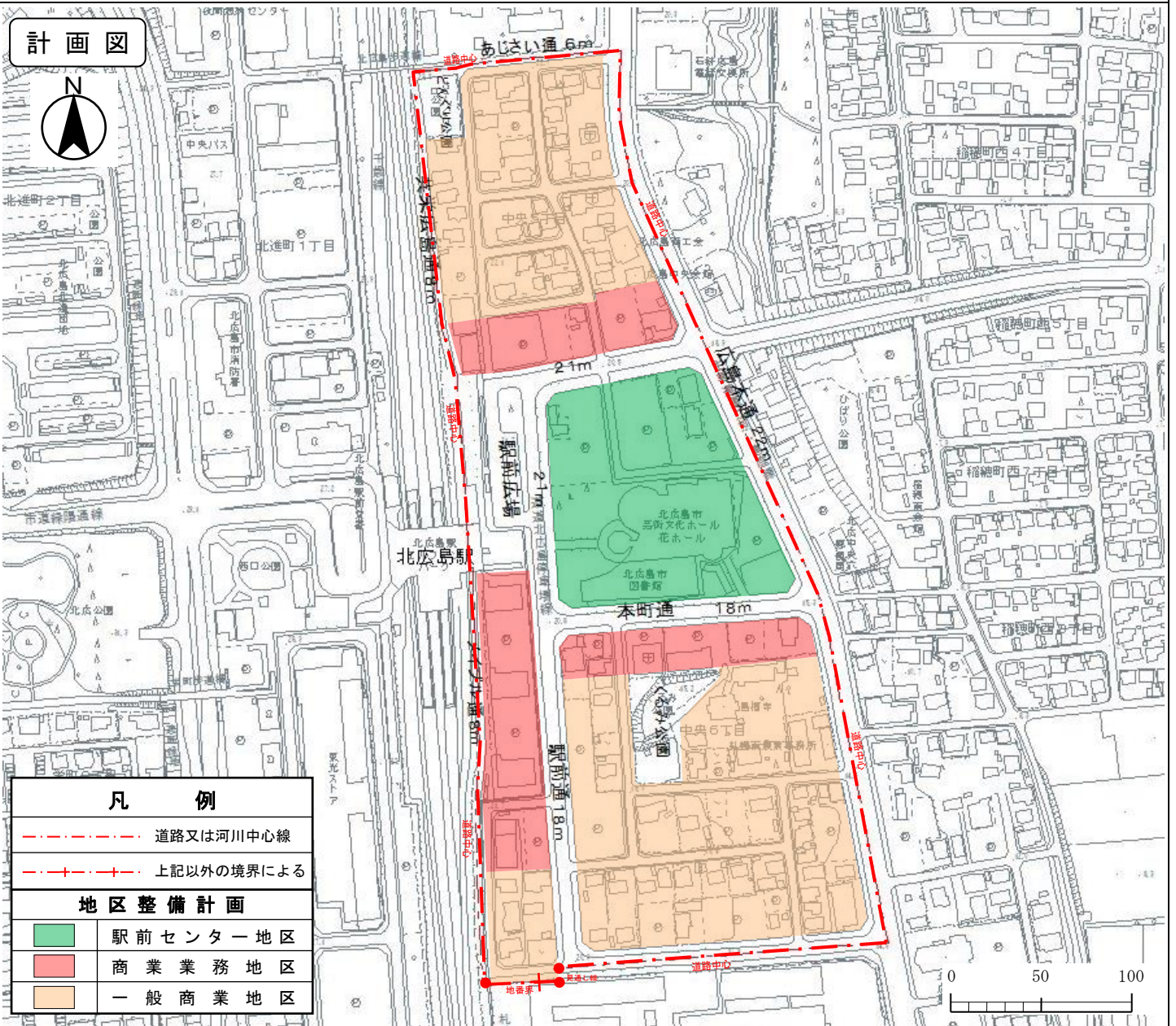
北広島市中央4丁目2番地1

TEL : 011-372-3311(内線 3623)

位置図



計画図



地区整備計画	名称	北広島駅東地区			
	区域	計画図表示のとおり			
	面積	約 9.5 ha			
	地区の区分	地区の名称	駅前センター地区	商業業務地区	一般商業地区
		地区の面積	約 2.1 ha	約 1.9 ha	約 5.5 ha
	建築物等の用途の制限	<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) 住宅（法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物をいう。）</p> <p>(2) 工場（ただし、令第130条の6に定めるものを除く。）</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎（15㎡以下のものを除く。）</p> <p>(5) 営業用倉庫</p> <p>(6) マージャン屋、射的場</p> <p>(7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</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6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物</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) 専用住宅（法別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」をいう。）</p> <p>(2) 工場（ただし、令第130条の6に定めるものを除く。）</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎（15㎡以下のものを除く。）</p> <p>(5) 営業用倉庫</p> <p>(6) 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6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物</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) 工場（ただし、令第130条の6に定めるものを除く。）</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎（15㎡以下のものを除く。）</p> <p>(4) 自動車車庫（附属車庫を除く。）</p> <p>(5) 営業用倉庫</p> <p>(6) 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6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	180㎡	180㎡	
	壁面の位置の制限	<p>都市計画道路「駅前通」、「本町通」及び「広島本通」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（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は、1.5m、その他の道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等の面までの距離の最低限度は、3mとする。</p>	<p>都市計画道路「共栄広島通」及び「メイプル通」以外の道路の道路境界線（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の最低限度は、1.5mとする。</p>	<p>都市計画道路「共栄広島通」及び「メイプル通」以外の道路の道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は、1mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であるもの</p>	

	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したものとする。	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したものとする。	
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	北広島駅東地区地区計画	
位 置	北広島市中央 5・6 丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 11.8 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北広島市の東方にあたる JR 千歳線の北広島駅東口に位置し、都市計画道路「広島本通」に接した地区であり、「北広島駅東土地区画整理事業」による宅地開発が行われ、現在まで良好な居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、適正な商業施設等の誘導、配置を進め、当市の中心地にふさわしい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計画を基本としつつ、当地区を3つの地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 駅前センター地区 文化センター等の公共施設と商業業務施設等の集積が図られる地区とする。 商業業務地区 駅前センター地区及び都市計画道路に接する地区であることから、安全で快適な歩行者空間を創出し、にぎわいのある商業業務施設等の立地を図る地区とする。 一般商業地区 商業業務施設と住宅が協調できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該事業により整備されているので、これら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通り定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 商業業務地区としての機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。 北国にふさわしい商業、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。 市の玄関口にふさわしい適正なオープンスペースが確保され、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。 駅前センター地区及び商業業務地区にあつては、駅前にふさわしい景観を形成するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を行う。