

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画帯広都心部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	帯広都心部地区地区計画	
位 置	帯広市西1条の南6丁目から南15丁目の全部、西2条の南6丁目から南15丁目の全部、西3条の南6丁目から南14丁目の全部、西4条の南6丁目から南13丁目の全部、西5条の南6丁目から南12丁目の一部、大通の南6丁目から南15丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約76.0ヘクタール	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、本市の都心部に位置する中心的商業業務拠点地区として、商業、業務、娯楽施設はもとより、文化、中枢管理機能の集積が進んでいる。</p> <p>都心部では鉄道連続立体交差事業、駅周辺土地区画整理事業等の都市基盤整備事業が完了し、駅の南北が一体となり、土地利用が進む状況となっている。</p> <p>このことから、賑わいと魅力に満ちた都心部を形成し、歩行者のネットワークの整備、良好な都市景観の形成を目標に、まちづくりの推進を図るため、地区計画を定めるものとする。</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>地区の将来目標に合わせ、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>（駅前地区Ⅰ・Ⅱ） 帯広十勝への人口として、多用な機能が複合した、新しい都市活動の拠点として、快適な歩行者空間の整備と良好な都市景観の推進を図りながら、一体的に土地の高度利用を進める。</p> <p>（西2条通周辺地区） 帯広の中心商業地として、今後とも、商業、業務、娯楽施設の集積を高め、土地の高度利用を推進するとともに、良好なまち並みの形成と人々が楽しく歩けるまちづくりをめざす。</p> <p>（都心東地区） 中心的商業・娯楽地としての高度利用を推進し、飲食、物販を中心としたまち並みを、人々が自由・快適に回遊できるまちをめざす。</p> <p>（都心西地区） 商業・業務機能が複合した沿道の土地利用の高度化を進めるとともに、合わせて快適な都市空間の創造を図る。</p> <p>（高度利用促進都心商業地区） 都心部の商業・業務・娯楽地区として、引き続きその集積を図るとともに、合わせて都心居住地としてもその高度利用を進める。</p>
	地区施設の 整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 帯広の顔となる駅前広場の整備を図るとともに、広場周辺の街区に、積雪寒冷な気候に配慮した、歩廊の整備を図る。 2 歩行者が都心部を、安全で快適に自由に回遊できるよう、緑豊かな歩行者空間の整備を行うとともに、建物の後退による、歩道状空地の創出を図る。 3 街区内も人々が自由に動き回れるようなまちづくりをめざし、ポケットパーク、通り抜け通路、アトリウム等の整備の推進を図る。

<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な市街地環境の創造を図るよう建物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 賑わいのある都心商業地域とするため、建物の低層部は商業・業務施設の立地を図る。 2 敷地の狭小化を抑制し、一体的な土地の高度利用の推進を図る。 3 駅前広場に面する街区については、建物の低層部に快適な歩行者空間の整備を図る。 4 歩行者が安全・快適に都心部を歩けるよう、建築物の壁面の後退により、歩道と一体となった、歩道状空地の整備を図る。 5 人々がまちにあふれ、自由に歩き回れる楽しい商業空間とするため、ポケットパーク、街区内の通り抜け通路、アトリウム等の整備を推進する。 6 ポケットパーク、通り抜け通路等については、人々が自由に出入り出来るとともに、十分に緑化すること。 7 良好な都市景観創出のため、次の点に十分配慮するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 外壁の色彩は、原色、刺激色を避けるとともに、外壁の素材はできるだけレンガ、タイル等の温かみのあるものとする。 (2) 屋外広告物は、自己の用途に供するもので、大きさ・色彩等についても景観に配慮したものとする。 (3) 建物頂部の設備機器等は、景観に配慮し、ルーバー等で覆い隠すものとする。 (4) 駅前広場周辺の建物は、広場・公園の照明計画に配慮した設計とすること。
-------------------	--

2 地区整備計画

地 区 整 備 計 画 に 関 する 事 項	地区の名称		帯広都心部地区地区計画				
	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		16.3ヘクタール				
	建 築 物 等	地区の区分	地区の名称	駅前地区Ⅰ	駅前地区Ⅱ	都心東地区	都心西地区
		地区の面積		3.5ヘクタール	0.7ヘクタール	8.5ヘクタール	3.6ヘクタール
	建築物等の用途制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。ただし、上階の住宅等への出入口、階段に供する部分を除く。 2 工場。ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。 3 倉庫業を営む倉庫。 4 自動車教習所、畜舎。	同左			
	建築物の容積率の最高限度				400% ただし、次の各号に該当する場合は、500%とする。 (1) 敷地面積が500㎡以上。 (2) 道路、公園その他これらに類する公共敷地相互間を有効に連絡する幅員2m以上の通り抜け通路又は敷地面積の20%以上の有効空地を設けたもの。 なお、上空が建築物等に覆われた通り抜け通路及び有効空地にあっては、路面より天井又は梁下までの高さが4m以上確保されたものを有効とする。		
	建築物の敷地面積の最低限度		400㎡ ただし、巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものはこの限りでない。	200㎡			
	壁面の位置の制限		1 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面は次の各号に掲げる距離以上離さなければならない。(隅切部分を除く。) (1) 駅前広場境界線から2m。(ただし、路面から高さ4mを超える部分を除く。)	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面は次の各号に掲げる距離以上離さなければならない。(隅切部分を除く。) (1) 都市計画道路南11丁目通、駅東通から1m。			

	<p>(2) 都市計画道路南11丁目、西3条通、駅東通、鉄南通、青葉通から1m。 (3) 都市計画道路公園大通から2m。</p> <p>2 第1項第1号の規定は、次の各号のいずれかに該当する部分については適用しない。</p> <p>(1) 外壁等との間に幅3m以上の歩行上有効な空間を確保した柱。 (2) 建築物の機能上やむを得ず部分的に適合しないもので、歩行者の通行上支障ないと認められるもの。</p>			
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の外壁の色彩は原色、刺激色を避け、都心にふさわしい良好な景観形成に資するものとする。 (2) 屋外広告物、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称表示に係るもので、都市景観に十分配慮したものとする。 (3) 高架水槽等の屋上設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えにくい構造とする。</p>	同 左		
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例による。		有効空地の定義及びその面積算定は「帯広市特定街区運用基準」の有効空地の例による。	

(理 由)
市街地再開発事業の効果の維持及び促進と高度利用を推進する目的のため、高度利用地区を定めるのに伴い、当該地区を地区整備計画区域から除外する。