

地区計画ガイド

柏葉台団地南第2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

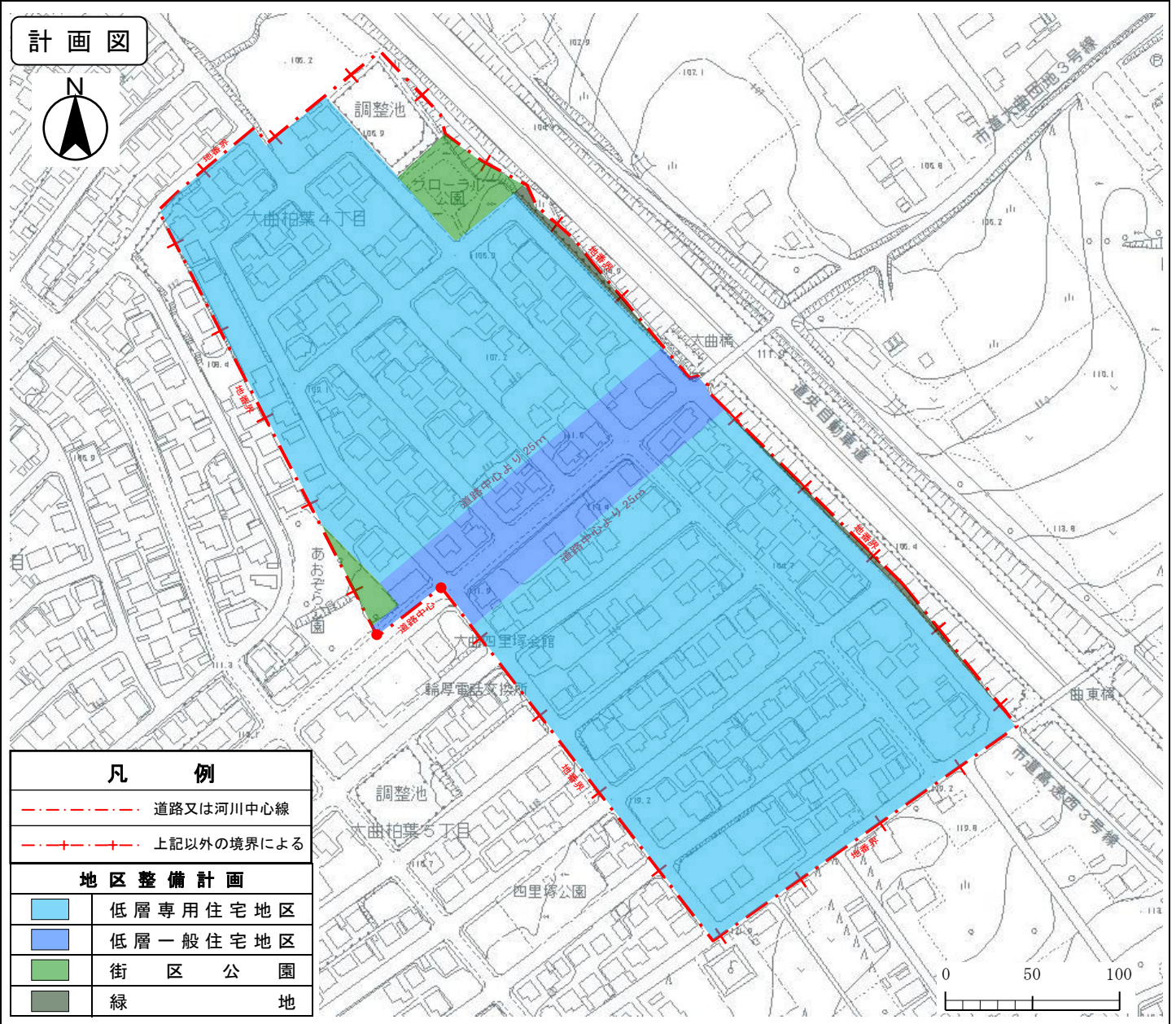
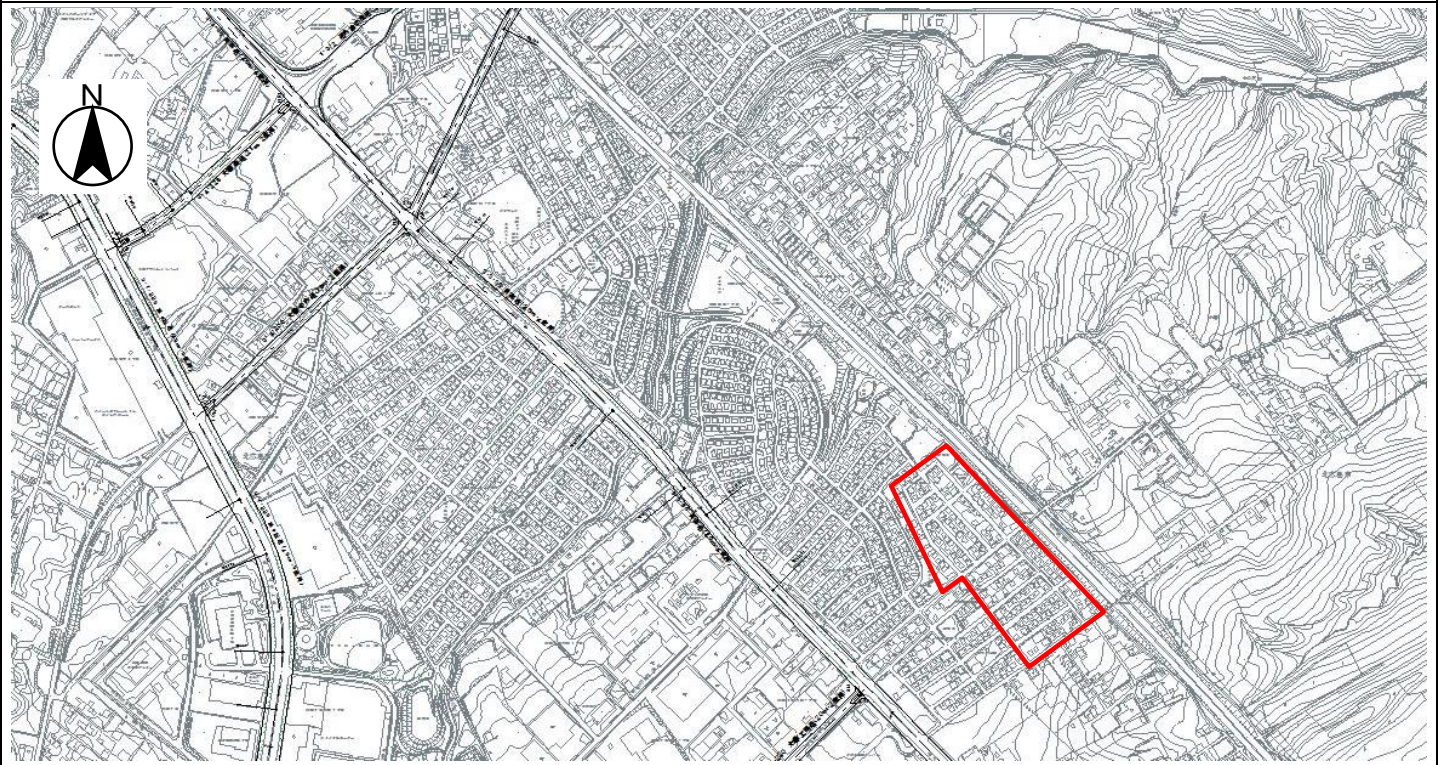
地区計画の中で特に重要なものについては、市の「建築条例」で定めています。これにより、建築確認の必要条件となり、内容に適合しない場合は、建てられなくなります。

