帯広圏都市計画地区計画の決定（帯広市決定）

都市計画新川西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>新川西地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>帯広市川西町西２線の一部</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２．８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、帯広市の中心部から南西に約８キロメートルに位置している。周囲は緑豊かな田園地帯で、自然環境に恵まれている。川西支所、中学校、保育所、農業者研修センター等の公益施設が立地する既存農村集落地区である。
そこで本計画では、集落の特性を生かした地域コミュニティの維持を図りつつ、周辺の田園環境と調和した、ゆとりある良好な住環境を創出し、農村集落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>既に形成されている市街地と均衡ある土地利用を基本としつつ、農村集落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>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ことからその機能の維持、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　周辺環境との調和と農村集落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　周辺環境との調和と閑静なゆとりある良好な住環境の確保を図るため、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低制限」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」を定める。

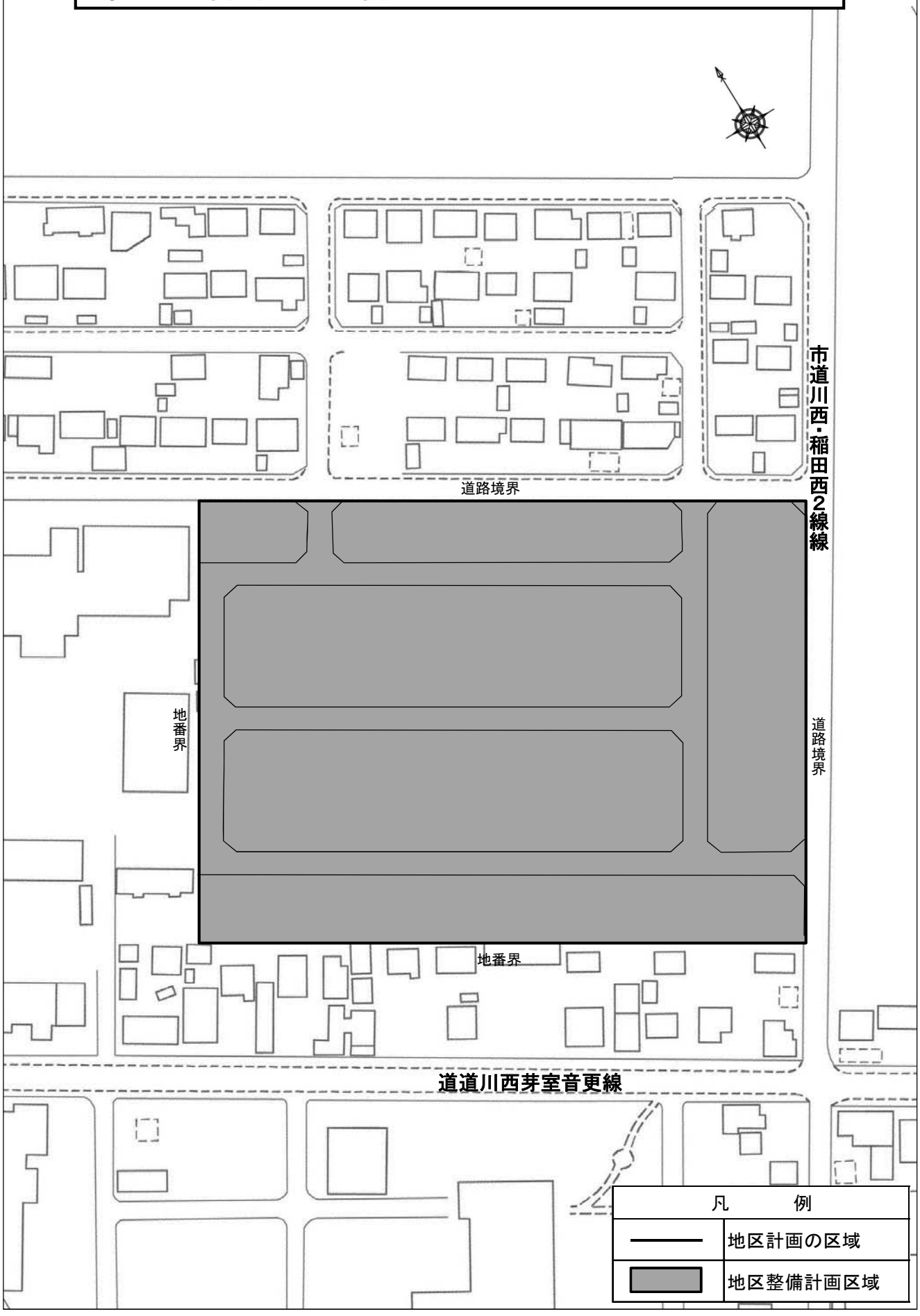
３　農村集落としての閑静なまちなみにふさわしい景観の形成が図られるよう「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。

４　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		新川西地区
	地区整備計画を定める地域		計画図表示のとおり
	地区整備計画の区域の面積		約２．８ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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、次の各号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もの イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 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。） （３） 共同住宅（３戸以上除く。）
		建築物の容積率の最高限度	１０分の６
		建築物の建ぺい率の最高限度	１０分の４
		建築物の敷地面積の最低限度	３００㎡
		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２．０ｍとする。
		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	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。 （１） 一辺（脚長を除く。）の長さが１．２ｍ以内 （２） 最大表示面積（表示面が２面以上のときはその合計）が１㎡以内 （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
		垣又はさくの構造の制限	６０㎝以下とする。 ただし、生け垣の場合はこの限りでない。
	備考		用語の定義及び面積等の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）新川西地区のコミュニティの維持を図るとともに、周辺の田園環境と調和したゆとりのある良好な農村集落の形成を図るため地区計画を定める。

帯広圏都市計画新川西地区地区計画　位置図

帯広圏都市計画新川西地区地区計画　計画図