参考資料

●地区計画（花川北地区）の計画書一式

●地区計画（その他８地区）の新旧対照表

１．地区計画（花川北地区）計画書

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

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・開発及び保全に関する方針	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、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　低層一般住宅Ａ地区 閑静で落ち着きのある住宅地を維持しながら、戸建の専用住宅のほか、小規模な店舗、事務所を兼ねる住宅等も立地できる地区とする。 ２　低層一般住宅Ｂ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、共同住宅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。

		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Ａ地区、低層一般住宅Ｂ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。 3　低層一般住宅Ａ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。 4　低層一般住宅Ａ地区及び低層一般住宅Ｂ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。

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="6">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名　称
(用途)</td><td>低層一般住宅Ａ地区
(第一種低層住居専用地域)
(第一種中高層住居専用地域)</td><td>低層一般住宅Ｂ地区
(第二種低層住居専用地域)
(第一種中高層住居専用地域)</td></tr>
<tr><td>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>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
①　第一種低層住居専用地域に建築できる建築物（ただし、３戸以上の長屋、３戸以上の共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。）</td><td>―</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>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>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</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td>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。</td><td>同左</td></tr>
<tr><td>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２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 (用途)	集合住宅地区 (第一種中高層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)	近隣センター地区 (近隣商業地域)
			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　前各号の建築物に附属するもの	―	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 ③　ナイトクラブ、ダンスホール
		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。				

２　地区整備計画（その３）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 (用途)	地区センター地区 (商業地域)	地区サブセンター地区 (第二種住居地域)
			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　事務所 ④　老人ホーム、保育所、幼稚園、福祉ホームその他これらに類するもの ⑤　公衆浴場 ⑥　診療所 ⑦　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの ⑧　病院 ⑨　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 ⑩　店舗、飲食店その他これらに類するもの ⑪　前各号の建築物に附属するもの
		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。			

理由

建築基準法の改正に伴い、所要の規定の整理を行うために変更するものである。

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

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			花川北地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約１８７．８ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	低層一般住宅Ａ地区（第一種低層住居専用地域）（第一種中高層住居専用地域）	低層一般住宅Ｂ地区（第二種低層住居専用地域）（第一種中高層住居専用地域）
			面積	約１４１．２ha	約２０．１ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ①　第一種低層住居専用地域に建築できる建築物（ただし、３戸以上の長屋、３戸以上の共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。）	―
		建築物の敷地面積の最低限度		２００㎡	２００㎡
		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	

新

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			花川北地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約１８７．８ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	低層一般住宅Ａ地区（第一種低層住居専用地域）（第一種中高層住居専用地域）	低層一般住宅Ｂ地区（第二種低層住居専用地域）（第一種中高層住居専用地域）
			面積	約１４１．２ha	約２０．１ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ①　第一種低層住居専用地域に建築できる建築物（ただし、３戸以上の長屋、３戸以上の共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。）	―
		建築物の敷地面積の最低限度		２００㎡	２００㎡
		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	

旧				
			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。		

新				
			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。		

旧

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	集合住宅地区（第一種中高層住居専用地域）	一般住宅地区（第一種住居地域）	近隣センター地区（近隣商業地域）
			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。				

新

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	名称（用途）	集合住宅地区（第一種中高層住居専用地域）	一般住宅地区（第一種住居地域）	近隣センター地区（近隣商業地域）
			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 ③　ナイトクラブ、ダンスホール
		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。				

旧

2　地区整備計画（その３）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	地区センター地区（商業地域）	地区サブセンター地区（第二種住居地域）
			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　事務所 ④　老人ホーム、保育所、幼稚園、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑤　公衆浴場 ⑥　診療所 ⑦　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの ⑧　病院 ⑨　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 ⑩　店舗、飲食店その他これらに類するもの ⑪　前各号の建築物に付属するもの
		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。			

新

2　地区整備計画（その３）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	地区センター地区（商業地域）	地区サブセンター地区（第二種住居地域）
			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　事務所 ④　老人ホーム、保育所、幼稚園、福祉ホームその他これらに類するもの ⑤　公衆浴場 ⑥　診療所 ⑦　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの ⑧　病院 ⑨　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 ⑩　店舗、飲食店その他これらに類するもの ⑪　前各号の建築物に付属するもの
		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。			

都市計画変更の理由書

１．案件名

札幌圏都市計画花川北地区地区計画の変更　（石狩市決定）

２．都市計画決定経過

花川北地区地区計画は、平成２年に当初決定し、平成５年及び平成８年に都市計画法改正に伴う変更、平成２０年に低層一般住宅地区における容積率の制限を加えた変更、平成２４年に都市計画公園の拡張に伴う地区整備計画の面積を減じた変更、平成２６年３月に独立行政法人都市再生機構からの提案による花川中央団地の一部区域における建築物の用途の制限の変更、同年９月に用途地域の変更とあわせて建築物等の用途の制限等の見直しが行われている。

