

# 地区計画ガイド

## 北広島駅西地区

○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

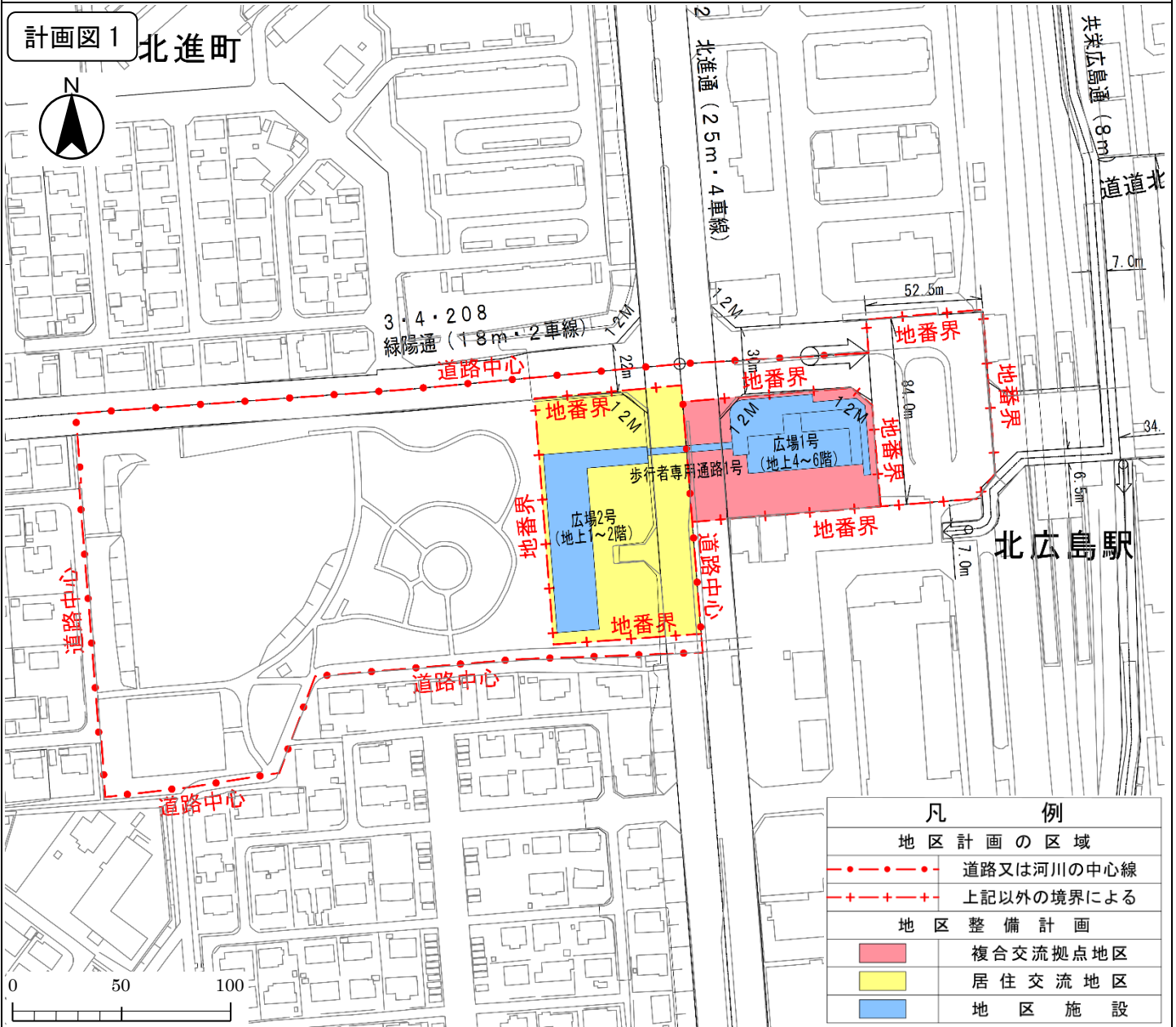
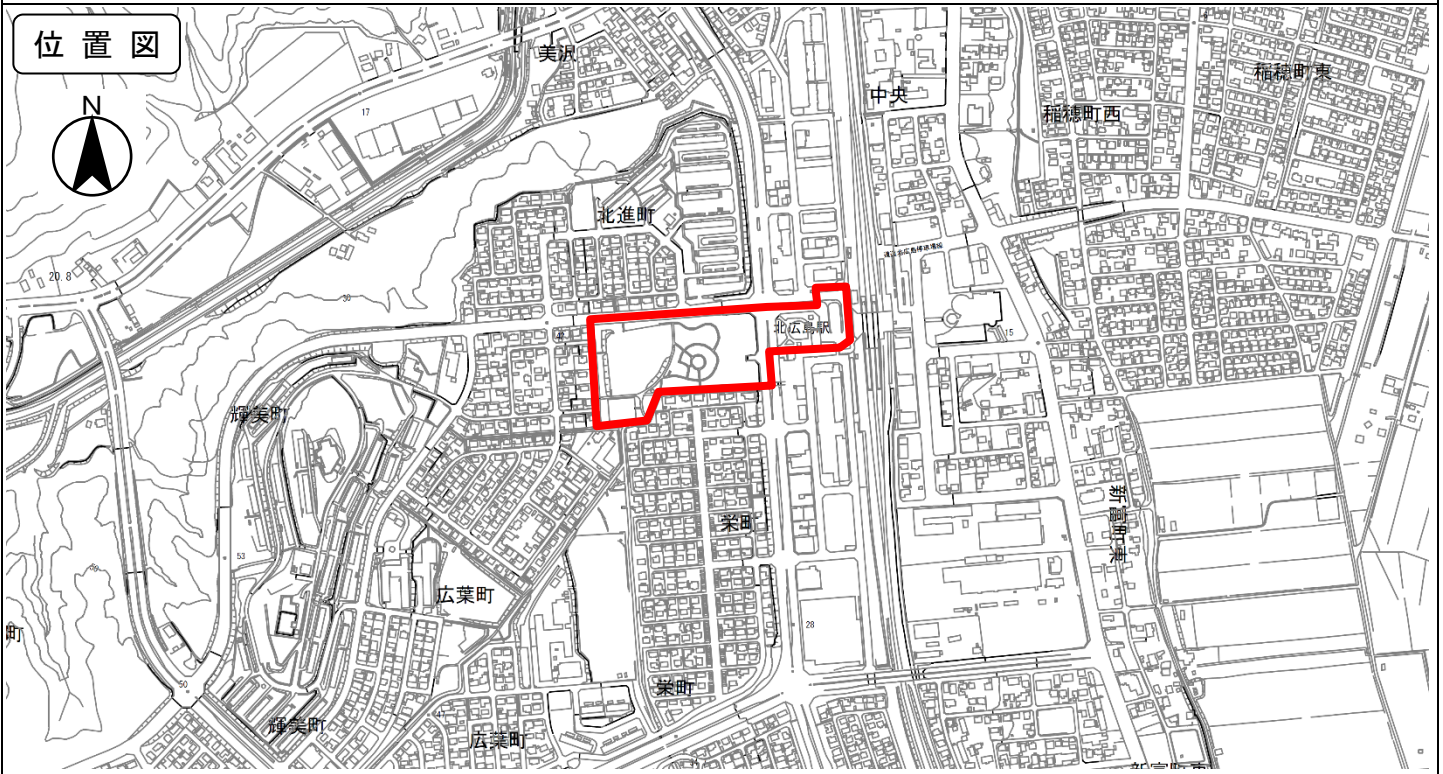
地区計画の中で特に重要なものについては、市の「**建築条例**」で定めています。これにより、**建築確認の必要条件**となり、内容に適合しない場合は、建てられなくなります。

