札幌圏都市計画　地区計画の変更（石狩市決定）

都市計画花川北地区地区計画を次のように変更する。

１　地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>花川北地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>石狩市花川北１条１丁目から３丁目、２条１丁目から６丁目、
３条１丁目から５丁目の各一部、３条６丁目、
４条１丁目から５丁目、５条１丁目から３丁目、
６条４丁目</td></tr>
<tr><td colspan="2">区　　域</td><td>計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約２３４．４ha</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備・開発・保全に関する方針</td><td>地区計画の目標</td><td>当地区は、北海道住宅供給公社が札幌圏及び石狩湾新港地域開発関連の住宅需要に対処するため新住宅市街地開発事業により開発した団地で、計画的な土地利用と適正な施設配置により、現在、閑静で落ち着きのある良好な住環境が形成されている。
本計画では、この団地開発の事業効果の維持、増進を図るとともに、今後予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を未然に防止し、団地全体としての調和のとれたゆとりある良好な住宅市街地の保全と、あわせて地域の少子高齢化等に対応した施設等の適切な誘導を図る。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>新住宅市街地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を図るため、当地区を次の６地区に細区分する。
１　低層専用住宅地区
閑静で落ち着きのある住宅地が維持、保全されるよう戸建の専用住宅を主体とした地区とする。
２　低層一般住宅地区
専用住宅のほか、周辺地区の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。
３　集合住宅地区
利便性が高く、土地の高度利用が図られるべき地区として、中高層の集合住宅を主体とした地区とする。
４　一般住宅地区
低層住宅、中高層住宅のほか、店舗、事務所等の立地が図られる地区とする。
５　近隣センター地区
地区住民の利便性を考慮した健全な商業業務機能が備わった住区内サービスの核となる地区とする。
６　地区センター地区
商業業務機能、コミュニティ機能等が備わった健全で利便性の高い複合機能を有する総合センター地区として、より一層のにぎわいと活気にあふれた地区とする。</td></tr>
</table>

２　地区整備計画（その１）

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="2">花川北地区</td></tr>
<tr><td colspan="3">区　　域</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="2">約１８７．８ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称
（用途地域）</td><td>低層専用住宅地区
（第1種低層住居専用地域・第1種中高層住居専用地域）</td><td>低層一般住宅地区
（第1種低層住居専用地域・第1種中高層住居専用地域））</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約１４１．２ｈａ</td><td>約２０．１ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物以外の建築物（第１号から第４号までの２以上に該当するものを含む。）は建築してはならない。
①　専用住宅(建築基準法別表第二(い)項第１号に掲げる「住宅」をいう。ただし、３戸以上の長屋を除く。)
②　兼用住宅(建築基準法施行令第130条の３に規定する「住宅」をいう。ただし、３戸以上の長屋を除く。)のうち、次のア又はイに掲げる用途を兼ねるもの
ア　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
イ　出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房
③　２戸の長屋で、第１号の専用住宅と前号の兼用住宅からなるもの
④　共同住宅（３戸以上のものを除く。）
⑤　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの
⑥　前各号の建築物に付属するもの</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
①　３戸以上の長屋
②　３戸以上の共同住宅
③　寄宿舎又は下宿
④　店舗、飲食店その他これらに類するもの（住宅でこれらの用途を兼ねるものを除く。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の容積率の最高限度</td><td></td><td>主たる用途が建築基準法別表第２（い）項第４号から第８号に掲げる建築物で、建築する敷地の用途地域が第一種低層住居専用地域である場合は、６／１０とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>２００㎡</td><td>２００㎡</td></tr>
</table>

		建築物等の形態又は意匠の制限	自己用広告物、自己管理用広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。 ① 独立して築造設置する広告塔、広告板類（突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む。）で次のアからウまでのいずれかに該当するもの ア 高さ（脚長を含む。）が３mを超えるもの イ 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの ウ 表示面積（表示面が２以上のときは、その合計）が１㎡を超えるもの ② 建築物に表示する広告、看板類で、前号イ又はウのいずれかに該当するもの	
		垣又はさくの構造の制限	へい（生垣を除く。）の高さは前面道路面から1.5m以下とする。	同左
備　考		用語の定義及び面積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。		

