

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画みなみ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	みなみ野地区地区計画	
位 置	帯広市西15条南39丁目から41丁目までの各一部、西16条南40丁目の全部、西16条南41丁目の一部、西17条南36丁目の全部、西17条南39丁目の一部、西17条南40丁目及び41丁目の全部、西18条南35丁目から37丁目までの全部、西18条南38丁目の一部、西18条南39丁目の全部、西18条南41丁目の全部、西19条南35丁目から38丁目までの各一部、南の森東1丁目の全部、南の森東2丁目から4丁目までの各一部、南の森西1丁目から4丁目までの全部、南の森西6丁目の一部、南町南8線の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約86.3ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、帯広市の中心部から南西約4.5kmに位置しており、都市計画道路「弥生新道」、「稲田通」、「学園通」、「帯広の森通」に接し、地区内及び周辺に小学校・中学校・高校・大学等があり、現在、文教地区にふさわしい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地区画整理事業が行われている地区である。</p> <p>本計画では、当該土地地区画整理事業の事業効果の維持・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系市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該土地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6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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 低層専用住宅地区Ⅰ・Ⅱ 閑静で落ち着いたきのある住宅系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。 低層一般住宅地区 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。 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等が立地できる地区とする。 沿道サービス地区 都市計画道路「弥生新道」、「稲田通」、「学園通」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。 利便施設地区 都市計画道路「弥生新道」、「稲田通」の交差点部に位置する地区であり、近隣地域のサービスの核として、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。

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 うるおいとゆとりの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・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・Ⅱ及び低層一般住宅地区にあつては、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」として広告・看板類の制限を行う。
- 6 低層専用住宅地区Ⅰ・Ⅱ及び低層一般住宅地区にあつては、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		みなみ野地区地区計画						
	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		約 75.0ヘクタール						
	建築物等に関する事項	地区の細区分	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	中低層住宅地区	沿道サービス地区	利便施設地区
			区分の面積	約 25.3ヘクタール	約 19.8ヘクタール	約 1.8ヘクタール	約 15.5ヘクタール	約 9.4ヘクタール	約 3.2ヘクタール
		建築物の用途の制限	<p>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。</p> <p>1 住宅(3戸以上の長屋を除く。)</p> <p>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サービス業を営む店舗 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製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>3 共同住宅(3戸以上を除く。)</p> <p>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。)</p>	同 左	<p>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。</p> <p>1 住宅</p> <p>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 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの イ 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製作するためのアトリエ又は工房 ウ 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サービス業を営む店舗</p> <p>3 共同住宅</p>	<p>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。</p> <p>1 畜舎</p>	<p>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。</p> <p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 畜舎</p>	<p>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。</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。)</p> <p>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。)</p> <p>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。)</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>6 自動車教習所</p> <p>7 畜舎</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	200㎡	200㎡	200㎡	200㎡	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、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、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下である場合は、この限りでない。	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、1m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2.3m以下である場合は、この限りでない。	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、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下である場合は、この限りでない。	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2.3m以下のものを除き次のとおりとする。 1 都市計画道路「帯広の森通」、「稲田通」、「学園通」にあつては、1.5mとする。それ以外の道路にあつては1mとする。 2 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2.3m以下のものを除き次のとおりとする。 1 都市計画道路「弥生新道」、「稲田通」にあつては、1.5mとする。それ以外の道路にあつては1mとする。 2 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2.3m以下のものを除き次のとおりとする。 1 都市計画道路「弥生新道」、「稲田通」にあつては、1.5mとする。それ以外の道路にあつては1mとする。 2 敷地境界線から1mとする。
建築物の高さの最高限度	9 m	9 m				
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1.2m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㎡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	同 左			
垣又はさくの構造の制限	門の高さは1.5m以下とする。 塀の高さは1.2m以下とする。 ただし、生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 由
帯広市内の地区計画区域で字名改正が行われた区域について、地区計画の位置表示を変更する。

