

大麻地区 地区計画について

1 対象区域

(1) 所在地：江別市大麻211番1ほか 約8.2ha (資料1-4)

江別市では初めての市街化調整区域での地区計画

【市街化調整区域とは】

区域区分	市街化区域	市街化調整区域
位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・すでに市街地を形成している区域 ・おおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化を抑制すべき区域
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> ・定めることができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の場合、定めることができる

【地区計画とは】

比較的小規模な地区を対象とし、建築物の建築形態や公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、保全するための計画。

(2) 建物の配置：配送センター、店舗 (資料1-5)

2 計画的な位置づけ

江別市都市計画マスタープラン

ア 都市づくりの目標

1 駅を中心とした集約型都市構造 (江別版コンパクトなまちづくり)

2 地域経済の活性化

(2) 戦略的・政策的企業誘致

東西インターチェンジ周辺などの産業上の優位性が高い地区については、周辺環境との調和を踏まえながら地域特性に応じた土地利用の検討を行う。

3 災害に強い安全・安心な都市環境

4 江別市の特性を活かした魅力ある都市

(1) 地域の資源・優位性を活かした都市づくり

インターチェンジの配置などを活かした都市づくりを進める。

イ 地域別構想

大麻・文京台地域の地域づくりの基本方針

4) 工業地

江別西インターチェンジ周辺及びその近傍は、大麻インター線の整備などによる交通利便性の向上やフード特区の指定、周辺環境などの特性を活かし、広域性のある流通業務地のほか、産業振興やまちの魅力の向上に寄与する土地利用について、周辺環境への配慮・調和などを考慮して検討を進める。



江別市都市計画マスタープラン 2014【改訂版】：土地利用方針図

3 住民への説明について

(1) 江別市からの説明等

ア 大麻地区地区計画の原案説明会（都市計画法第16条第1項）

開催日時：平成27年9月29日 18時～

参加者数：37名

イ 地区計画原案の縦覧（都市計画法第16条第2項及び江別市条例に基づく地権者からの意見）

縦覧期間：平成27年10月1日～10月14日

縦覧者：0名

意見提出：0件

ウ 地区計画案の縦覧（都市計画法第17条第1項）

縦覧期間：平成27年12月7日～12月21日

縦覧者：2名

意見提出：5件

(2) 出店者からの説明

出店計画（地域貢献計画）説明会（北海道地域商業の活性化に関する条例第20条第4項）

開催日時：平成27年12月4日

参加者数：108名

4 住宅地への配慮について

大麻地区地区計画 建築物に関する事項

(1) 建築物の壁面の位置の制限

第1種低層住居専用地域の境界から：5m

その他のエリア外周部境界から：3m

(2) 建築物の高さの制限

最高限度：10m

第1種低層住居専用地域までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて5mを加えたもの

