

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画西帯広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		西帯広地区地区計画
位 置		帯広市西21条南3丁目南4丁目、西22条南4丁目及び西21条南5丁目 西22条南3丁目、西23条南3丁目南4丁目の一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 1 8 3 . 8 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西方約 5 kmに位置し、組合施行の土地区画整理事業が行われ、道路・公園・下水道等の公共施設を中心とした整備がなされる地区である。 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、良好な市街地の形成をめざす。
	土地利用に関する方針	西帯広地域を周辺地域と一体化した街づくりをすすめるため、当地区栄通及び白樺通に接する地区には、近隣サービス施設地区を、中島通及び栄通の一部に接する地区には一般住宅地区を新緑通、緑園通及び春駒通の一部に接する地区と市道西帯広団地・南 3 線々、南 4 線丙線に接する地区並びに学校・公営住宅等の施設地区には集合住宅地区を、その他の地区には専用住宅地区を設定しそれぞれ用途の純化を図り整然とした街並みを形成する。 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、都市計画道路として、栄通（幅員 3 0 m）中島通（幅員 3 0 m）新緑通（幅員 3 0 m）緑園通（幅員 3 0 m）春駒通（幅員 1 8 m）があり、これらの都市施設を骨格とした一体的な市街地が図られるよう、地区施設として、区画道路（幅員 8 ～ 1 6 m）歩行者専用道路（幅員 4 ～ 6 m）及び近隣公園（ 1 ヶ所）街区公園（ 7 ヶ所）を適正配置し整備する。 また、都市計画道路栄通・中島通・新緑通・緑園通・春駒通では、電気・電話等の回路を地下埋設し、電柱等を排除して整然とした街並みを形成する。
	建築物等の整備の方針	専用住宅地区Ⅰ・Ⅱ ゆとりある敷地と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。 集合住宅地区 中高層の集合住宅の立地を推進するとともに学校等を配置し、日照、通風に十分配慮するなど集合住宅地区として、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 日照、通風に十分配慮し、スペース等の適正な確保と緑化を図り、一般住宅地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 近隣サービス施設地区 住民の利便性を確保するため、商業施設を中心とする健全な商業業務施設としての地区の形成が図られるよう規制誘導する。

