

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画藤沢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		藤沢地区地区計画
位 置		帯広市西 2 2 条南 2 丁目の一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 3. 7 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. 3 キロメートルに位置し、組合施行の土地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等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	周辺地域との調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の専用住宅地区として、整然とした街並みを形成する。 また、地区内には街区公園を適正に配置する。
	地区施設の整備の方針	地区施設として、区画道路（幅員 8 M）及び歩行者自転車専用道路（幅員 8 M）を適正に配置し整備する。
	建築物等の整備の方針	専用住宅地区 ゆとりある敷地と北国の風土に適合した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。

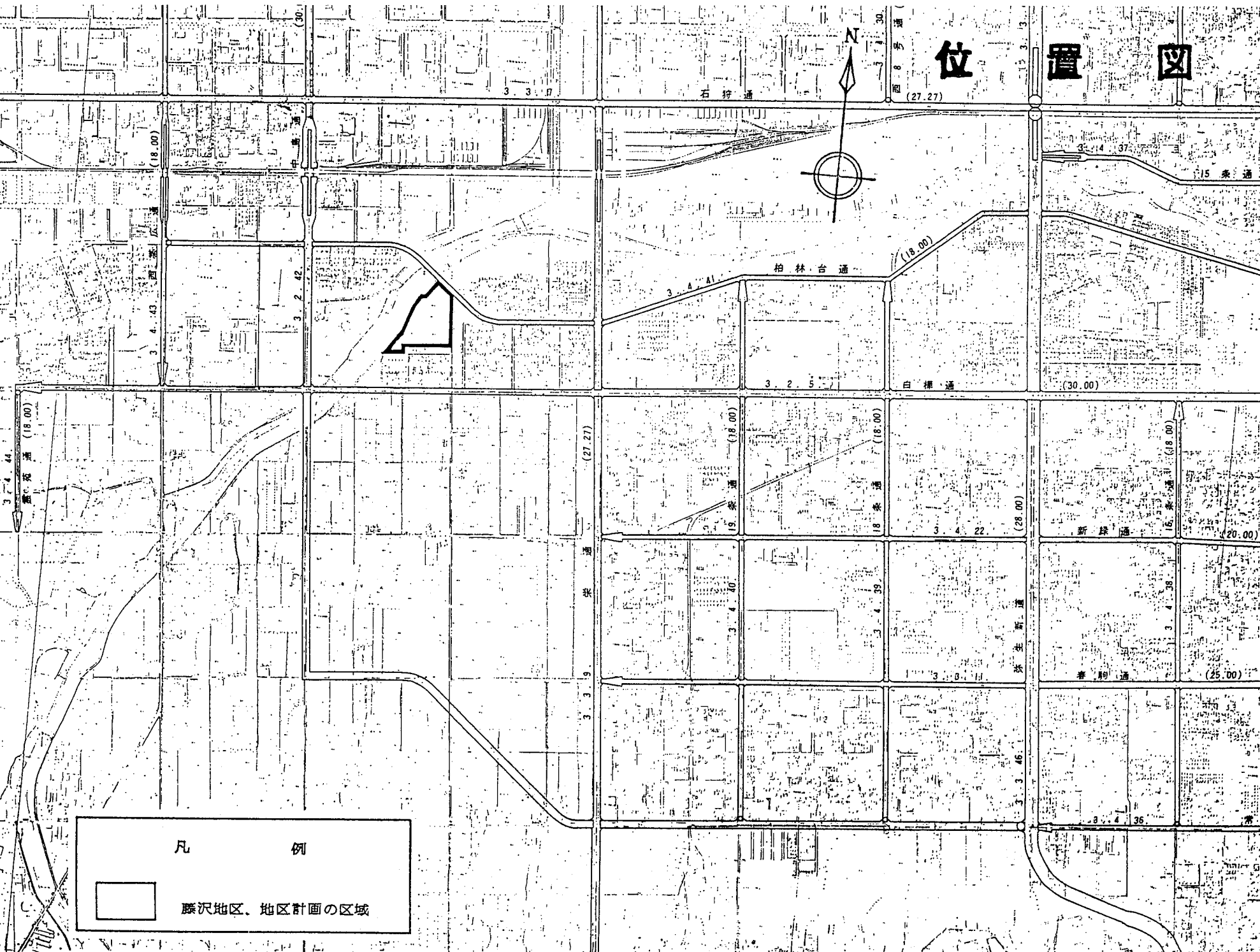
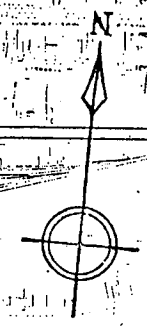
2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		藤沢地区地区計画
	地区整備計画を定める区域		帯広市西22条南2丁目の一部
	地区整備計画の区域の面積		3.5ヘクタール
	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路(幅員8.0m) 歩行者自転車専用道路(幅員8m)
	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
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二(イ)項各号に定める建築物のうち、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 同項第1号に定める住宅。ただし、3戸建以上の長屋を除く。 2 同項第2号に定める兼用住宅。ただし、3戸建以上の長屋を除く。 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
	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	9メートル
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	190平方メートル
	建築物等に関する事項	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、附属建物で軒高2.3m以下のものは除く。
	建築物等に関する事項	垣又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。)
	建築物等に関する事項	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、看板類で次の各号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2㎡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)