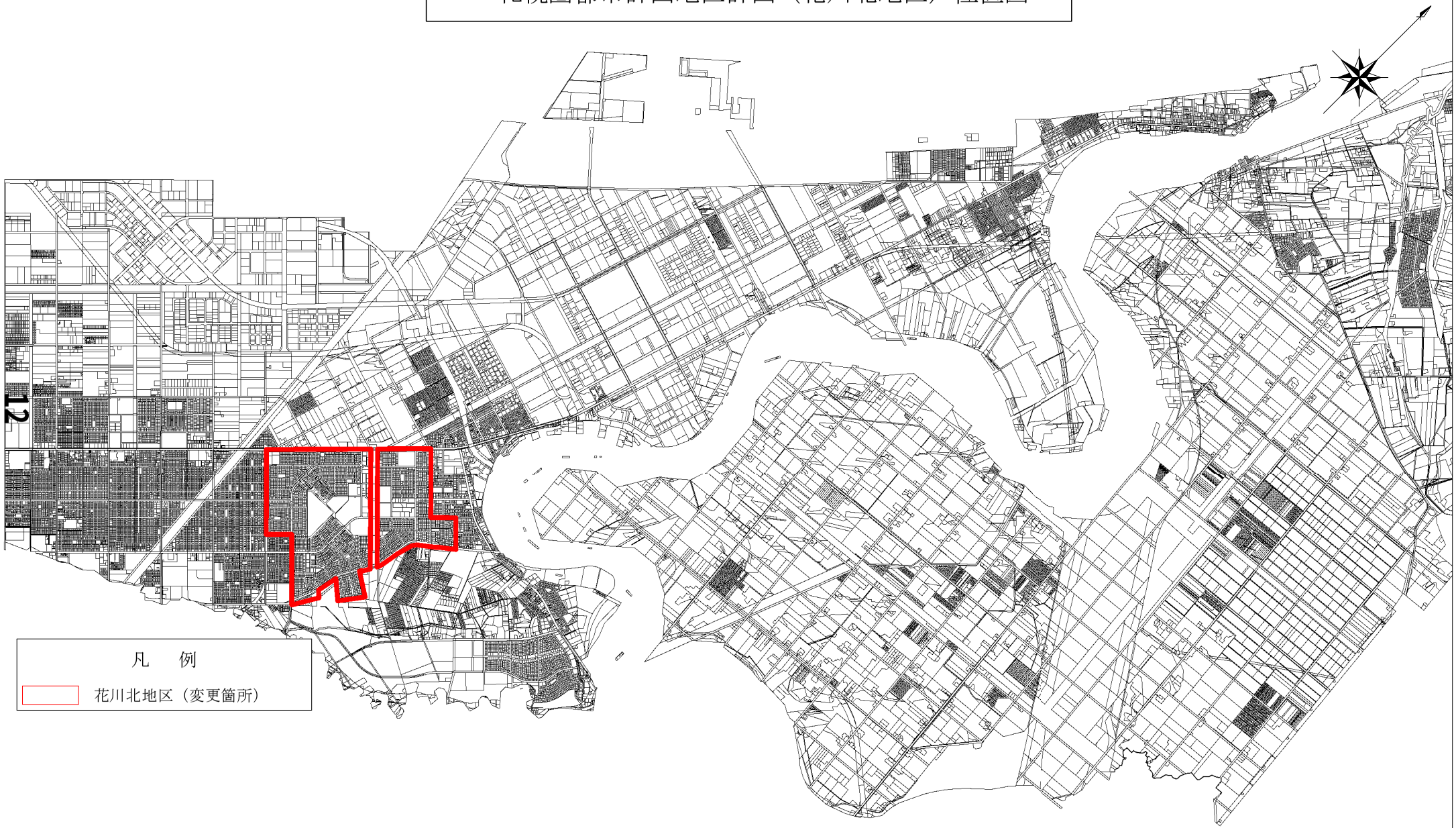
３．都市計画変更の目的

建築基準法の改正に伴い、所要の規定の整理を行うために変更するものである。

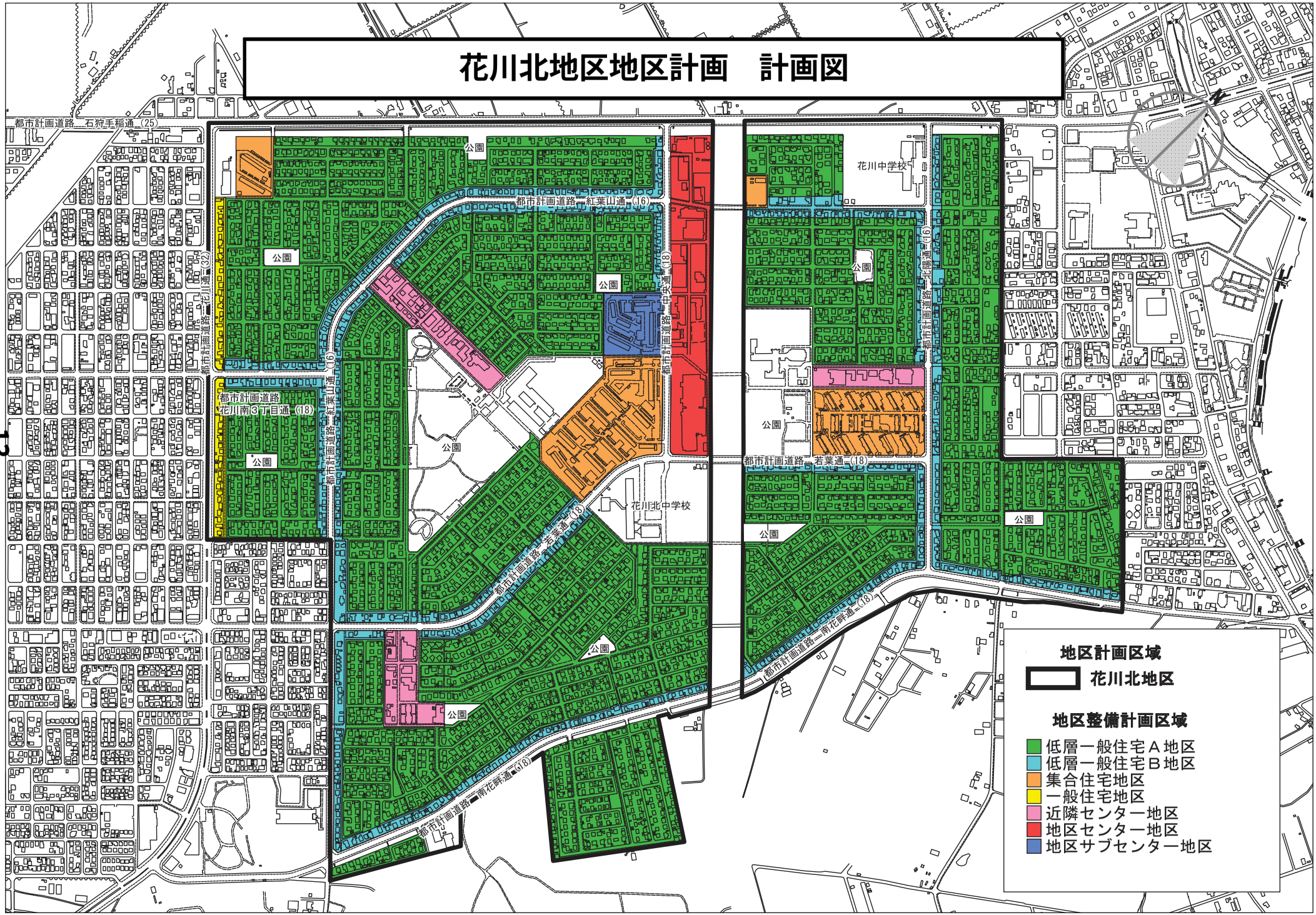
４．都市計画変更の内容

「建築物等の用途の制限」について、近隣センター地区に「ナイトクラブ、ダンスホール」を追加し、地区サブセンター地区の「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に変更する。

札幌圏都市計画地区計画（花川北地区）位置図



花川北地区地区計画　計画図



２．地区計画（樽川中央地区）新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画樽川中央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		樽川中央地区地区計画
位　置		石狩町樽川の全域及び大字樽川村の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約４５．７ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、幹線道路「石狩手稲通」に接する交通至便地で、個人施行の土地区画整理事業による宅地開発が進められている。 本計画では、この宅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、周辺地域と調和のとれた緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれた良好な市街地の形成を図るため、当地区を次の５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。 2　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 3　公益サービス地区 保育所、幼稚園等の公益施設の立地を誘導し、適正なオープンスペースが確保された街区の形成を図る地区とする。 4　中高層住宅地区 土地の高度利用を図るため、中高層の共同住宅を主体とするほか、中規模の利便施設が立地できる地区とする。 5　商業業務地区 樽川地区の地域核にふさわしい土地利用を図るため、商業業務施設等が立地できる地区とする。

新

1　地区計画の方針

名　称		樽川中央地区地区計画
位　置		石狩市樽川５条１丁目から３丁目、 ６条１丁目から３丁目の各一部、 ７条１丁目から３丁目
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約４５．７ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、幹線道路「石狩手稲通」に接する交通至便地で、個人施行の土地区画整理事業による宅地開発が行われた地区である。 本計画では、この宅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、周辺地域と調和のとれた緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれた良好な市街地の形成を図るため、当地区を次の５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。 2　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 3　公益サービス地区 保育所、幼稚園等の公益施設の立地を誘導し、適正なオープンスペースが確保された街区の形成を図る地区とする。 4　中高層住宅地区 土地の高度利用を図るため、中高層の共同住宅を主体とするほか、中規模の利便施設が立地できる地区とする。 5　商業業務地区 樽川地区の地域核にふさわしい土地利用を図るため、商業業務施設等が立地できる地区とする。

旧		新	
地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等については、当該土地区画整理事業により整備し、整備後、これらの機能が損なわれないよう、維持、保全する。	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等については、当該土地区画整理事業により整備し、整備後、これらの機能が損なわれないよう、維持、保全する。
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その他の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　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。 3　低層一般住宅地区にあっては、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「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 4　低層専用住宅地区、低層一般住宅地区、公益サービス地区及び中高層住宅地区にあっては、うるおいとゆとりのある街並みを形成するため、及び宅地の道路に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地区にあっては、地区核にふさわしい街並みの形成が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　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。 6　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話の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その他の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　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。 3　低層一般住宅地区にあっては、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「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。 4　低層専用住宅地区、低層一般住宅地区、公益サービス地区及び中高層住宅地区にあっては、うるおいとゆとりのある街並みを形成するため、及び宅地の道路に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地区にあっては、地区核にふさわしい街並みの形成が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　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。 6　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話の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。

旧

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			樽川中央地区		
	区　域			計画図表示のとおり		
	面　積			約３５．１ha		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）	公益サービス地区（第一種中高層住居専用地域）
			面積	約２１．９ha	約２．４ha	約１．２ha
		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	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、下宿	次の各号に掲げる建築物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。） ②　共同住宅、寄宿舎又は下宿

新

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			樽川中央地区		
	区　域			計画図表示のとおり		
	面　積			約３５．１ha		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）	公益サービス地区（第一種中高層住居専用地域）
			面積	約２１．９ha	約２．４ha	約１．２ha
		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	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、下宿	次の各号に掲げる建築物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。） ②　共同住宅、寄宿舎又は下宿

旧				
	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		
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	６／１０	—
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	４／１０	—
建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡	２００㎡	３００㎡
建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5ｍとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。	同左	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に

新			
	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		
建築物の容積率の最高限度	—	６／１０	—
建築物の建蔽率の最高限度	—	４／１０	—
建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡	２００㎡	３００㎡
建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5ｍとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。	同左	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に

旧						新					
			①　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以下であること ②　外壁等の中心線の長さの合計が３ｍ以下であること		供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。				①　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以下であること ②　外壁等の中心線の長さの合計が３ｍ以下であること		供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。
		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	―	―			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	―	―

旧

		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1.2ｍ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。			

		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1.2ｍ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。			

旧

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	中高層住宅地区（第二種中高層住居専用地域）	商業業務地区（近隣商業地域）
			面積	約４．１ｈａ	約５．５ｈａ
		建築物等の用途の制限		一戸建専用住宅（建築基準法別表第二(い)項第１項に掲げる「住宅」のうち、一戸建のものをいう。）は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物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項に掲げる「住宅をいう。） ②　建築物の１階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		―	―
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		―	―
		建築物の敷地面積の最低限度		１，０００　㎡	５００　㎡

新

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	中高層住宅地区（第二種中高層住居専用地域）	商業業務地区（近隣商業地域）
			面積	約４．１ｈａ	約５．５ｈａ
		建築物等の用途の制限		一戸建専用住宅（建築基準法別表第二(い)項第１項に掲げる「住宅」のうち、一戸建のものをいう。）は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物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項に掲げる「住宅をいう。） ②　建築物の１階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
		建築物の容積率の最高限度		―	―
		建築物の建蔽率の最高限度		―	―
		建築物の敷地面積の最低限度		１，０００　㎡	５００　㎡

旧

		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。	１　都市計画道路「石狩手稲通」の道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は５ｍとする。 ２　前項を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。
		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。		

新

		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。	１　都市計画道路「石狩手稲通」の道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は５ｍとする。 ２　前項を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。
		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。		

樽川中央地区地区計画　計画図

３．地区計画（緑苑台ニュータウン地区）

新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画緑苑台ニュータウン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		緑苑台ニュータウン地区地区計画
位　置		石狩市緑苑台の全域及び花川東の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約１７７．６ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、国道２３１号で都市計画道路の「創成川通」と都市計画道路「花畔・茨戸通」に接する交通至便地であり、地区に沿って一級河川の「発寒川」が流れる自然に恵まれた地区で、石狩湾新港地域関連人口を主体とした住宅需要に対処するため、現在、民間の宅地開発事業が推進されている。 本計画では、この宅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、緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	宅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８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。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺地区との調和と周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　低層集合住宅地区 うるおいとゆとりのある市街地が形成されるよう共有の小公園や広場、散策路等を設けた接地型低層連続建専用住宅（タウンハウス）を配置する地区とする。 ４　サブセンター地区 地区住民の利便性を考慮し、また、メインセンター地区の一部機能を補完できるよう、診療所、日用品の販売を主たる目的とする専用の店舗等が立地できる地区とする。

新

1　地区計画の方針

名　称		緑苑台ニュータウン地区地区計画
位　置		石狩市緑苑台の全域及び花川東の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約１７７．６ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、国道２３１号で都市計画道路の「創成川通」と都市計画道路「花畔・茨戸通」に接する交通至便地であり、地区に沿って一級河川の「発寒川」が流れる自然に恵まれた地区で、石狩湾新港地域関連人口を主体とした住宅需要に対処するため、現在、民間の宅地開発事業が推進されている。 本計画では、この宅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、緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	宅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８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。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺地区との調和と周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　低層集合住宅地区 うるおいとゆとりのある市街地が形成されるよう共有の小公園や広場、散策路等を設けた接地型低層連続建専用住宅（タウンハウス）を配置する地区とする。 ４　サブセンター地区 地区住民の利便性を考慮し、また、メインセンター地区の一部機能を補完できるよう、診療所、日用品の販売を主たる目的とする専用の店舗等が立地できる地区とする。

