

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画稲田川西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		稲田川西地区地区計画
位 置		帯広市清流東1丁目から4丁目までの全部、清流西1丁目から4丁目までの全部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 8 8 . 1 ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、本市の中心部より南に約 5 kmに位置し、既存宅地と一体的に、現在、帯広市稲田川西土地区画整理事業が進められている。 そこで、本計画では、当該宅地開発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等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市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用に関する方針	当該土地区画整理事業においては、周辺の良い自然環境に配慮した開発計画を検討し、それらの環境にできるだけ負荷をかけない自然と共生できるような、まちづくりを進めるという土地利用計画を基本としつつ、当地区をさらに 6 つに細区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。 1 低層専用住宅地区Ⅰ 周辺の良い自然環境との調和を図るべき住宅地として、閑静でゆとりのある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 閑静で落ち着いた緑豊かな住宅市街地が形成されるよう、低層の住宅を主体とした地区とする。 3 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、住宅のほか一定規模以下の日用品販売店舗が立地できる地区とする。 4 一般住宅地区Ⅰ 地域住民の利便性の確保が図られるよう、住宅のほか一定規模以下の日用品販売店舗及び業務施設の立地を図る地区とする。 5 一般住宅地区Ⅱ 地域住民の利便性の確保が図られるよう、住宅のほか一定規模以下の日用品販売店舗及び業務施設の立地を図る地区とする。 6 利便施設地区 都市計画道路「大通」に面する地区であり、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	地区内の区画道路及び街区公園などについては、当該土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、それぞれの地区にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2 良い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街並みを形成するよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4 閑静な戸建住宅にふさわしい都市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」を行う。 5 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街並みを形成するため、「垣又はさくの構造の制限」としてへいの高さ及び構造の制限を行う。