２　地区整備計画（その２）

<table>
<tr><td rowspan="7">地区整備計画</td><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称
（用途地域）</td><td>集合住宅地区
（第１種中高層住居専用地域）</td><td>一般住宅地区
（第１種住居地域）</td><td>近隣センター地区
（近隣商業地域）</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約１１．１ｈａ</td><td>約１．９ｈａ</td><td>約５．１ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>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　共同住宅、寄宿舎又は下宿
②　集会所
③　大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
④　前各号の建築物に付属するもの</td><td></td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
①　ホテル又は旅館
②　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場、ゲームセンターその他これらに類するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の容積率の最高限度</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td></td><td>２００㎡</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">備　考</td><td colspan="4">用語の定義及び面積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。</td></tr>
</table>

２　地区整備計画（その３）

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td rowspan="8">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称
（用途地域）</td><td>地区センター地区
（商業地域）</td><td>地区サブセンター地区
（第１種中高層住居専用地域）</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約６．６ｈａ</td><td>約１．８ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
①　キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
②　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場、ゲームセンターその他これらに類するもの
③　個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するも</td><td>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　共同住宅、寄宿舎又は下宿
②　集会所
③　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
④　公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く）
⑤　診療所
⑥　病院
⑦　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
⑧　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
⑨　店舗等、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（３階以上の部分がその用途に供するものを除く）
⑩　前各号の建築物に付属するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の容積率の最高限度</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">備　考</td><td colspan="3">用語の定義及び面積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。</td></tr>
</table>

理由

集合住宅地区の一部区域（１．８ha）を分離し、当該分離した区域を地区サブセンター地区として、建築物等の用途の制限について定める。

		7　地区サブセンター地区 　地区センター地区の機能を補完し、地区住民のコミュニケーションが、より一層図られる施設を誘導する地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、緑道（歩行者専用道路）、公園等については、既に当該宅地開発事業により整備されていることから、これらの機能が損なわれないよう維持、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、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう建築物等に関する制限を次のように定める。 1　住宅市街地としての環境の保全と商業業務機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2　低層一般住宅地区にあっては、戸建住宅地としての良好な住環境の保全が図られるよう「建築物の容積率の最高限度」を定める。 3　低層専用住宅地区、低層一般住宅地区及び一般住宅地区にあっては、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。 4　低層専用住宅地区にあっては、閑静な住宅地にふさわしい街並み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」を定める。 5　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、宅地まわりの緑化を推進するとともに、緑を通じてへい越しに会話ができる開かれた明るい街とするため「垣又はさくの構造の制限」を定める。

都市計画の変更に係る理由書

１．案件名

札幌圏都市計画地区計画の変更（名称：花川北地区）

２．決定経過

当地区は、北海道住宅供給公社が札幌圏及び石狩湾新港地域開発関連の住宅需要に対処するため新住宅市街地開発事業により開発した団地で、計画的な土地利用と適正な施設配置により、閑静で落ち着きのある良好な住環境が形成されてきましたが、造成から４０年が経過した近年、地区居住者の高齢化や人口減少が進んでおります。

３．変更の目的

現在、当地区内にある花川中央団地において、管理者である独立行政法人都市再生機構が団地再生事業（集約化）に着手しており、同事業により更地となる約１．８ha の区域の土地利用について、地区居住者の高齢化や人口減少等の当地区の課題に対応した施設・機能等の導入を図るため、地区計画を変更し適正な土地利用を図ります。

