

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画西陵北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	西陵北地区地区計画	
位 置	帯広市西18条から西21条南1丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約40.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、帯広市の中心部から西方約4kmに位置しており、都市計画道路「弥生新道」「栄通」に接する交通の利便性に恵まれた地区として、以前に(財)帯広市産業開発公社・帯広市土地開発公社により、流通業務地として、宅地開発が行われた流通団地地区である。</p> <p>そこで、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、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる業務環境の悪化を未然に防止し、良好な流通業務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	<p>現行の土地利用計画を基本としつつ、当地区をさらに2つに細区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 流通業務施設地区 流通業務機能の増進が図られ、地区内の利便性の確保が図られるよう、一定規模以下の販売店舗が立地できる地区とする。 2 沿道サービス地区 都市計画道路「弥生新道」に面する地区であり、商業・業務施設の立地を主として図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び緑地については、当該宅地開発事業により整備されており、これら地区施設の機能の維持・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 流通業務機能の増進が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2 ゆとりあるまちなみの形成と、健全で円滑な流通業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 敷地の道路に面する部分には、植栽等による緑化が図られるよう、また、駐車スペース等適切なオープンスペースの確保が図られるよう、「壁面の位置の制限」を定める。

2 地区整備計画

地区整備計画に関する事項	名称	西陵北地区		
	区域	計画図表示のとおり		
	面積	約39.4ha		
	地区の区分	地区の名称	流通業務施設地区	沿道サービス地区
		地区の面積	約38.0ha	約1.4ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（管理人住宅を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、下宿</p> <p>(3) 学校</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 店舗、飲食店又は展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以上のももの</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 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</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(10) ホテル又は旅館</p> <p>(11) 畜舎</p> <p>(12) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ</p> <p>(13) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(14) 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる建築物(同号(2)、(3)、(6)、(10)、(11)、(17の3)及び(19)に掲げる建築物を除く。)</p>		<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（管理人住宅を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、下宿</p> <p>(3) 学校</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 店舗、飲食店又は展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(6) 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、カラオケボックスその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積（店舗、飲食店又は展示場が複合する場合、その用途に供する部分を含む）の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ</p> <p>(10) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(11) 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる建築物（同号(2)、(3)、(6)、(10)、(11)、(17の3)及び(19)に掲げる建築物を除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡（日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店、及び理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗を除く。）		500㎡
壁位置の制限	道路境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等		敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等	

