

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画新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	新西帯広地区地区計画
位 置	帯広市西23条南3丁目、南4丁目の各一部 帯広市西24条南2丁目の一部、南3丁目、南4丁目の一部 帯広市西25条南3丁目、南4丁目の各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 72.7ヘクタール
地区計画の目標	当地区は、帯広市の中心部から西方約6キロメートル、JR西帯広駅の南方約1キロメートルに位置しており、都市計画道路「白樺通」「南3線通」「西帯広通」「西14号通」に接する交通の利便性に恵まれた地区であり、現在、良好な住宅系市街地の整備を図るため、組合施行による土地区画整理事業が行われている地区である。 本計画では、当該土地区画整理事業及び開発行為の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。
土地利用の方針	当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の7地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。 1 低層専用住宅地区Ⅰ・Ⅱ 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 2 低層一般住宅地区Ⅰ 戸建の専用住宅のほか低層の共同住宅等が立地できる地区とする。 3 低層一般住宅地区Ⅱ 戸建の専用住宅のほか小規模な店舗兼用住宅等が立地できる地区とする。 4 中低層住宅地区 地域住民の利便性の確保が図られるよう、住宅のほか一定の規模以下の日用品販売店舗及び小学校等が立地できる地区とする。 5 沿道サービス地区 都市計画道路「白樺通」に面する地区であり、沿道サービス施設を中心とした幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成を図る地区とする。

区域の整備・開発・保全に関する方針

区域の整備・開発・保全に関する方針		6 利便施設地区 都市計画道路「白樺通」と「西帯広通」の交差部に位置する地区であり、周辺の日用利便向上として、商業、業務施設の立地を主として図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、当該土地地区画整理事業により整備されるので、その機能の維持、保全を図る。 なお、地区内の道路網を形成するうえで、骨格となる区画道路については地区施設として宅地開発に合わせて整備する。
	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と地域住民の日常生活の利便性の確保が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」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まちなみを形成するよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4 低層専用住宅地区Ⅰ、低層専用住宅地区Ⅱ、低層一般住宅地区Ⅰ及び低層一般住宅地区Ⅱにあっては、冬の生活に必要な日照や眺望の確保と整然とした家並みの形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」を定める。 5 低層専用住宅地区Ⅰ及び低層専用住宅地区Ⅱにあっては、閑静な戸建住宅地にふさわしい景観の形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」として広告・看板類の制限を行う。 6 低層専用住宅地区Ⅰ、低層専用住宅地区Ⅱ、低層一般住宅地区Ⅰ及び低層一般住宅地区Ⅱにあっては、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」としてへいの高さの制限を行う。

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		新西帯広地区		
	地区を整備する区域		計画図表示のとおり		
	地区の整備計画の面積		約 59.0 ヘクタール		
	地区施設の配置及び規模		道路 幅員 8.0m 延長 約 93m	2箇所	
			10.0m	約 93m	1箇所
	地区の細区分	用途地域	第1種低層住居専用地域		
		区分の名称	低層専用住宅地区Ⅰ	低層専用住宅地区Ⅱ	低層一般住宅地区Ⅰ
		区分の面積	約 31.3 ヘクタール	約 6.2 ヘクタール	約 1.0 ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物の制限	同 左		
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	180平方メートル	200平方メートル

事務所は建っていない。

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) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）

(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。ただし、3戸以上の長屋を除く。）のうち、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの
ア 理髪店、美容院、店
イ 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの
ウ キロワットを0.75以下で使用するための美術品又は工芸品の製作又は工房

(3) 共同住宅（3戸以上を除く。）

(4) 幼稚園、保育所又は集会所（管理用住宅を併設するものを含む。）

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) 住宅

(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。ただし、3戸以上の長屋を除く。）のうち、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの
ア 理髪店、美容院、店
イ 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの
ウ 出力の合計が0.75キロワットを超過する美術品又は工芸品の製作又は工房

