

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画稲田東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	稲田東地区地区計画
位 置	帯広市西 5 条南 4 1 丁目の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 3. 6 ヘクタール
地区計画の目標	当地区は、本市の中心部から南に約 4. 5 km に位置し、都市計画道路「大通」に接するほぼ平坦な土地である。周辺は十勝川水系河川緑地（札内川）、真鍋庭園、など、自然環境が豊富なところである。 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、地区計画を定め事業効果の維持及び増進を図り、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住環境の悪化を未然に防止し、周辺の自然環境と調和した良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針 当該開発行為の土地利用を基本としつつ、当地区を次の 3 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 閑静で落ちつきのある住宅市街地が形成されるよう、戸建ての専用住宅の立地を主として図る地区とする。 2 低層一般住宅地区 戸建ての専用住宅のほか、小規模な店舗等が立地できる地区とする。 3 沿道サービス地区 都市計画道路「大通」に面した地区であり、周辺の日用利便の向上として、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 地区内の区画道路が、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。 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街並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。 4 良好な街区景観の保全または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。 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、門・塀の高さの制限を定める。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区計画の名称		稲田東地区地区計画			
	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 3. 6ヘクタール			
	地区の細分化	用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	準住居地域	
		区域の名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	沿道サービス地区	
		区域の面積	約 1. 8ヘクタール	約 0. 7ヘクタール	約 1. 1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、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。） 3 共同住宅（5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 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設 3 自動車教習所。 4 自動車車庫（附属車庫を除く。） 5 畜舎	
	建築物の敷地面積の最低限度		2 5 0 m ²	2 5 0 m ²	2 5 0 m ²	
	建築物の壁面の位置の制限		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、道路に接する敷地境界線及び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. 0mとする。	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、道路に接する敷地境界線及び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. 0m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付属建築物で軒高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「大通」に接する敷地から3.	

地区整備計画	建築物等	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。 (※ 都決と条例注意)	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。	0mとし、それ以外は1.0mとする。
	建築物の形態又は意匠の制限	1 建設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。	1 建設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。	
	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とする。 ただし、生垣については、この限りでない。	

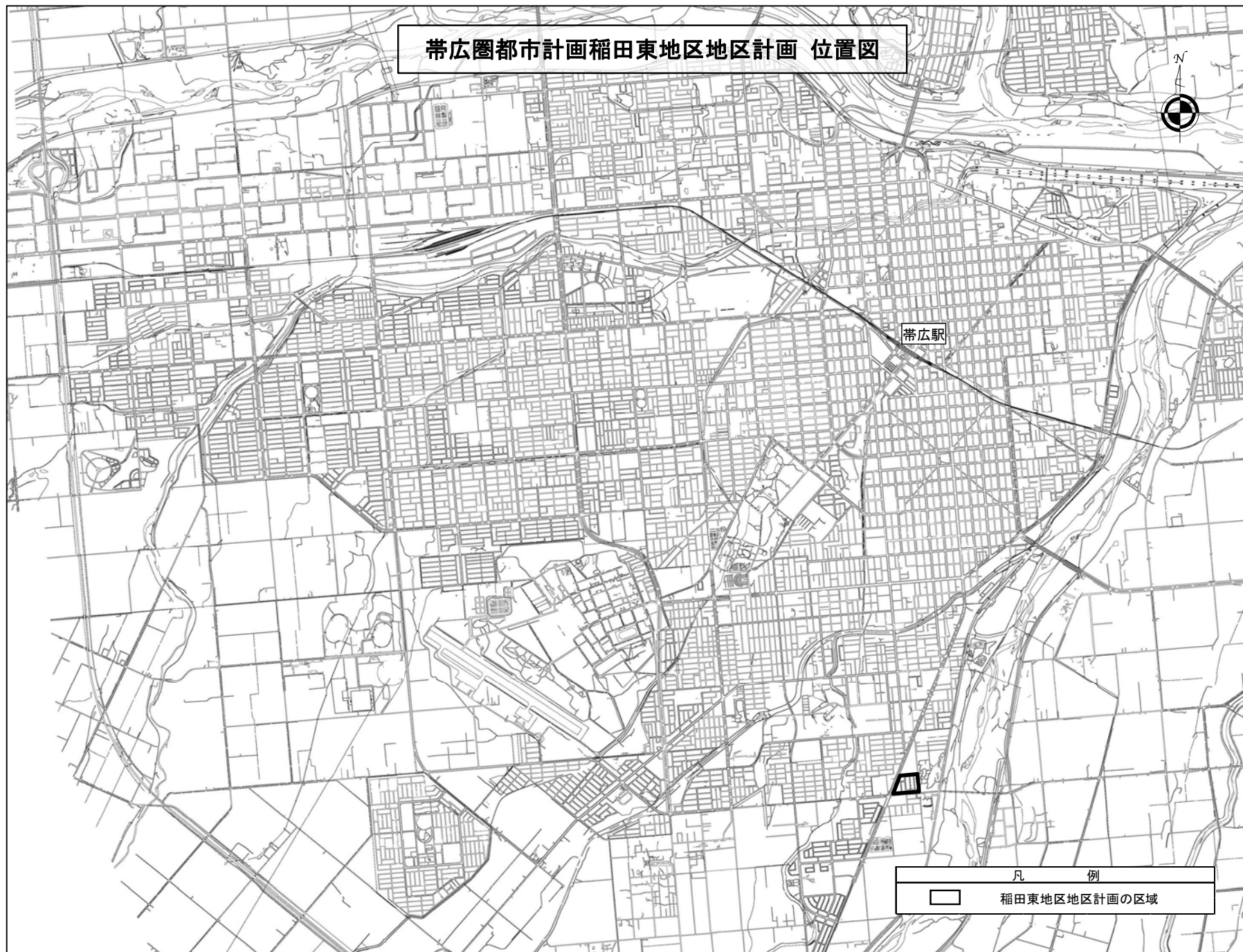
(理 由) 帯広市内の地区計画区域で字名改正が行われた区域について、地区計画の位置表示を変更する。

