

1 地区計画の方針

名	称	鉄西地区地区計画
位	置	美瑛町大町、北町及び本町の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	34.6ヘクタール
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR 美瑛駅前市街地と JR 富良野線を挟んで隣接し国道 237 号・道道に囲まれている。この地理的優位性から宅地化の波が押し寄せ、現状の都市基盤を未整備のまま放置すると居住環境の悪化を招く恐れがある。</p> <p>このため当地区は組合施行による鉄西土地区画整理事業を施行し、道路・公園を初めとする公共施設並びに公益施設の整備を計画的に進めている。</p> <p>本計画では、緑豊かな市街地環境の創出、壮大な修景・個性的で魅力的な「丘のまち」のイメージを持ったまちづくりを理念として位置づけ、当地区の土地利用及び建築物の整備等に関する目標を明確化することにより、事業の施行及び建築行為を適正に誘導し、自然と調和のとれた良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1. 一般住宅地区</p> <p>専用住宅のほかに小規模な店舗、事務所を兼ねる住宅などが立地でき、且つ閑静で落ち着きのある住宅市街地の形成が図れる地区とする。</p> <p>2. 沿道サービス地区</p> <p>幹線道路の沿道にふさわしい流通・自動車関連施設の立地と共に、地区の利便性の向上に資する商業施設も立地できる地区とする。又、隣接する一般住宅地区と調和のとれた地区とする。</p> <p>3. 地区センター地区</p> <p>JR 美瑛駅に隣接する地区には、公共公益施設を重点的に配置し、周辺地域のサービスの核となる地区とする。</p> <p>4. 商業業務地区</p> <p>西大通沿道には、商業業務機能、コミュニティ及び文化健康機能等を有する施設の立地を図り、緑豊かで芸術性が高く隣接する一般住宅地区との調和のとれた地区とする。</p> <p>5. 工業業務地区</p> <p>この地区は、既存の工場、倉庫施設が立地しており、今後においても工業地として適正な土地利用を図るため、工業施設及び関連施設の建物用途に限られた地区とし、一般住宅との混在を防止する。又、道路沿いには、効果的な空地を確保し緑化を推進することにより、隣接する一般住宅地区に対する住環境の悪化の防止に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該土地区画整理事業により整備する。</p> <p>街区公園（1,500㎡）を適正に配置し整備を図る。</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> <p>1. 地区センター地区、商業業務地区、沿道サービス地区及び工業地区にあつ</p>

		<p>ては、隣接する住宅地の環境を保持するため「建築物の用途の制限」を行う。</p> <p>2. 一般住宅地区、地区センター地区、商業業務地区及び沿道サービス地区にあっては、ゆとりとうるおいのあるまちなみを形成するため、敷地境界線付近には樹木等の植栽による緑化が図られるよう「壁面の位置の制限」を行い、適当な空間を確保する。</p> <p>3. 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、一般住宅地区、地区センター地区及び商業業務地区にあっては、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・看板類の制限を行う。</p> <p>4. 宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じて塀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」を行う。</p>
	<p>その他、地区の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>住環境及び景観形成の上から、貴重な資産である緑地の形成を図る。</p> <p>又、美瑛町景観条例による景観形成地区の指定を受けるとともに、景観協定を締結し、相互の協力のもと美しく魅力ある景観づくりを推進する。</p>