旧			新		
		5　沿道業務地区 　沿道サービス関連施設の機能を補完する小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 6　沿道サービスＡ地区 　幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、沿道サービス関連施設が立地できる地区とする。 7　沿道サービスＢ地区 　主要幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、沿道サービス関連施設を主体とした地区とする。 8　メインセンター地区 　商業、医療等の業務機能とコミュニティ機能が備わった、地区中心核となる地区とする。			5　沿道業務地区 　沿道サービス関連施設の機能を補完する小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 6　沿道サービスＡ地区 　幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、沿道サービス関連施設が立地できる地区とする。 7　沿道サービスＢ地区 　主要幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、沿道サービス関連施設を主体とした地区とする。 8　メインセンター地区 　商業、医療等の業務機能とコミュニティ機能が備わった、地区中心核となる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、緑道、公園等については、当該宅地開発事業により整備し、整備後、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、公園等については、当該宅地開発事業により整備し、整備後、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　北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地と健全な商業業務等の機能の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3　低層一般住宅地区にあっては、周辺地区との調和が図られるよう「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定め、さらに、地区内の住環境の保全や店舗等に必要な空地の確保を図るため「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 4　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、うるおいとゆとりのある街並みの形成と宅地の道路に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、沿道業務地区、沿道サービスＡ地区、沿道サービスＢ地区、サブセンター地区及びメインセンター地区にあっては、幹線道路の沿道及び地区核にふさわしい街並みの形成と一定のオープンスペースの確保が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　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。 6　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　北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地と健全な商業業務等の機能の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3　低層一般住宅地区にあっては、周辺地区との調和が図られるよう「建築物の容積率の最高限度」を定め、さらに、地区内の住環境の保全や店舗等に必要な空地の確保を図るため「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。 4　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、うるおいとゆとりのある街並みの形成と宅地の道路に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、沿道業務地区、沿道サービスＡ地区、沿道サービスＢ地区、サブセンター地区及びメインセンター地区にあっては、幹線道路の沿道及び地区核にふさわしい街並みの形成と一定のオープンスペースの確保が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　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。 6　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。

旧

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			緑苑台ニュータウン地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約５６．７ha	
	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）
			面積	約３６．６ha	約３．９ha
		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

新

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			緑苑台ニュータウン地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約５６．７ha	
	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）
			面積	約３６．６ha	約３．９ha
		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

旧			新		
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	6／10	建築物の容積率の最高限度	—	6／10
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	4／10	建築物の建蔽率の最高限度	—	4／10
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡
建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5mとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ① 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以下であること ② 外壁等の中心線の長さの合計が３m以下であること	同 左	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ① 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以下であること ② 外壁等の中心線の長さの合計が３m以下であること	同 左

旧

		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。		

新

		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。		

旧

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	サブセンター地区（第一種住居地域）	沿道業務地区（第二種住居地域）
			面積	約０．３ｈａ	約２．３ｈａ
		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　事務所 ②　店舗、飲食店その他これらに類するもの ③　診療所 ④　前号に併設する管理用住宅 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	建築基準法別表第二(ろ)項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。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		―	―
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		―	―
		建築物の敷地面積の最低限度		３００　㎡	２００　㎡

新

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	サブセンター地区（第一種住居地域）	沿道業務地区（第二種住居地域）
			面積	約０．３ｈａ	約２．３ｈａ
		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　事務所 ②　店舗、飲食店その他これらに類するもの ③　診療所 ④　前号に併設する管理用住宅 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	建築基準法別表第二(ろ)項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。
		建築物の容積率の最高限度		―	―
		建築物の建蔽率の最高限度		―	―
		建築物の敷地面積の最低限度		３００　㎡	２００　㎡

旧

		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。
		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。		

新

		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。
		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。		

旧

2　地区整備計画（その３）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	沿道サービスＡ地区（第二種住居地域）	沿道サービスＢ地区（第二種住居地域）	メインセンター地区（近隣商業地域）
			面積	約２．６ｈａ	約１．１ｈａ	約９．９ｈａ
		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　一戸建専用住宅（建築基準法別表第二(い)項第１号に掲げる「住宅」のうち、一戸建のものをいう。） ②　ホテル又は旅館 ③　自動車教習所 ④　畜舎 ⑤　カラオケボックスその他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　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。） ②　共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③　居住の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の２分の１以上のもの ④　ホテル又は旅館 ⑤　自動車教習所 ⑥　畜舎 ⑦　カラオケボックスその他これらに類するもの	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　公益上必要な建築物（建築基準法施行令第１３０条の５の４に掲げるもの及び巡査派出所） ②　店舗、飲食店 ③　病院、診療所 ④　公衆浴場 ⑤　事務所 ⑥　劇場、映画館 ⑦　ボーリング場、スケート場、水泳場（建築基準法施行令第１３０条の６の２に掲げるものは除く） ⑧　店舗等に併設する工場（日刊新聞の印刷所を除く）
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		―	―	―

新

2　地区整備計画（その３）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	沿道サービスＡ地区（第二種住居地域）	沿道サービスＢ地区（第二種住居地域）	メインセンター地区（近隣商業地域）
			面積	約２．６ｈａ	約１．１ｈａ	約９．９ｈａ
		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　一戸建専用住宅（建築基準法別表第二(い)項第１号に掲げる「住宅」のうち、一戸建のものをいう。） ②　ホテル又は旅館 ③　自動車教習所 ④　畜舎 ⑤　カラオケボックスその他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　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。） ②　共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③　居住の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の２分の１以上のもの ④　ホテル又は旅館 ⑤　自動車教習所 ⑥　畜舎 ⑦　カラオケボックスその他これらに類するもの	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　公益上必要な建築物（建築基準法施行令第１３０条の５の４に掲げるもの及び巡査派出所） ②　店舗、飲食店 ③　病院、診療所 ④　公衆浴場 ⑤　事務所 ⑥　劇場、映画館 ⑦　ボーリング場、スケート場、水泳場（建築基準法施行令第１３０条の６の２に掲げるものは除く） ⑧　店舗等に併設する工場（日刊新聞の印刷所を除く）
		建築物の容積率の最高限度		―	―	―

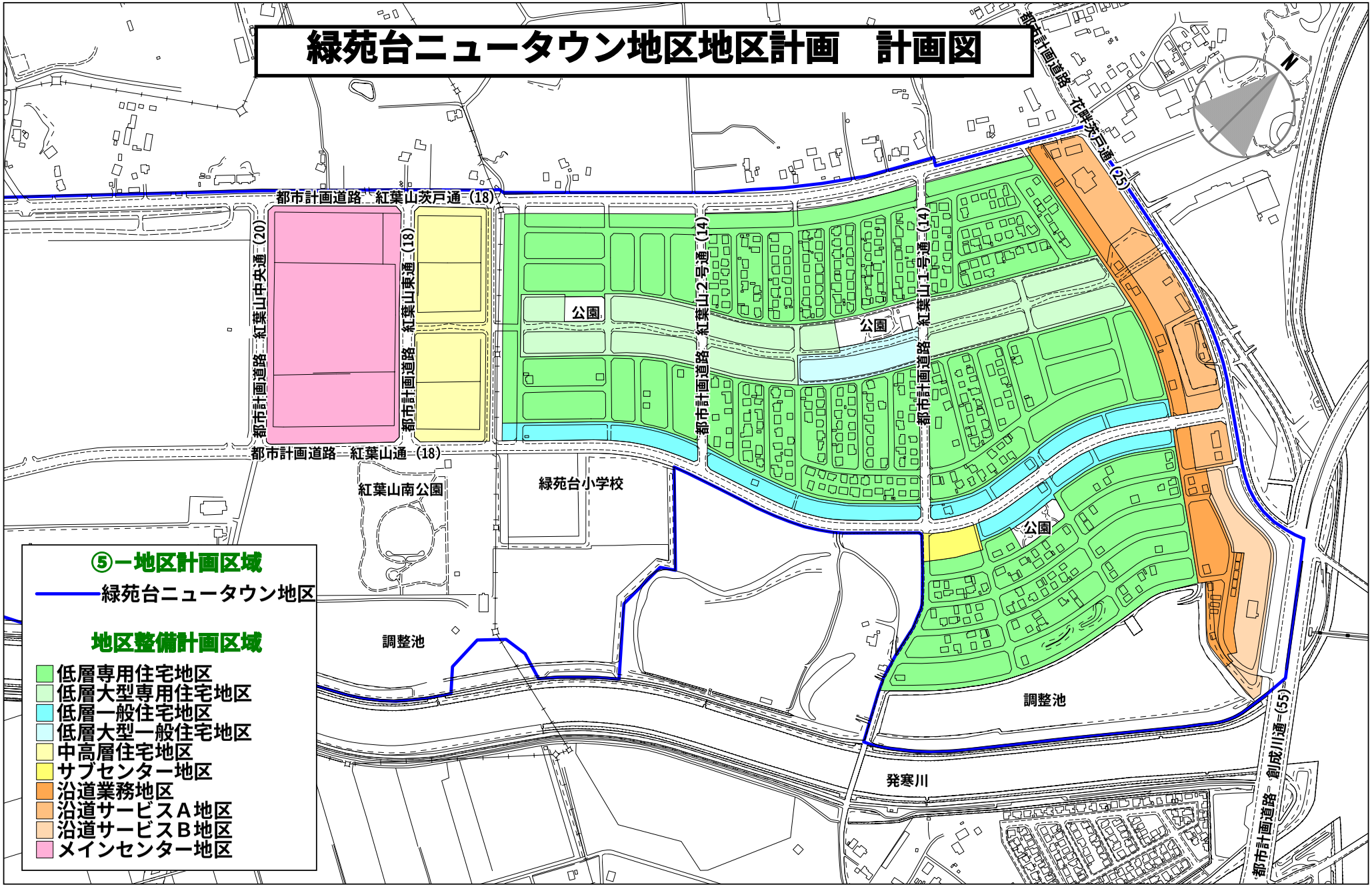
旧

	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	―	―	―
	建築物の敷地面積の最低限度	５００　㎡	５００　㎡	５００　㎡
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。	同左	同左
	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。			

