

音更町都市計画審議会議案

日 時 平成22年2月4日(木) 午後2時から

場 所 音更町役場4階 401会議室

議 事 次 第

1 開 会

2 会長あいさつ

3 町長あいさつ

4 議 件

議案第1号 帯広圏都市計画用途地域の変更について

議案第2号 帯広圏都市計画特別用途地区の変更について

議案第3号 帯広圏都市計画下水道（音更公共下水道）の変更について

報告第1号 音更町白地地域の建築形態制限の変更指定について

協議第1号 工場閉鎖に伴う土地利用転換方針について

5 その他

6 閉 会

議案第1号

帯広圏都市計画用途地域の変更（音更町決定）について

市街化区域の拡大に併せて、本案のとおり用途地域を変更します。

帯広圏都市計画用途地域の変更（音更町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 242 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	23.5%
第二種低層住居専用地域	約 18 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	1.7%
第一種中高層住居専用地域	約 82 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.9%
第二種中高層住居専用地域	約 258 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.0%
第一種住居地域	約 182 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.6%
第二種住居地域	約 13 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
近隣商業地域	約 56 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	5.4%
商業地域	約 30 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.9%
準工業地域	約 50 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.8%
工業地域	約 86 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.3%
工業専用地域	約 17 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.6%
合 計	約 1,034 ha						100.0%

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域に編入する地区について、適正な土地利用を図るため、用途地域を変更する。

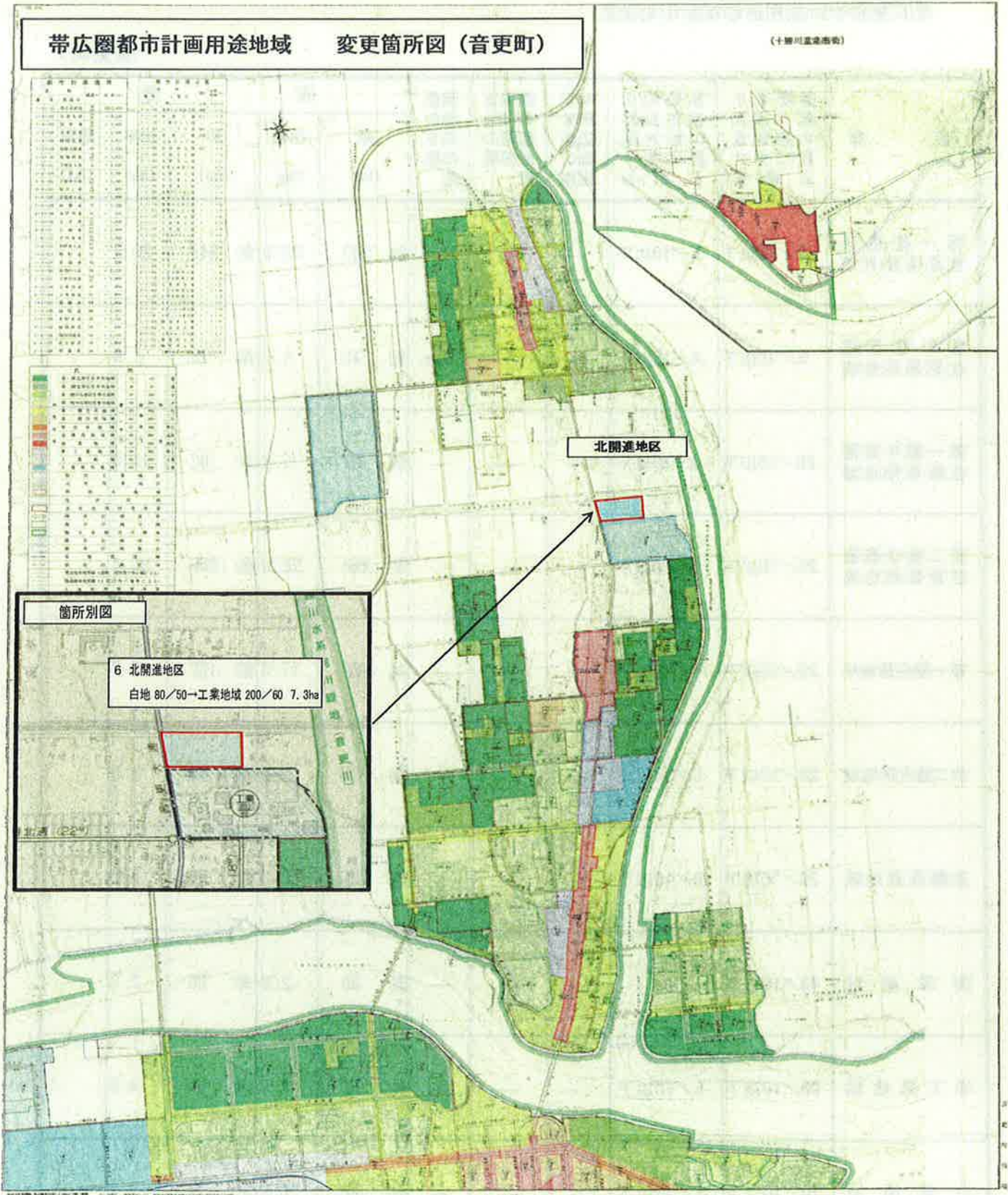
帯広圏都市計画用途地域新旧対照表

(音更町)

