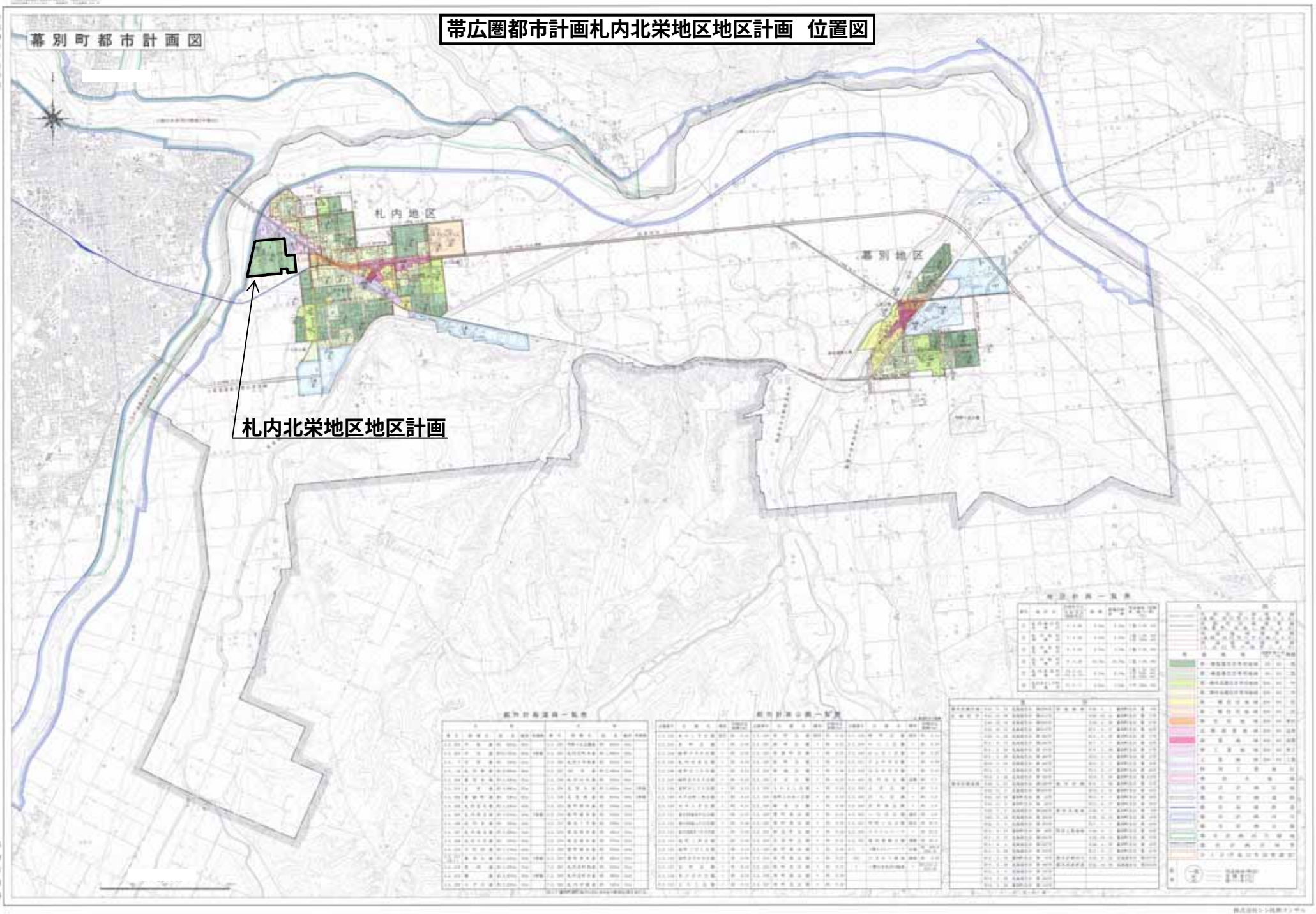
