

岩見沢市告示 第 32 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり公告し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成30年 4月1日

岩見沢市長 松野 哲



1. 都市計画の種類

地区計画

2. 名称

岩見沢駅前通り地区地区計画

3. 都市計画を定める土地の区域

岩見沢市1条西5丁目、1条西6丁目、2条西5丁目、2条西6丁目、3条西5丁目、3条西6丁目、4条西5丁目及び4条西6丁目の各一部

4. 縦覧場所

岩見沢市 建設部 都市計画課

都市計画変更の理由書

1. 案件名

岩見沢都市計画岩見沢駅前通り地区地区計画の変更（岩見沢市決定）

2. 都市計画決定経過

岩見沢駅前通り地区地区計画は平成25年3月に当初決定し、平成28年7月に建築基準法の一部改正に伴い変更を行っている。

3. 都市計画変更の目的

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い、建築基準法施行令の一部改正が行われることから、地区整備計画の建築物等に関する事項の内、建築物等の用途の制限について一部変更する。

4. 都市計画変更の内容

岩見沢駅前通り地区の地区整備計画のうち、「建築物等の用途の制限」について所要の規定の整理を行う。

岩見沢都市計画地区計画の変更（岩見沢市決定）

都市計画岩見沢駅前通り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	岩見沢駅前通り地区地区計画	
位 置	岩見沢市1条西5丁目、1条西6丁目、2条西5丁目、2条西6丁目、3条西5丁目、3条西6丁目、4条西5丁目及び4条西6丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約2.0ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR岩見沢駅南側に直結する都市計画道路「駅前通」の沿道に位置する地区であり、当市の中心商業地として発展してきた地区である。</p> <p>「駅前通」は都市計画マスタープラン・緑の基本計画において、都市の中心軸及び緑の骨格軸と位置付けられており、JR岩見沢複合駅舎をはじめとした駅周辺施設整備に引き続き、現在北海道による都市計画道路事業が進められている。</p> <p>本計画では、「駅前通」の整備に伴い岩見沢市の玄関口にふさわしい街なみ景観を形成し、地区の賑わいや市民の憩いの場を創出すると共に、商業、業務及び居住機能をバランスよく備えた多機能型生活街として、本地区の総合的な環境の向上に資することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>岩見沢市の玄関口にふさわしい良好な景観を備え、商業、業務施設と居住機能との調和がとれた、賑わいがありながらも落ち着いた地区とする。</p> <p>安全で快適な歩行者空間の確保のため、駅前通りに面した建築物の壁面を後退する。後退した空間には障害となる工作物等を設置しないものとし、緑化に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>うるおいのある修景空間及び市民の憩いの場の創出のため緑地・ポケットパークを配置し、その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 市の玄関口である駅前通り沿道にふさわしい商業・業務及び居住地の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」を定める。 2 安全で快適な歩行者空間の創出及び緑や花によるうるおい空間創出のため「建築物の壁面の位置の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置の制限」を定める。 3 JR岩見沢複合駅舎や駅前広場との調和に配慮した良好な景観形成及び地区全体としての調和を図るため「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

名 称	岩見沢駅前通り地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約1.4ha	
建築物等に関する事項	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> <ol style="list-style-type: none"> 1 一戸建ての住宅、長屋 2 都市計画道路「駅前通」に面した1階部分に居住のための居室を設けるもの 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 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 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 自動車教習所 8 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） 9 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 10 倉庫業を営む倉庫 11 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） 12 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の5で定めるもの
	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都市計画道路「駅前通」の道路境界線（道路の計画線を含み隅切り部分を除く。以下同じ。）までの距離は、0.6m以上とする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域については、塀、柵、門または自動販売機等の工作物を設置してはならない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 駅前通に面する建築物は、JR岩見沢駅舎及び駅前広場等周辺環境に配慮した形態及び意匠とする。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、暖色系を基本とし、原色や蛍光色などを避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 3 屋外広告物の形態及び意匠は、建築物や周辺環境との調和に十分配慮し、次の各号に掲げる要件に該当するものでなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 自己の用に供するものであること (2) 建築物の屋上及び屋根以外に設置するもの (3) 華やかな色彩のものや必要以上に動光・点滅しないもの 4 壁面後退した部分の地盤の整備は、素材や色彩など歩道との整合性に努め、歩道と後退空地の間には段差を設けないこととする。 5 建築物の入り口についてはユニバーサルデザインに配慮したものとする。
備 考	用語の定義及び面積等の算定方法については、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。	