４．変更内容

集合住宅地区の一部区域（約１．８ha）を分離し、当該分離した区域を地区サブセンター地区として、建築物等の用途の制限について定める。

詳細は、別添のとおりです。

変更説明書（新旧対照表）

都市計画花川北地区地区計画を次のように変更する。

旧

1　地区計画の方針

名　称		花川北地区地区計画
位　置		石狩市花川北１条１丁目から３丁目、２条１丁目から６丁目、 ３条１丁目から５丁目の各一部、３条６丁目、 ４条１丁目から５丁目、５条１丁目から３丁目、 ６条４丁目
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約234.4ha
区域の整備開発保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、北海道住宅供給公社が札幌圏及び石狩湾新港地域開発関連の住宅需要に対処するため新住宅市街地開発事業により開発した団地で、計画的な土地利用と適正な施設配置により、現在、閑静で落ち着きのある良好な住環境が形成されている。 本計画では、この団地開発の事業効果の維持、増進を図るとともに、今後予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を未然に防止し、団地全体としての調和のとれたゆとりある良好な住宅市街地の保全を図る。
	土地利用の方針	新住宅市街地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を図るため、当地区を次の６地区に細区分する。 １　低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅地が維持、保全されるよう戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺地区の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　集合住宅地区 利便性が高く、土地の高度利用が図られるべき地区として、中高層の集合住宅を主体とした地区とする。 ４　一般住宅地区 低層住宅、中高層住宅のほか、店舗、事務所等の立地が図られる地区とする。 ５　近隣センター地区

新

1　地区計画の方針

名　称		花川北地区地区計画
位　置		石狩市花川北１条１丁目から３丁目、２条１丁目から６丁目、 ３条１丁目から５丁目の各一部、３条６丁目、 ４条１丁目から５丁目、５条１丁目から３丁目、 ６条４丁目
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約234.4ha
区域の整備開発保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、北海道住宅供給公社が札幌圏及び石狩湾新港地域開発関連の住宅需要に対処するため新住宅市街地開発事業により開発した団地で、計画的な土地利用と適正な施設配置により、現在、閑静で落ち着きのある良好な住環境が形成されている。 本計画では、この団地開発の事業効果の維持、増進を図るとともに、今後予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を未然に防止し、団地全体としての調和のとれたゆとりある良好な住宅市街地の保全と地区の少子高齢化等に対応した施設等の適切な誘導を図る。
	土地利用の方針	新住宅市街地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を図るため、当地区を次の７地区に細区分する。 １　低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅地が維持、保全されるよう戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺地区の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　集合住宅地区 利便性が高く、土地の高度利用が図られるべき地区として、中高層の集合住宅を主体とした地区とする。 ４　一般住宅地区 低層住宅、中高層住宅のほか、店舗、事務所等の立地が図られる地区とする。 ５　近隣センター地区

改　　正　　前			改　　正　　後		
		地区住民の利便性を考慮した健全な商業業務機能が備わった住区内サービスの核となる地区とする。 6　地区センター地区 商業業務機能、コミュニティ機能等が備わった健全で利便性の高い複合機能を有する総合センター地区として、より一層のにぎわいと活気にあふれた地区とする。			地区住民の利便性を考慮した健全な商業業務機能が備わった住区内サービスの核となる地区とする。 6　地区センター地区 商業業務機能、コミュニティ機能等が備わった健全で利便性の高い複合機能を有する総合センター地区として、より一層のにぎわいと活気にあふれた地区とする。 7　地区サブセンター地区 地区センター地区の機能を補完し、地区住民のコミュニケーションが、より一層図られる施設を誘導する地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、緑道（歩行者専用道路）、公園等については、既に当該宅地開発事業により整備されていることから、これらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。		地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、緑道（歩行者専用道路）、公園等については、既に当該宅地開発事業により整備されていることから、これらの機能が損なわれないよう維持、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、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう建築物等に関する制限を次のように定める。 1　住宅市街地としての環境の保全と商業業務機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2　低層一般住宅地区にあっては、戸建住宅地としての良好な住環境の保全が図られるよう「建築物の容積率の最高限度」を定める。 3　低層専用住宅地区、低層一般住宅地区及び一般住宅地区にあっては、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。 4　低層専用住宅地区にあっては、閑静な住宅地にふさわしい街並み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」を定める。 5　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、宅地まわりの緑化を推進するとともに、緑を通じてへい越しに会話ができる開かれた明るい街とするため「垣又はさくの構造の制限」を定める。		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、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう建築物等に関する制限を次のように定める。 1　住宅市街地としての環境の保全と商業業務機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2　低層一般住宅地区にあっては、戸建住宅地としての良好な住環境の保全が図られるよう「建築物の容積率の最高限度」を定める。 3　低層専用住宅地区、低層一般住宅地区及び一般住宅地区にあっては、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。 4　低層専用住宅地区にあっては、閑静な住宅地にふさわしい街並み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」を定める。 5　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、宅地まわりの緑化を推進するとともに、緑を通じてへい越しに会話ができる開かれた明るい街とするため「垣又はさくの構造の制限」を定める。

