

苫小牧圏都市計画地区計画の変更

(平成 21 年 12 月 10 日 決定)

都市計画フォーラムビレッジ地区地区計画を次のとおり変更する。

1 地区計画の方針

名 称	フォーラムビレッジ地区地区計画
位 置	勇払郡厚真町字豊沢 240-1 ほか
区 域	計画図表示のとおり
面 積	20.8 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、厚真町中心市街地の南約 2 Km に位置し、自然に恵まれた厚真町にあっても特に良好な自然環境が残る地区であることから、恵まれた自然と田園の中でゆとりと潤いある生活を実現する住宅地の整備を進めているところである。</p> <p>このため、住宅地の整備に際し、建築物の用途、敷地の細分化及び現存する樹木の伐採等を制限することにより、居住環境の悪化を未然に防止するとともに、緑豊かで潤いある良好な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・保全に関する方針	<p>本地区における住宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、本地区を次の地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>1 フォーラムビレッジ住宅地区 閑静でゆとりと潤いある居住環境が形成されるよう、戸建ての低層専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2 フォーラムビレッジ生活利便地区 地区住民の利便性とコミュニケーションの確保が図られるよう、小規模な店舗や兼用住宅、アトリエ、工房、ペンション等が立地できる地区とし、フォーラムビレッジ住宅地区と調和した居住環境の形成が図られる地区とする。</p>

区域の整備・開発・保全に関する方針	地区施設の整備方針	地区内の道路については、十分な施設帯を確保し緑化を図る。 また、公園については、地区内の自然環境を最大限に生かした施設整備を図る。
	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、建築物に関する制限を次のように定める。 <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅市街地としての環境保全が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途制限」を定める。 2 周辺の良い自然環境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」を定める。 3 周辺の良い自然環境との調和が図られるよう「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 自然景観の保全に配慮した良好な住環境の形成に必要な敷地面積を確保するため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 5 日照、通風などの住環境と自然環境の保全が図られるよう「建築物の壁面の位置の限度」を定める。 6 眺望の確保と整然とした家並みの形成を図るため「建築物の高さの最高限度」を定める。 7 閑静なまちなみにふさわしい景観の形成が図られるよう、広告・看板類の設置について「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 8 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まちとするため「かき又は柵の構造の制限」を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	自然環境と自然景観の保全が図られるよう、宅地内に現存する樹木の伐採についての制限を行う。

