

審議案件第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

用途地域：都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的とし、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。

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

用途地域の種類が12種類から13種類となった。

田園住居地域

【用途規制】

➤ 低層住居専用地域に建築可能なもの

- ・住宅、老人ホーム、診療所等
- ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗等(150㎡以内)

➤ 農業用施設

- ・農業の利便増進に必要な店舗・飲食店等(500㎡以内)
: 農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等
- ・農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの
: 温室、集出荷施設、米麦乾燥施設、貯蔵施設等
- ・農産物の生産資材の貯蔵に供するもの
: 農機具収納施設等

地区計画の変更

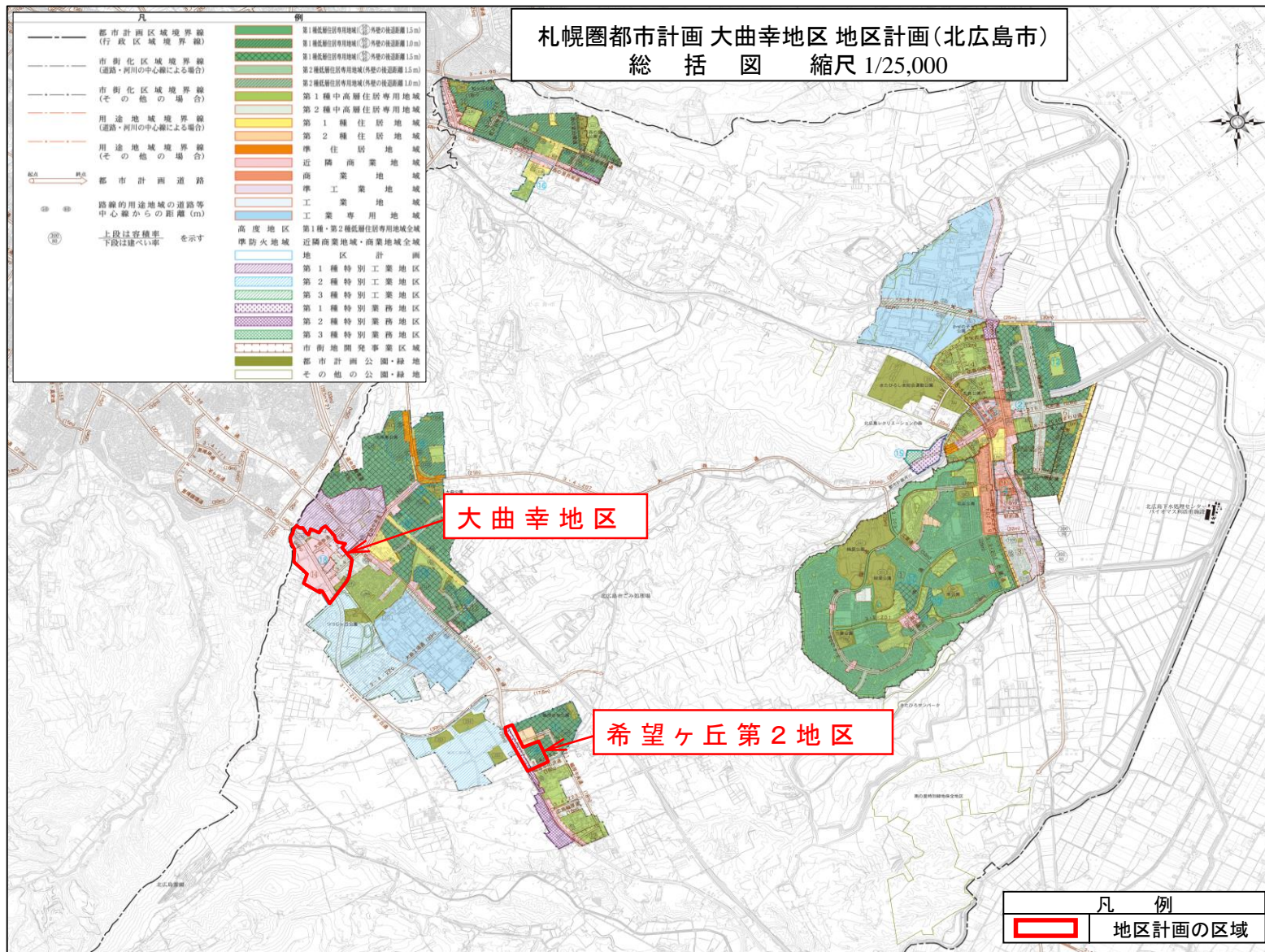
- 地区計画では、建築基準法別表第二などの規定を用いて用途規制内容などを定めていることから、法改正に合わせて所要の規定整理を行う。

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



都市計画決定スケジュール

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	令和 元年 5月10日 から 令和 元年 5月24日 まで	告示日を含めて15日間 (縦覧者、意見書の提出なし)
北広島市都市計画審議会 (本審議)	令和 元年 6月 4日	
決定告示	令和 元年 7月上旬	予定

条例改正：地区計画の変更に併せ下記の条例改正を行う

- ・北広島市地区計画区域内建築物の制限に関する条例
(希望ヶ丘第2地区地区計画、大曲幸地区地区計画)
- ・北広島市特別用途地区建築条例
(第1種特別業務地区、第2種特別業務地区、第3種特別業務地区)