

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 流通施設業務地区 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。

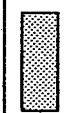

2 地区整備計画

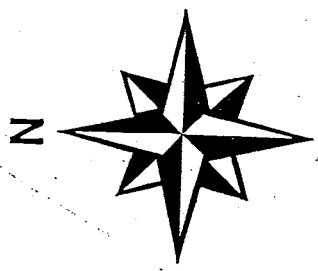
地区整備計画に関する事項	名 称		西陵北地区	
	区 域		計画図表示のとおり	
	面 積		約 39.4 ha	
	地区の区分	地区の名称	流通業務施設地区	沿道サービス地区
		地区の面積	約 38.6 ha	約 0.8 ha
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（管理人住宅を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、下宿</p> <p>(3) 学校</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 店舗、飲食店又は展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以上のも</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3,000㎡以上のもの</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	<p>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」という。）の中心線までの距離の最低限度は3 m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2.3 m以下であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4 m以下であること。</p>	<p>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」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2.3 m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、10 mとする。</p> <p>2 その他の道路にあつては、3 mとする。</p> <p>3 敷地境界線から1 m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

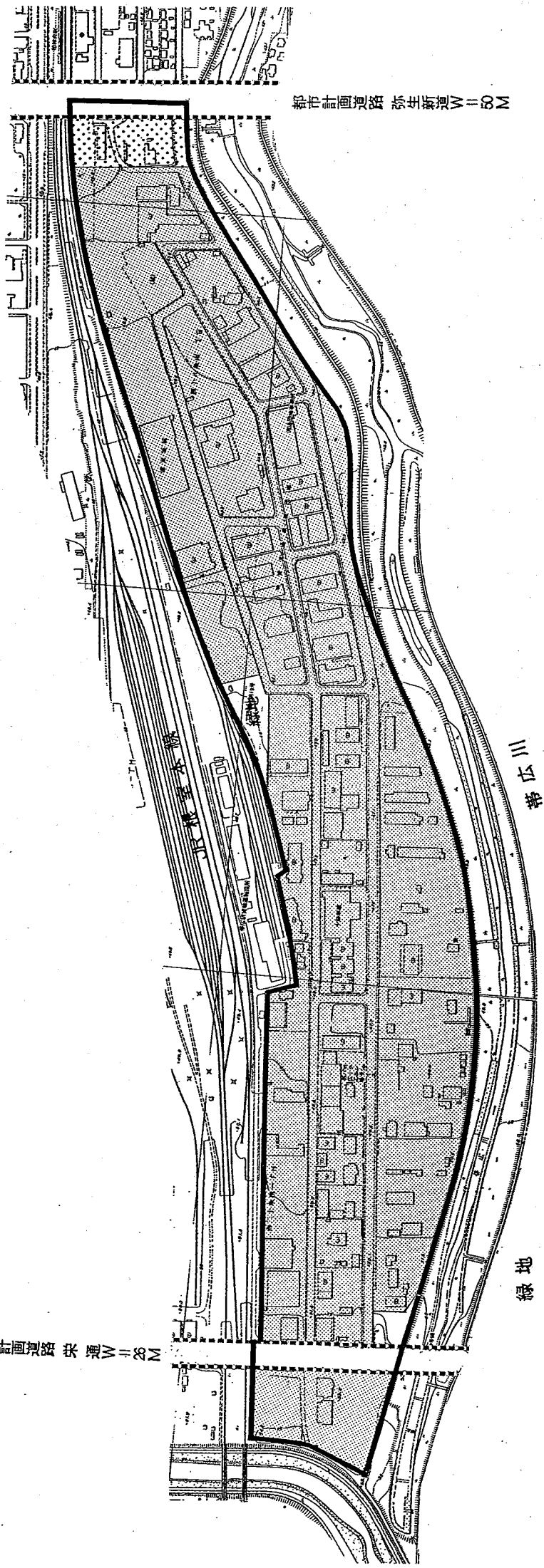
(理由)