2 地区整備計画

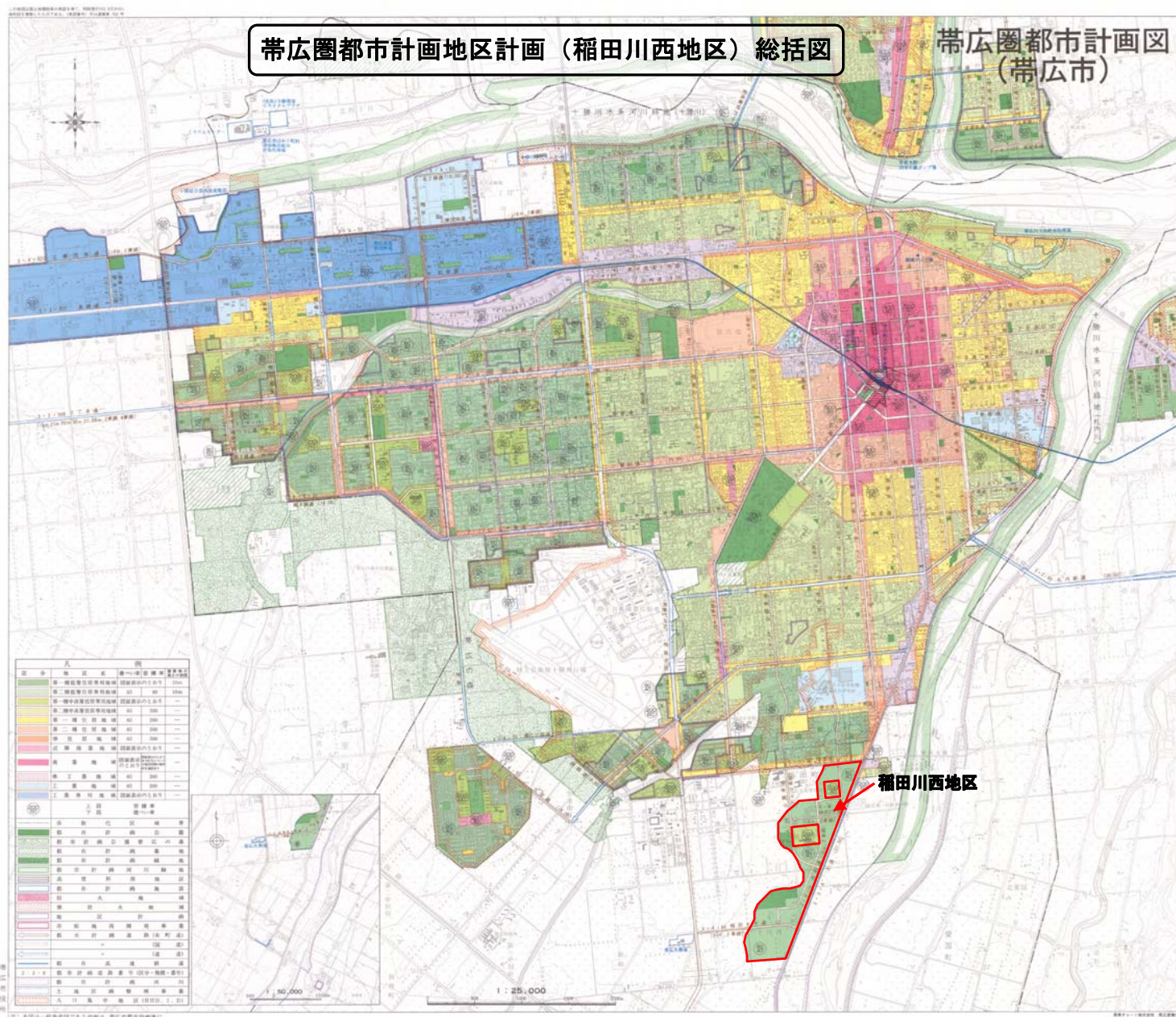
地区整備計画	地区の名称			稲田川西地区地区計画					
	地区整備計画を定める区域			計画図表示のとおり					
	地区整備計画の区域の面積			約 66. 2ヘクタール					
	建築物等に関する事項	地区の区分	用途地域	第1種低層住居専用地域	同 左	第1種中高層住居専用地域	第 1 種住居地域	同 左	第 2 種住居地域
			地区の名称	低層専用住宅地区Ⅰ	低層専用住宅地区Ⅱ	中低層住宅地区	一般住宅地区Ⅰ	一般住宅地区Ⅱ	利便施設地区
			地区の面積	約 6. 2ヘクタール	約 34. 5ヘクタール	約 10. 7ヘクタール	約 8. 6ヘクタール	約 1. 1ヘクタール	約 5. 1ヘクタール
建築物等の用途の制限		次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	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、長屋建住宅（5戸以上を除く。） 2 兼用住宅（建築基準法別表第二（イ）項第2号に掲げる「建築物」をいう。）のうち次のイからハマまでの一に掲げる用途を兼ねるもの イ 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 ロ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ハ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあってはその出力の合計が0. 75kw以下のものに限る。）	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 自動車車庫（附属車庫を除く。）	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は、建築してはならない。 1 店舗及び事務所等の規模については、以下の要件に該当する建築物 イ 床面積が1, 000㎡を超える建築物 ロ 3階を超える建築物 2 ホテル又は旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設 4 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものは除く。） 5 自動車教習所 6 自動車車庫（附属車庫を除く。） 7 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 店舗及び事務所等の規模については、以下の要件に該当する建築物 イ 床面積が1, 000㎡を超える建築物 ロ 3階を超える建築物 2 ホテル又は旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設 4 工場（ただし、ガソリンスタンドの用に供するもの及び建築基準法施行令第130条の6で定めるものは除く。） 5 自動車教習所 6 自動車車庫（附属車庫を除く。） 7 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、場外車券売場その他これらに類するもの 2 工場（ただし、ガソリンスタンドの用に供するもの及び建築基準法施行令第130条の6で定めるものは除く。） 3 自動車教習所 4 自動車車庫（附属車庫を除く。） 5 畜舎		

		3 共同住宅（５戸以上を除く。） 4 保育所 5 診療所 6 巡査派出所その他これらに類するもの（建築基準法施行令第130条の４で定めるもの。）				
建築物の敷地面積の最低限度	3 0 0 ㎡	2 3 0 ㎡	2 5 0 ㎡			
建築物の壁面の位置の制限	機関庫の川河川敷地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。）及び工作物の中心線までの距離の最低限度は、3．０ｍとし、機関庫の川河川敷地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、1．５ｍとする。 ただし、機関庫の川河川敷地側及び緑地・緑道敷地側を除いては、物置（車庫以外。）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（隅切部分及び道路に接する部分は除く。）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及び道路に接する敷地境界線（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、1．０ｍ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（隅切部分及び道路に接する部分は除く。）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及び道路に接する敷地境界線（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、1．０ｍとする（ただし、機関庫の川河川敷地または都市計画道路「学園通」に接している場合、その敷地境界線（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それぞれ3．０ｍ、2．０ｍ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（隅切部分及び道路に接する部分は除く。）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及び道路に接する敷地境界線（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、1．０ｍ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（隅切部分を除く）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線までの距離の最低限度は次のとおりとする。 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。 1 都市計画道路「大通」は、3．０ｍ 2 都市計画道路「学園通」は、2．０ｍ 3 都市計画道路を除く敷地境界線は、1．０ｍ	敷地境界線（隅切部分を除く）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線までの距離の最低限度は次のとおりとする。 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。 1 都市計画道路「大通」は、3．０ｍ 2 都市計画道路「稲田２号通」「共生通」は、2．０ｍ 3 都市計画道路を除く敷地境界線は、1．０ｍ

