

地区計画ガイド

西の里地区

○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。

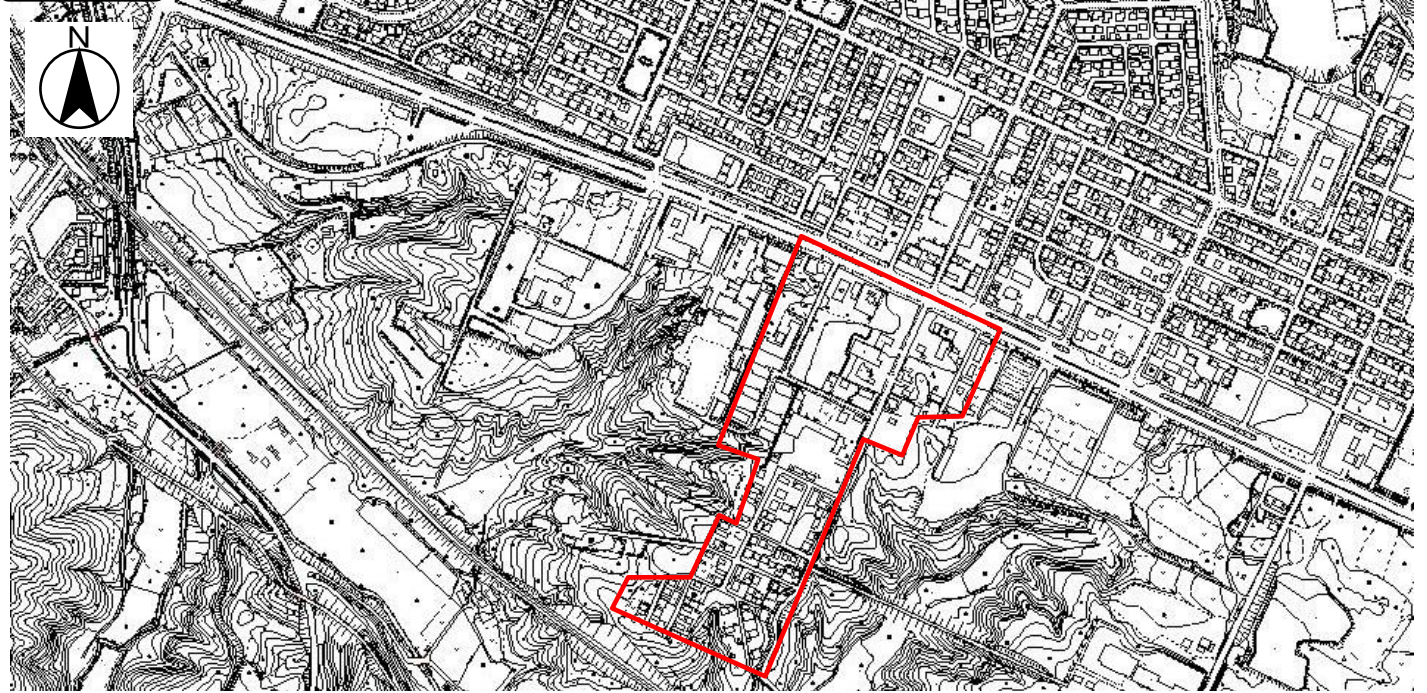
(お問合せ先)