改　　正　　前

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			花川北地区地区計画	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約 187.8ha	
	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	地区の名称（用途地域）	低層専用住宅地区（第１種低層住居専用地域・第１種中高層住居専用地域）	低層一般住宅地区（第１種低層住居専用地域・第１種中高層住居専用地域）
			地区の面積	約141.2ha	約20.1ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物（第1号から第4号までの２以上に該当するものを含む。）は建築してはならない。 ①　専用住宅(建築基準法別表第二(い)項第1号に掲げる「住宅」をいう。ただし、３戸以上の長屋を除く。) ②　兼用住宅(建築基準法施行令第130条の３に規定する「住宅」をいう。ただし、３戸以上の長屋を除く。)のうち、次のア又はイに掲げる用途を兼ねるもの ア　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの イ　出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 ③　２戸の長屋で、第1号の専用住宅と前号の兼用住宅からなるもの ④　共同住宅（３戸以上のものを除く。） ⑤　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの ⑥　前各号の建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　３戸以上の長屋 ②　３戸以上の共同住宅 ③　寄宿舎又は下宿 ④　店舗、飲食店その他これらに類するもの（住宅でこれらの用途を兼ねるものを除く。）

改　　正　　後

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			花川北地区地区計画	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約 187.8ha	
	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	地区の名称（用途地域）	低層専用住宅地区（第１種低層住居専用地域・第１種中高層住居専用地域）	低層一般住宅地区（第１種低層住居専用地域・第１種中高層住居専用地域）
			地区の面積	約141.2ha	約20.1ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物（第1号から第4号までの２以上に該当するものを含む。）は建築してはならない。 ①　専用住宅(建築基準法別表第二(い)項第1号に掲げる「住宅」をいう。ただし、３戸以上の長屋を除く。) ②　兼用住宅(建築基準法施行令第130条の３に規定する「住宅」をいう。ただし、３戸以上の長屋を除く。)のうち、次のア又はイに掲げる用途を兼ねるもの ア　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの イ　出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 ③　２戸の長屋で、第1号の専用住宅と前号の兼用住宅からなるもの ④　共同住宅（３戸以上のものを除く。） ⑤　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの ⑥　前各号の建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　３戸以上の長屋 ②　３戸以上の共同住宅 ③　寄宿舎又は下宿 ④　店舗、飲食店その他これらに類するもの（住宅でこれらの用途を兼ねるものを除く。）

改　　正　　前

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	建築物の容積率の最高限度		主たる用途が建築基準法別表第２（い）欄第４号から８号に掲げる建築物で、建築する敷地の用途地域が第一種低層住居専用地域である場合は、６/10とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	同　左
		建築物等の形態又は意匠の制限	自己用広告物、自己管理用広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。 ①　独立して築造設置する広告塔、広告板類（突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む。）で次のアからウまでのいずれかに該当するもの ア　高さ（脚長を含む。）が３mを超えるもの イ　一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの ウ　表示面積（表示面が２以上のときは、その合計）が１㎡を超えるもの ②　建築物に表示する広告、看板類で、前号イ又はウのいずれかに該当するもの	
		垣又はさくの構造の制限	へい（生垣を除く。）の高さは前面道路面から1.5m以下とする。	同　左
備　考		用語の定義及び面積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。		