帯広圏都市計画稲田東地区地区計画 位置図



帯広駅

凡 例
稲田東地区地区計画の区域

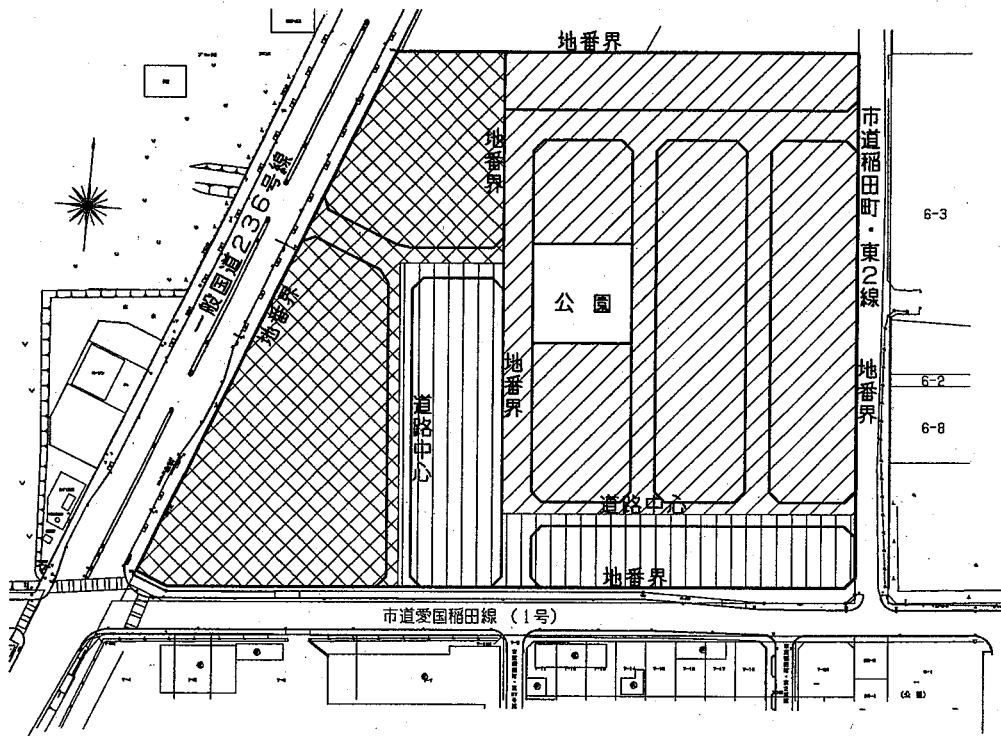


帯広圏都市計画 稲田東地区地区計画 計画図

S=1:2,500

帯 広 市

稲 田 町 東 2 線



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
	低層一般住宅地区
	沿道サービス地区