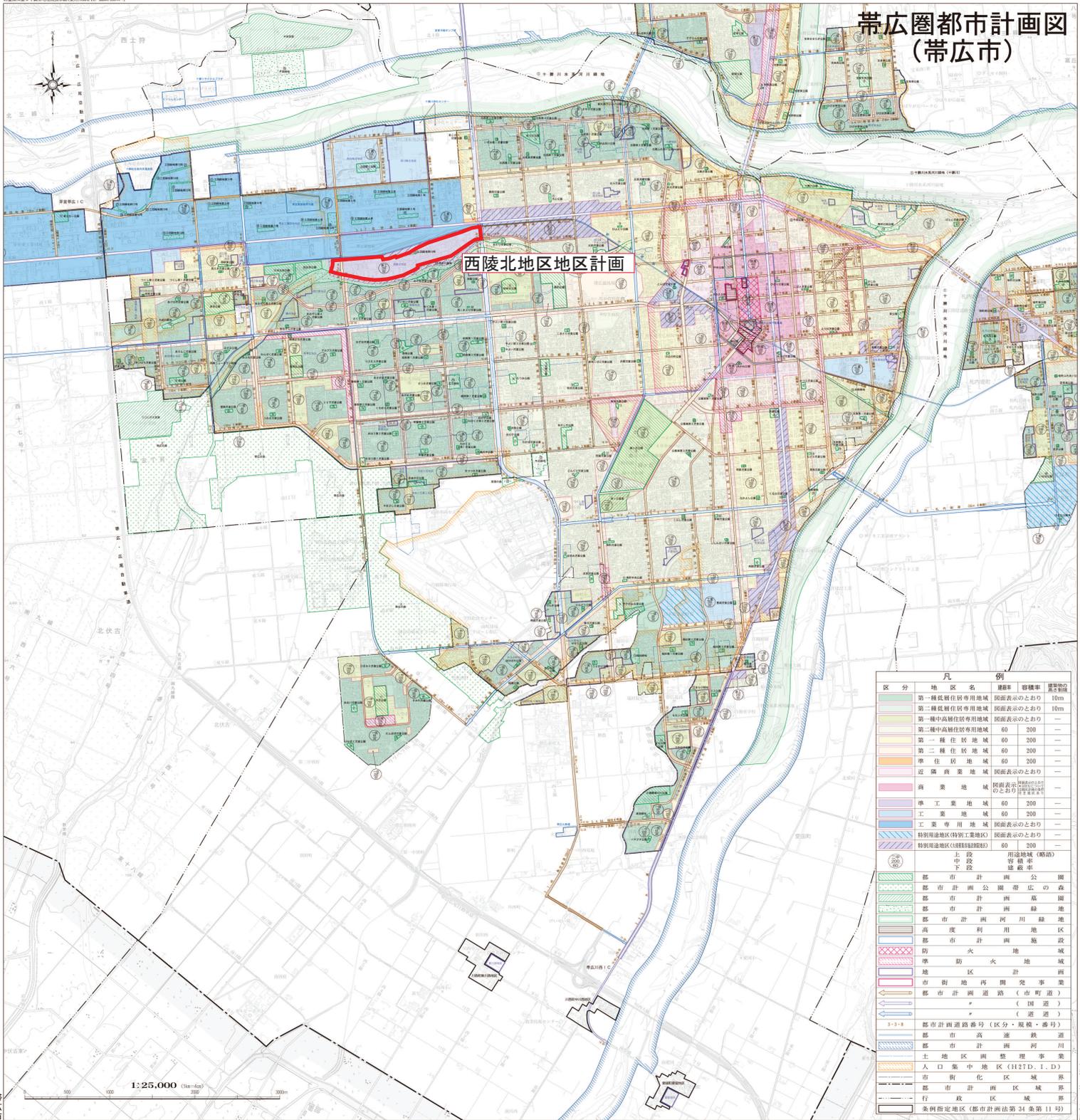
		<p>等という。)の中心線までの距離の最低限度は3mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。</p>	<p>という。)の中心線までの距離の最低限度は、車庫、物置その他これらに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下のものを除き次のとおりとする。</p> <p>1 都市計画道路「弥生新道」にあつては、10mとする。</p> <p>2 その他の道路にあつては、3mとする。</p> <p>3 敷地境界線から1mとする。</p>
備	考	用語の定義及び面積等の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。	同 左

(理由)

地区計画の地区整備計画の内、流通業務施設地区の一部区域を沿道サービス地区に変更する。
又、建築物の用途の制限の一部を変更する。

この地図は国土交通省国土院の「国土計画」の機能を活用して作成したものであり、
 詳細は国土院のウェブサイト（http://www.land.go.jp）をご覧ください。

帯広圏都市計画図 (帯広市)



西陵北地区地区計画

区分	地名	建築率	容積率	高さ制限
第一種低層住居専用地域	図面表示の上のり	—	10m	—
第二種低層住居専用地域	図面表示の上のり	—	10m	—
第一種中高層住居専用地域	図面表示の上のり	—	—	—
第二種中高層住居専用地域	図面表示の上のり	—	—	—
第一種住居地域	60	200	—	—
第二種住居地域	60	200	—	—
単住居地域	60	200	—	—
近隣商業地域	図面表示の上のり	—	—	—
商業地域	図面表示の上のり	—	—	—
準工業地域	60	200	—	—
工業地域	60	200	—	—
工業専用地域	図面表示の上のり	—	—	—
特別用途地区(特別工業地区)	図面表示の上のり	—	—	—
特別用途地区(特別緑地保全地区)	60	200	—	—
特別用途地区(特別緑地保全地区)	60	200	—	—
上段	用途地域(商宿)	—	—	—
中段	容積率	—	—	—
下段	建築率	—	—	—
都市計画公園	公園	—	—	—
都市計画公園帯広の森	公園	—	—	—
都市計画緑地	公園	—	—	—
都市計画河川緑地	公園	—	—	—
高度利用地区	公園	—	—	—
都市計画施設	公園	—	—	—
防火地域	公園	—	—	—
準防火地域	公園	—	—	—
市街地再開発事業	公園	—	—	—
都市計画道路(市町道)	公園	—	—	—
(国道)	公園	—	—	—
(道通)	公園	—	—	—
3-3-8	都市計画道路番号(区分・規格・番号)	—	—	—
都市高速鉄道	公園	—	—	—
都市計画河川	公園	—	—	—
土地地区画整理事業	公園	—	—	—
人口集中地区(H27D.I.D)	公園	—	—	—
市街化区域境界	公園	—	—	—
都市計画区域境界	公園	—	—	—
行政区域境界	公園	—	—	—
条例指定地区(都市計画法第34条第11号)	公園	—	—	—