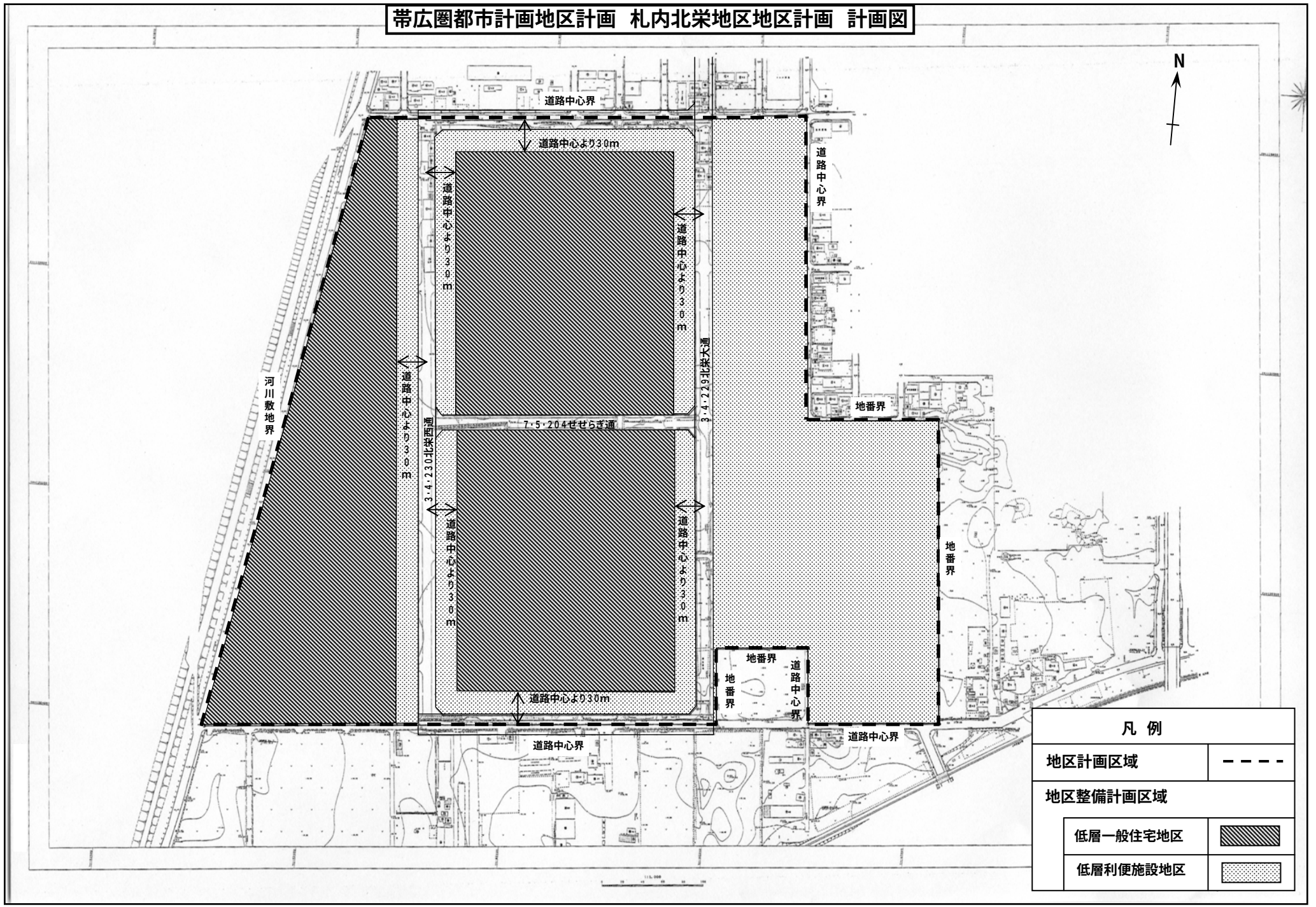
1　地区計画の方針

