

(2) 付議事項(予備審査)

イ 帯広圏都市計画地区計画(大空地区)の決定

(帯 広 市)

【目 次】

- 1 地区計画決定の理由
- 2 地区計画決定の内容
- 3 今後のスケジュール

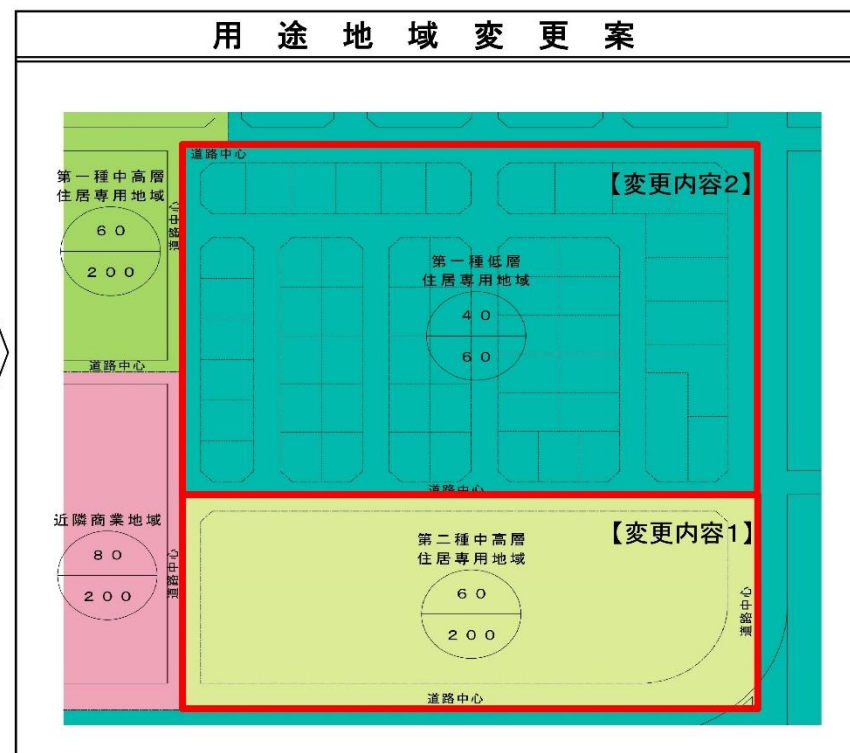
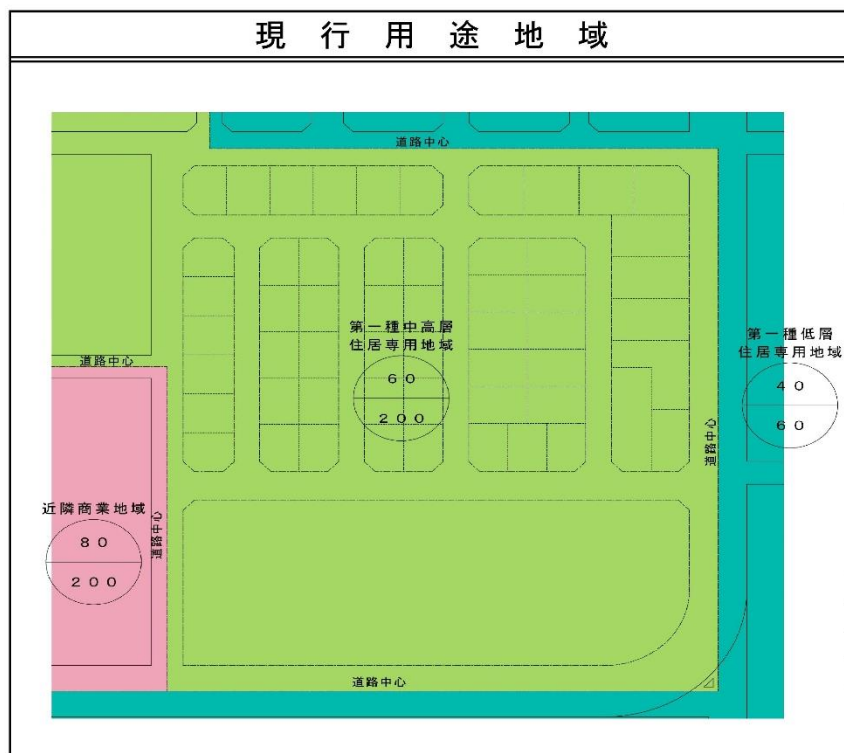
【目 次】

- 1 地区計画決定の理由
- 2 地区計画決定の内容
- 3 今後のスケジュール

1 地区計画決定の理由

大空町3丁目地区		
【位置】 帯広市大空町3丁目の一部		
【変更内容1】 第一種中高層住居専用地域【60/200】⇒ 第二種中高層住居専用地域【60/200】		面積 約1.2ha
【変更内容2】 第一種中高層住居専用地域【60/200】⇒ 第一種低層住居専用地域【40/60】		面積 約2.0ha