1:25,000 (North)

この地図は、平成28年度作成の現況図を使用し、調整したものである。
 (注) 本図は一般利用であり、詳細は帯広市都市計画課に
 問い合わせください。

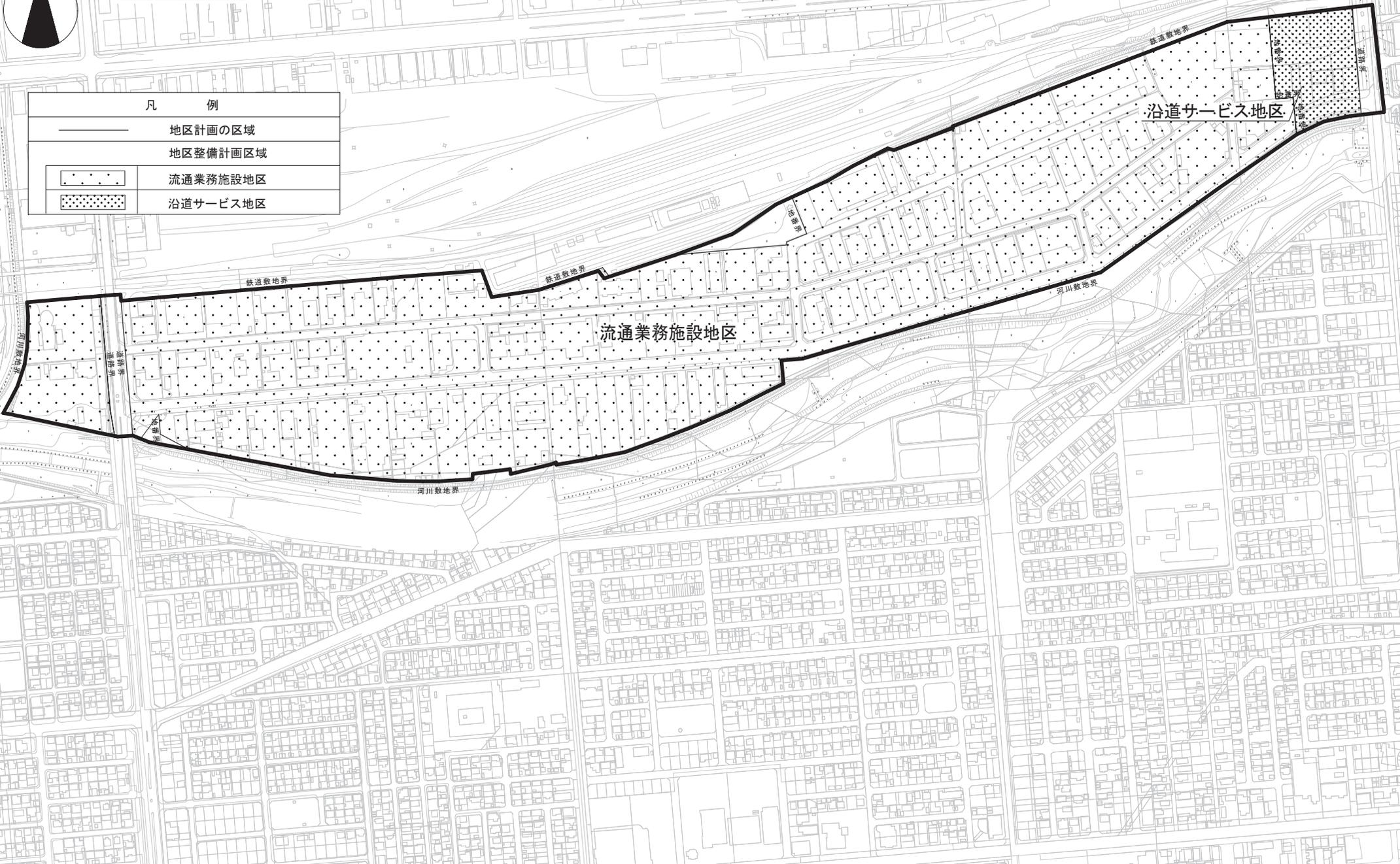
令和4年3月作成

帯広圏都市計画 西陵北地区地区計画 計画図



0 50 100m

凡 例	
	地区計画の区域
	地区整備計画区域
	流通業務施設地区
	沿道サービス地区



流通業務施設地区

沿道サービス地区

鉄道敷地界

鉄道敷地界

河川敷地界

河川敷地界

河川敷地界

沿道路