

南幌都市計画地区計画の決定（南幌町決定）

都市計画南町周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		南町周辺地区地区計画
位 置		南幌町南 1 6 線西 1 0 号及び美園 3 丁目 2 番地
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 33.0ha
地区計画の目標		<p>当地区は、都市計画一団地の住宅施設として、みどり野団地の低層住宅地として計画されたが、未造成のまま現在に至っている。道央圏連絡道路の開通等が予定され、交通利便性を活かした物流拠点施設や工場施設及び地元農産物等を活用した食品加工業などの新たな産業創出が期待されている。</p> <p>そこで、本計画では新たな産業の誘致と多様な住宅供給の誘導により当該未造成地の土地利用の促進を図り、建築物の用途混在による住環境の悪化を防止し、緑豊かで潤いのある市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>新たな産業の誘致と多様な住宅供給の誘導により、職住近接を実現するため当地区を2地区に細分化する。</p> <p>1. 南町西地区 良質な住環境を保全しながら新たな産業の誘致を図る地区とする。</p> <p>2. 南町東周辺地区 多様な住宅供給を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	良質な住環境を保全しながら工業・業務地区を形成するため、南 16 線西 10 号の北東側隣地境界部分に樹木による緩衝緑地帯を地区施設として指定する。
	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、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>1. 周辺の住宅地などの住環境を保全するため、「建築物の用途の制限」及び「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>2. 南幌町の特性を生かした地区全体の街並み景観の調和が図られるよう「建築物の形態又は意匠の制限」を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	良質な住環境を保全しながら工業・業務地区を形成するため、南 16 線西 10 号の北西側の道路境界部分に樹木による緩衝緑地帯を整備する。
備地区整備計画	名 称	南町周辺地区
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約 30.8ha

		地区施設の配置及び規模	緑地（配置は計画図表示のとおり） 南町緑地（面積 0.7ha）	
地区の区分	地区の名称	南町西地区	南町東周辺地区	
	地区の面積	約 26.8ha	約 3.3ha	
建築物の制限に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。		次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。
		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（は）項第4号の老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 2. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（に）項第3号のボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設、及び同項第6号の政令で定める規模の畜舎 3. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ほ）項第2号のマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、及び同項第3号のカラオケボックスその他これに類するもの 4. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（へ）項第3号の劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの、及び同項第6号の店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの 5. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ぬ）項第3号の次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であって商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場 <ol style="list-style-type: none"> (1)玩具煙火の製造 (2)アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量三十リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。） (3)引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。） (4)セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（に）項第3号のボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設、同項第5号の自動車教習所、同項第6号の政令で定める規模の畜舎、及び同項第8号の（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く） 2. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（を）項第5号の学校（幼保連携型認定こども園を除く）、及び同項第6号の病院 3. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（わ）項第6号の図書館、博物館その他これらに類するもの 	

- (5) 絵具又は水性塗料の製造
- (6) 出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付
- (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (8) 骨炭その他動物質炭の製造
- (8の2) せっけんの製造
- (8の3) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
- (8の4) 手すき紙の製造
- (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (11) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (12) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (13) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (13の2) レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用するもの
- (14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
- (15) 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五十リットルを超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。)
- (16) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥と石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
- (17) ガラスの製造又は砂吹
- (17の2) 金属の溶射又は砂吹
- (17の3) 鉄板の波付加工
- (17の4) ドラム缶の洗浄又は再生
- (18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛
- (19) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワット以下の原動機を使用するもの