(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)



地 区 整 備 計 画	名称		柏葉台団地南第2地区地区計画		
	区域		計画図表示のとおり		
	面積		約8.3ha		
	地区施設の 配置及び規模	道路			
		公園、緑地、広場 その他の公共空地	街区公園 約0.3ha 緑地 約0.04ha	配置は計画図のとおり 配置は計画図のとおり	
	地区の 区分	地区の名称	低層一般住宅地区	低層専用住宅地区	
		地区の面積	約0.9ha	約7.4ha	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、 建築してはならない。 (1) 3戸以上の共同住宅及び長屋 (2) 寄宿舎又は下宿	
		建築物の敷地面積の最低 限度		200㎡	200㎡
		壁面の位置の制限		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とする。ただし、当該建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、道路境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は、1mとする。 (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 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であるもの	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とする。ただし、当該建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、道路境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は、1mとする。 (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 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であるもの
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。		
垣又はさくの構造の制限		へい(生け垣を除く。)の高さは、1.2m以下とする。 ただし、道路に面してへい(門及びこれに付随する植栽柵並びに高さ1.2m以上の擁壁又は土留上に設置するものを除く。)を設置してはならない。	へい(生け垣を除く。)の高さは、1.2m以下とする。 ただし、道路に面してへい(門及びこれに付随する植栽柵並びに高さ1.2m以上の擁壁又は土留上に設置するものを除く。)を設置してはならない。		
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	柏葉台団地南第2地区地区計画	
位 置	北広島市大曲柏葉4・5丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 8.5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北広島市の西方にあたる大曲地区に位置し、北海道住宅供給公社が開発した大曲柏葉台団地に隣接しており、組合施行の土地区画整理事業による宅地開発が行われ、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>専用住宅の他に小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等が立地でき、かつ、隣接する地区との調和のとれた居住環境の形成を図るため「低層専用住宅地区」とする。</p> <p>また、専用住宅の他に小規模な店舗、事務所等の立地を誘導し、周辺地域と調和のとれた居住環境の形成を図るため「低層一般住宅地区」とする。</p>
	地区施設の整備の方針	地区内に区画道路、街区公園及び緑を適正に配置し、その維持・保全を図る。
	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 低層専用住宅地区にあつては、住宅市街地としての環境保全が図られるよう、本地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限を」を行う。 2 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 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 閑静な戸建て住宅地にふさわしい景観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 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	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。