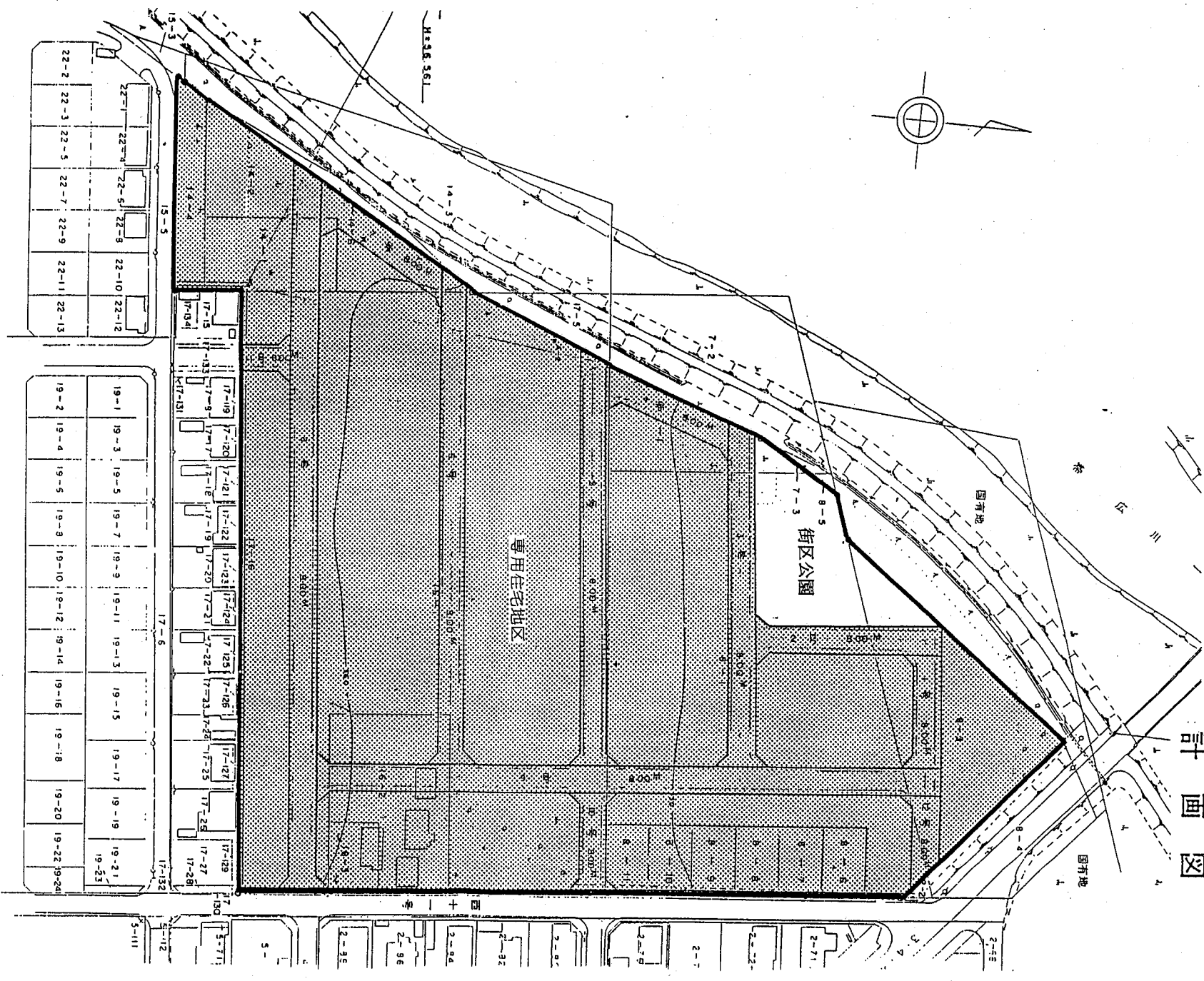
都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い、地区計画の変更を行うものである。

位置図



凡 例

藤沢地区、地区計画の区域

4