改正建築基準法の施行により、条項ずれが生じることから、該当部分の変更を行うとともに、所要の整理を行うため、地区計画の変更を行うものである。

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



都市計画道路宋通W1126M



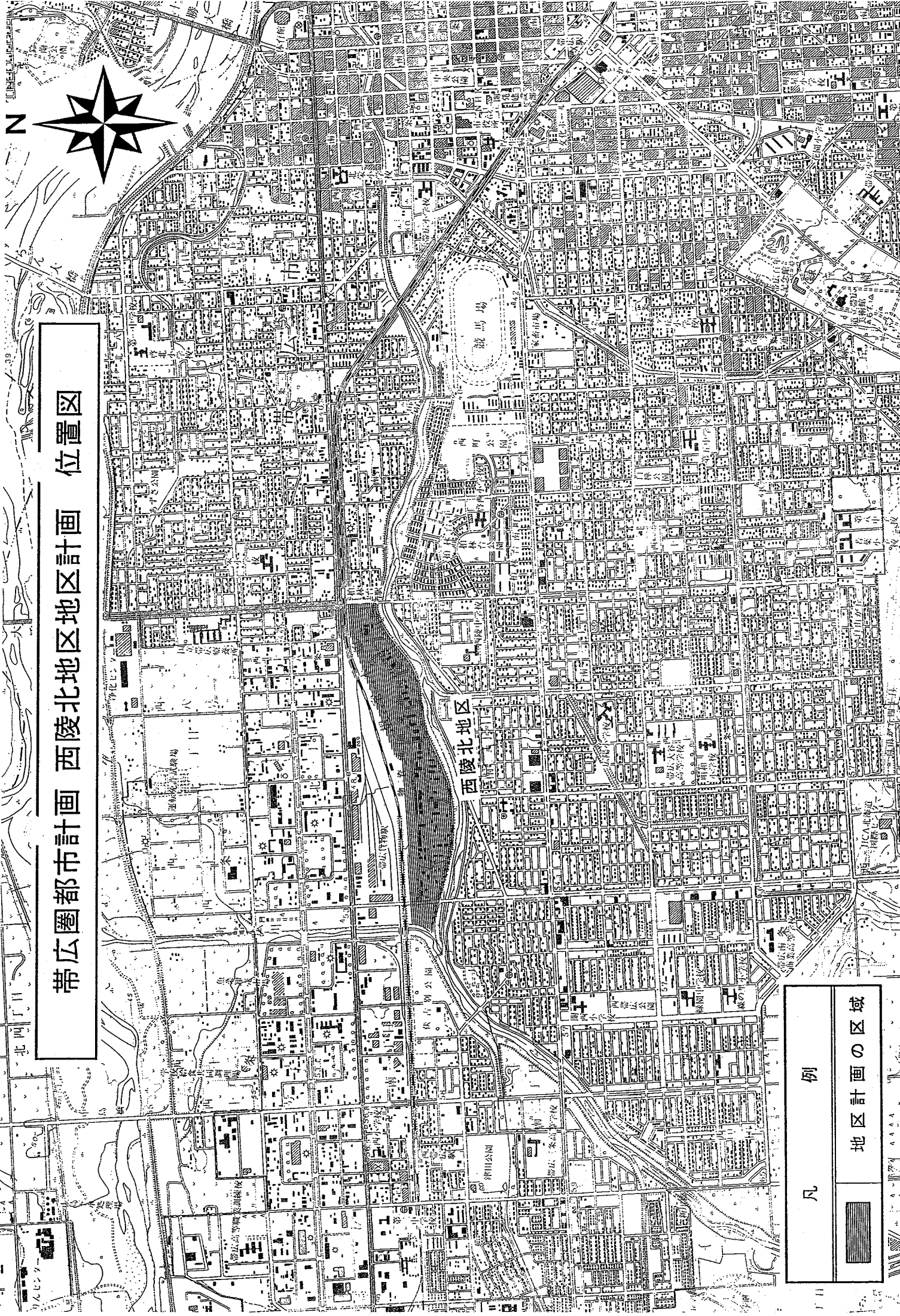
都市計画道路弥生新道W1150M

緑地

帯広川


緑地

緑地



帯広圏都市計画 西陵北地区地区計画 位置図

凡 例

	地区計画の区域
---------------------------------------------------------------------------------------	---------