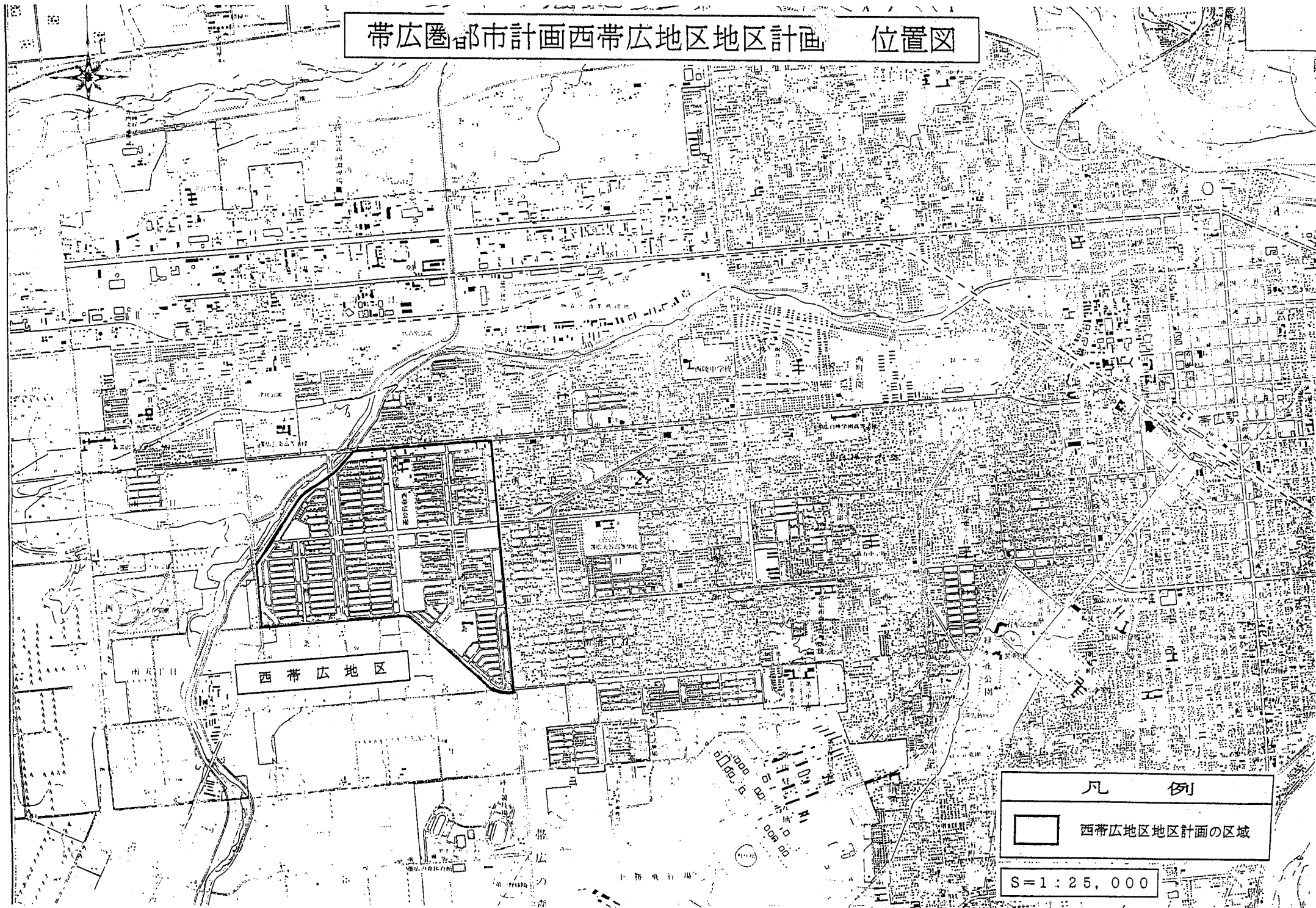
2 地区整備計画

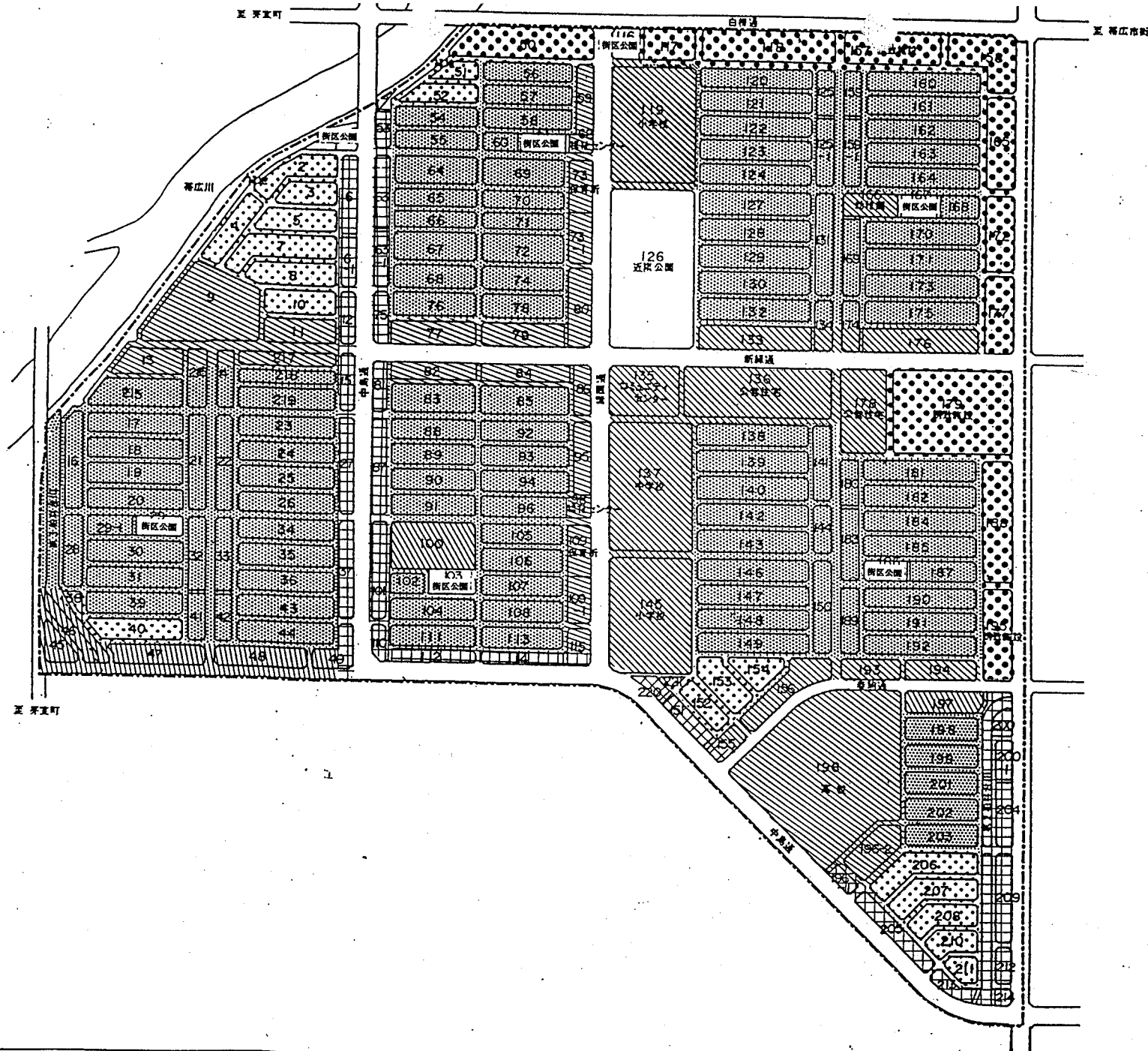
地 区 整 備 計 画 に 関 す る 事 項	地 区 の 名 称		西帯広地区地区計画				
	地区整備計画を定める区域		帯広市西21条南3丁目南4丁目、西22条南4丁目及び西21条南5丁目、西22条南3丁目、西23条南3丁目南4丁目の一部				
	地区整備計画の区域の面積		160.7ヘクタール				
	地区施設の配置・規模	道路	区画道路(幅員8m・9.5m・12m・16m) 歩行者専用道路(幅員4m・6m)				
	建 築 物 の 制 限 事 項	地 区 の 細 区 分 (細区分区域は、計画 図表示のとおり)	専用住宅地区Ⅰ	専用住宅地区Ⅱ	集合住宅地区	一般住宅地区	近隣サービス施設地区
		建築物の用途の制限	次の各号の一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戸以上の長屋を除く。） 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戸以上の長屋を除く。 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	同 左			建築基準法別表第二に掲げる建築物の内、次の各号に該当する建築物は建築してはならない。 1 建築物の1階部分を同表(イ)項第1号又は第3号に掲げる「住宅」又は「共同住宅、寄宿舎又は下宿」の用途に供するものの床面積の合計が1階部分の総床面積の3分の1を越えるもの。 2 同表(に)項第4号、第5号若しくは第6号に掲げるもの。
	建築物の高さの 最 高 限 度		9メートル	同 左			