(3) 共同住宅

(4) 老人ホームその他これらに類するもの

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、1.5メートルとし、北側を除く敷地境界部分を除く。

第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種住居地域	
低層一般住宅地区Ⅱ	中低層住宅地区	沿道サービス地区	便利施設地区
約 7.0 ヘクタール	約 4.9 ヘクタール	約 6.2 ヘクタール	約 2.4 ヘクタール
	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 畜舎	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は、建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、他これらに類するもの (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は、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。） (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。） (3) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿（2階以上の部分及び1階の玄関、エレベーターホール部分を除く。） (4) ホテル又は旅館 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎
200平方メートル	同 左	同 左	1,000平方メートル
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、1.5メートルとし、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までの距離の最低限度は1メートルとする。	1 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、都市計画道路「西帯広通」にあっては1.5メートルとし、それ以外の道路にあっては1メートルとする。	1 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、都市計画道路「白樺通」にあっては3メートル、都市計画道路「西帯広通」にあっては1.5メートルとし、それ以外の道路にあっては1メートルとする。	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、都市計画道路「白樺通」にあっては3メートル、都市計画道路「西帯広通」にあっては1.5メートルとし、それ以外の道路にあっては1メートルとする。

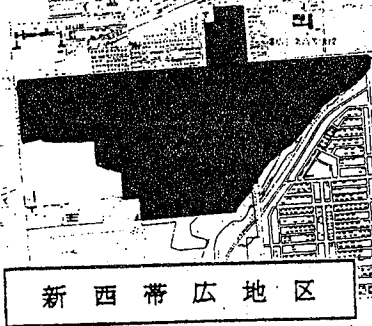
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	区分の名称	低層専用住宅地区Ⅰ	低層専用住宅地区Ⅱ	低層一般住宅地区Ⅰ
			界線（隅切部分は除く）から建築物の外壁等の中心線までの距離の最低限度は1メートルとする。 ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下である場合は、この限りではない。		
		建築物の高さの最高限度	9メートル	同 左	同 左
		建築物等の形態又は意匠の制限	自己の用に供する広告物、看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。 ただし、幼稚園、保育所又は集会所を除く (1) 一辺（脚長を除く）の長さが1.2メートル以内 (2) 表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が1平方メートル以内 (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	
		垣又はさくの構造の制限	門の高さは1.5メートル以下とする。 塀の高さは1.2メートル以下とする。 ただし、生け垣はこの限りではない。	同 左	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

当該土地区画整理事業及び開発行為の事業効果の維持、増進を図るとともに将来にわたって良好な住宅市街地が形成されるよう地区計画の変更を行うものである。

低層一般住宅地区Ⅱ	中低層住宅地区	沿道サービス地区	利便施設地区
ただし、車庫、物類軒一の場合、 置する用途が2.3メートル以下である場合は、この限りではない。	ただし、車庫、物類軒一の場合、 置する用途が2.3メートル以下である場合は、この限りではない。 2 隣地境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の中線までの距離は1メートルとす。ただし、車庫、物類軒一の場合、置する用途が2.3メートル以下である場合は、この限りではない。	ただし、車庫、物類軒一の場合、 置する用途が2.3メートル以下である場合は、この限りではない。 2 隣地境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁等の中線までの距離は1メートルとす。ただし、車庫、物類軒一の場合、置する用途が2.3メートル以下である場合は、この限りではない。	ただし、車庫、物類軒一の場合、 置する用途が2.3メートル以下である場合は、この限りではない。
同 左			
同 左			

