

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画細野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                | 細野地区地区計画                                                                                                                                                                                                   |
| 位 置                | 帯広市19条南2丁目の一部                                                                                                                                                                                              |
| 区 域                | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                  |
| 面 積                | 約5.5ヘクタール                                                                                                                                                                                                  |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | <p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、帯広市の中心部から西方約4キロメートルに位置し、地区周辺は既に土地区画整理事業が行われ、良好な環境の住宅地として市街地が形成されつつある。</p> <p>今回、組合施行による土地区画整理事業が行われることから、地区計画を定め事業効果の維持増進を図り、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、良好な市街地の形成を目指す。</p> |
|                    | <p>土地利用に関する方針</p> <p>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を形成する。</p> <p>また、地区内には街区公園を適正に配置する。</p>                                                                                                   |
|                    | <p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区施設として区画道路（幅員8m・10m）を適正に配置し整備する。</p>                                                                                                                                                 |
|                    | <p>建築物等の整備の方針</p> <p>専用住宅地区Ⅰ</p> <p>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。</p> <p>専用住宅地区Ⅱ</p> <p>専用住宅のほか、地区住民の利便性を考慮し、小規模な独立店舗等が立地のできる地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p>                                |

## 2. 地区整備計画

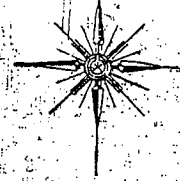
|        |              |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|--------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 地区整備計画 | 地区の名称        |                               | 細野地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|        | 地区整備計画を定める区域 |                               | 帯広市西19条南2丁目の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
|        | 地区整備計画の区域の面積 |                               | 5.2ヘクタール                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|        | 地区施設の配置及び規模  |                               | 道路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 区画道路(8m・10m) |
|        | 建築物等に関する事項   | 地区の細区分<br>(細区分の区域は、計画図表示のとおり) | 専用住宅地区Ⅰ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 専用住宅地区Ⅱ      |
|        |              | 建築物等の用途の制限                    | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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戸以上の長屋を除く。</p> <p>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。</p> <p>4 2住戸の共同住宅</p> |              |
|        |              | 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平方メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 同 左          |
| 地区整備計画 |              | 建築物の壁面の位置の制限                  | <p>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。</p> <p>ただし、附属建物で軒高2.3m以下のものは除く。</p>                                                                                                                                                                                                                         | 同 左          |
|        |              | 垣又はさくの構造の制限                   | <p>門の高さの最高限度は1.5m。</p> <p>塀の高さの最高限度は1.2m。</p> <p>(ただし、生垣は除く。)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 同 左          |

|  |                    |                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | 建築物等の形態又は<br>意匠の制限 | <p>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以外は設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2m以内。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> |  |
|  | 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。                                                                                                                                                                               |  |

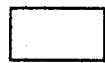
（理 由）

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



細野地区・地区計画の区域



都市計画道路 西19条通 幅員(18m)

街区公園

都市計画道路 白樺通 幅員(30M)

| 凡 例       |         |
|-----------|---------|
| ——        | 地区計画の区域 |
| 地区整備計画の区域 |         |
|           | 専用住宅地区Ⅰ |
|           | 専用住宅地区Ⅱ |