改　　正　　後

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	建築物の容積率の最高限度		主たる用途が建築基準法別表第２（い）欄第４号から８号に掲げる建築物で、建築する敷地の用途地域が第一種低層住居専用地域である場合は、６/10とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	同　左
		建築物等の形態又は意匠の制限	自己用広告物、自己管理用広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。 ①　独立して築造設置する広告塔、広告板類（突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む。）で次のアからウまでのいずれかに該当するもの ア　高さ（脚長を含む。）が３mを超えるもの イ　一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの ウ　表示面積（表示面が２以上のときは、その合計）が１㎡を超えるもの ②　建築物に表示する広告、看板類で、前号イ又はウのいずれかに該当するもの	
		垣又はさくの構造の制限	へい（生垣を除く。）の高さは前面道路面から1.5m以下とする。	同　左
備　考		用語の定義及び面積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。		

改　　正　　前

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	地区の名称（用途地域）	集合住宅地区（第１種中高層住居専用地域）	一般住宅地区（第１種住居地域）	近隣センター地区（近隣商業地域）
			地区の面積	約12.9ha	約1.9ha	約5.1ha
		建築物等の用途の制限		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　共同住宅、寄宿舎又は下宿 ②　集会所 ③　大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの ④　前各号の建築物に付属するもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　ホテル又は旅館 ②　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場、ゲームセンターその他これらに類するもの
		建築物の容積率の最高限度				
		建築物の敷地面積の最低限度			200㎡	
		建築物等の形態又は意匠の制限				
		垣又はさくの構造の制限				
備考		用語の定義及び面積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。				

改　　正　　後

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	地区の名称（用途地域）	集合住宅地区（第１種中高層住居専用地域）	一般住宅地区（第１種住居地域）	近隣センター地区（近隣商業地域）
			地区の面積	約11.1ha	約1.9ha	約5.1ha
		建築物等の用途の制限		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　共同住宅、寄宿舎又は下宿 ②　集会所 ③　大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの ④　前各号の建築物に付属するもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　ホテル又は旅館 ②　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場、ゲームセンターその他これらに類するもの
		建築物の容積率の最高限度				
		建築物の敷地面積の最低限度			200㎡	
		建築物等の形態又は意匠の制限				
		垣又はさくの構造の制限				
備考		用語の定義及び面積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。				

改　　正　　前

2　地区整備計画（その３）

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	地区の名称（用途地域）	地区センター地区（商業地域）	
			地区の面積	約6.6ha	
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ②　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場、ゲームセンターその他これらに類するもの ③　個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
		建築物の容積率の最高限度			
		建築物の敷地面積の最低限度			
		建築物等の形態又は意匠の制限			
		垣又はさくの構造の制限			
備考		用語の定義及び面積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。			

改　　正　　後

2　地区整備計画（その３）

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	地区の名称（用途地域）	地区センター地区（商業地域）	地区サブセンター地区（第1種中高層住居専用地域）
			地区の面積	約6.6ha	約1.8ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ②　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場、ゲームセンターその他これらに類するもの ③　個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	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　共同住宅、寄宿舎又は下宿 ②　集会所 ③　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 ④　公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く） ⑤　診療所 ⑥　病院 ⑦　老人福祉センター、児童厚生施設その他これれに類するもの ⑦　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 ⑧　店舗等、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（３階以上の部分がその用途に供するものを除く） ⑨　前各号の建築物に付属するもの
		建築物の容積率の最高限度			
		建築物の敷地面積の最低限度			

改　　正　　前	改　　正　　後
	<table><tr><td></td><td></td><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>垣又はさくの構造の制限</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">備　考</td><td colspan="3">用語の定義及び面積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。</td></tr></table>