新

	建築物の建蔽率の最高限度	―	―	―
	建築物の敷地面積の最低限度	５００　㎡	５００　㎡	５００　㎡
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。	同左	同左
	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。			

緑苑台ニュータウン地区地区計画　計画図



４．地区計画（樽川ニュータウン地区）

新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画樽川ニュータウン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		樽川ニュータウン地区地区計画
位　置		石狩町大字樽川村の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約３２．５ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、当町の南西部に位置し、東側は幹線道路「石狩手稲通」に、南側は樽川中央地区に接した地区で、現在、組合施行の土地区画整理事業による宅地開発事業が計画されている。 本計画では、事業の施行及び建築行為を適正に誘導し、周辺地域と調和を考慮した緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	土地区画整理事業の土地利用計画に基づき、当地区を次の４地区に細区分し、それぞれの地区に応じた土地利用を図る。 １　低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅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。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　一般住宅地区 専用住宅、中低層の共同住宅のほか、店舗が立地できる地区とする。 ４　商業業務地区 幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、商業業務施設を主体とした地区とする。

新

1　地区計画の方針

名　称		樽川ニュータウン地区地区計画
位　置		石狩市樽川３条１丁目から３丁目、 ４条１丁目から３丁目
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約３２．５ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、当市の南西部に位置し、東側は幹線道路「石狩手稲通」に、南側は樽川中央地区に接した地区で、組合施行の土地区画整理事業による宅地開発事業が行われた地区である。 本計画では、建築行為を適正に誘導し、周辺地域と調和を考慮した緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	土地区画整理事業の土地利用計画に基づき、当地区を次の４地区に細区分し、それぞれの地区に応じた土地利用を図る。 １　低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅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。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　一般住宅地区 専用住宅、中低層の共同住宅のほか、店舗が立地できる地区とする。 ４　商業業務地区 幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図るため、商業業務施設を主体とした地区とする。

旧		新	
地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等は、当該土地区画整理事業により整備し、整備後、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等は、当該土地区画整理事業により整備し、整備後、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。
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「建築物等の用途の制限」を定める。 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。 3　低層一般住宅地区にあっては、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「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 4　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、道路及び隣地に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地区にあっては、幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　低層専用住宅地区にあっては、落ち着きのある街並み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。 6　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、へい越しに会話のできる開かれた明るい街の形成が図られるよう「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「建築物等の用途の制限」を定める。 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。 3　低層一般住宅地区にあっては、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「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。 4　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、道路及び隣地に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地区にあっては、幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　低層専用住宅地区にあっては、落ち着きのある街並み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。 6　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、へい越しに会話のできる開かれた明るい街の形成が図られるよう「垣又はさくの構造の制限」を定める。

旧

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			樽川ニュータウン地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約２３．２ｈａ	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）
			面積	約１３．１ha	約１．５ha
		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　前各号の建築物に附属するもの	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

新

2　地区整備計画（その１）

地区整備計画	名　称			樽川ニュータウン地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約２３．２ｈａ	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）
			面積	約１３．１ha	約１．５ha
		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　前各号の建築物に附属するもの	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

旧				新			
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	6／10		建築物の容積率の最高限度	—	6／10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	4／10		建築物の建蔽率の最高限度	—	4／10
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡
		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5mとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ① 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以下であること ② 外壁等の中心線の長さの合計が３m以下であること	同 左		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ① 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以下であること ② 外壁等の中心線の長さの合計が３m以下であること	同 左

旧

		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。		

新

		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。		

旧

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	一般住宅地区（第一種中高層住居専用地域）	商業業務地区（準住居地域）
			面積	約１３．１ｈａ	約１．５ｈａ
		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　専用住宅（建築基準法別表第二(い)項第１項に掲げる「住宅をいう。） ②　建築物の１階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		―	―
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		―	―
		建築物の敷地面積の最低限度		３００　㎡	５００　㎡

新

2　地区整備計画（その２）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	一般住宅地区（第一種中高層住居専用地域）	商業業務地区（準住居地域）
			面積	約１３．１ｈａ	約１．５ｈａ
		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　専用住宅（建築基準法別表第二(い)項第１項に掲げる「住宅をいう。） ②　建築物の１階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
		建築物の容積率の最高限度		―	―
		建築物の建蔽率の最高限度		―	―
		建築物の敷地面積の最低限度		３００　㎡	５００　㎡

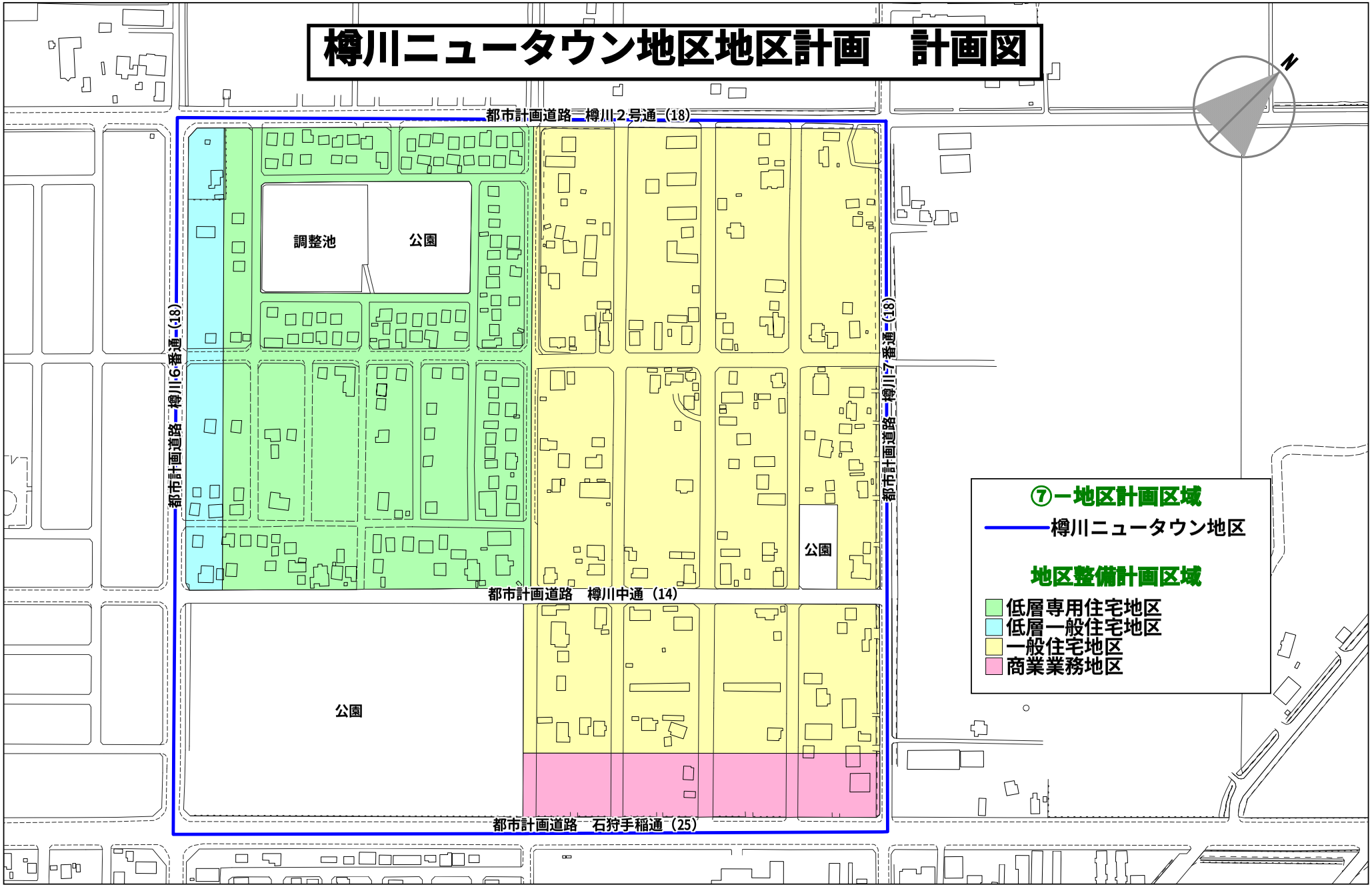
旧

		建築物の壁面の位置の制限	1　都市計画道路「石狩手稲通」に対して直角方向の道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は２ｍとする。 2　前項の道路境界線を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は1.5mとし、前項の隣地境界線を除く隣地境界線から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は１ｍとする。 3　前２項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ①　軒の高さが 2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線及び隣地境界線から外壁等の面までの距離が１ｍに満たない部分の床面積の合計が５㎡以内であること ②　外壁等の中心線の長さの合計が３m以下であること	1　都市計画道路「石狩手稲通」の道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は５ｍとする。 2　前項を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１m以上あるものについては、この限りではない。
		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	へい（生垣を除く。）の高さは前面道路面から1.2m以下とする。	—
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。		

新

		建築物の壁面の位置の制限	1　都市計画道路「石狩手稲通」に対して直角方向の道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は２ｍとする。 2　前項の道路境界線を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は1.5mとし、前項の隣地境界線を除く隣地境界線から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は１ｍとする。 3　前２項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ①　軒の高さが 2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線及び隣地境界線から外壁等の面までの距離が１ｍに満たない部分の床面積の合計が５㎡以内であること ②　外壁等の中心線の長さの合計が３m以下であること	1　都市計画道路「石狩手稲通」の道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は５ｍとする。 2　前項を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１m以上あるものについては、この限りではない。
		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	へい（生垣を除く。）の高さは前面道路面から1.2m以下とする。	—
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。		

樽川ニュータウン地区地区計画　計画図



５．地区計画（樽川エルタウン地区）

新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画樽川エルタウン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		樽川エルタウン地区地区計画
位　置		石狩市樽川の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約２１．４ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、幹線道路「石狩手稲通」に接する交通至便地で、現在、民間の開発行為による宅地開発事業が進められている。 本計画では、この宅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、周辺地域と調和のとれた緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	宅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３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。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　商業業務地区 地区核にふさわしい土地利用を図るため、商業業務施設等を主体とした地区とする
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等については、当該開発行為により整備し、整備後、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。