(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)



凡 例	
地区計画の区域	
	道路又は河川の中心線
	上記以外の境界による
地区整備計画	
	複合交流拠点地区
	居住交流地区
	地区施設



地区整備計画	名称		北広島駅西地区	
	区域		計画図表示のとおり	
	面積		約 1.2 ha	
	地区施設の配置及び規模		歩行者専用通路 1号 幅員 3m 延長約 40m 広場 1号 約 1,900㎡ 広場 2号 約 1,700㎡ 配置は計画図 1 の表示のとおり	
	地区の区分	地区の名称	複合交流拠点地区	居住交流地区
		地区の面積	約 0.5 ha	約 0.7 ha
	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) 専用住宅（法別表第 2(イ)項第 1号に掲げる「住宅」をいう。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎（15㎡以下のものを除く。） (4) 営業用倉庫 (5) 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもので、作業場の床面積の合計が 150㎡以内のものを除く。） (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 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 (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	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎（15㎡以下のものを除く。） (3) 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもので、作業場の床面積の合計が 50㎡以内のものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	180㎡
		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。	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。
	立体道路に関する事項	道路の名称	都市計画道路 3・3・202北進通	
道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（重複利用区域）		計画図 2 の表示のとおり		
建築物等の建築限界		計画図 3 の表示のとおり		
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	北広島駅西地区地区計画	
位 置	北広島市栄町1・2丁目及び広葉町1丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約4.8ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北広島市の東方にあたるJR千歳線の北広島駅西口に位置し、都市計画道路「北進通」が縦断しており、球場の建設を核としたボールパークへのアクセス拠点として、駅前広場の再整備が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、駅西口周辺エリア活性化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>駅西口周辺エリア活性化整備計画を基本としつつ、当地区を2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> <p>1 複合交流拠点地区 駅前広場の再整備により、アクセス拠点としての役割を担うとともに、商業機能・宿泊機能・交流機能を導入し、都市機能の維持・誘導を行う複合交流拠点の形成を図る地区とする。</p> <p>2 居住交流地区 子育て支援機能・居住機能を導入し、居住機能の維持・誘導を行う複合交流拠点の形成を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路を適正に配置し、その機能の維持・保全を図る。又、地区施設として歩行者専用通路及び広場を地区整備計画に定める。</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> <p>1 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。</p> <p>2 良好な市街地環境の形成に必要なゆとりある敷地を確保するため、それぞれの地区に、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>3 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」を定める。</p>