

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画自由ヶ丘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		自由ヶ丘地区地区計画
位 置		帯広市自由が丘1丁目から4丁目
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約23.4ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、帯広市の中心部から南西方向約4.3キロメートルに位置し、組合施行による土地区画整理事業により、道路・公園・下水道等の公共施設を中心とした整備が行われる地区である。 そこで、造成後に予想される建築行為について地区計画を定めることにより、建築物用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図り、緑豊かな市街地の形成をめざす。
	土地利用に関する方針	周辺地域との調和のとれた街づくりを行うため、地区北側の都市計画道路中島通に接する地区は、一般住宅地区として高度利用を図る。 その他の地区は、専用住宅地区として配置し、住宅地としての用途の純化を図り整然とした街並を形成する。 また、地区内には近隣公園及び街区公園を適正に配置する。
	地区施設の整備の方針	当地区には、地区施設として区画道路（幅員8m・10m・12m・14m・19m）と、歩行者専用道路（幅員4m）を配置し整備する。
	建築物等の整備の方針	専用住宅地区 閑静な専用住宅地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 一般住宅地区 住民の利便性を考慮し、住宅の他店舗・事務所等の立地のできる一般住宅地区として、スペース等の適正な確保と緑化を図り、地区全体で調和のとれた居住環境が形成されるよう規制誘導する。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		自由ヶ丘地区地区計画	
	地区整備計画を定める区域		帯広市自由が丘1丁目から4丁目	
	地区整備計画の区域の面積		22.6ヘクタール	
	地区施設の配置及び規模		道路	区画道路(幅員8m・10m・12m・14m・19m)歩行者専用道路(幅員4m)
	建築物等に関する事項	地区の細区分 (細区分の区域は、計画図表示のとおり)	専用住宅地区	一般住宅地区
		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以外の建築物は建築してはならない。 1 専用住宅(建築基準法別表第二(イ)項第1号に定める「住宅」をいう。)ただし、3戸以上の長屋は除く。 2 兼用住宅で理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類する用途を兼ねるもの、学習塾、華道 教室その他これらに類する用途を兼ねるもの又は出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品若しくは工芸品を製作するためのアトリエ若しくは工房の用途を兼ねるもの(建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅のうち、第3号、第6号及び第7号に定めるものをいう。)ただし、3戸以上の長屋は除く。 3 2戸建長屋で、第1号の専用住宅と前号の兼用住宅からなるもの。 4 2住戸の共同住宅	
		建築物の高さの最高限度	9メートル[高さの算定基準点は、南面道路(通路を含むの路面の中心とする。)]	
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	同 左
		建築物の壁面の位置の制限	北側敷地境界線(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2mとし、北側を除く敷地境界線(隅切部分は除く。)から建築物の外壁等の中心線までの距離の最低限度は0.9mとする。 ただし、附属建築物で軒の高さが2.3m以下のものは除く。	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、附属建物で軒高2.3m以下のものを除き次のとおりとする。 1 中島通に接する敷地は、北側敷地境界から3mとし、北側を除く敷地境界からは1mとする。 2 中島通に接する敷地を除く敷地は、北側敷地境界から2mとし、北側を除く敷地境界からは1mとする。
		垣又はさくの構造の制限	門の高さの最高限度は1.5m。 生け垣又は高さが1.2m以下の透視可能な材料(高さが60cm以下の部分はこの限りではない。)で造られたものとする。	

	建築物等の形態又は 意匠の制限	自己の用に供する広告物・看板類 で次の要件を満たすもの。 1 一边(脚長を除く。)の長さが1. 2m以内。 2 最大表示面積(表示面が2面以 上のときはその合計)が1㎡以内。 3 刺激的な色彩又は装飾を用いる ことなどにより、美観風致を損な わないもの。	
	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。	