新

1　地区計画の方針

名　称		樽川エルタウン地区地区計画
位　置		石狩市樽川８条３丁目、 ９条１丁目から９条３丁目 及び樽川の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約２１．４ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、幹線道路「石狩手稲通」に接する交通至便地で、民間の開発行為による宅地開発事業が行われた地区である。 本計画では、この宅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、周辺地域と調和のとれた緑豊かでうるおいとゆとりのある良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	宅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３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。 ２　低層一般住宅地区 専用住宅のほか、周辺住民の利便性を考慮し、小規模の日用品店舗等が立地できる地区とする。 ３　商業業務地区 地区核にふさわしい土地利用を図るため、商業業務施設等を主体とした地区とする
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等については、当該開発行為により整備し、整備後、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。

旧			新		
	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　北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地と健全な商業業務等の機能の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3　低層一般住宅地区にあっては、周辺地区との調和が図られるよう「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定め、さらに、地区内の住環境の保全や店舗等に必要な空地の確保を図るため「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 4　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、うるおいとゆとりのある街並の形成と宅地の道路に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地区にあっては、地区核にふさわしい街並みの形成と一定のオープンスペースの確保が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　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。 6　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の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　北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地と健全な商業業務等の機能の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3　低層一般住宅地区にあっては、周辺地区との調和が図られるよう「建築物の容積率の最高限度」を定め、さらに、地区内の住環境の保全や店舗等に必要な空地の確保を図るため「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。 4　低層専用住宅地区及び低層一般住宅地区にあっては、うるおいとゆとりのある街並の形成と宅地の道路に面する部分に生垣、樹木等の植栽による緑化が図られるよう、また、商業業務地区にあっては、地区核にふさわしい街並みの形成と一定のオープンスペースの確保が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5　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。 6　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の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。

旧

2　地区整備計画

地区整備計画	名　称		樽川エルタウン地区			
	区　域		計画図表示のとおり			
	面　積		約１６．８ha			
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）	商業業務地区（準住居地域）
			面積	約１３．９ha	約１．４ha	約１．５ha
		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	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、下宿	次の各号に掲げる建築物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項に掲げる「住宅をいう。） ②　建築物の１階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの

新

2　地区整備計画

地区整備計画	名　称		樽川エルタウン地区			
	区　域		計画図表示のとおり			
	面　積		約１６．８ha			
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	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）	商業業務地区（準住居地域）
			面積	約１３．９ha	約１．４ha	約１．５ha
		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	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、下宿	次の各号に掲げる建築物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項に掲げる「住宅をいう。） ②　建築物の１階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの

旧						新					
		建築物等の用途の制限	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　前各号の建築物に附属するもの					建築物等の用途の制限	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　前各号の建築物に附属するもの		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	６／１０	—			建築物の容積率の最高限度	—	６／１０	—
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	４／１０	—			建築物の建蔽率の最高限度	—	４／１０	—
		建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡	２００㎡	５００㎡			建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡	２００㎡	５００㎡

旧				
		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）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。）の面までの距離の最低限度は1.5ｍとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ①　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以下であること ②　外壁等の中心線の長さの合計が３ｍ以下であること	同左	1　都市計画道路「石狩手稲通」の道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は５ｍとする。 2　前項を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。

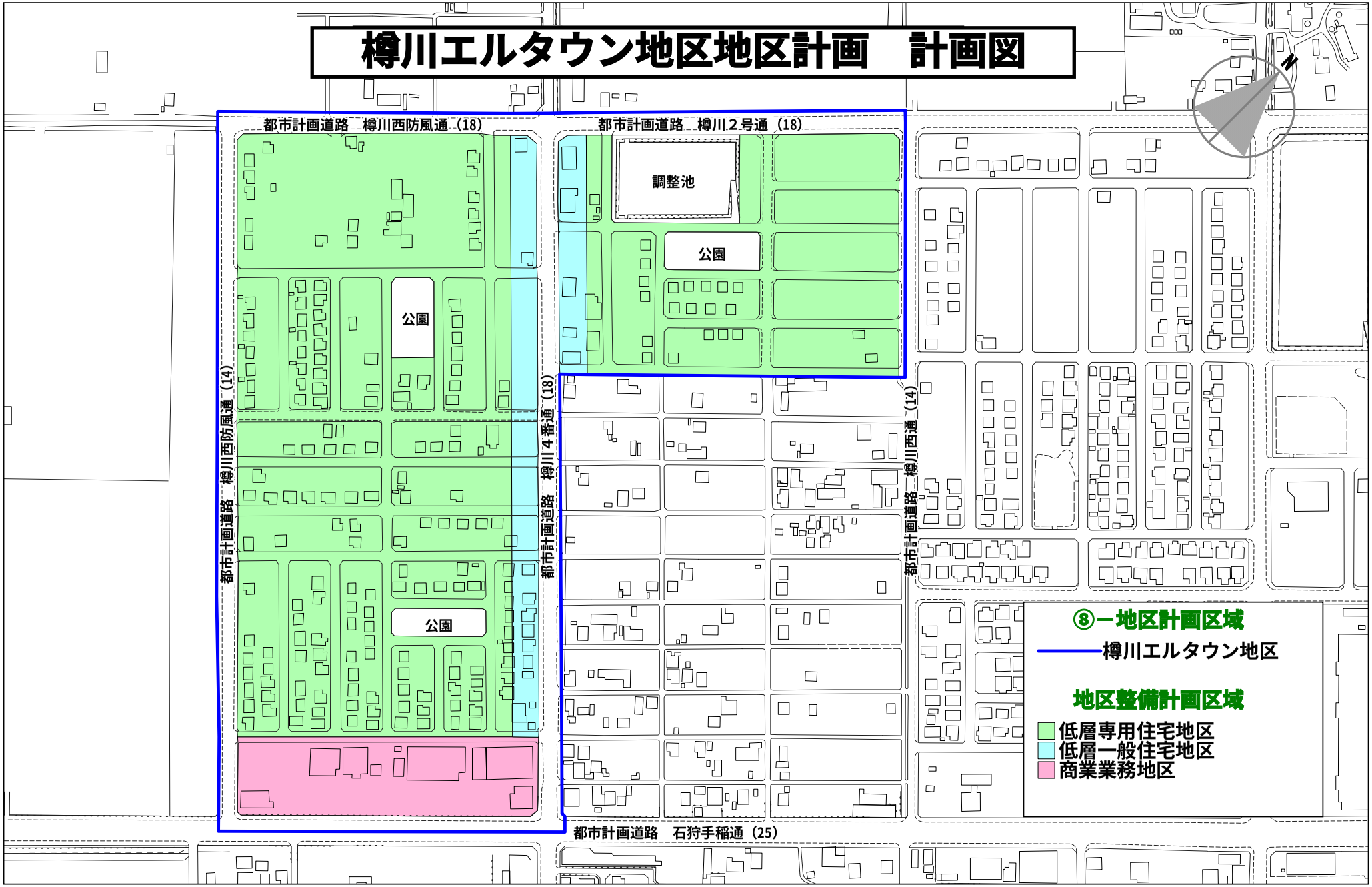
新				
		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は1.5ｍとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ①　車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3ｍ以下であること ②　外壁等の中心線の長さの合計が３ｍ以下であること	同左	1　都市計画道路「石狩手稲通」の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は５ｍとする。 2　前項を除く道路境界線（隅切部分を除く。）から外壁等の面までの距離の最低限度は３ｍとする。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のうち、軒の高さが2.3ｍ以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、道路境界線から外壁等の面までの距離が１ｍ以上あるものについては、この限りではない。

旧

	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	塀（生垣を除く。）の高さは前面道路面から1.2ｍ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。			

	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	塀（生垣を除く。）の高さは前面道路面から1.2ｍ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。			

樽川エルタウン地区地区計画　計画図



６．地区計画（花川東地区）新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画花川東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		花川東地区地区計画
位　置		石狩市花川東の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約３１．０ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、市の東側に位置する住工混在型の既成市街地であり、地区内を道々「花畔茨戸通」が横断している交通至便地である。また、現在、組合施行による土地区画整理事業により、道路・公園・下水道などの基盤整備及び健全な宅地の整備が進められていることから、地区計画により建築物及び地区施設の計画的な誘導をすることで、工場等と共存する良好な環境を保全する住宅地の形成を図る。
	土地利用の方針	用途地域による土地利用を基本としつつ、地区の特性に応じて、当地区を次の２地区に区分し、計画的な土地利用を図る。 １　一般住宅地区 戸建住宅を中心とした良好な住環境の保全を行うとともに、時代に即した多様な事業活動の推進を図る。 ２　沿道業務地区 隣接する住宅への影響を配慮しながら、沿道における土地利用の増進を図る。
	地区施設の整備の方針	幹線及び区画道路、公園などは、土地区画整理事業により計画的に配置し、整備する。

新

1　地区計画の方針

名　称		花川東地区地区計画
位　置		石狩市花川東１条１丁目の一部、 １条２丁目から１条４丁目、 ２条１丁目から２条３丁目
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約３１．０ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、市の東側に位置する住工混在型の既成市街地であり、地区内を道々「花畔茨戸通」が横断している交通至便地である。また、組合施行による土地区画整理事業により、道路・公園・下水道などの基盤整備及び健全な宅地の整備が進められた地区であることから、地区計画により建築物及び地区施設の計画的な誘導をすることで、工場等と共存する良好な環境を保全する住宅地の形成を図る。
	土地利用の方針	用途地域による土地利用を基本としつつ、地区の特性に応じて、当地区を次の２地区に区分し、計画的な土地利用を図る。 １　一般住宅地区 戸建住宅を中心とした良好な住環境の保全を行うとともに、時代に即した多様な事業活動の推進を図る。 ２　沿道業務地区 隣接する住宅への影響を配慮しながら、沿道における土地利用の増進を図る。
	地区施設の整備の方針	幹線及び区画道路、公園などは、土地区画整理事業により計画的に配置されていることから、これらの施設の維持、保全を図る。

