

音更町都市計画審議会議案

日 時 平成23年2月15日(火) 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 帯広圏都市計画準防火地域の変更について

議案第4号 帯広圏都市計画地区計画の決定について

議案第5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

議案第6号 帯広圏都市計画公園の変更について

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について

用途地域に関する都市計画を本案のとおり変更します。

都市計画用途地域の変更箇所別概要表

(音更町)

対 図 番 号	変更箇所名	変 更 内 容						変 更 面 積 (ha)	現 況 及 び 変 更 理 由	関 連 す る 措 置
		現		況		変				
		種 類	建 ぺ い 率 ／ 容 積 率	外 壁 後 退 距 離 の 限 度 建 築 物 の 高 さ の 限 度 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	種 類	建 ぺ い 率 ／ 容 積 率	外 壁 後 退 距 離 の 限 度 建 築 物 の 高 さ の 限 度 敷 地 面 積 の 最 低 限 度			
1	北明台地区	白 地	5/10 8/10		準工業地域	6/10 20/10	9.0	農業関連施設用地として土地利用を図るため、市街化区域編入に併せて準工業地域を指定する。		
2	希望が丘地区	白 地	5/10 8/10		第一種住居地域	6/10 20/10	39.5	公共公益施設用地を主とした土地利用が図られるよう、市街化区域編入に併せて第一種住居地域を指定する。	・地区計画	
3	共栄南Ⅰ地区	工業専用地域	6/10 20/10		近隣商業地域	8/10 20/10	6.0	工業専用地域内での大規模な工場跡地利用として、多様な都市機能や交流促進機能の導入を図るため。近隣商業地域に変更する。	・地区計画 ・準防火地域	
4	共栄南Ⅱ地区	工業専用地域	6/10 20/10		準工業地域	6/10 20/10	0.1	共栄南Ⅰ地区の用途地域の変更に伴い、準工業地域に変更する。		
5	共栄南Ⅲ地区	工業専用地域	6/10 20/10		工業地域	6/10 20/10	10.8	共栄南Ⅰ地区の背後地として、周辺の市街地環境や住環境を保全しつつ、地区内未利用地の利用促進が図られるよう、工業地域に変更する。	・特別用途地区 (第3種特別工業地域)	

