

## 札幌圏都市計画地区計画の決定（江別市決定）

都市計画大麻地区地区計画を次のように決定する。

## 1 地区計画の方針

名	称	大麻地区地区計画
位	置	江別市大麻の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約 8.2ha
地区計画の目標		<p>当地区は、JR大麻駅より北西約 1.2km に位置する市街化調整区域であり、都市計画道路「大麻インター線」（道道東雁来江別線）に接し、北海道縦貫自動車道江別西インターチェンジに近接する地区である。</p> <p>そこで本計画では、周辺の農業環境と調和を図りつつ、交通利便性の高さを活かし、地域の産業振興やまちの魅力に寄与する土地利用を図ることを目標とする。</p>
全 に 関 する 方 針	区域の整備、 土地利用の方針	物流施設や、地域の産業に寄与する商業施設が立地できるとともに、周辺住居環境と調和を図った地区とする。
	地区施設の 整備の方針	地区内の道路及び緑地については、開発事業により整備されるので、これらの施設の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、「建築物の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の壁面の位置の制限」及び「建築物の高さの最高限度」を定める。

2 地区整備計画

名 称		大麻地区
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 8. 2 ha
建築物に関する事項	地区の 区分	名称 物流・利便施設地区 面積 約 8. 2 ha
	建築物の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 倉庫 (2) 工場（食品製造業（食品加工も含む。）のためのもの又は仕分け、包装、荷造りなどの作業のためのものに限る。） (3) 前各号の建築物に附属する事務所 (4) 店舗又は飲食店で床面積の合計が 10,000 m <sup>2</sup> 以内のもの（飲食店の用途に供する部分が 3,000 m <sup>2</sup> 以内のものに限る。）
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 第 1 種低層住居専用地域との用途地域界から 5m (2) 都市計画道路「大麻インター線」（隅切り部分を除く。）から 3m (3) 市道「兵村 4 番通り」（隅切り部分を除く。）から 3m (4) 前各号以外の地区計画区域界から 3m
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。 (1) 10m (2) 当該部分から第 1 種低層住居専用地域との用途地域界までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えたもの
	備 考	用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の規定による。

(理 由)

市街化調整区域の性格を踏まえ、無秩序な開発を抑制し秩序ある土地利用を図るとともに、周辺の住宅地への環境配慮を行うため、地区計画を定める。