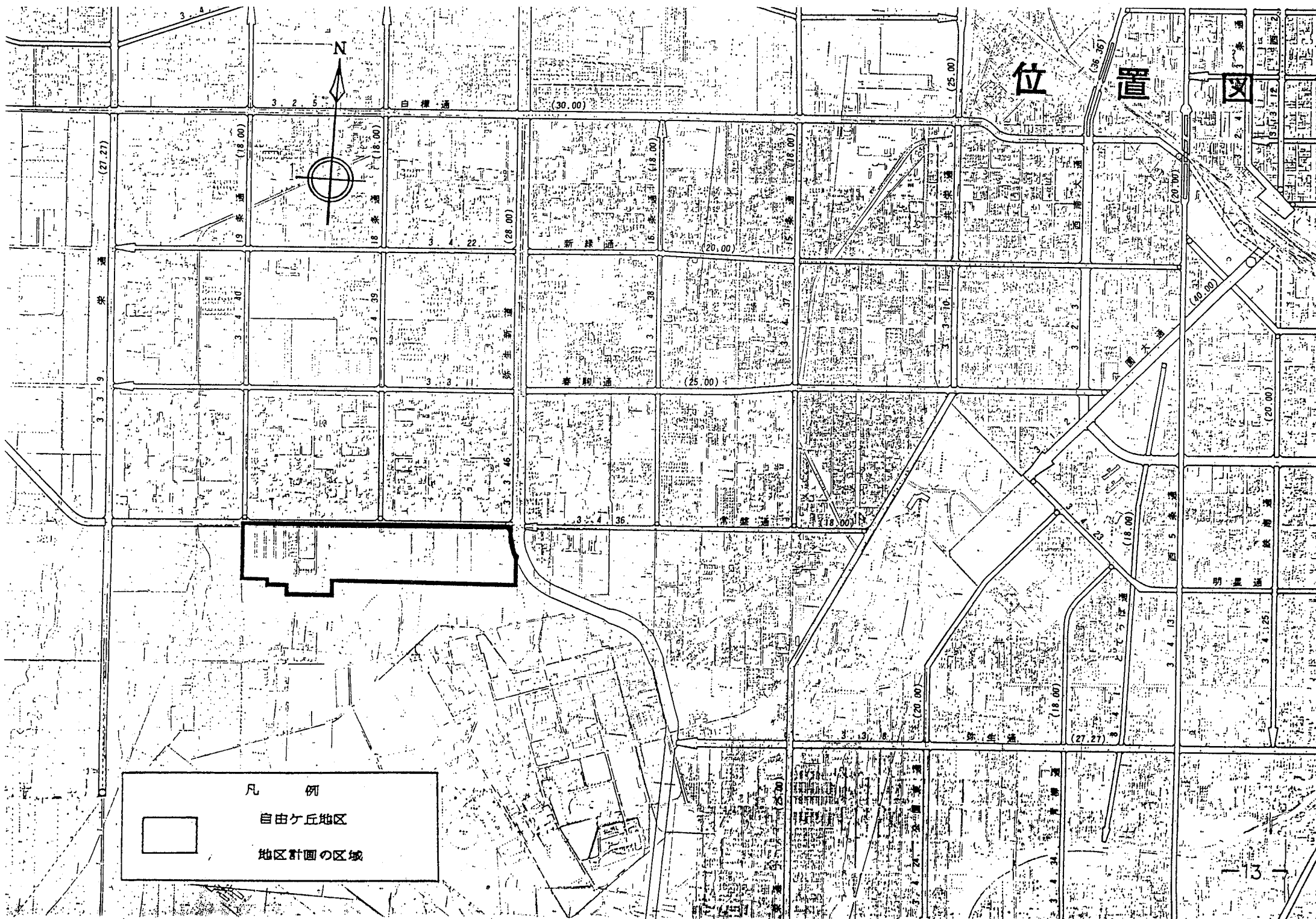
(理 由)

都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い、地区計画の変更を行うものである。

凡 例

自由ヶ丘地区

地区計画の区域



計 画 図



都市計画道路

弥生新道 50M

都市計画道路 18 条通

都市計画道路 19 条通

都市計画道路

中島通 30M

専 用 住 宅 地 区

専 用 住 宅 地 区

5

近 隣 公 園

専 用 住 宅 地 区

街区公園

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	専用住宅地区
	一般住宅地区