

札幌圏都市計画希望ヶ丘第2地区地区計画の変更に係る新旧対照表

事 項	計 画 内 容	
	新	旧
名 称	希望ヶ丘第2地区地区計画	同左
位 置	北広島市希望ヶ丘1丁目、輪厚元町1・2丁目、輪厚中央及1・2丁目び輪厚の一部	同左
区 域	計画図表示のとおり	同左
面 積	約 10.1 ha	同左
地区計画の目標	<p>当地区は、北広島市の西方にあたる西部地区に位置し、民間による宅地開発事業が進められ、現在までう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>	同左
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<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4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 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2 低層一般住宅地区 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地区とする。</p> <p>3 一般住宅地区 住宅と沿道業務施設が協調できる地区とする。</p> <p>4 沿道地区 沿道業務地として、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、沿道業務施設の立地を誘導し、適正なオープンスペースの確保された市街地の形成を図る</p>	同左
地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路、公園・緑地については、当該宅地開発事業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>	同左
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 低層専用住宅地区及び沿道地区にあつては、住宅市街地としての環境保全と沿道業務地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</p>	同左

		<p>積の最低限度」を定める。</p> <p>3 うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、それぞれの地区に「建築物の壁面の位置の制限」を行う。</p> <p>4 低層専用住宅地区にあつては、閑静な戸建住宅地にふさわしい景観の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。</p> <p>5 低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあつては、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。</p>		
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	良好な居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。	同左	
地区整備計画	名称	希望ヶ丘第2地区	同左	
	区域	計画図表示のとおり	同左	
	面積	約8.6ha	同左	
	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場その他の公共空地 街区公園 約0.3ha 配置は計画図のとおり	同左	
	地区の区分	地区の名称	沿道地区	同左
		地区の面積	約2.2ha	同左
	建築物等に関する事項	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（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 病院</p> <p>(4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち、客席部分の床面積の合計が200㎡以上のもの</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) ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(9) 畜舎（15㎡を超えるもの。）</p> <p>(10) 法別表第2（ぬ）項第2号及び第3号に掲げる工場（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第5条第1項第7号、第8号及び流通業務市街地の整備に関する法律施行令（昭和42年政令第3号）第4条第1号に掲げる工場並びに引</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) 住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 病院</p> <p>(4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち、客席部分の床面積の合計が200㎡以上のもの</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) ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(9) 畜舎（15㎡を超えるもの。）</p> <p>(10) 法別表第2（り）項第2号及び第3号に掲げる工場（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第5条第1項第7号、第8号及び流通業務市街地の整備に関する法律施行令（昭和42年政令第3号）第4条第1号に掲げる工場並びに引</p>

		火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場並びに法別表第2(と)項第3号(12)号に掲げる工場並びに自動車修理工場(その一部で塗料の焼付又は吹付を営むものを含む。)並びに令第130条の6に掲げる食品製造業を営む工場を除く。	火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場並びに法別表第2(と)項第3号(12)号に掲げる工場並びに自動車修理工場(その一部で塗料の焼付又は吹付を営むものを含む。)並びに令第130条の6に掲げる食品製造業を営む工場を除く。
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	同左
	壁面の位置の制限	都市計画道路「月寒通」、「輪厚中の沢通」及び「輪厚中央通」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、3mとする。	同左
	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。	同左