

札幌圏都市計画大曲幸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	大曲幸地区地区計画	同左	
位 置	北広島市大曲幸町1・2丁目の各一部、大曲幸町3・4・5・6・7丁目	同左	
区 域	計画図表示のとおり	同左	
面 積	約 41.9 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大曲地区に位置し、札幌市に接するとともに中心を都市計画道路「羊ヶ丘通」が縦断する交通の利便性が高い地区であり、組合施行の土地区画整理事業による開発が行われ、現在までうまいのある良好な市街地を形成している。</p> <p>そこで、本計画では当該事業の事業効果の維持、増進を図るとともに、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、住機能と商業業務機能が調和した利便性の高くうま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	土地利用の方針	<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土地利用を図る。</p> <p>1 商業業務地区 幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、商業業務施設等の立地を誘導し、適切なオープンスペースの確保が図られる地区とする。</p> <p>2 一般業務地区 沿道業務施設等の立地を誘導し、適切なオープンスペースの確保が図られた街区の形成を図る。</p> <p>3 一般住宅地区 住宅と店舗、事務所が協調できる地区とする。</p> <p>4 住宅地区 住宅と店舗、事務所が協調できる地区とする。</p>	同左
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該地区開発事業に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 商業業務地としての機能の増進が図られるよう、また住宅市街地としての環境保全が図られるよう、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のある敷地を確保するため、</p>	同左

			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。 3 ゆとり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。 4 幹線道路沿道やその周辺にふさわしい、うるおいのある景観を形成するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を行う。		
地区整備計画	名称	大曲幸地区		同左	
	区域	計画図表示のとおり		同左	
	面積	約32.4ha		同左	
	地区の区分	地区の名称	商業業務地区	同左	
		地区の面積	約20.2ha	同左	
	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) 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 (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 (3) 病院 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) ホテル又は旅館 (6) 畜舎（15㎡を超えるもの）		同左
		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「羊ヶ丘通」及び「大曲幸通」の道路境界線からの最低限度は3m（隅切部分を除く。）、その他の道路境界線からの最低限度は1.5m（隅切部分を除く。） ただし、都市計画道路「羊ヶ丘通」及び「大曲幸通」以外の道路のうち当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、この限りではない。 (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		同左
		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		同左
	建築物等に関する	地区の区分	地区の名称	一般業務地区	同左
地区の面積			約4.5ha	同左	
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) 住宅（事務所、店舗その他これら		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（事務所、店舗その他これら	

事項		<p>に類する用途を兼ねるものを含む。)、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 法別表第 2 (か) 項に掲げる建築物</p> <p>(3) 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>(4) 病院</p> <p>(5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館</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 m²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第 4 条第 1 号に掲げる工場並びに引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。)</p>	<p>に類する用途を兼ねるものを含む。)、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 法別表第 2 (わ) 項に掲げる建築物</p> <p>(3) 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>(4) 病院</p> <p>(5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館</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 m²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第 4 条第 1 号に掲げる工場並びに引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。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	3 0 0 m ²	同左
	壁面の位置の制限	<p>都市計画道路「大曲幸通」の道路境界線からの最低限度は 3 m (隅切部分を除く。)、その他の道路境界線からの最低限度は 1.5 m (隅切部分を除く。)</p> <p>ただし、都市計画道路「大曲幸通」以外の道路のうち当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の二に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(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 2.3 m 以下であるもの</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が 4 m 以下であるもの</p>	同左
	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	同左
	地区の区分	<p>地区の名称</p> <p>一般住宅地区</p> <p>地区の面積</p> <p>約 4. 3 ha</p>	同左
建築物の敷地面積の最低限度	1 8 0 m ²	同左	
壁面の位置の制限	<p>道路境界線からの最低限度は 1.5 m (隅切部分を除く。)</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一</p>	同左	

			に該当する場合は、この限りではない。 (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	同左
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区	同左
		地区の面積	約3.4ha	同左
	建築物等の用途の制限	法別表第2(に)項各号に掲げる建築物は、建築してはならない。	同左	
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	同左	
	壁面の位置の制限	都市計画道路「大曲幸通」の道路境界線からの最低限度は3m(隅切部分を除く。)、その他の道路境界線からの最低限度は1.5m(隅切部分を除く。) ただし、都市計画道路「大曲幸通」以外の道路のうち当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の二に該当する場合は、この限りではない。 (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	同左	
	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	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	