種 類	建築物の 延べ面積に 対する割合	建築物の 敷地面積に 対する割合	外壁 の後退 距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	面 積				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種低層 住居専用地域	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	約 242	23.5	約 242	23.5	
第二種低層 住居専用地域	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	約 18	1.7	約 18	1.8	
第一種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 82	7.9	約 82	8.0	
第二種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 258	25.0	約 258	25.1	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 182	17.6	約 182	17.7	
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 13	1.3	約 13	1.3	
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 56	5.4	約 56	5.5	
商業地域	40/10以下	—	—	—	—	約 30	2.9	約 30	2.9	
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 50	4.8	約 50	4.9	
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 86	8.3	約 79	7.7	7
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 17	1.6	約 17	1.6	
合 計						約 1,034	100.0	約 1,027	100.0	7

帯広圏都市計画用途地域 変更箇所図 (音更町)

(十勝川流域南側)



北開進地区

箇所別図

6 北開進地区
白地 80/50→工業地域 200/60 7.3ha

議案第2号

帯広圏都市計画特別用途地区の変更（音更町決定）について

市街化区域の拡大に併せて、本案のとおり特別用途地区を変更します。



帯広圏都市計画特別用途地区の変更(音更町決定)

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種類	面積	用途地域	備考
第1種特別工業地区	約 86 ha	工業地域	主な規制建築物 ・準工業地域規制建築物 ・一般住宅、共同住宅、併用住宅 ・図書館、博物館その他これらに類するもの。 ・ボーリング場、スケート場又は水泳場 ・マージャン屋、パチンコ場、射的場その他これらに類するもの。 ・カラオケボックスその他これらに類するもの。
第2種特別工業地区	約 10 ha	準工業地域	主な規制建築物 ・商業地域規制建築物 ・キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール ・マージャン屋、パチンコ場又はこれらに類するもの。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

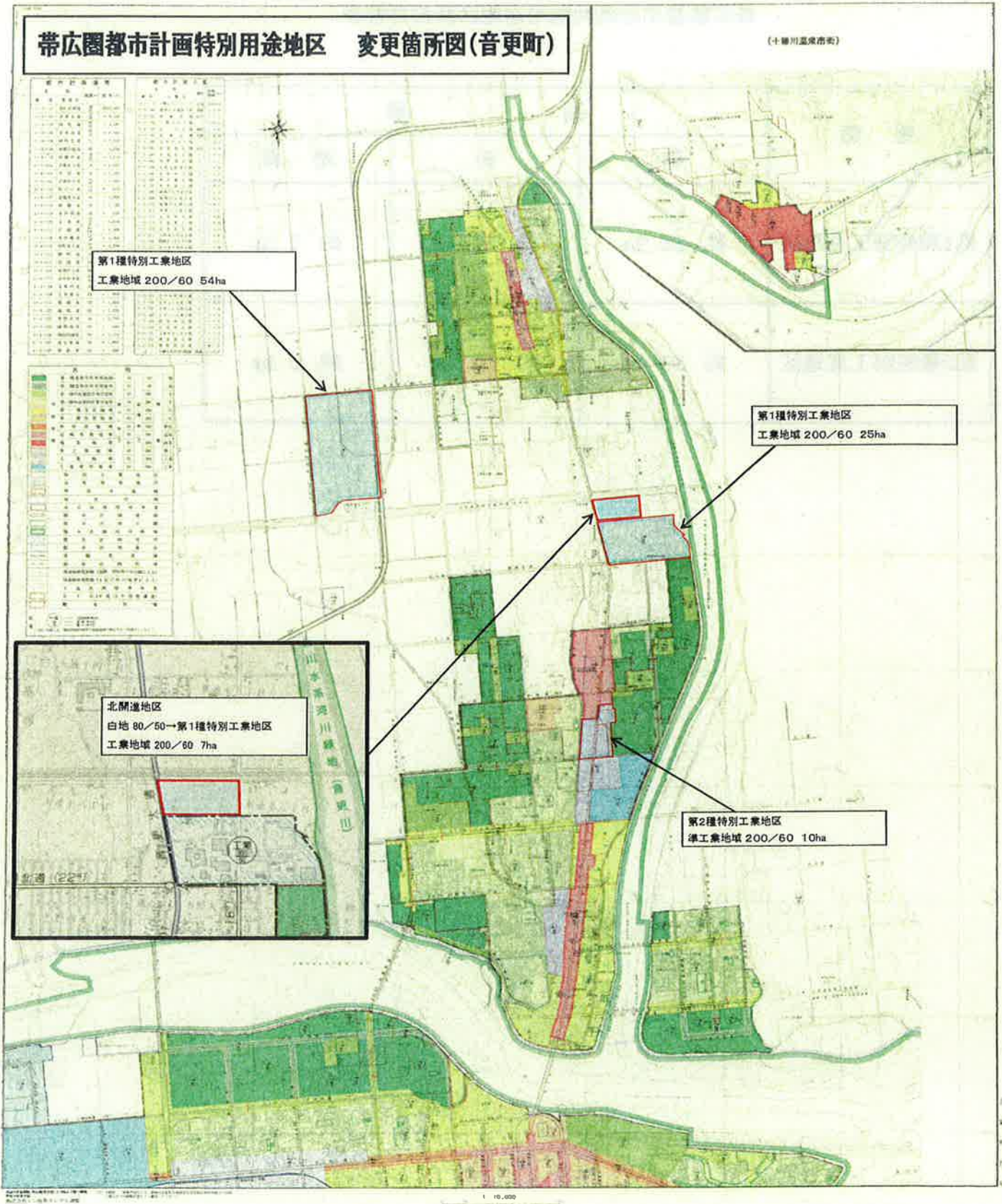
市街化区域に編入する工業地域について、工業地として適正かつ効率的な土地利用を図るため、特別用途地区(第1種特別工業地区)を定める。