2 地区整備計画

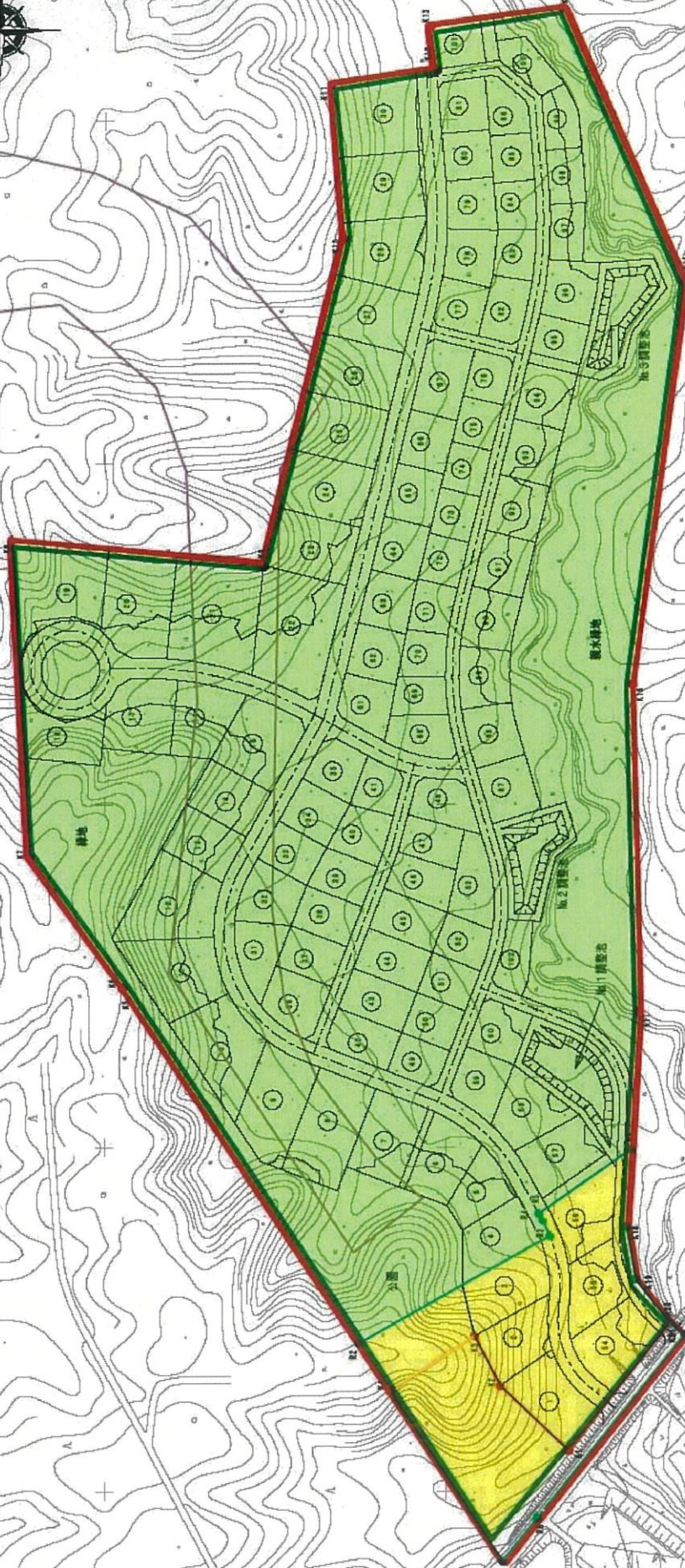
地区整備計画	地区の名称		フォーラムビレッジ地区	
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積		約 20.5 ha	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	名称	フォーラムビレッジ住宅地区	フォーラムビレッジ生活利便地区
		面積	(第2種低層住居専用地域) 18.7 ha	(第1種住居地域) 1.8 ha
	建築物等の制限に関する事項		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての専用住宅</p> <p>(2) 建築基準法施行令第130条の3第1項第2及び第5号から第7号に掲げる兼用住宅(第3号の理髪店、美容院は含む。)</p> <p>(3) 前各号の建築物に付属するもの</p>	<p>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。</p> <p>(1) 一戸建ての専用住宅</p> <p>(2) 建築基準法施行令第130条の3第1項第1号から第2号及び第5号から第7号に掲げる兼用住宅(第3号の理髪店、美容院は含む。)</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する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五百平方メートル以内のもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する営業を目的とする建築物を除く。)</p> <p>(4) ホテル又は旅館(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する営業を目的とする建築物を除く。)</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		5/10	5/10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		3/10	3/10
	建築物の敷地面積の最低限度		660 平方メートル	660 平方メートル
	建築物の用途制限			

	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに変わる柱の面の敷地境界線からの距離の最低限度は、道路及び隣接地境界から2.0m以上とする。ただし、物置その他附属建築物で、その高さが2.3m以下のものについては1.0m以上とする。	同 左
	建築物の高さの制限	10メートル	10メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の外壁については、建築する地域の自然に調和し、かつ、景観にも配慮した色彩及び素材とすること</p> <p>2 看板類の設置については、公共等看板以外の設置は避けること</p>	<p>1 建築物の外壁の色彩は落ちついたものとし、周辺景観等への調和に十分配慮すること</p> <p>2 広告物のうち、次のいずれかに該当するものは、建築物に表示又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 独立して築造設置する広告塔、広告類(三角柱広告、たて看板などを含む。)で、次のアからウまでのいずれかに該当するもの。</p> <p>ア. 高さ(脚長を含む。)が3メートルを超えるもの。</p> <p>イ. 一辺(脚長を除く。)の長さが1.2メートルを超えるもの。</p> <p>ウ. 表示面積(表示面が2以上のときは、その合計)が1平方メートルを超えるもの。</p> <p>(2) 建築物の壁面に表示する広告・看板類で、次のアまたはイのいずれかに該当するもの。</p> <p>ア. 表示面積が表示面の1/3を超えるもの。</p> <p>イ. 表示面積が30平方メートルを超えるもの。</p> <p>又、広告物の色彩は落ちついたものとし、周辺景観等への調和に十分配慮すること。</p>
	かき又は柵の構造の制限	生垣又は木柵等とする。	同 左
	その他の制限	土地の取得時に宅地内に現存する樹木の70%以上の保全に努める。	同 左
備 考		用語の定義及び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

フォーラムビレッジ地区において、居住環境の悪化を未然に防止するとともに、低層住宅を主体とした緑豊かで潤いある良好な住宅市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

フォーラムビレッジ
地区計画図



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	フォーラムビレッジ住宅地区
	フォーラムビレッジ生活利便地区

苫小牧圏都市計画 フォーラムビレッジ地区地区計画 位置図