— 変更箇所



1 地区計画決定の理由

[事業計画内容]

帯広市市有財産（大空小学校跡地）売払いの契約先及び事業計画について

1 契約先及び契約額等

契約先（土地取得者）	株式会社登寿ホールディングス 及び 株式会社寿土地建物 ※ 十勝バス株式会社は、提案事業の実施・運営者等として本事業に携わる。
契約額（売払価格）	151,700,000円
提案された購入希望価格	151,700,000円

2 事業計画（概要）

事業のコンセプト・基本方針	[コンセプト] 住み心地のよい・住み続けるまちづくり
利便施設エリア	[コンセプト] 様々な世代が集まり・交流できる場所、公共交通利用者の利便を図る場所とする。 - 高齢者や子供連などの利用に応じた食品・日用品を提供する売店を設ける。 - キッチンカーや地元企業等による定期販売を行う。 - コンビニストアや商品取扱い企業・地元企業と連携して食品・日用品販売を行う。 - 交通利便の為、バス交通拠点を設置、併せてカフェ機能、子供の遊び場機能等を設ける。 - 大空地区の近隣住民に資する利便用途の施設を建設・運営する事業者を誘致する。
住宅地等	[コンセプト] 子育て世代を呼び込める宅地を提供する。 - 子育て世代が取得しやすいよう、宅地面積を購入しやすい価格帯となるよう設定する。 - 宅地内道路幅員を8～10mとし、両側の歩道幅は1.75m以上確保して歩きやすさに配慮する。 - 開発許可後に、宅地の約80%をハウスメーカー、地元住宅会社、不動産会社、一般市民に向けて募集販売を図る。
今後のスケジュール（予定）	令和6年3月 本契約の締結（帯広市議会の議決） 令和6年7月 大空小学校解体工事完了予定 令和6年8月 物件の引渡し及び所有権の移転 令和7年度 土地の造成工事、住宅地、利便施設用地②の販売 令和9年度 利便施設用地①の整備

3 業務分担

株式会社登寿ホールディングス	- 提案事業の統括管理（計画立案、事業管理、進捗管理 など） - 土地購入のうち、利便施設用地部分を取得 - 利便施設用地の計画立案、新規事業者の誘致と利便施設用地の土地販売 - 利便施設ゾーンの運営協力
十勝バス株式会社	- 提案事業計画立案、実施の協力 - 利便施設の実施計画、建設、運営
株式会社寿土地建物	- 提案事業計画立案、実施の協力 - 土地購入のうち、住宅地用地部分を取得 - 宅地造成実施計画と造成、開発許可後の住宅地販売 - 利便施設ゾーンの運営協力



【目 次】

- 1 地区計画決定の理由
- 2 地区計画決定の内容**
- 3 今後のスケジュール

2 地区計画決定の内容

帯広圏都市計画地区計画の決定（帯広市決定）

帯広圏都市計画大空地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称		大空地区地区計画
位 置		帯広市大空町3丁目
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 2.7 ha
地区計画の目標		当該地区は、帯広市の南西部に位置し、都市計画道路「大空通」に接するなど交通アクセスに恵まれ、近傍には近隣公園である大空公園があり、自然環境が豊富な地区となっている。地区の南側には公共施設等が整備される計画があり、様々な世代が集まり、交流できる場所とすることから、当該地区において、周辺と調和した住み心地のよい住宅地を形成させるため地区計画を定め、住環境の悪化を未然に防止し、良好な住環境を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な住宅市街地にふさわしい住環境の保全に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、当該開発行為により整備されるので、その機能の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	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。 1 住宅市街地としての環境保全が図られるよう、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 良好な住環境の形成に必要な敷地の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 うるおいとゆとりある街並みが形成されるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4 良好な街景景観の保全または形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 5 道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、景観上うるおいのあるまちなみを形成するため、「垣又はさくの構造の制限」として、門・塀の高さの制限を定める。