旧			新		
	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　商工業その地の施設と住宅が共存するための環境の保全と業務機能の増進が図られるよう、沿道業務地区に「建築物等の用途の制限」を定める。 2　北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地と健全な商工業業務等の機能の確保を図るため、各々の地区に「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3　うるおいとゆとりのある街並みを形成するため、敷地境界線に面する部分に生け垣や植栽による緑化が図られるよう、また、沿道業務地区にあっては、幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成が図られるよう、「建築物等の壁面の位置の制限」を定める。 4　良好な街区景観の創出及び住宅地における日照の確保が図られるよう一般住宅地区に「建築物等の高さの最高限度」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　商工業その地の施設と住宅が共存するための環境の保全と業務機能の増進が図られるよう、沿道業務地区に「建築物等の用途の制限」を定める。 2　北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地と健全な商工業業務等の機能の確保を図るため、各々の地区に「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3　うるおいとゆとりのある街並みを形成するため、敷地境界線に面する部分に生け垣や植栽による緑化が図られるよう、また、沿道業務地区にあっては、幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成が図られるよう、「建築物等の壁面の位置の制限」を定める。 4　良好な街区景観の創出及び住宅地における日照の確保が図られるよう一般住宅地区に「建築物等の高さの最高限度」を定める。

旧

2　地区整備計画

地区整備計画	名　称			花川東地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約２７．６ ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	一般住宅地区（第二種中高層住居専用地域）	沿道業務地区（準工業地域）
			面積	約１８．４ ha	約９．２ ha
		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建築基準法別表第二（り）項第三号（一）から（五）、（七）から（十七の四）及び（十九）並びに（二十）に掲げる工場 ②建築基準法別表第二（り）項第四号に掲げる建築物 ③自動車教習所 ④畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの
		建築物の敷地面積の最低限度		１６５㎡	２００㎡

新

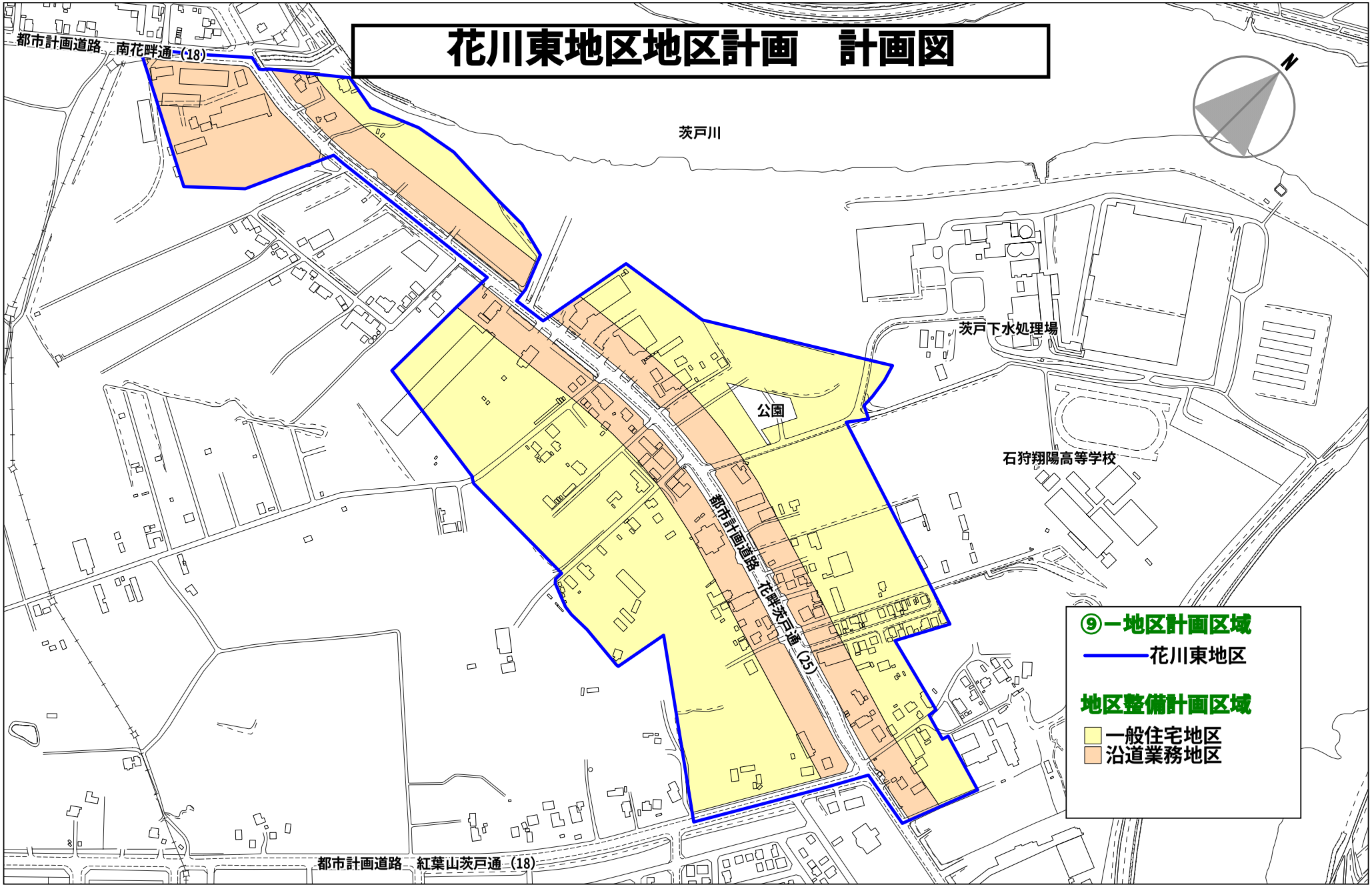
2　地区整備計画

地区整備計画	名　称			花川東地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約２７．６ ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	一般住宅地区（第二種中高層住居専用地域）	沿道業務地区（準工業地域）
			面積	約１８．４ ha	約９．２ ha
		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建築基準法別表第二（ぬ）項第三号（一）から（五）、（七）から（十七の四）及び（十九）並びに（二十）に掲げる工場 ②建築基準法別表第二（ぬ）項第四号に掲げる建築物 ③自動車教習所 ④畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの
		建築物の敷地面積の最低限度		１６５㎡	２００㎡

旧				
		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は1mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ①　軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、当該道路境界線及び隣地境界線から外壁等の面までの距離が1mに満たない部分の床面積の合計が5㎡以内であるもの ②　外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	都市計画道路「花畔茨戸通」の道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は2mとする。
		建築物等の高さの最高限度	１２ｍ	
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。		

新				
		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は1mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ①　軒の高さが2.3m以下の車庫、物置その他これらに類する用途に供するもので、当該道路境界線及び隣地境界線から外壁等の面までの距離が1mに満たない部分の床面積の合計が5㎡以内であるもの ②　外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	都市計画道路「花畔茨戸通」の道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は2mとする。
		建築物等の高さの最高限度	１２ｍ	
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。		

花川東地区地区計画　計画図



７．地区計画（本町中央地区）新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画本町東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		本町中央地区地区計画
位　置		石狩市親船町の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約０．７ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、石狩市の北西部、本町地区の中心部に位置する。 当地区がある本町地区は、幕末における蝦夷の政治・経済の中心地の一つとして栄えた歴史を持つ石狩発祥の地であり、地区周辺には海、川、海浜植物などの豊かな自然があふれている。近年は、石狩温泉を核として、歴史、海浜植物などの地域資源を活かした観光への取り組みが積極的に進められている。 当地区はその中心的な役割を担う「観光・レクリエーション拠点」として、市街地再開発事業による整備が鋭意進められており、本計画は市街地再開発事業の円滑化を図るとともに、地域核及び観光客相互の交流の促進にふさわしい街並みの形成を目指す。
	土地利用の方針	地区核にふさわしい賑わいと観光拠点としての利便性の向上に寄与するため、商業業務機能の充実を図るとともに、若年層の定住と高齢者が安心して生活できるための住宅整備を進める。
	地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者空間を創出するため、市道「２丁目線」の整備を行ない、維持保全を図る。また、潤いのある空間の創出と観光客の利便性の向上を図るため、小公園、広場及び公共駐車場を適正に配置し、施設機能が損なわれないよう維持保全を図る。

新

1　地区計画の方針

名　称		本町中央地区地区計画
位　置		石狩市親船町の一部
区　域		計画図表示のとおり
面　積		約０．７ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、石狩市の北西部、本町地区の中心部に位置する。 当地区がある本町地区は、幕末における蝦夷の政治・経済の中心地の一つとして栄えた歴史を持つ石狩発祥の地であり、地区周辺には海、川、海浜植物などの豊かな自然があふれている。近年は、石狩温泉を核として、歴史、海浜植物などの地域資源を活かした観光への取り組みが積極的に進められている。 当地区はその中心的な役割を担う「観光・レクリエーション拠点」として、市街地再開発事業による整備が鋭意進められており、本計画は市街地再開発事業の円滑化を図るとともに、地域核及び観光客相互の交流の促進にふさわしい街並みの形成を目指す。
	土地利用の方針	地区核にふさわしい賑わいと観光拠点としての利便性の向上に寄与するため、商業業務機能の充実を図るとともに、若年層の定住と高齢者が安心して生活できるための住宅整備を進める。
	地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者空間を創出するため、市道「２丁目線」の整備を行ない、維持保全を図る。また、潤いのある空間の創出と観光客の利便性の向上を図るため、小公園、広場及び公共駐車場を適正に配置し、施設機能が損なわれないよう維持保全を図る。

旧			新		
	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、建築物等に関する制限を次のように定める。 1　地区の特性にふさわしい土地利用がなされるよう、「建築物等の用途の制限」を定める。 2　土地の高度利用を図るとともに環境に配慮し、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度」「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」「建築面積の最低限度」「建築物の壁面の位置の制限」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、建築物等に関する制限を次のように定める。 1　地区の特性にふさわしい土地利用がなされるよう、「建築物等の用途の制限」を定める。 2　土地の高度利用を図るとともに環境に配慮し、「建築物の容積率の最高限度」「建築物の容積率の最低限度」「建築物の建蔽率の最高限度」「建築面積の最低限度」「建築物の壁面の位置の制限」を定める。