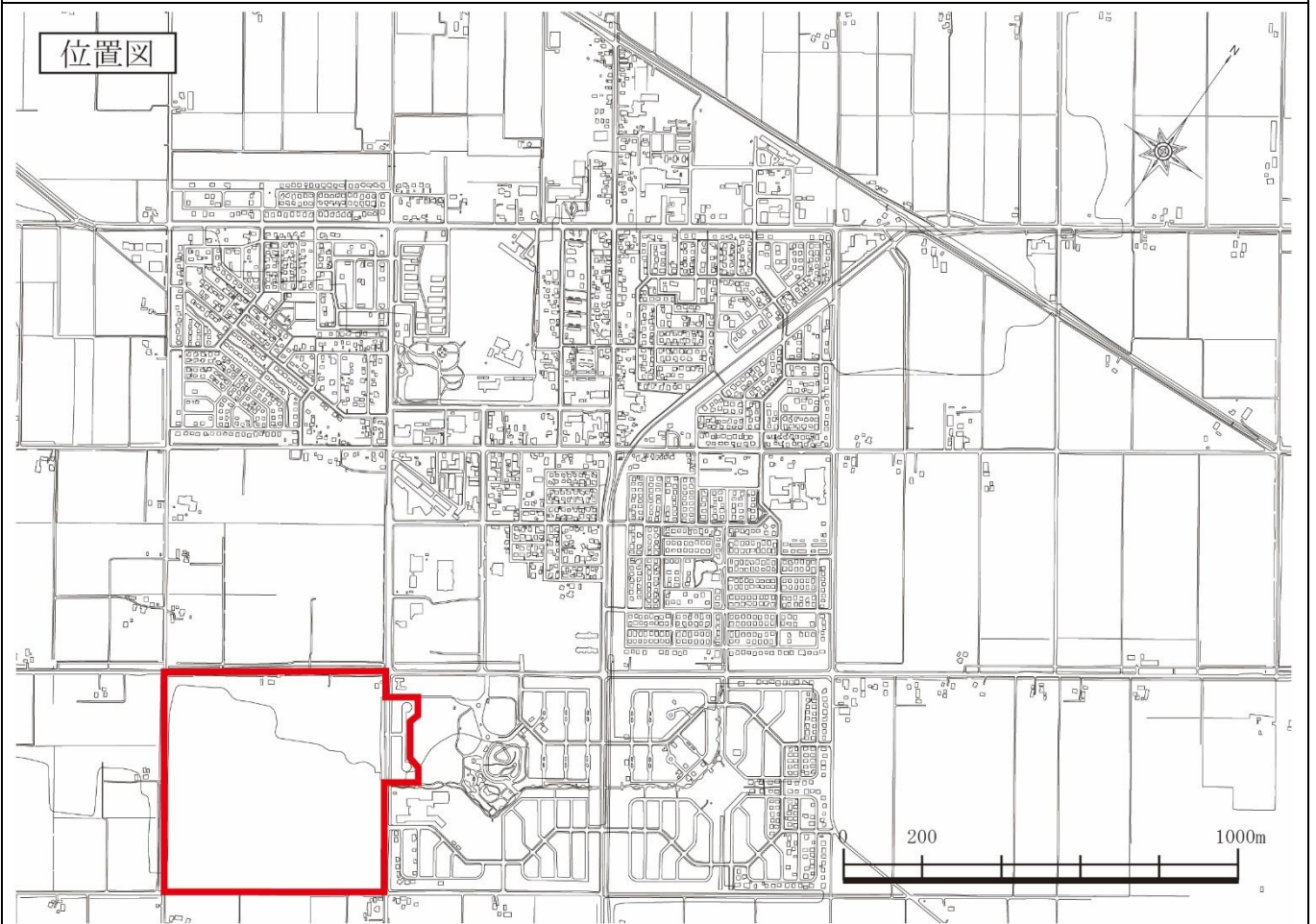
		<p>(20) (一) から (十九) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>6. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二(ぬ)項第 4 号の危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>7. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二(を)項第 5 号の学校（幼保連携型認定こども園を除く）、及び同項第 6 号の病院</p> <p>8. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二(わ)項第 4 号の老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの、及び同項第 6 号の図書館、博物館その他これらに類するもの</p>	
	壁面の位置の制限	都市計画道路田園通に接する場合は、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は 3 メートル以上とする。	外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は 1 メートル以上とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 当該地区内の屋外広告物は、美観・風致等を良好に保つものとする。</p> <p>2. 都市計画道路田園通に接する場合は、同道路に面する建築物の外壁の色彩は、街並みにふさわしい色調とする。</p>	
	備考	用語の定義及び算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。	用語の定義及び算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。