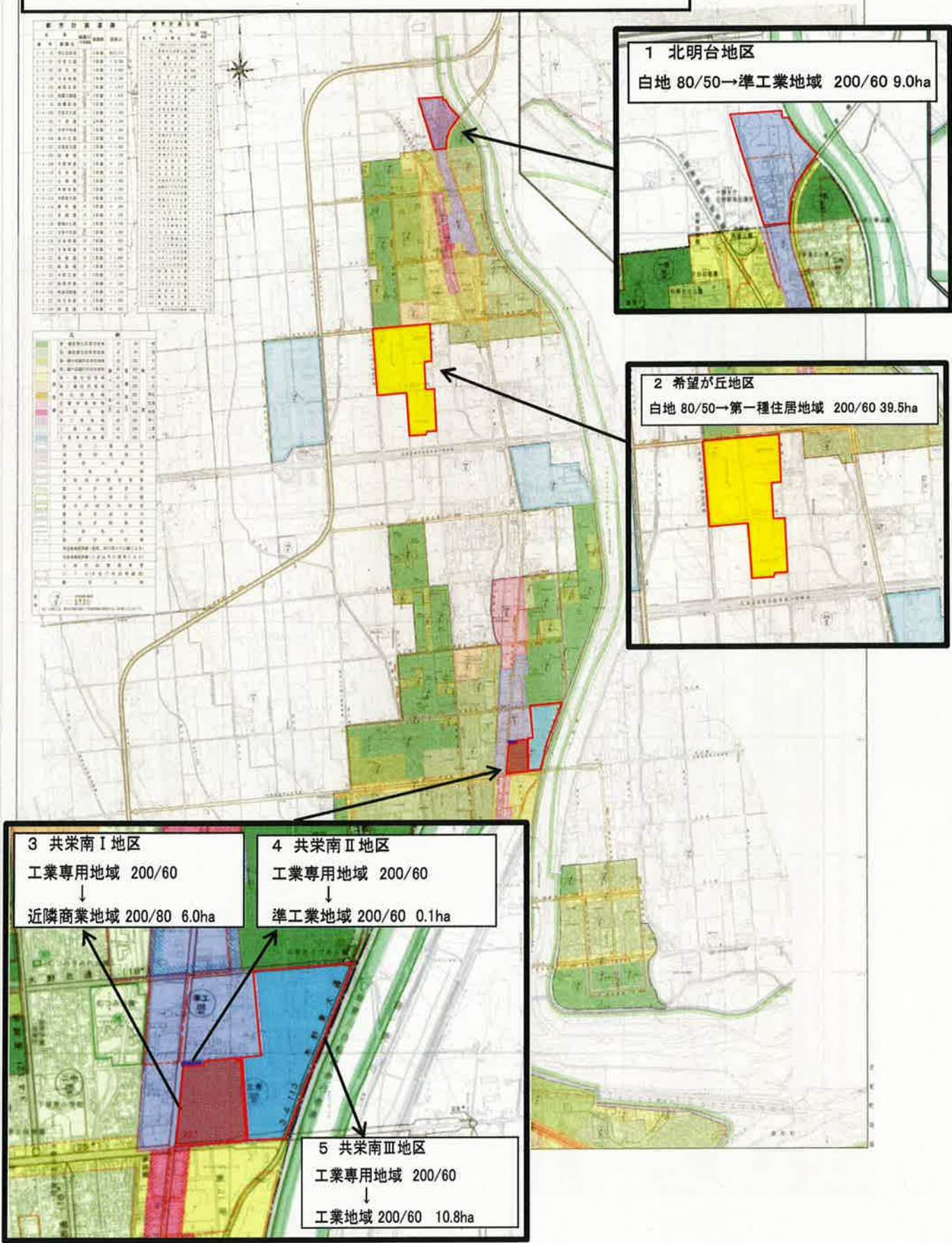
帯広圏都市計画用途地域新旧対照表

(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	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	22.3	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	1.7	
第一種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 82	7.6	約 82	7.9	
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 258	23.8	約 258	25.0	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 222	20.5	約 182	17.6	40
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 13	1.2	約 13	1.3	
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 62	5.7	約 56	5.4	6
商業地域	40/10以下	—	—	—	—	約 30	2.8	約 30	2.9	
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 59	5.4	約 50	4.8	9
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 97	9.0	約 86	8.3	11
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0	0.0	約 17	1.6	-17
合 計						約 1,083	100.0	約 1,034	100.0	49

帯広圏都市計画用途地域 変更箇所図(音更町)

(温厚市街)



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

特別用途地区に関する都市計画を本案のとおり変更します。

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その他これらに類する政令で定める運動施設 ・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 ・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、ぱちんこ屋又はこれらに類するもの
第3種特別工業地区	約 11 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その他これらに類する政令で定める運動施設 ・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 ・カラオケボックスその他これらに類するもの ・店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