2 地区計画決定の内容

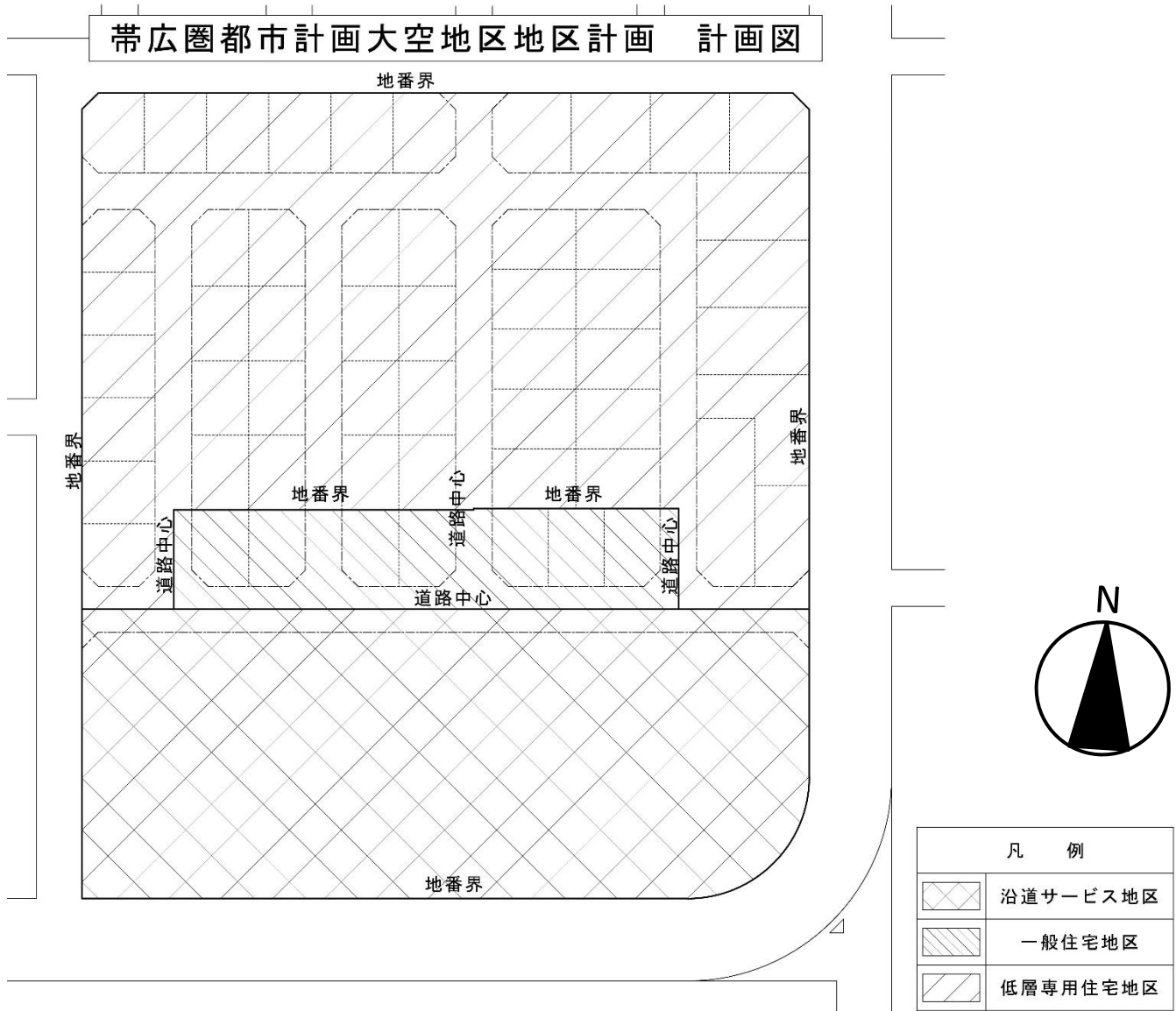
2 地区整備計画

地区整備計画

名	称	大空地区地区計画			
区	域	計画図表示のとおり			
面	積	約 2.7 ha			
建築物等に 関する 事項	地区区分	地区の名称	沿道サービス地区	一般住宅地区	低層専用住宅地区
		地区の面積	約 1.0 ha	約 0.2 ha	約 1.5 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随する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 学校（大学、高等学校、専修学校及び各種学校を除く。）図書館その他これらに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに属する用途に供するもので床面積の合計が1,500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く） (4) 建築基準法別表第二（イ）項第九号に定める建築物		次の各号に掲げる建築物及びこれに附随する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除く。） (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。）	
	建築物の敷地面積の最低限度	500 ㎡ ※ 建築基準法別表第二（イ）項第九号に定める建築物を建築する場合は、その限りでない。	200 ㎡		
	壁位置の制限	建築物（付属建築物で軒高2.3m以下のものは除く。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界線（隅切部分は除く。）までの距離の最低限度は1.0mとする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。 2 広告物、看板等で刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損ねるものは設置してはならない。			
	垣又はさくの構造の制限	門の高さは1.5m以下とし、塀の高さは1.2m以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。			
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。			

(理由)
当該地域の土地利用にあわせ建築物の用途の混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を未然に防止し、良好な住環境が形成されるよう、地区計画の決定を行うものである。

2 地区計画決定の内容



【目 次】

- 1 地区計画決定の理由
- 2 地区計画決定の内容
- 3 今後のスケジュール

3 今後のスケジュール