帯広圏都市計画特別用途地区新旧対照表

種 類	面 積		
	新	旧	増 減
第1種特別工業地区	約 86 ha	約 79 ha	約 7 ha
第2種特別工業地区	約 10 ha	約 10 ha	約 0 ha

帯広圏都市計画特別用途地区 変更箇所図(音更町)

(十勝川流域市街)



議案第3号

帯広圏都市計画下水道（音更公共下水道）の変更（音更町決定）について

市街化区域の拡大に併せて、本案のとおり下水道を変更します。

帯広圏都市計画下水道の変更（音更町決定）

1. 都市計画音更公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）面積 約 1,083 ha

〔	うち十勝川処理区域	約 1,003 ha	〕
	うち十勝川温泉処理区域	約 80 ha	

理 由

市街化区域の拡大に伴い、都市の健全な発展と公衆衛生の向上に寄与し、併せて公共用水域の水質保全に資するため、本案のように変更する。

変 更 説 明 書

1. 下水道の名称 音更公共下水道

2. 変 更 概 要

都市計画市街化区域の変更に伴い、排水区域を拡大変更する。

3. 新旧対照表

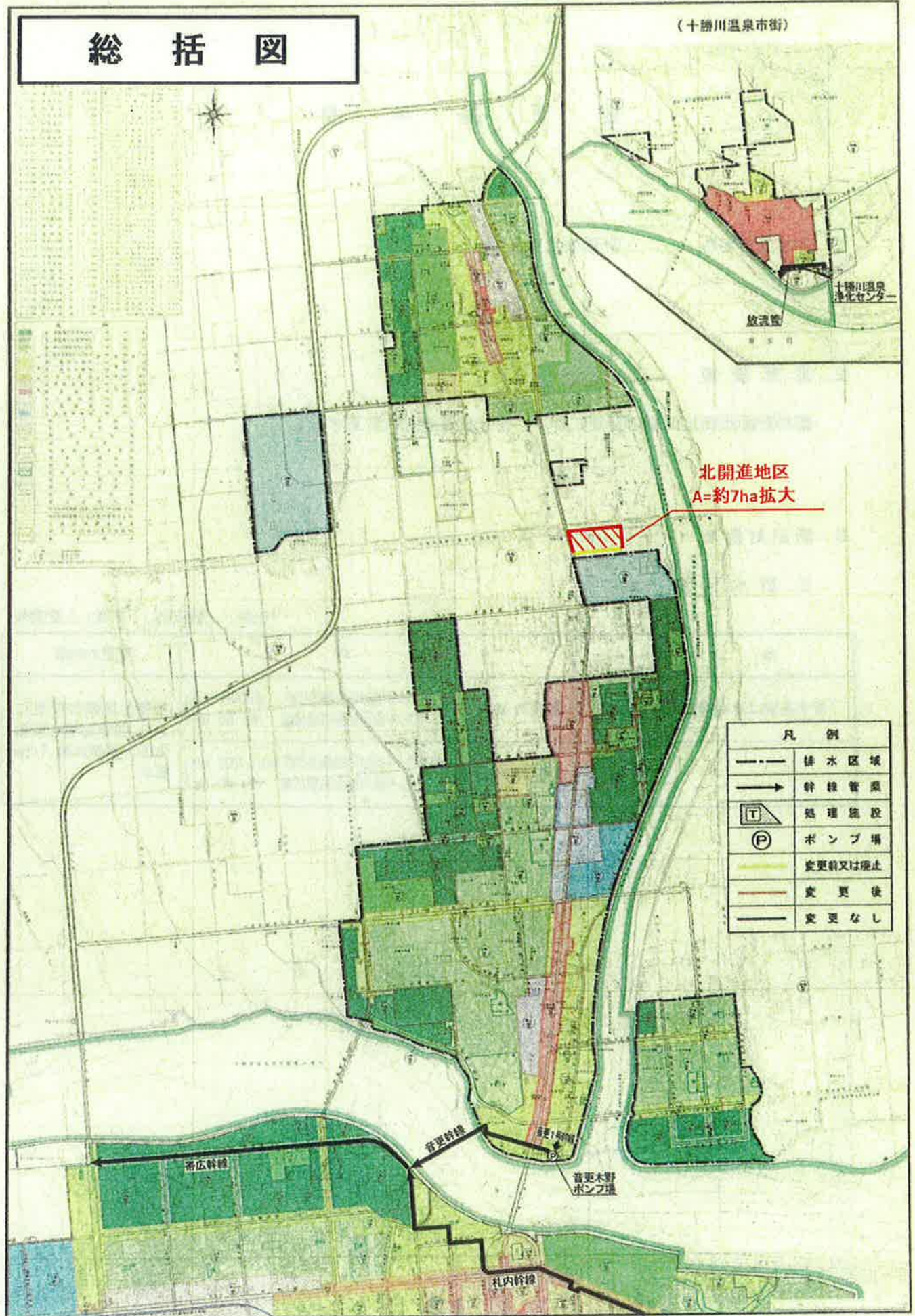
2. 排 水 区 域

「上段」；変更前、「下段」；変更後

本 文	(備 考)	変更の内容
「排水区域は総括図表示のとおり」	面積約 1076 ha { うち十勝川処理区域 約 996 ha うち十勝川温泉処理区域 約 80 ha}	市街化区域の変更により、排水区域を変更する。面積は約 7 ha 拡大
”	面積約 1083 ha { うち十勝川処理区域 約 1,003 ha うち十勝川温泉処理区域 約 80 ha}	

総括図

(十勝川温泉市街)



凡例	
	排水区域
	幹線管渠
	処理施設
	ポンプ場
	変更前又は廃止
	変更後
	変更なし

音更町白地地域の建築形態制限の変更指定（北海道指定）について

市街化区域及び用途地域の拡大に併せて、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（いわゆる「白地地域」）における建築形態制限の指定内容に一部変更が生じるため、これに関する変更指定内容について報告します。