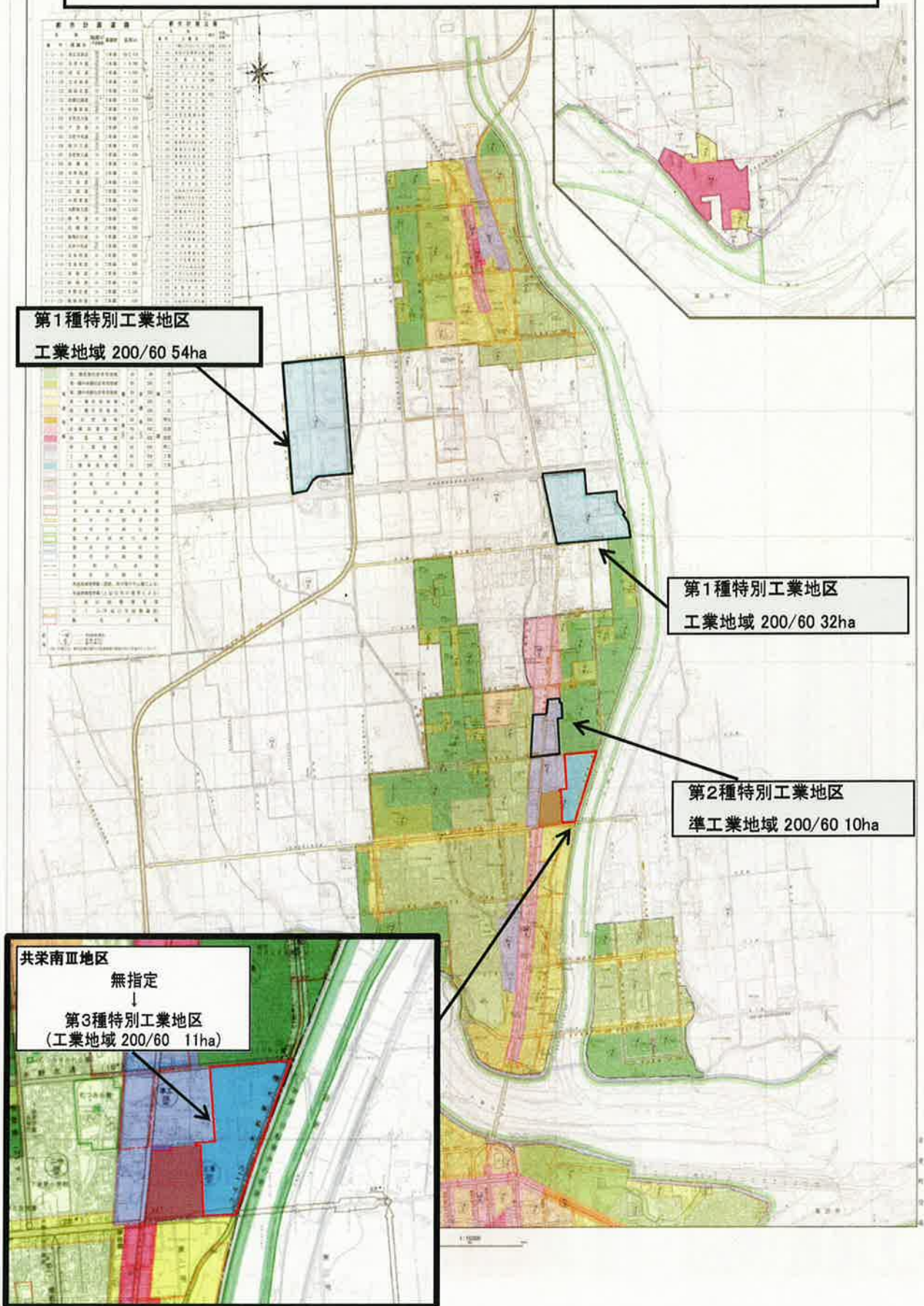
理由

良好な市街地環境の形成や機能的な都市活動の確保を目的とするほか、適正かつ効率的な土地利用を図るため、特別用途地区(第3種特別工業地区)を指定する。

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86ha	約86ha	
第2種特別工業地区	約10ha	約10ha	
第3種特別工業地区	約11ha	0ha	約11ha

帯広圏都市計画特別用途地区 変更箇所図(音更町)



議案第 3 号

帯広圏都市計画準防火地域の変更について

準防火地域に関する都市計画を本案のとおり変更します。

帯広圏都市計画準防火地域の変更（音更町決定）

都市計画準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
準防火地域	約 92 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

