

小樽都市計画地区計画の変更（小樽市決定）

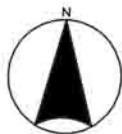
都市計画金沢ニュータウン地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	金沢ニュータウン地区地区計画	
位 置	小樽市オタモイ3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	6.3ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部より北西約4.5キロメートルに位置し、都市計画道路小樽中央線に近接し交通の利便性が良く、地区周辺には既に良好な住宅市街地が形成されており、現在、民間の宅地開発事業が計画されている。</p> <p>本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、周辺地域と調和のとれた閑静な住宅地としての市街地形成を図るため、低層専用住宅を主体とした地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、当該宅地開発事業により整備されるので、この地区施設の機能の維持・保全を図る。
	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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 低層専用住宅地としての環境の保全が図られるよう、「建築物の用途の制限」を行う。</p> <p>2 北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>3 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、「かき又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を行う。</p>

2. 地区整備計画

地区 整備 計画	地区の名称		金沢ニュータウン地区		
	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		6. 2 h a		
	建築物等	地区の細区分 (計画図表示 のとおり)	名称	低層専用住宅地区A	低層専用住宅地区B
			面積	3. 0 h a	3. 2 h a
	建築物の用途の制限 に関する事項	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 専用住宅（建築基準法別表第二（い）項第1号に掲げる「住宅」をいう。ただし、3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する「住宅」をいう。ただし、3戸以上の長屋を除く。）のうち、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅と前号の兼用住宅からなるもの</p> <p>(4) 共同住宅（3戸以上のものを除く。）</p>			
		建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	200平方メートル	
	かき又はさくの構造の制限	へいを設ける場合は、高さを1. 2メートル以下とする。ただし、生け垣はこの限りではない。			
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規定による。			



小樽都市計画 金沢ニュータウン地区地区計画 位置図



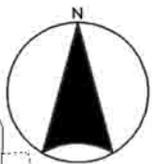
金沢ニュータウン地区

国道5号

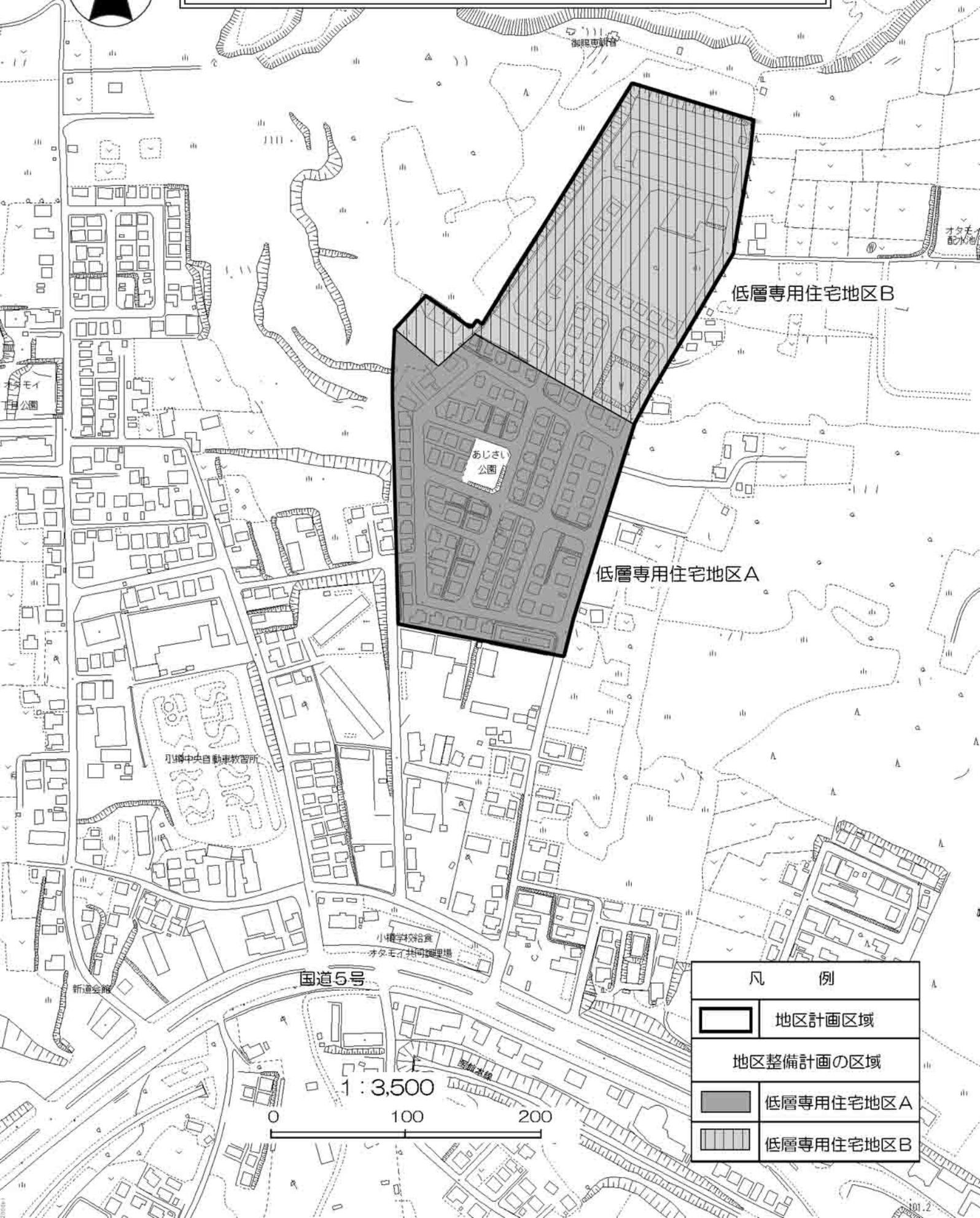
JR小樽駅

1 : 25,000





小樽都市計画 金沢ニュータウン地区地区計画 計画図



低層専用住宅地区B

低層専用住宅地区A

凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画の区域	
	低層専用住宅地区A
	低層専用住宅地区B

1 : 3,500

