

説明案件第1号

札幌圏都市計画地区計画の変更について

北広島市企画財政部都市計画課

背景

- 都市緑地法の一部改正に伴い、都市計画法及び建築基準法が改正されたことによる、地区計画の条項ずれの整理を行う。

【都市計画法の改正箇所】

新たな用途地域として、「田園住居地域」の創設

田園住居地域

→ 農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的とした地域。

用途地域の種類は12種類から13種類となった。

地区計画の変更

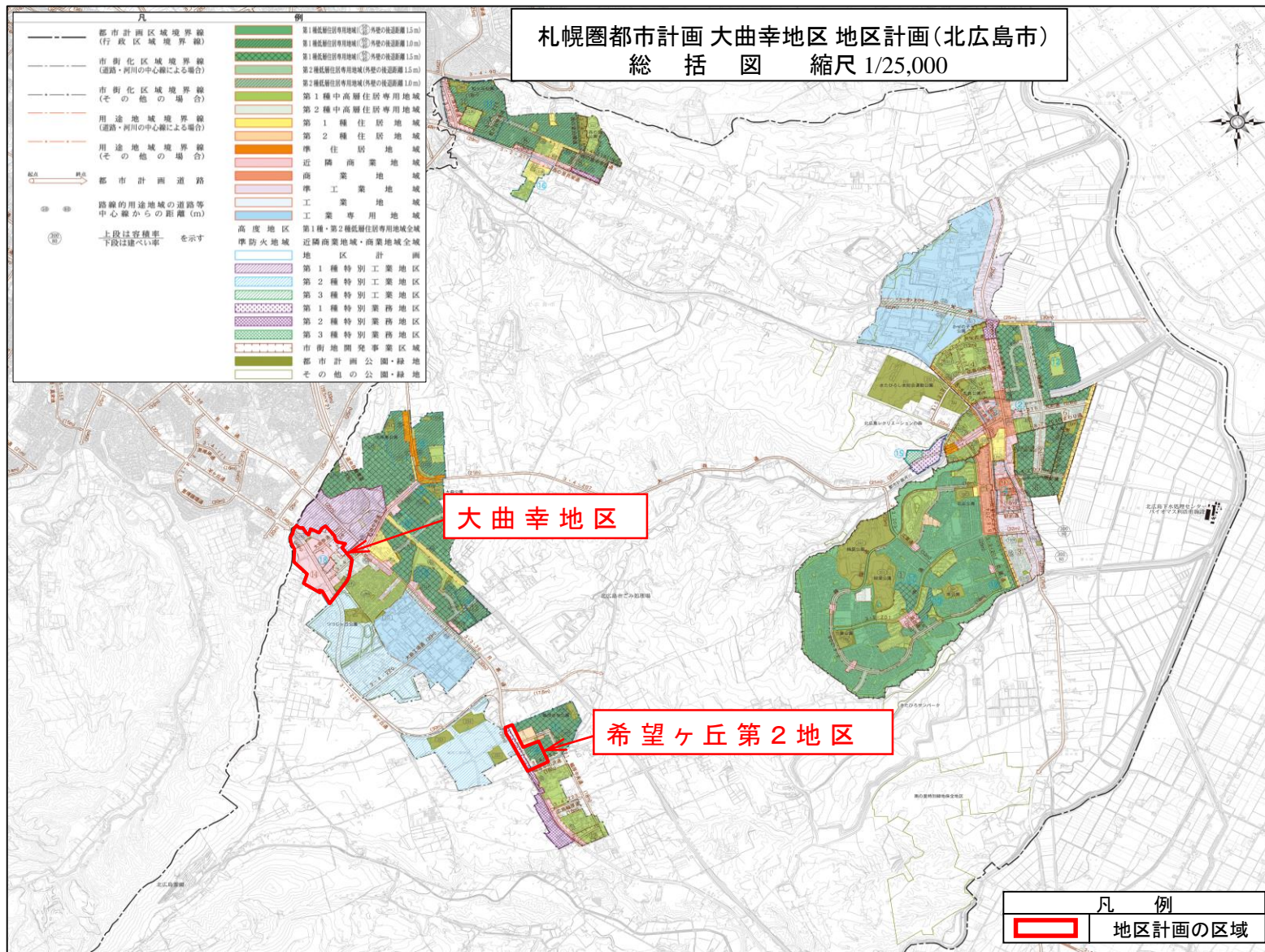
- 地区計画では、建築基準法別表第二などの規定を用いて用途規制内容などを定めていることから、法改正に合わせて所要の規定整理を行う。

用途地域	建築基準法 別表第二の規制	
	新	旧
田園住居地域	(ち)項 ←	—
近隣商業地域	(り)項 ←	(ち)項
商業地域	(ぬ)項 ←	(り)項
準工業地域	(る)項 ←	(ぬ)項
工業地域	(を)項 ←	(る)項
工業専用地域	(わ)項 ←	(を)項
用途地域の指定のない区域	(か)項 ←	(わ)項

田園住居地域が新たに創設されたことにより、条項ずれが発生

地区計画：定められた各地区の特性に応じた市街地を形成するため、建築物などのあり方を定めた規制。

条項ずれの修正を行う地区計画



スケジュール

事項	時期	備考
原案縦覧(地区計画)	平成31年 1月 9日 から 平成31年 1月22日 まで	縦覧期間2週間 (縦覧者、意見書の提出なし)
北広島市都市計画審議会 (予備審議会)	平成31年 2月 8日	
計画案の縦覧	平成31年 4月上旬 から 平成31年 4月下旬 まで	予定
北広島市都市計画審議会 (本審議)	平成31年 5月下旬	予定
決定告示	平成31年 5月下旬	予定