西陵北地区

競馬場

N

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）**新**

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 流通施設業務地区 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	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。
	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。

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）**旧**

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40.2ヘクタール	
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	土地利用に関する方針	<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 流通施設業務地区 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	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。
	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、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。

2 地区整備計画

地区 整備 計画 事項	名 称		西陵北地区	
	区 域		計画図表示のとおり	
	面 積		約39.4 ha	
	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	地区の面積	約38.6 ha	約0.8 ha
建築物等の用途の制限	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。 (1) 住宅（管理人住宅を除く。） (2) 共同住宅、下宿 (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 病院 (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㎡以上のもの (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 (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 (9) カラオケボックスその他これに類するもの (10) ホテル又は旅館 (11) 畜舎 (12) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ (13) キャンパレー、料理店その他これらに類するもの (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。)		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。 (1) 住宅（管理人住宅を除く。） (2) 共同住宅、下宿 (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (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3,000㎡以上のもの (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 (7) ホテル又は旅館 (8) 畜舎 (9) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ (10) キャンパレー、料理店その他これらに類するもの (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。)	
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㎡	

2 地区整備計画

地区 整備 計画 事項	地区の名称		西陵北地区	
	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		39.4ヘクタール	
	地区の 用途地域	用途地域	準工業地域	同 左
	地区の 区域の名称	区域の名称	流通業務施設地区	沿道サービス地区
地区の 区域の面積	区域の面積	約38.6ヘクタール	約0.8ヘクタール	
建築物等の用途の制限	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。 (1) 住宅（管理人住宅を除く。） (2) 共同住宅又は下宿 (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 病院 (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千平方メートル以上のもの (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 (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 (9) カラオケボックスその他これに類するもの (10) ホテル又は旅館 (11) 畜舎 (12) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (13) キャンパレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (14) 建築基準法別表第2(り)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。)		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。 (1) 住宅（管理人住宅を除く。） (2) 共同住宅、又は下宿 (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (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三千平方メートル以上のもの (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政令で定める運動施設 (7) 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部分を含む)の合計が一万平方メートルを超えるもの (7) ホテル又は旅館 (8) 畜舎 (9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (10) キャンパレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (11) 建築基準法別表第2(り)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。)	
建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル(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平方メートル	

<p style="text-align: center;">壁 面 の 位 置 の 制 限</p>	<p>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」という。）の中心線までの距離の最低限度は3 m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2.3 m以下であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4 m以下であること。</p>	<p>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」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2.3 m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、1.0 mとする。</p> <p>2 その他の道路にあつては、3 mとする。</p> <p>3 敷地境界線から1 mとする。</p>
<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>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。</p>	<p style="text-align: center;">同 左</p>

(理由)
改正建築基準法の施行により、条項ずれが生じることから、該当部分の変更を行うとともに、
所要の整理を行うため、地区計画の変更を行うものである。

<p style="text-align: center;">建 築 物 の 壁 面 の 位 置 の 制 限</p>	<p>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」という。）の中心線までの距離の最低限度は3メートルとする。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2.3メートル以下であること。</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であること。</p>	<p>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」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2.3 m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、1.0 mとする。</p> <p>2 その他の道路にあつては、3 mとする。</p> <p>3 敷地境界線から1 mとする。</p>
<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>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。</p>	<p style="text-align: center;">同 左</p>

(理由)
西陵北地区に「大規模集客施設」の立地を抑制し、地区にふさわしい土地利用を図るため、
地区計画の変更を行う。