旧

2　地区整備計画

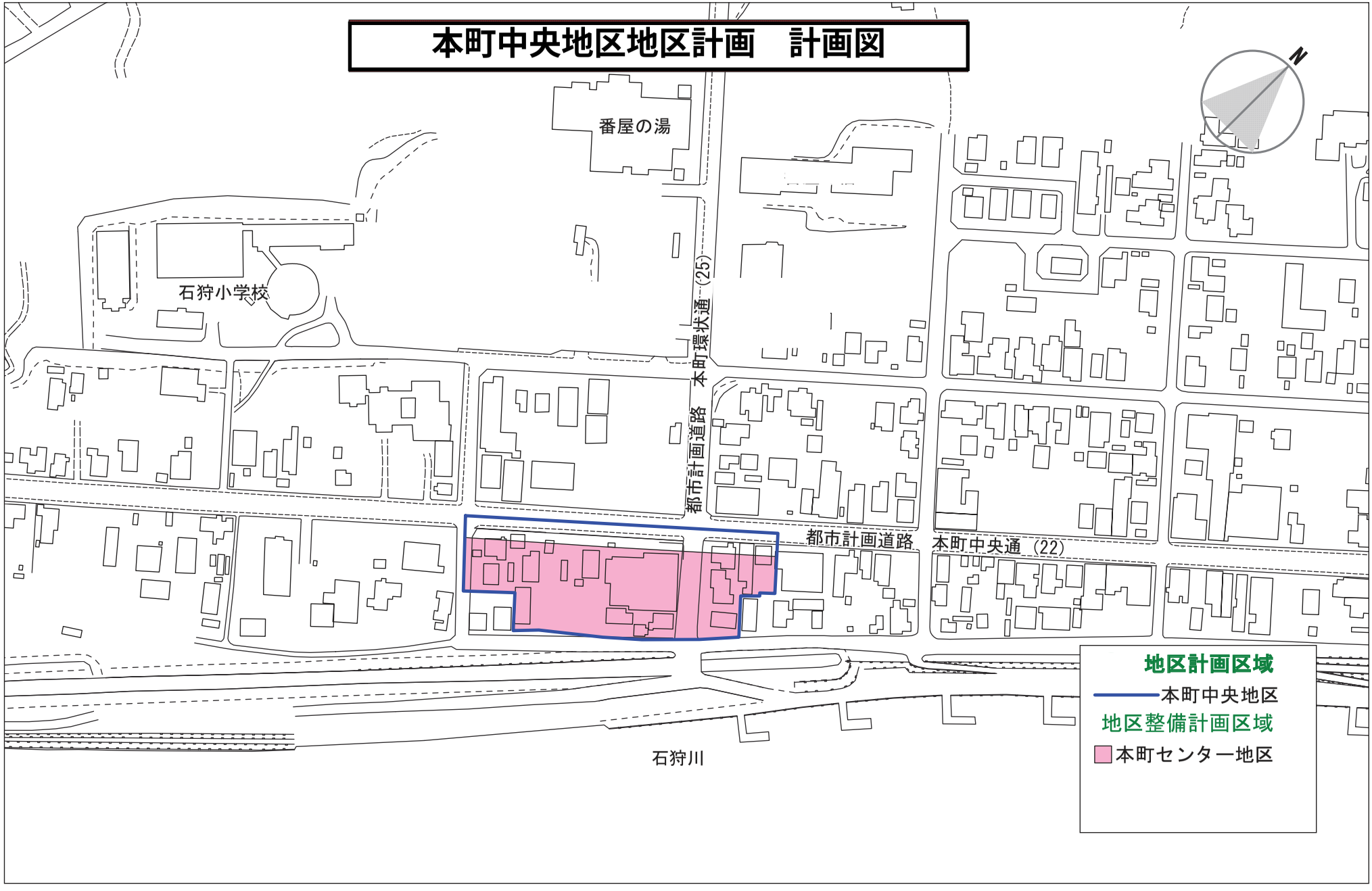
地区整備計画	名　称			本町中央地区
	区　域			計画図表示のとおり
	面　積			約０．５ｈａ
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	本町センター地区（近隣商業地域）
			面積	約０．５ｈａ
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①　まあじゃん屋、パチンコ屋その他類するもの（建築基準法別表第二（ほ）項第２号に掲げるもの） ②　カラオケボックスその他類するもの（建築基準法別表第二（ほ）項第３号に掲げるもの） ③　畜舎（建築基準法別表第二（に）項第6号に掲げるもの）
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		１０分の２０
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度		１０分の８
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		１０分の８
		建築面積の最低限度		２００㎡
		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から敷地境界線までの距離の最低限度は、都市計画道路「本町中央通」までは２ｍ、その他は１ｍとする。
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。			

新

2　地区整備計画

地区整備計画	名　称			本町中央地区
	区　域			計画図表示のとおり
	面　積			約０．５ｈａ
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	本町センター地区（近隣商業地域）
			面積	約０．５ｈａ
		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　マージャン屋、ぱちんこ屋その他これらに類するもの（建築基準法別表第二（ほ）項第２号に掲げるもの） ②　カラオケボックスその他これに類するもの ③　ナイトクラブ ④　畜舎（建築基準法別表第二（に）項第6号に掲げるもの）
		建築物の容積率の最高限度		１０分の２０
		建築物の容積率の最低限度		１０分の８
		建築物の建蔽率の最高限度		１０分の８
		建築面積の最低限度		２００㎡
		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から敷地境界線までの距離の最低限度は、都市計画道路「本町中央通」までは２ｍ、その他は１ｍとする。
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。			

本町中央地区地区計画　計画図



８．地区計画（樽川平和地区）新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画樽川平和地区地区計画を次のように変更する。

旧	新
1　地区計画の方針	1　地区計画の方針
名　称：樽川平和地区地区計画	名　称：樽川平和地区地区計画
位　置：石狩市樽川の一部	位　置：石狩市樽川８条１丁目から２丁目
区　域：計画図表示のとおり	区　域：計画図表示のとおり
面　積：約９．９ha	面　積：約９．９ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針　地区計画の目標：当地区は、都市計画道路「石狩手稲通」に面する石狩市南西部に位置し、市街化区域に編入されることになった地区である。今回、地区計画を定め、地区における建物用途の混在や敷地の細分化による住環境の悪化を防止し、周辺地区と調和のとれた良好な市街地の形成を目指す。	区域の整備・開発及び保全に関する方針　地区計画の目標：当地区は、都市計画道路「石狩手稲通」に面する石狩市南西部に位置し、市街化区域に編入されることになった地区である。今回、地区計画を定め、地区における建物用途の混在や敷地の細分化による住環境の悪化を防止し、周辺地区と調和のとれた良好な市街地の形成を目指す。
土地利用の方針：用途地域による土地利用を基本としながら、地区の特性に応じて、当地区を次の２地区に区分し、計画的な土地利用を図る。 １　一般住宅地区 隣接する低層専用住宅地との調和を目指し、おもに専用住宅を誘導する地区とする。 ２　商業業務地区 幹線道路沿道における利便性の増進を図り、商業業務施設を誘導する地区とする。	土地利用の方針：用途地域による土地利用を基本としながら、地区の特性に応じて、当地区を次の２地区に区分し、計画的な土地利用を図る。 １　一般住宅地区 隣接する低層専用住宅地との調和を目指し、おもに専用住宅を誘導する地区とする。 ２　商業業務地区 幹線道路沿道における利便性の増進を図り、商業業務施設を誘導する地区とする。
地区施設の整備の方針：区画道路を整備し、施設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：区画道路を整備し、施設機能が損なわれないよう維持保全を図る。

旧		新	
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　地区の細区分に応じ、その地区の特性にふさわしい土地利用がなされるよう、「建築物の用途の制限」を行う。 2　一般住宅地区では、周辺地区との調和が図られるよう「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定め、更に、日照・通風などを考慮し、建物の周辺に必要な空地を確保するため、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 3　北国としての良好な住環境の保全に必要な敷地を確保するため、また、健全な商業業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 4　一般住宅地区では、宅地の周囲や道路に面する部分には、植栽スペースを確保して、生垣や樹木等による緑化を図り、潤いのある街並みを形成するため、「壁面の位置の制限」を定める。 　また、周辺住宅地との調和を図り「建築物等の高さの制限」を定める。 　更に、圧迫感・閉鎖感をなくし、緑を通じて塀越しに会話ができる開かれた明るい街にするため、「かき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　地区の細区分に応じ、その地区の特性にふさわしい土地利用がなされるよう、「建築物の用途の制限」を行う。 2　一般住宅地区では、周辺地区との調和が図られるよう「建築物の容積率の最高限度」を定め、更に、日照・通風などを考慮し、建物の周辺に必要な空地を確保するため、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。 3　北国としての良好な住環境の保全に必要な敷地を確保するため、また、健全な商業業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 4　一般住宅地区では、宅地の周囲や道路に面する部分には、植栽スペースを確保して、生垣や樹木等による緑化を図り、潤いのある街並みを形成するため、「壁面の位置の制限」を定める。 　また、周辺住宅地との調和を図り「建築物等の高さの制限」を定める。 　更に、圧迫感・閉鎖感をなくし、緑を通じて塀越しに会話ができる開かれた明るい街にするため、「かき又はさくの構造の制限」を定める。

旧

2　地区整備計画

地区整備計画	名　称			樽川平和地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約 9.2ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	一般住宅地区（第1種中高層住居専用地域）	商業業務地区（近隣商業地域）
			面積	約8.5ha	約0.7ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ①第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①専用住宅（一戸建て、長屋） ②共同住宅、寄宿舎、下宿（ただし、１階が店舗、事務所等であるものを除く） ③畜舎
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		１０分の１５	―
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		１０分の５	―
		建築物の敷地面積の最低限度		１６５㎡	１６５㎡

