

# 弥生東地区の地区計画

## 1 地区計画の方針

	名 称	弥生東地区地区計画
	位 置	芽室町東10条6丁目・7丁目、芽室南1線の一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約4.5ヘクタール
	地区計画の目標	<p>当地区は、芽室町の中心部から北東約1.5kmに位置し、東側は美生川に接する平坦地で、現在、周辺は既存の弥生住宅地が良好な市街地を形成している。</p> <p>今回、民間の開発行為により住宅地の造成を行うことから、併せて地区計画を定め、事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化等による環境の悪化を未然に防止し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発	土地利用の方針	<p>当該開発行為による土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の2地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</li> <li>2 低層一般住宅地区 専用住宅の他に小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅等が立地できる地区とする。</li> </ol>
保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該開発行為により整備されるので、その機能の維持・保全を図る。</p>
保全に関する方針	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ように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅市街地としての環境保全が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。</li> <li>2 良好な住環境の形成に必要な敷地の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>3 うるおいとゆとりあるまちなみが形成されるよう「建築物の</li> </ol>

<p>建築物等の 整備の方針</p>	<p>壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>4 閑静な戸建住宅地にふさわしい景観の形成が図られるよう「建築物等の形態又は意匠の制限」として、広告・看板類の制限を行う。</p> <p>5 道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、景観上うるおいのあるまちなみを形成するため「垣又はさくの構造の制限」として門・塀の高さの制限を行う。</p>
------------------------	--

2 地区整備計画

地区	地区の名称		弥生東地区地区計画		
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり		
	地区整備計画の区域の面積		約 4 . 5 ヘクタール		
	地区の 細区分	区分の名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	
		区分の面積	約4. 24ヘクタール	約0. 26ヘクタール	
区	建築物 整備 等 に 関 す る 事 項	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附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) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定める次のもの</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス</p>	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附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) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定める次のもの</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス</p>	

地 区 等 建 築 物 区 等 整 備 計 画 事 項

業を営む店舗

工 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75馬力以下のものに限る。）

オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第130条の5の2第4号及び第130条の6において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75馬力以下のものに限る。）

カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75馬力以下のものに限る。）

(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（3戸以上を除く）

(4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの

(5) 神社、寺院、教会そ

業を営む店舗

工 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75馬力以下のものに限る。）

オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第130条の5の2第4号及び第130条の6において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75馬力以下のものに限る。）

カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75馬力以下のものに限る。）

(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿

(4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの

(5) 神社、寺院、教会そ

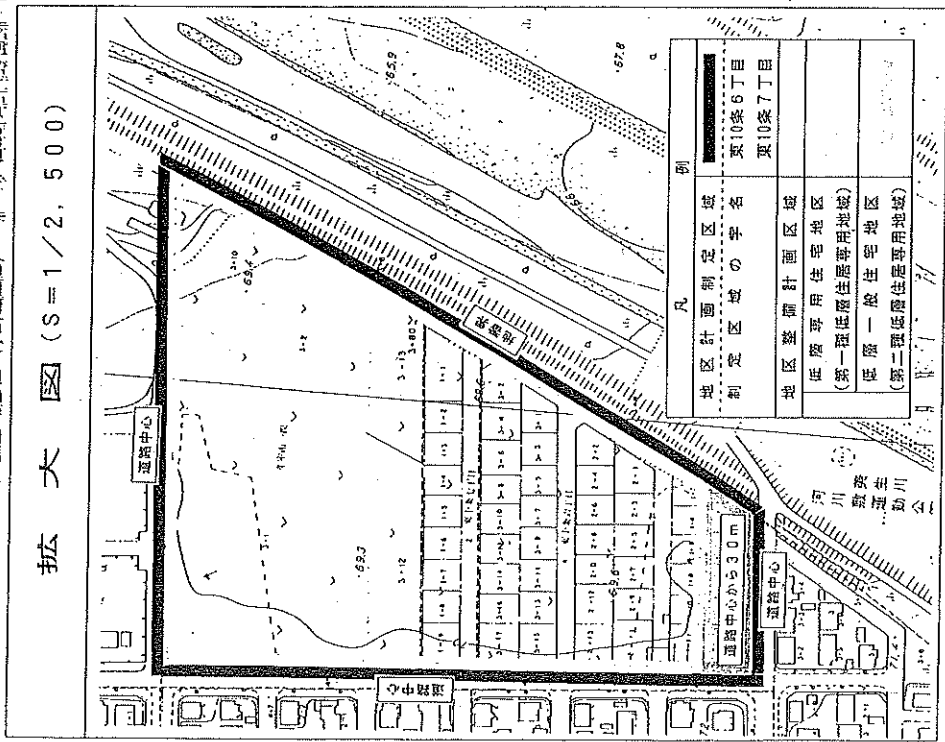
地 区 等 区 画 事 項 建 築 物 等 に 関 係 する 計 画	の他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第4項第1号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） (8) 診療所 (9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 (10) 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く）	の他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第4項第1号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） (8) 診療所 (9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 (10) 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く）	
	建築物の敷地面積の最低限度	250平方メートル	250平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	北側敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の中心線までの距離の最低限度は、1.5 m とし、北側を除く敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁等の中心線までの距離	北側敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の中心線までの距離の最低限度は、1.5 m とし、北側を除く敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁等の中心線までの距離

地 区 整 備 事 項 画	建		の最低限度は1mとする。 ただし、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以下である場合は、この限りではない。	の最低限度は1mとする。 ただし、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以下である場合は、この限りではない。
	建築物等	建築物等の形態 又は意匠の制限	自己の用に供する広告物、看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。 ただし、幼稚園、保育所を除く。 (1) 一辺（脚長を除く）の長さが1.2m以内 (2) 表示面積（表示面）が2面以上のときはその合計）が1㎡以内 (3) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの	自己の用に供する広告物、看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。 ただし、幼稚園、保育所を除く。 (1) 一辺（脚長を除く）の長さが1.2m以内 (2) 表示面積（表示面）が2面以上のときはその合計）が1㎡以内 (3) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの
	計画	垣又はさくの構造の制限	門の高さは1.5m以下とする。 塀の高さは1.2m以下とする。 ただし、生け垣はこの限りでない。	門の高さは1.5m以下とする。 塀の高さは1.2m以下とする。 ただし、生け垣はこの限りでない。
	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例による。	

理由 当該開発行為の事業効果の維持増進を図るとともに、将来にわたって良好な住宅市街地が形成されるよう地区計画の決定を行うものである。

弥生東地区地区計画制定区域概要図

凡	例
	弥生東地区 地区計画 制定区域



凡	例
地区計画制定区域	東10条6丁目 東10条7丁目
制定区域の字名	
地区整備計画区域	
低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	
低層一般住宅地区 (第二種低層住居専用地域)	

河川敷