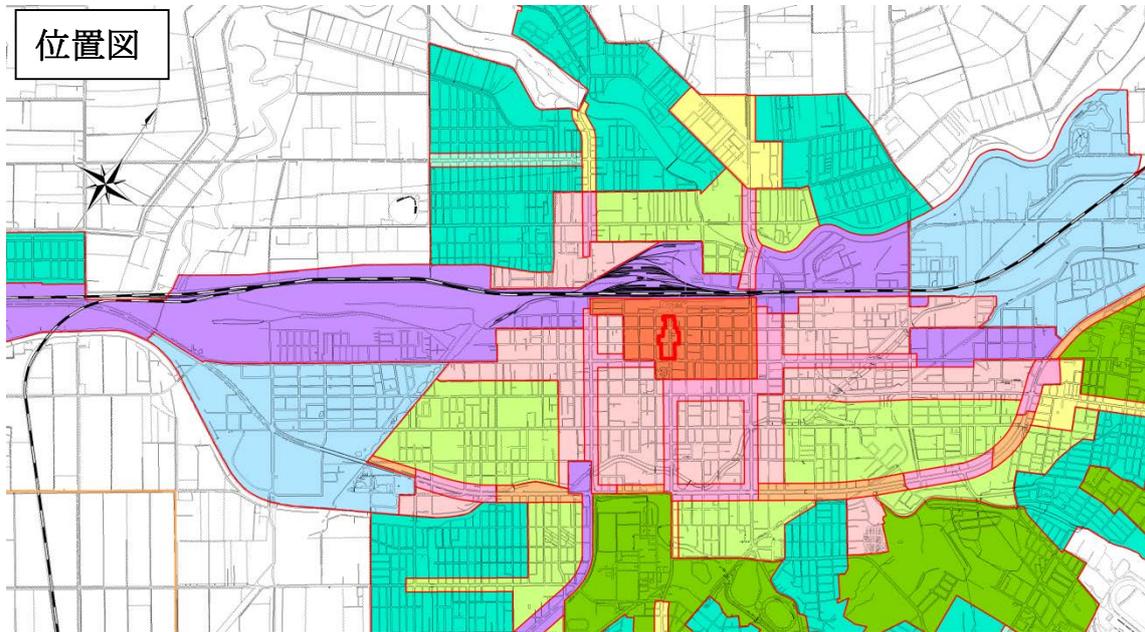
理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律に伴い、建築基準法等の一部が改正されたため、地区計画を変更する。

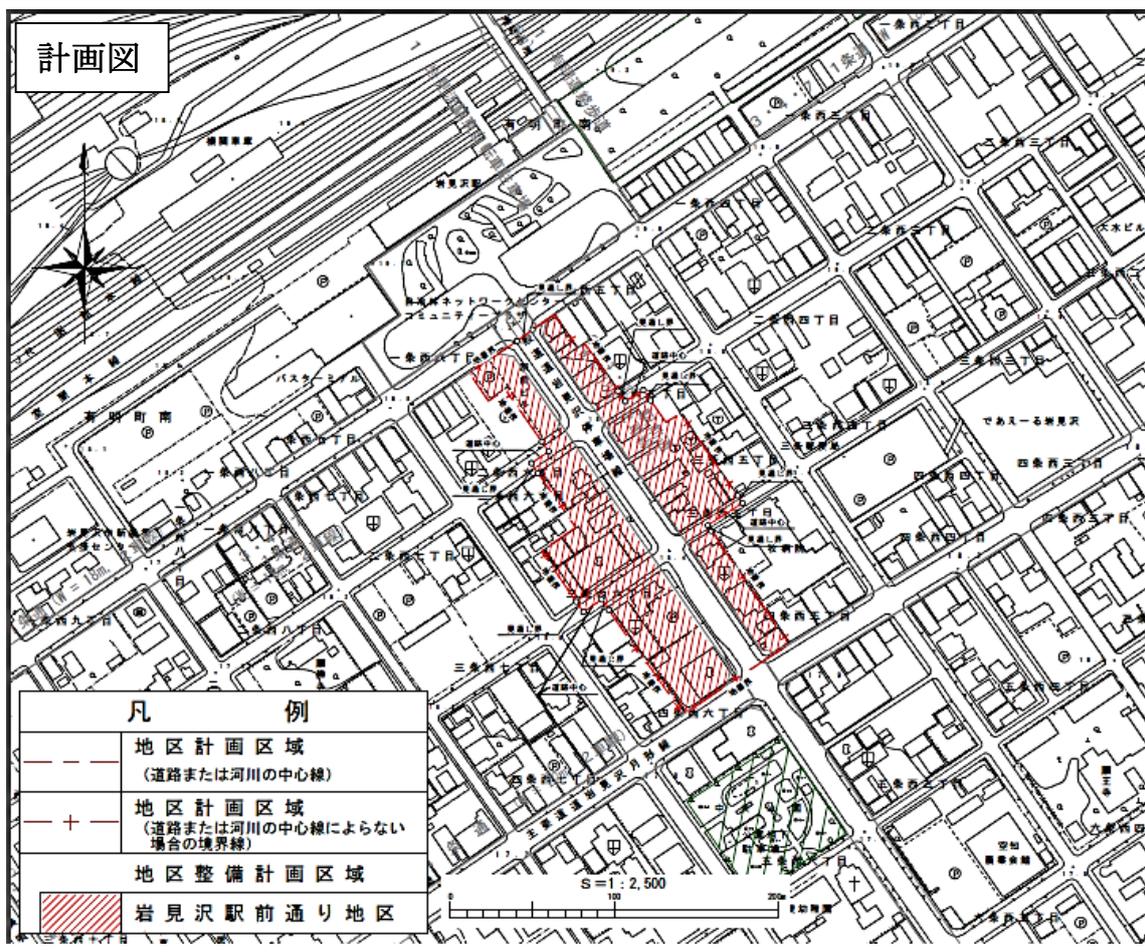
岩見沢都市計画駅前地区地区計画

位置図・計画図

位置図



計画図



岩見沢都市計画岩見沢駅前通り地区地区計画 新旧対照表

新			旧		
2 地区整備計画（抜粋）			2 地区整備計画（抜粋）		
建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<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 一戸建ての住宅又は長屋</p> <p>2 都市計画道路「駅前通」に面した1階部分に居住のための居室を設けるもの</p> <p>3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッチティング練習場</p> <p>4 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>5 マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>9 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p> <p>12 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の<u>5</u>で定めるもの</p>	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<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 一戸建ての住宅又は長屋</p> <p>2 都市計画道路「駅前通」に面した1階部分に居住のための居室を設けるもの</p> <p>3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッチティング練習場</p> <p>4 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>5 マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>9 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p> <p>12 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の<u>3</u>で定めるもの</p>