	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	同 左	同 左	同 左	500㎡
	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2.0m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1mとする。ただし、附属建築物で軒高2.3m以下のものは除く。	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1.5m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1mとする。ただし、附属建築物で軒高2.3m以下のものは除く。	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附属建築物で軒高2.3m以下のものを除き次のとおりとする。 1 都市計画道路「中島通」「新緑通」「緑園通」に接する敷地は、都市計画道路「中島通」「新緑通」「緑園通」に接する敷地から3mとし、それ以外は1mとする。 2 都市計画道路「中島通」「新緑通」「緑園通」に接する敷地を除く敷地は、敷地境界線から1mとする。	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附属建築物で軒高2.3m以下のものを除き次のとおりとする。 1 都市計画道路「中島通」「栄通」「新緑通」「緑園通」に接する境界から3mとし、それ以外は1mとする。 2 都市計画道路「中島通」「栄通」「新緑通」「緑園通」に接する敷地を除く敷地は、敷地境界線から1mとする。	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附属建築物で軒高2.3m以下のものを除き次のとおりとする。 1 道路境界から3mとする。
	かき若しくはさくの構造の制限	門の高さの最高限度は1.5メートル。 塀の高さの最高限度は1.2メートル。 ただし、生垣は除く。	同 左			
	建築物の意匠・形態の制限	自己のように供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。 1 一辺（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。	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。				

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。

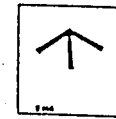
帯広圏都市計画西帯広地区地区計画 位置図





西帯広地区地区計画

計画図



凡例

- 施行区域界
- 専用住宅地区Ⅰ
- 専用住宅地区Ⅱ
- 集合住宅地区
- 一般住宅地区
- 近隣サービス施設地区
-
-
-
-

S=1:8,000