

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画西22条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22条地区地区計画
位 置	帯広市西22条南1丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	1.9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西帯広駅の東方約500メートルに位置しており、都市計画道路「中島通」「柏林台通」に接する交通の利便性に恵まれ、さらに周辺には、津田公園、伏古別公園、高等学校等があり、良好な住宅市街地が形成されている。 今回、民間の開発行為により住宅地の造成を行うことから、あわせて地区計画を定め事業効果の維持・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、良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針 良好な住宅市街地にふさわしい合理的な土地利用を図るため、当地区を次の4地区に細分化し、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 閑静で落ち着いた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 低層専用住宅地区Ⅱ 戸建の専用住宅のほか低層の共同住宅が立地できる地区とする。 3 中低層住宅地区 都市計画道路「柏林台通」に面する地区であり、中低層住宅地としての環境保全と地域住民の利便性の確保が図られる地区とする。 4 一般住宅地区 都市計画道路「中島通」に面する地区であり、地域住民の利便性の確保が図られるよう、住宅のほか店舗等が立地できる地区とする。

区域の整備・開発・保全に関する方針	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑地については、当該開発行為により整備されるので、その機能の維持、保全を図る。
	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及び低層専用住宅地区Ⅱにあつては、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にあつては、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」を定める。 6 低層専用住宅地区Ⅰ及び低層専用住宅地区Ⅱにあつては、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		西22条地区地区計画	
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積		1.9ヘクタール	
	地区の区分	地区の名称	低層専用住宅地区Ⅰ	低層専用住宅地区Ⅱ
		地区の面積	0.5ヘクタール	0.5ヘクタール
	建築物の用途の制限		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) 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、次の各号に掲げる用途を兼ねるもの ア 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もの 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キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房 (3) 共同住宅(3戸以上を除く。)	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、次の各号に掲げる用途を兼ねるもの ア 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もの 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キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房 (3) 共同住宅
	建築物の敷地面積の最低限度		200平方メートル	200平方メートル
	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1.5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。	同 左
	建築物の高さの最高限度		9メートル	10メートル

中 低 層 住 宅 地 区	一 般 住 宅 地 区
0.5ヘクタール	0.4ヘクタール
	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) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎
200平方メートル	200平方メートル
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「柏林台通」にあつては1.5メートルとし、それ以外の道路にあつては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。 2 隣地境界線（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。	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「中島通」、「柏林台通」にあつては1.5メートルとし、それ以外の道路にあつては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。 2 隣地境界線（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。

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
		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1.2メートル以内。 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
	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、地区計画を変更するものである。

中 低 層 住 宅 地 区	一 般 住 宅 地 区

帯広圏都市計画西22条地区地区計画 位置図



凡 例



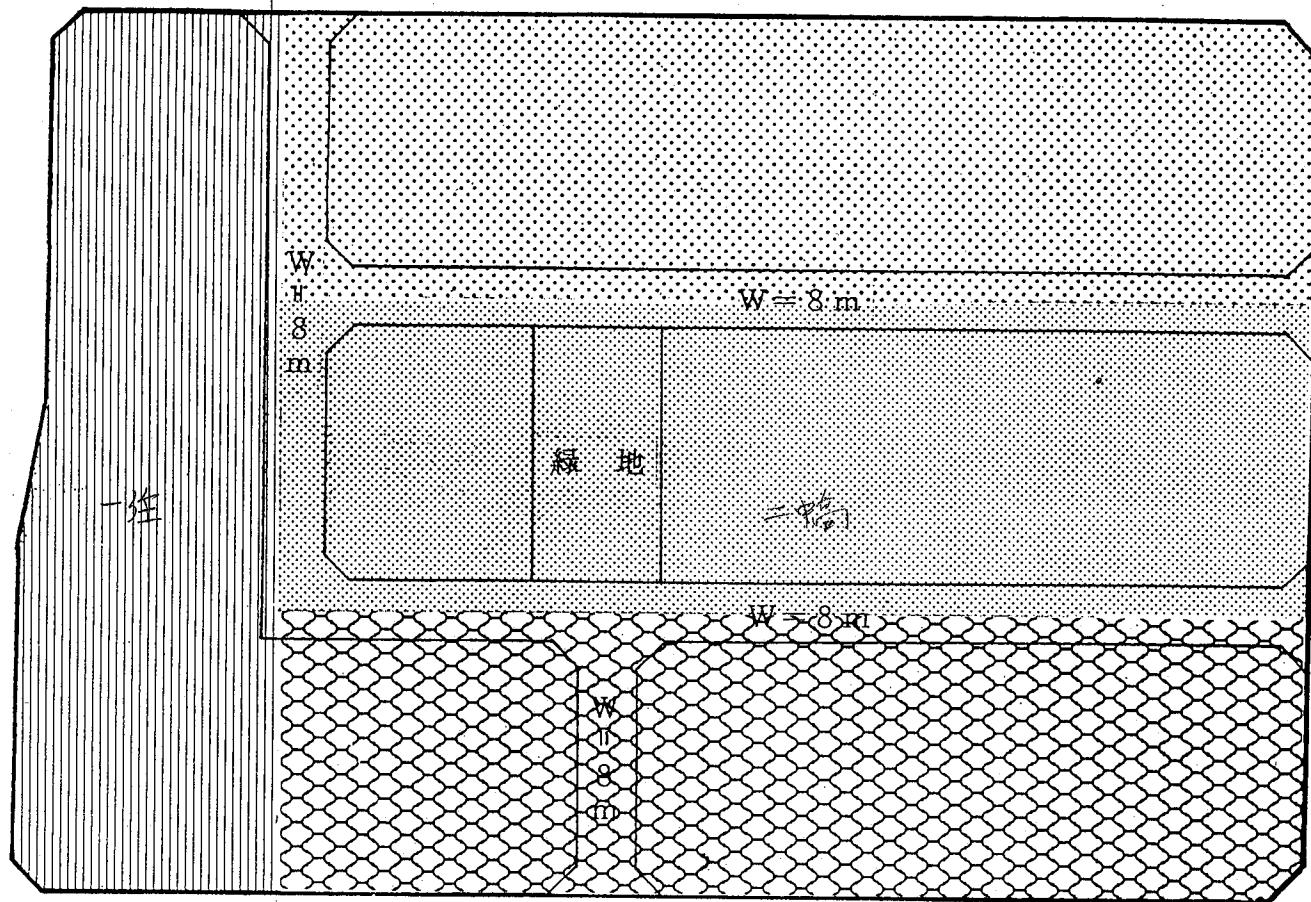
西22条地区地区計画の区域

帯広圏都市計画西22条地区地区計画 計画図



一併 二幅 市道西22条南1・3号線 W=18m

都市計画道路 中島通 W=30~37m



市道西22条南1・2号線 W=12m

都市計画道路 柏台通 W=24m

0 10 20 40m

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
	中低層住宅地区
	一般住宅地区