計画書

帯広圏都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の変更について
(北海道指定)

建築基準法第52条第1項第6号、第53条第1項第6号、別表第3(に)欄の5の項、第56条第1項第2号ニの規定に基づく数値を次のように変更する。

区域番号	位置	区域面積 (ha)	法第52条第1項第6号の規定による数値 (容積率)	法第53条第1項第6号の規定による数値 (建ぺい率)	法別表第3(に)欄の5の項の規定による数値 (道路斜線勾配)	法第56条第1項第2号ニの規定による数値 (隣地斜線勾配)
音-1	音更町十勝川温泉の一部	65	20/10	6/10	1.5	2.5
音-2	音更町字下音更の一部	3.5	10/10	5/10	1.5	2.5
音-3	音更町北明台、希望が丘、緑が丘、住吉台及び南住吉台の全部並びに音更町雄飛が丘南区、大通、新通、東通、柳町北区、柳町仲区、緑陽台北区、緑陽台仲区、木野大通、木野西通、宝来、十勝川温泉、南鈴蘭、鈴蘭公園、木野公園下町、字音更、字下音更、字然別、字東和及び字下土幌の各一部	5,177.5	8/10	5/10	1.5	2.5

理由

都市計画区域の用途地域の拡大に伴い、用途地域の指定のない区域（以下「白地地域」という。）の区域面積が減少するため、建築基準法に基づく数値を指定した白地地域の区域面積の変更を行うものである。なお、白地地域の変更箇所における法の規定に基づく各数値については、当初指定している数値を適用する。

新旧対照表

帯広圏都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値

区域番号	法第52条第1項第6号の規定による数値 (容積率)	法第53条第1項第6号の規定による数値 (建ぺい率)	法別表第3(に)欄の5の項の規定による数値 (道路斜線勾配)	法第56条第1項第2号ニの規定による数値 (隣地斜線勾配)	区域面積 (ha)		
					新	旧	増減
音-3	8/10	5/10	1.5	2.5	5,177.5	5,184.5	△ 7