名　　称		札内北栄地区地区計画
位　　置		中川郡幕別町札内北栄町及び共栄町の各一部
区　　域		計画図表示のとおり
面　　積		約３１．６ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、幕別町札内地区の中心部から概ね１．０キロメートル圏内に位置し、３．４．２２９北栄大通及び３．４．２３０北栄西通に接した交通の利便性に恵まれた地区である。 本地区では、土地区画整理事業により住宅地が造成されることから、地区計画を定め事業効果の維持及び増進を図り、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住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。
	土地利用に関する方針	良好な住環境を形成するため、地区に応じた合理的な土地利用を図る。 １　低層一般住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう、戸建ての専用住宅を主とし、低層の共同住宅等が立地できる地区とする。 ２　低層利便施設地区 良好な住環境が形成されるよう、低層住宅を主とし、住居専用地域内の生活利便施設として、低層で中規模な店舗、事務所などが立地できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路や公園が、当該土地区画整理事業により整備されるため、その施設の機能の維持及び保全を図る。
	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、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。 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。 ３　うるおいとゆとりのあるまちなみが形成されるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 ４　良好な街区景観の保全または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、広告物、看板類の制限を定める。 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、塀を禁止する。

2　地区整備計画

<table>
<tr><td colspan="3">地区計画の名称</td><td colspan="2">札内北栄地区地区計画</td></tr>
<tr><td rowspan="4">地区整備計画</td><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</td><td>低層一般住宅地区</td><td>低層利便施設地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約１６．３ヘクタール</td><td>約１２．４ヘクタール</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。
１　住宅
２　兼用住宅（施行令第１３０条の３に規定するものに限る。）のうち、次のア及びイの一に掲げる用途を兼ねるもの
ア　理髪店、美容院、クリーニング取次店、その他これらに類するサービス業を営む店舗
イ　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
３　共同住宅、寄宿舎又は下宿
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、教会その他これらに類するもの
６　老人ホーム、保育所その他これらに類するもの
７　公衆浴場（個室付浴場業を除く。）
８　診療所
９　公益上必要な建築物（施行令第１３０条の４に規定するものに限る。）
10　前各号の建築物に附属するもの（施行令第１３０条の５に規定するものを除く。）</td><td>次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。
１　住宅
２　兼用住宅
３　共同住宅、寄宿舎又は下宿
４　学校、図書館その他これらに類するもの
５　老人ホーム、保育所その他これらに類するもの
６　診療所、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　店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供するもの（床面積の合計が１，５００平方メートル以内で、かつ、二階以下のものに限る。）
９　事務所（床面積の合計が１，５００平方メートル以内で、かつ、二階以下のものに限る。）
10　公益上必要な建築物（施行令第１３０条の５の４に規定するものに限る。）
11　前各号の建築物に附属するもの（施行令第１３０条の５の５に規定するものを除く。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>２００平方メートル</td><td>２００平方メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の壁面の位置の制限</td><td>建築物の外壁（建築物本体に接続する車庫、物置、出窓等を含む）又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界線（隅切部分は除く）までの距離の最低限度は１．０メートルとする。
ただし、附属建築物で車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが２．３メートル以下で、かつ、外壁の後退距離内にある床面積が５平方メートル以内である場合はこの限りでない。</td><td>同左</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td></td><td>１０メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>自己の用に供する広告物、看板類で次の各号の要件を満たすもの以外は設置してはならない。
１　一辺（脚長を除く）の辺の長さが１．２メートル以内
２　表示面積（表示面が２面以上の時はその合計）が１平方メートル以内
３　刺激的な色彩又は装飾を用いることにより、美観風致を損なわないもの</td><td>同左</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td>門の高さは１．５メートル以下とする。
塀は禁止とする。
ただし、柵及び生垣はこの限りでない。なお、柵の材質は、金属製又は木製とし、開口面積は５０パーセント以上とする。</td><td>同左</td></tr>
<tr><td colspan="2">備　　考</td><td colspan="2">用語の定義及び面積、高さの算定方法等については、建築基準法及び同法施行令の例による。</td></tr>
</table>

帯広圏都市計画札内北栄地区地区計画　位置図



帯広圏都市計画地区計画　札内北栄地区地区計画　計画図