帯広圏都市計画みなみ野地区地区計画 位置図

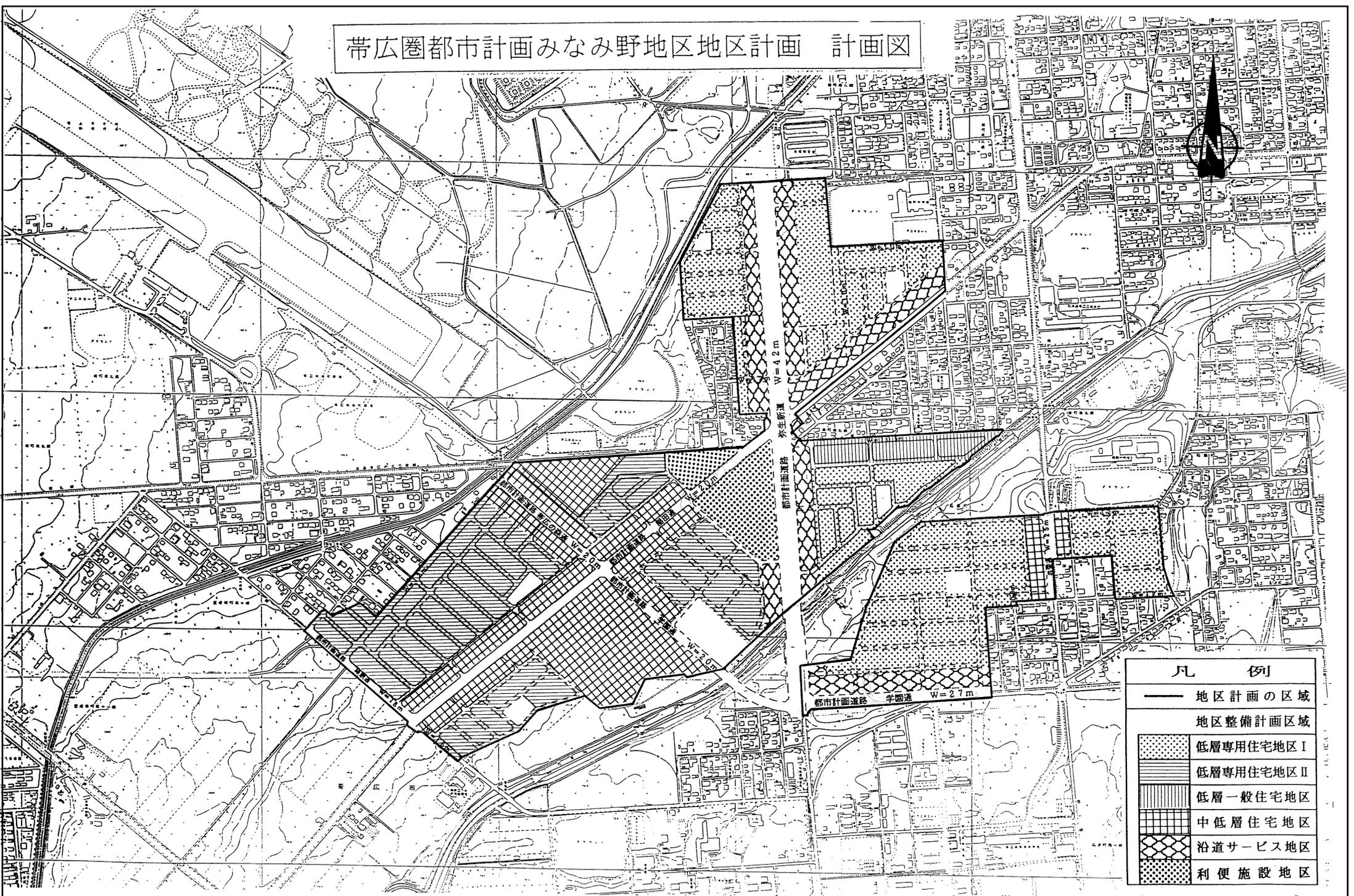


帯広駅



凡 例
□ みなみ野地区地区計画の区域

帯広圏都市計画みなみ野地区地区計画 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
	中低層住宅地区
	沿道サービス地区
	利便施設地区