新

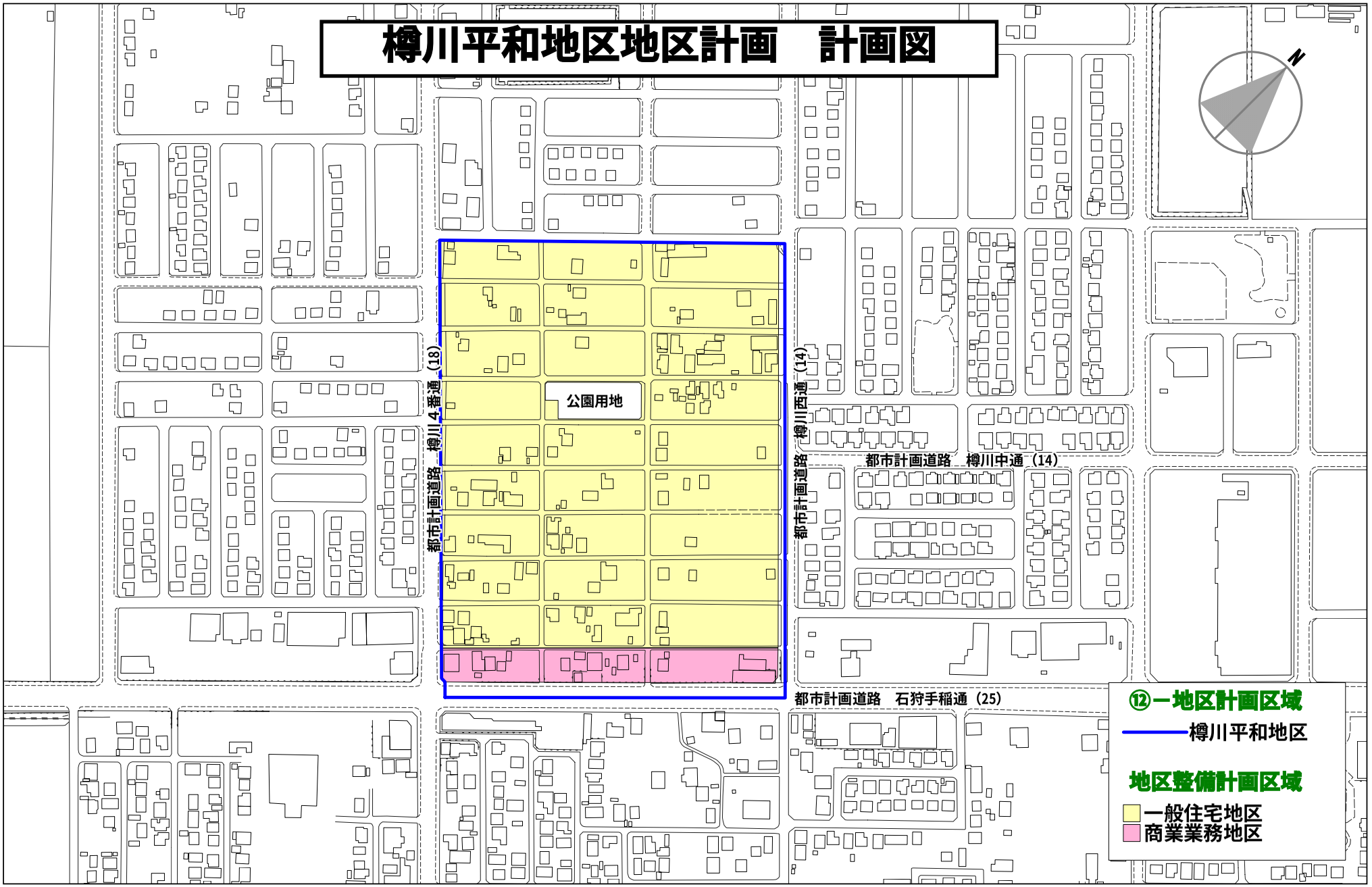
2　地区整備計画

地区整備計画	名　称			樽川平和地区	
	区　域			計画図表示のとおり	
	面　積			約 9.2ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	一般住宅地区（第1種中高層住居専用地域）	商業業務地区（近隣商業地域）
			面積	約8.5ha	約0.7ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ①第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①専用住宅（一戸建て、長屋） ②共同住宅、寄宿舎、下宿（ただし、１階が店舗、事務所等であるものを除く） ③畜舎
		建築物の容積率の最高限度		１０分の１５	―
		建築物の建蔽率の最高限度		１０分の５	―
		建築物の敷地面積の最低限度		１６５㎡	１６５㎡

旧				
		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は1mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は1mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。	
		建築物等の高さの最高限度	１０ｍ	
		垣又はさくの構造の制限	へいの高さの最高限度は、前面道路面から1.2m以下とする。 （ただし、生垣は除く）	
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。		

新				
		建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は1mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線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。）の面までの距離の最低限度は1mとする。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で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。	
		建築物等の高さの最高限度	１０ｍ	
		垣又はさくの構造の制限	へいの高さの最高限度は、前面道路面から1.2m以下とする。 （ただし、生垣は除く）	
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。		

樽川平和地区地区計画　計画図



９．地区計画（本町東地区）新旧対照表

変更説明書（新旧対照表）

都市計画本町東地区地区計画を次のように変更する。

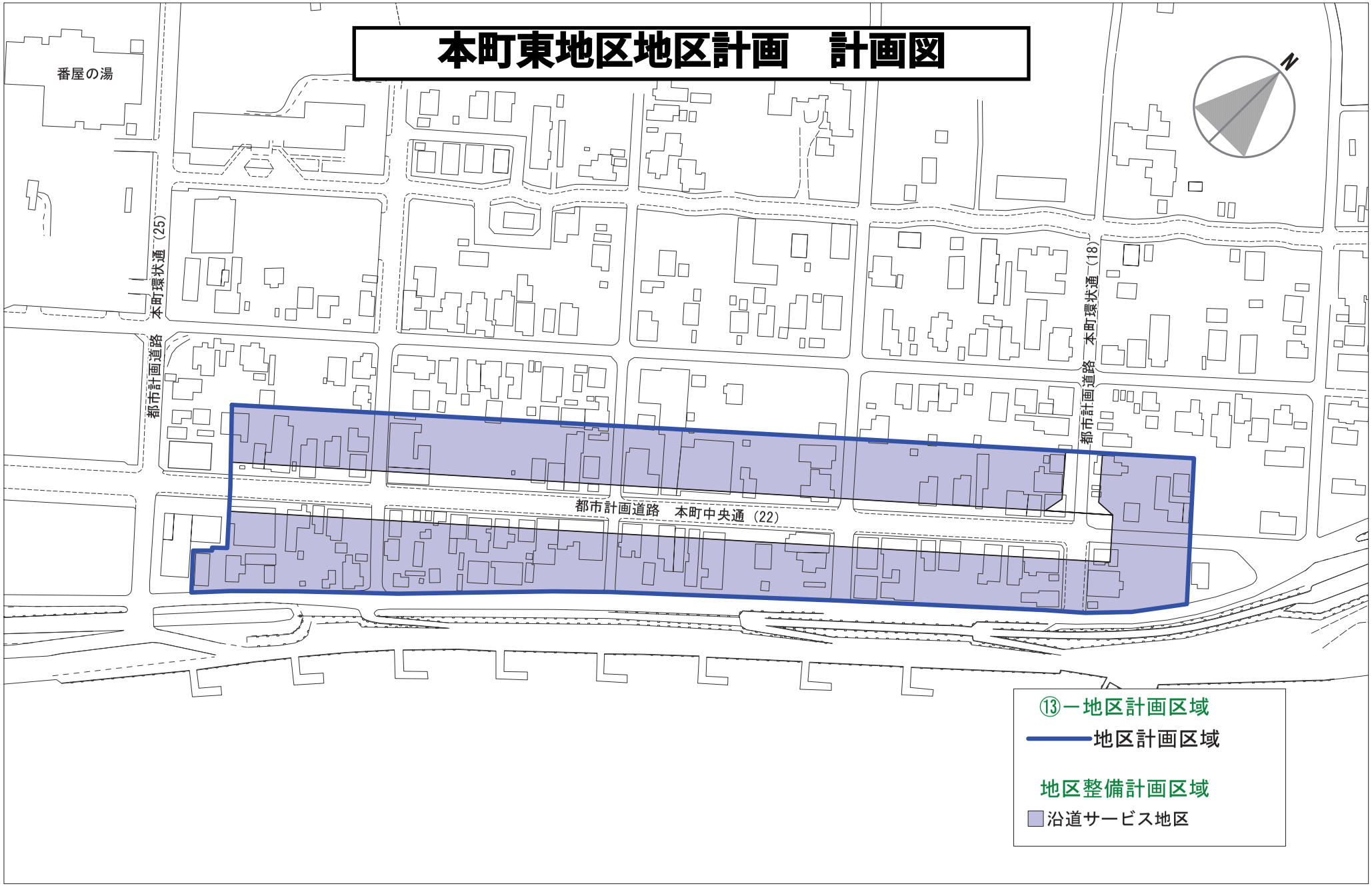
旧

2　地区整備計画

地区整備計画	名　称			本町東地区
	区　域			計画図表示のとおり
	面　積			約２．８ｈａ
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	沿道サービス地区（準工業地域）
			面積	約２．８ｈａ
		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　商業地域で建築してはならない工場（建築基準法別表第二（り）項第３号に掲げるもの）のうち、次に掲げるもの以外のもの ア　活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50㍑をこえないるつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。） イ　瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 ウ　ガラスの製造又は砂吹 ②　畜舎(建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの)
		建築物等の形態・意匠の制限		建築物の屋根の色彩は黒系色とする。
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。

新

2　地区整備計画

地区整備計画	名　称			本町東地区
	区　域			計画図表示のとおり
	面　積			約２．８ｈａ
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称（用途）	沿道サービス地区（準工業地域）
			面積	約２．８ｈａ
		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　商業地域で建築してはならない工場（建築基準法別表第二（ぬ）項第３号に掲げるもの）のうち、次に掲げるもの以外のもの ア　活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50㍑をこえないるつぼ又は窯を使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。） イ　瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 ウ　ガラスの製造又は砂吹 ②　畜舎(建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの)
		建築物等の形態・意匠の制限		建築物の屋根の色彩は黒系色とする。
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。

本町東地区地区計画　計画図