帯広圏都市計画新西帯広地区地区計画 位置図



新西帯広地区

帯広駅

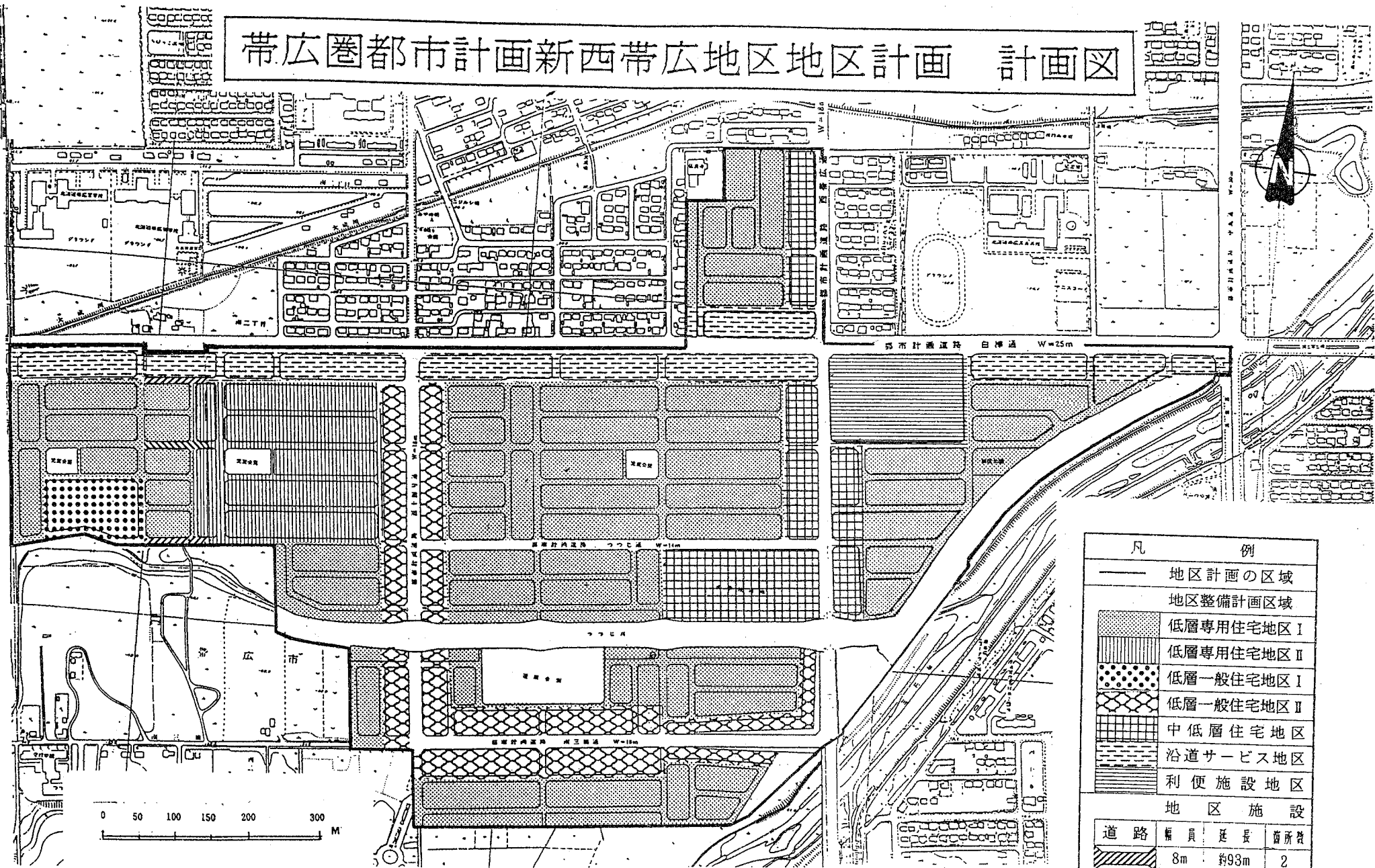
凡 例



新西帯広地区地区計画の区域

0 500 1 : 35,000 2000m

帯広圏都市計画新西帯広地区地区計画 計画図



凡 例			
—— 地区計画の区域			
地区整備計画区域			
	低層専用住宅地区Ⅰ		
	低層専用住宅地区Ⅱ		
	低層一般住宅地区Ⅰ		
	低層一般住宅地区Ⅱ		
	中低層住宅地区		
	沿道サービス地区		
	利便施設地区		
地区施設			
道路	幅員	延長	箇所数
	8m	約93m	2
	10m	約93m	1