帯広圏都市計画地区計画の決定（帯広市決定）

都市計画弥生北地区地区計画を次のように決定する。

1　地区計画の方針

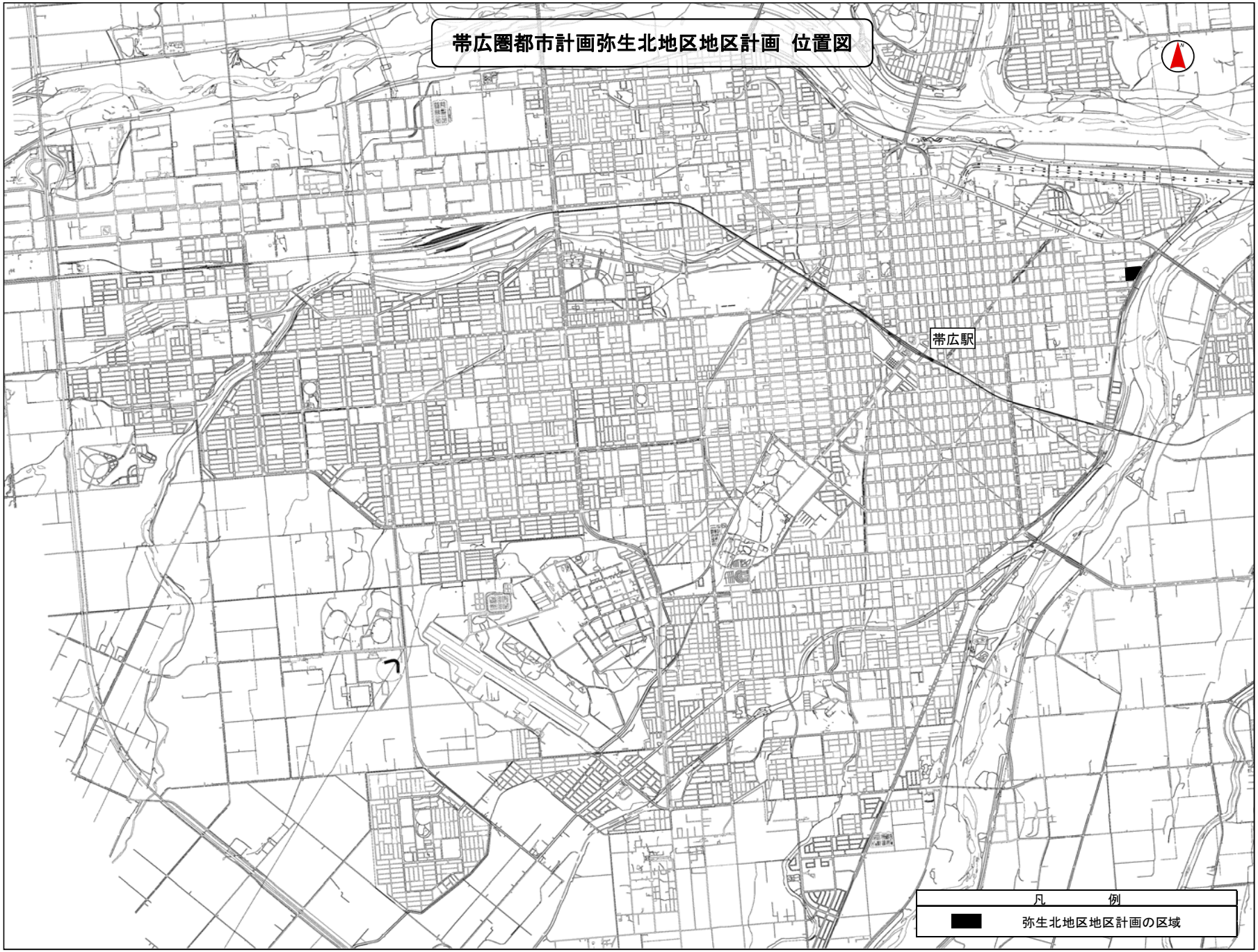
<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>弥生北地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>帯広市東１２条南８丁目及び９丁目の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">区　　域</td><td>計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約１．０ヘクタール</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目　　標</td><td>当該地区は、帯広市の中心部より東へ約２㎞に位置し、近傍に都市計画道路「弥生通」、「南７丁目通」、「南９丁目通」があるなど交通アクセスに恵まれ､地区の東側は十勝川水系河川緑地(札内川)に接していることから自然環境が豊富な地区となっている｡周囲は主に住宅地となっており、地区に隣接する市民活動プラザ六中は、多様な層の地域住民が集うコミュニティの場となっている。
当該地区において、民間による環境に配慮した省エネ住宅などを普及促進させる地区とする計画があることから、閑静な住宅地を形成させるため地区計画を定め、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、良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方　　針</td><td>良好な住宅市街地にふさわしい住環境の保全に配慮した土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>開発行為により地区内に区画道路が整備された場合については、その機能の維持、保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>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「建築物等の用途の制限」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　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　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。
６　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、門・塀の高さの制限を定める。</td></tr>
</table>

２．地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		弥生北地区地区計画
	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１．０ヘクタール
	建築物等に関する事項	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（3戸以上の長屋を除く。） （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施設 ウ 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。）
		建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡
		建築物の壁面の位置の制限	建築物（附属建築物で軒高２．３m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各号のとおりとする。 （1） 道路に接する敷地境界線 １．０m （2） 道路に接しない敷地境界線 ア 北側の敷地境界線 １．５m イ 北側を除く敷地境界線 １．０m
		建築物の高さの最高限度	１０m
		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。
		垣又はさくの構造の制限	門の高さは１．５m以下とし、塀の高さは１．２m以下とする。ただし、生垣はこの限りでない。
	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）

当該地域の土地利用にあわせ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、良好な住環境が形成されるよう、地区計画の決定を行うものである。


帯広圏都市計画弥生北地区地区計画　位置図
帯広駅
凡　例
弥生北地区地区計画の区域

帯広圏都市計画弥生北地区地区計画　計画図