		建築物等の形態 又は意匠の制限	1 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。 2 広告物、看板類等は設置してはならない。	1 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。 2 広告物、看板等で、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損ねるものは設置してはならない。	同 左	同 左	同 左	同 左
		垣又はさくの構造 の 制 限	門、垣又はさくを設置しては、ならない。ただし、生垣については、この限りでない。	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、生垣については、この限りでない。	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、生垣または学校の安全管理上必要なものについては、この限りでない。			

(理 由)

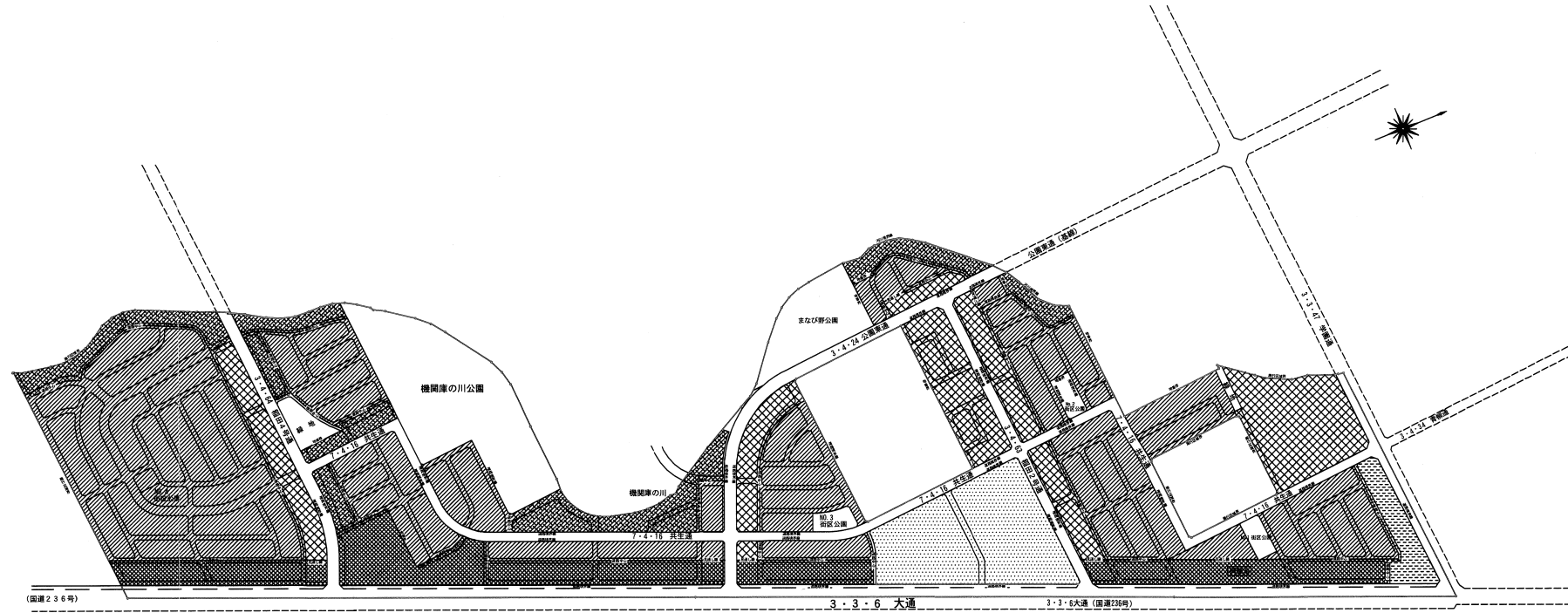
帯広市内の地区計画区域で字名改正が行われた区域について、地区計画の位置表示を変更する。



（注）本図は一般多用途下地利用図に、都市計画の概略図を併記したものである。

平成15年3月現在

帯広圏都市計画地区計画 計画図（稲田川西地区）



凡 例	
地区計画区域	
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Ⅰ
	一般住宅地区Ⅱ
利便施設地区	