

# 富良野都市計画地区計画の変更（富良野市決定）

都市計画地区計画を次のように変更する。

## 1 地区計画の方針

名 称	東雲町地区	
位 置	富良野市東雲町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	4. 4 ha	
区域の整備・開発保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、市街地の東部に位置し、民間による宅地造成事業が行われたところである。</p> <p>そこで本計画では、当該事業の効果の維持及び増進を図り、今後予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化による住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	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、当地区を次の2つに区分し、それぞれ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 閑静で落ち着いたある住宅地が形成されるよう、戸建て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 街路に面した区画であり、戸建て住宅の他に共同住宅や住民の利便性を考慮し、小規模な店舗も建設できる地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該宅地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>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 低層専用住宅地区にあつては、低層住宅地としての環境を保持するため、「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>2 北国としての良好な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、敷地の道路に面する部分及び隣地境界部分には、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>4 低層専用住宅地区にあつては、日照や眺望の確保と整然とした家並みの形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」を定める。</p> <p>5 低層専用住宅地区にあつては、閑静なまちなみにふさわしい景観の形成が図られるよう「建築物の形態又は意匠の制限」として、広告及び看板類の制限を定める。</p> <p>6 地区内の緑化の推進とへい越しに会話ができる、開かれた明るいまちを目指し、「垣またはさくの制限」として、へいの高さの制限を定める。</p>
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>良好な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。</p>	

2 地区整備計画

名 称		東雲町地区		
区 域		計画図表示のとおり		
面 積		4. 4 ha		
建築物に関する事項	地区の区分	名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区
		面積	3. 2 ha	1. 2 ha
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに付属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 専用住宅は、建築基準法別表2(イ)項第1号に掲げる「住宅」。ただし、長屋を除く。</p> <p>2 兼用住宅のうち、次のア、イ又はウに掲げる用途を兼ねるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が30㎡以下で、建築基準法施行令第130条の3に規定する「兼用住宅」。ただし、長屋を除く。</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類するもの。</p> <p>イ 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房。</p> <p>ウ 事務所</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	250㎡	
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれらに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の敷地境界からの距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 道路境界線 1.5m(隅切り部分を除く。)</p> <p>(2) 隣地境界線 1.0m</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各号の一に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>1 物置・車庫その他これらに類する用途に供用し、軒の高さが3.0m以下であること。</p> <p>2 外壁等の中心線の長さの合計が4.0m以下であること。</p>		<p>建築物の外壁又はこれらに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の敷地境界からの距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 道路境界線 1.5m(隅切り部分を除く。)</p> <p>(2) 隣地境界線 1.0m</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各号の一に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>1 物置・車庫その他これらに類する用途に供用し、軒の高さが3.0m以下であること。</p> <p>2 外壁等の中心線の長さの合計が4.0m以下であること。</p>

	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区
建築物の高さの 最高限度	9.0m	
建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根は、敷地の道路側の屋根から落雪及び堆雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。</p> <p>2 自己の用途に供する広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示、又は設置してはならない。</p> <p>(1) 独立して設置する広告塔、広告板類で次のアからエまでのいずれかに該当するもの。(突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む)</p> <p>ア 高さ(脚長を含む)が3mを超えるもの。</p> <p>イ 一辺(脚長を含む)の長さが1.2mを超えるもの。</p> <p>ウ 表示面積(表示面が2以上の時はその合計)1㎡を超えるもの。</p> <p>エ 刺激的な色彩又は装飾を用いることにより、美観を損なうもの。</p> <p>(2) 建築物の表示する広告・看板類で前号のイからエまでのいずれかに該当するもの。</p>	
垣又はさくの構造の制限	へい(公園及び河川施設内に設けるものを除く)の高さは、1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りではない。	へい(公園及び河川施設内に設けるものを除く)の高さは、1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りではない。
備考	用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。	

## 都市計画を変更しようとする理由

平成 21 年 3 月 9 日、当該地区の区域を含めた南大沼の一部について、住居表示が『東雲町』となったことを受け、地区計画の名称と住居表示との整合性を図る観点から、地区計画の名称を『南大沼地区 地区計画』から『東雲町地区 地区計画』に変更しようとするもの。

