

帯広圏都市計画地区計画の変更（帯広市決定）

都市計画開広団地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	開広団地地区地区計画	
位 置	帯広市西7条南5丁目から7丁目までの各一部、西8条南5丁目から7丁目までの各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約1.1ヘクタール	
地区計画の 目 標	<p>当該地区は、帯広市の中心市街地の西端に位置し、官公庁や基幹総合病院などの公共公益施設に隣接し、都市計画道路「西南大通」と「柏林台通」に接する利便性に恵まれた地区である。</p> <p>また、この地区は卸売業等を中心とした流通系の団地であるが、物流環境の変化や既存施設の老朽化や狭隘化により、民間の市街地再開発事業による住居系を柱とした複合施設等を整備するため、地区計画を定め事業効果の維持及び増進を図り、良好な都市環境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	土地利用に 関する方針	住居系を始めとした複合施設の高度利用を推進するとともに、合わせて快適な都市空間の創造を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区内の都市計画道路（西南大通については暫定整備済）、区画道路については、概ね整備されていることからその機能の維持、保全を図る。
	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"> 1 中心市街地の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2 中心市街地にふさわしい土地の高度利用が図られるため、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高、最低限度」「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」「建築物の建築面積の最低限度」の制限を定める。 3 敷地の狭隘化を抑制し、一体的な土地の高度利用の推進を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」の制限を定める。 4 歩行者空間と一体的な緑地空間を創出するとともに、ゆとりやうるおい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。 5 良好な都市景観創出のため、「建築物等の形態又は意匠の制限」をおこなう。

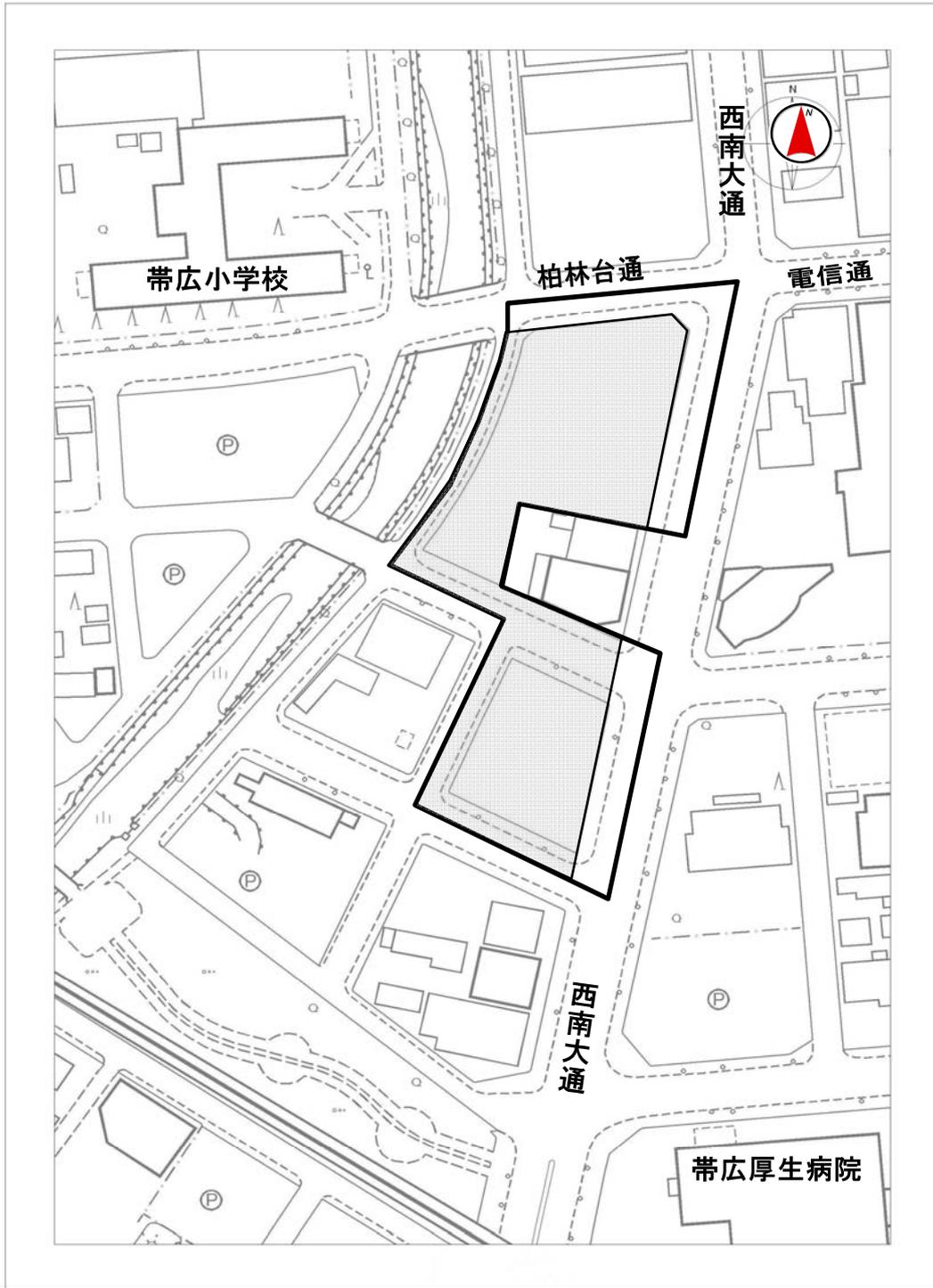
2. 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	地 区 の 名 称	開広団地地区	
	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0.8ヘクタール	
	建 築 物	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してならない。 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. 建築基準法別表第2（と）項第2号又は第3号に掲げる工場 3. 自動車教習所 4. 畜舎
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の40
	に 関 す る 事 項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の15
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の8
	備 考	建築物の敷地面積の最低限度	400平方メートル
		建築物の建築面積の最低限度	200平方メートル(主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下の地階を有しない軽易な附属建築物は除く)
		建築物の壁面の位置の制限	建築物(附属建築物で軒高2.3メートル以下のものは除く)の外壁又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界線(隅切部分は除く。)までの距離の最低限度は次のとおりとする。 1. 都市計画道路「西南大通」「柏林台通」は、1.0メートル
	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。	
	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)

民間施行者において事業計画の見直しが行われ、区域の一部が事業から除外されることから、地区計画の区域を変更するものである。

帯広圏都市計画開広団地地区地区計画 計画図



凡 例	
—	地区計画の区域
■	地区整備計画区域