北広島市役所企画部都市計画課

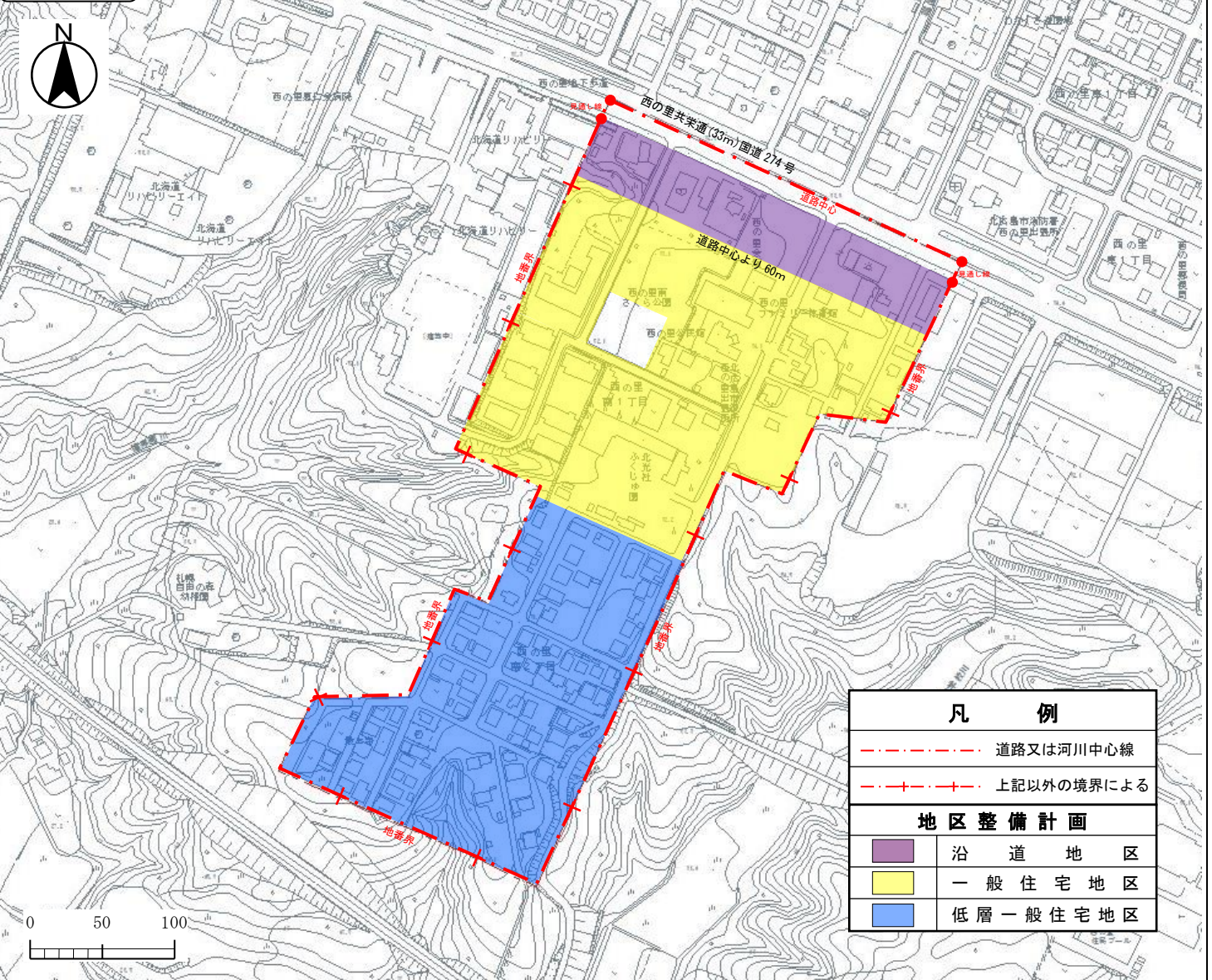
北広島市中央4丁目2番地1

TEL : 011-372-3311(内線 3626)

位置図



計画図

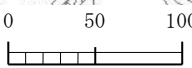


凡 例

- - - 道路又は河川中心線
- + - 上記以外の境界による

地区整備計画

	沿 道 地 区
	一 般 住 宅 地 区
	低 層 一 般 住 宅 地 区



地区整備計画	名称		西の里地区		
	区域		計画図表示のとおり		
	面積		約10.7ha		
	地区の区分	地区の名称	沿道地区	一般住宅地区	低層一般住宅地区
		地区の面積	約1.3ha	約5.3ha	約4.1ha
	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) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) 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	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) 法別表第2(は)項各号に掲げる建築物 (2) 事務所及びこれに附属する建築物のうちその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)	法別表第2(い)項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。
	建築物等の高さの最高限度				10m
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	西の里地区地区計画	
位 置	北広島市西の里南1・2丁目、西の里北1丁目及び西の里東1丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 11.3 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北広島市の北西に位置し、都市計画道路「西の里共栄通」に隣接しており、地区周辺のコミュニティーの中心地や居住環境の良好な住宅地を形成している。</p> <p>そこで、本計画では、既存市街地の維持、増進を図り、建築物の用途の混在による居住環境の悪化を未然に防止し、本地区にふさわしい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>既存の土地利用を基本としつつ、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土地利用の維持、増進を図る。</p> <p>沿道地区として、幹線道路の沿道にふさわしい商業業務施設の集積を図り、生活の利便性を高める地区とする。</p> <p>一般住宅地区として、公共公益施設や公営住宅の集積を図り、地区周辺のコミュニティーの中心地となる地区とする。</p> <p>低層一般住宅地区として、良好な住宅地形成を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、適切に配置又は整備されているので、その機能の維持・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> <p>1 良好な商業業務地環境や住宅地環境が図られるよう、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。</p> <p>2 良好な日照が確保できるよう、低層一般住宅地区については、「建物の高さ制限」を行う。</p>