理由

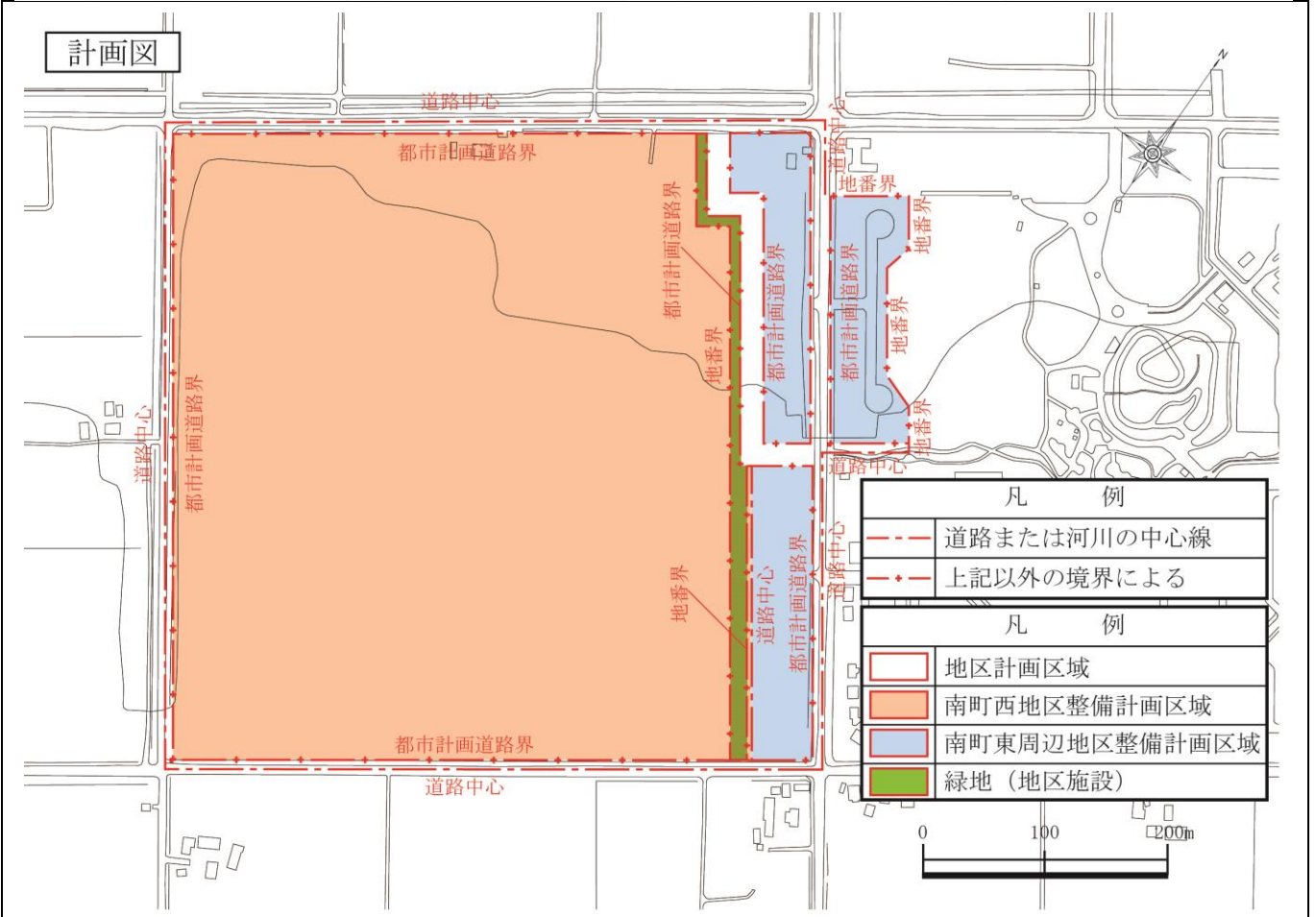
当地区については、良質な住環境を保全しつつ新たな産業の誘致と多様な住宅供給の誘導により職住近接を図るため、準工業地域および第一種住居地域への用途変更にあわせて、新たに地区計画を定める。

南幌都市計画南町周辺地区地区計画 位置図・計画図

位置図



計画図



凡 例	
	道路または河川の中心線
	上記以外の境界による

凡 例	
	地区計画区域
	南町西地区整備計画区域
	南町東周辺地区整備計画区域
	緑地（地区施設）