

## 帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画稲田町西3線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	稲田町西3線地区地区計画	
位 置	帯広市西19条南42丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約3.0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5kmに位置し、北側は売買川に接し、周辺には、高校、大学等があり、帯広の森にも近く良好な環境の文教住宅地として市街地が形成されつつある。</p> <p>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等による居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かであ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。</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>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、当地区を細分化し、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"> <li>低層専用住宅地区 閑静で落ち着いた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。</li> <li>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。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅市街地としての環境保全が図られるよう、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。</li> <li>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。</li> <li>うるおいとゆとりのあるまちなみが形成されるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>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。</li> <li>閑静なまちなみ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。</li> <li>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」として塀の高さの制限を行う。</li> </ol>

2. 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	地区の名称	稲田町西3線地区地区計画		
	地区整備計画区域	計画図表示のとおり		
	地区整備計画面積	約3.0ヘクタール		
	建築物等に 関する 事項	地区の細区分	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区
		建築物等の用途の制限	<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。)</p> <p>ア 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>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戸以上のものを除く。)</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。)</p> <p>ア 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>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、寄宿舎又は下宿</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	同 左
		建築物の壁面の位置の制限	<p>北側敷地境界線(ただし、隅切部分及び河川敷地境界線は除く。)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とする。(ただし、河川敷地境界線及び道路に面する部分は1mとする。)</p> <p>北側を除く敷地境界線(ただし、隅切部分及び河川敷地境界線は除く。)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、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、この限りではない。</p>	同 左
		建築物の高さの最高限度	9メートル	同 左
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>1 一辺(脚長を除く。)の長さが1.2m以内。</p> <p>2 最大表示面積(表示面積が2面以上のときはその合計)が1㎡以内。</p> <p>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。</p>	同 左
		垣又はさくの構造の制限	<p>門の高さは1.5m以下とする。</p> <p>塀の高さは1.2m以下とする。</p> <p>ただし、生垣はこの限りではない。</p>	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) 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。

帯広圏都市計画稲田町西3線地区地区計画 位置図



凡 例  
□ 稲田町西3線地区地区計画の区域

