

都市計画変更の理由書

1. 案件名

札幌圏都市計画本町東地区地区計画の変更（石狩市決定）

2. 都市計画決定経過

当地区は、平成17年に当初決定され、現在に至っている。

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り、あわせて文言精査による変更も行うものである。

4. 都市計画変更の内容

「2 地区整備計画」中、「建築物等の用途の制限」において記載している「建築基準法別表第二（り）項」を「建築基準法別表第二（ぬ）項」に、「かま」を「窯」に変更する。

札幌圏都市計画 地区計画の決定（石狩市決定）

都市計画本町東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	本町東地区地区計画
	位 置	石狩市親船町、横町、仲町、船場町及び本町の各一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約 3.9 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、石狩市の北西部、本町地区の中心部に位置する。</p> <p>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、隣接地区においては観光・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いる。</p> <p>当地区は現在整備が進められている道々小樽石狩線に沿っており、住宅のほか水産加工場や便利施設が建ち並ぶ地区となっている。本計画は既存の街並みの充実を図るとともに、地域、さらには観光客相互の交流を促進するにふさわしい街並みの形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>道々沿道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に既存の工業、商業業務機能の充実を図るとともに、住環境と調和を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>現在道々小樽石狩線の整備が行われており、事業の円滑な推進と完了後における観光客の利便性の向上と施設機能が損なわれないように維持保全を図る。</p>
	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"> 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 道々沿道の景観に配慮し、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。

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)
		面積	約2.8ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>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</p> <p>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50ℓ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。)</p> <p>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</p> <p>ウ ガラスの製造又は砂吹</p> <p>② 畜舎(建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの)</p>	
	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		

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)

都市計画本町東地区地区計画を次のように変更する。

旧				新				
2 地区整備計画				2 地区整備計画				
地区整備計画	名称		本町東地区		名称		本町東地区	
	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2.8ha		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)		名称(用途)	沿道サービス地区 (準工業地域)	
			面積	約2.8ha		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(リ)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鑄造又は金属の溶融で容量の合計が50ℓをこえないつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。） 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。						