用途地域の変更により、高度利用が図られる地区について、火災の危険防除のために変更する。

帯広圏都市計画準防火地域 新旧対照表

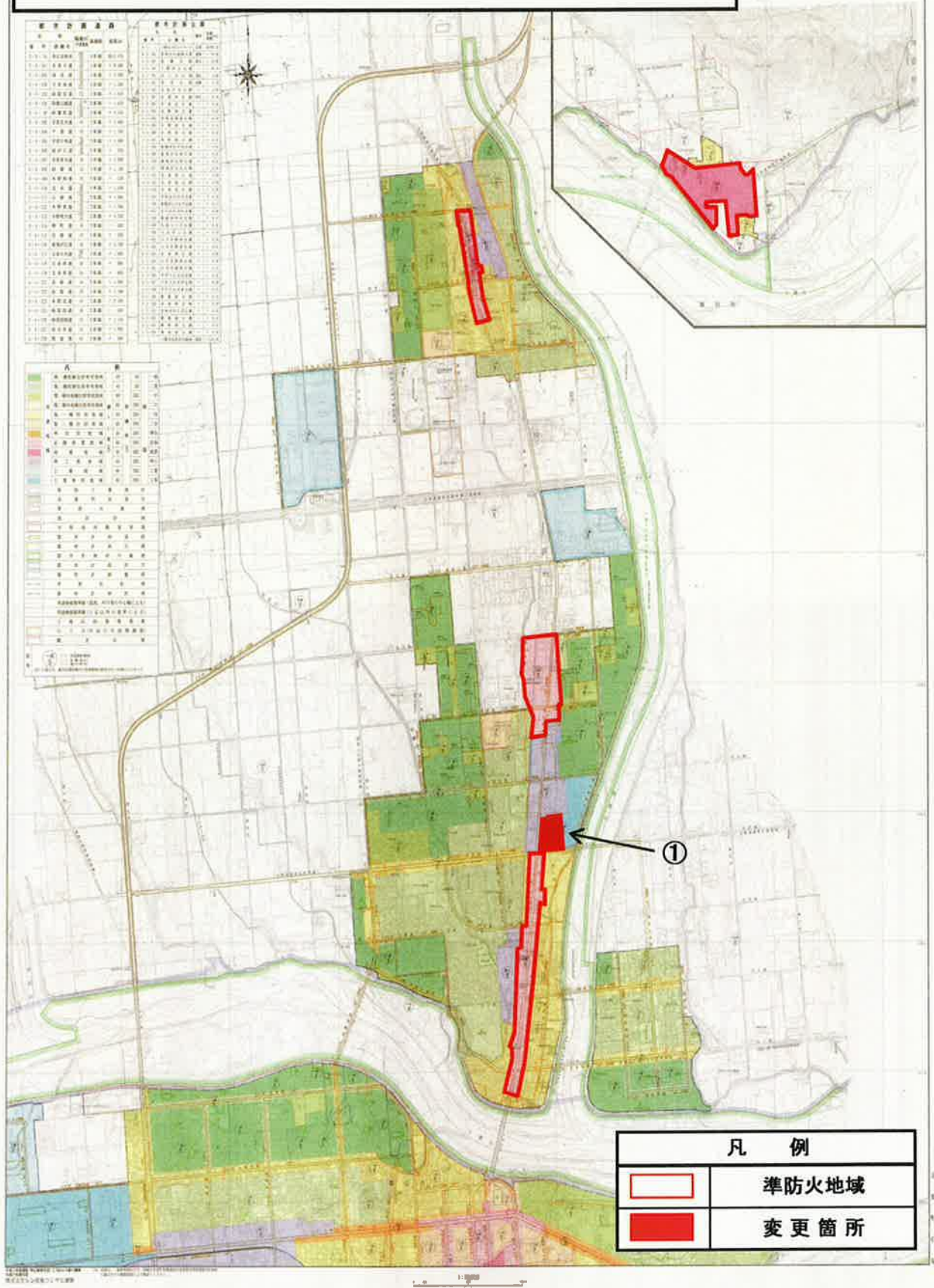
音更町

種 類	面 積		
	新	旧	増減
準防火地域	約 92 ha	約 86 ha	6 ha

《参 考》

地 区 名	面 積 (ha)			
	新	旧	増減	変更箇所番号
本町中央通地区	10.2	10.2	0	
開 進 地 区	21.8	21.8	0	
木野大通地区	25.6	25.6	0	
十勝川温泉地区	28.0	28.0	0	
共栄南地区	6.0	0	6.0	① 6.0

帯広圏都市計画準防火地域 変更箇所図(音更町) (温帯市街)



議案第4号

帯広圏都市計画地区計画の決定について

地区計画に関する都市計画を本案のとおり決定します。

帯広圏都市計画地区計画の決定（音更町決定）

都市計画希望が丘地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	希望が丘地区地区計画
位 置	音更町希望が丘及び緑が丘の各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約39.5ha
地区計画の目標	<p>当地区は、帯広市中心部の北約8km、音更町の市街地の北西部に位置し、総合体育館、既存市街地及び農地などに接する平坦地であり、地区内には野球場、温水プールなどのスポーツ施設、ふれあい交流館などの公共施設、帯広大谷短期大学及び北海道立緑が丘病院などが立地している。</p> <p>本計画では、周辺の住環境などと調和したスポーツゾーンの拠点形成など、高次の都市機能の集積と維持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	<p>土地利用の方針</p> <p>公共公益施設などによる土地利用を図るため当地区を2地区に細分化する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公共公益施設Ⅰ地区 良好な教育環境の充実やスポーツをとおした健康増進と地域交流などの拠点形成を図る地区とする。 2. 公共公益施設Ⅱ地区 医療施設を中心とした土地利用を図る地区とする。
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する事項を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺の住環境などと調和したスポーツゾーンの拠点形成など、地区の目標を害する恐れのある建築物の混在を防止するため、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 地区整備計画

名称		希望が丘地区地区計画	
区域		計画図表示のとおり	
面積		約23.6ha	
建築物等の制限に関する事項	地区の区分	公共公益施設Ⅰ地区	公共公益施設Ⅱ地区
	地区の名称 地区の面積	約13.5ha	約10.1ha
建築物等の用途の制限		<p>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。</p> <p>(1) 住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）、共同住宅、寄宿舎又は下宿。</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p>	<p>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。</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p>
備考	用語の定義及び面積等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。		

理由

周辺環境に配慮した良好な公共公益施設用地などとして、引き続き土地利用を図るため、本案のとおり決定する。