

都市計画 IC 工業団地地区地区計画を次のとおり決定する。

1. 地区計画の方針

| | | |
|--------------------|---------------|---|
| 名 称 | IC 工業団地地区地区計画 | |
| 位 置 | 音更町字音更の一部 | |
| 面 積 | 3.5ヘクタール | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | 当地区は、帯広市中心部から北へ7.5キロメートル、北海道横断自動車道（道東道）の音更帯広 IC から0.8キロメートルの地点にあり、音更町 IC 工業団地に近接した平坦地である。 本計画では、IC 周辺での広域的交通ネットワークを活用した流通関連産業等の集積する高速道 IC 物流系工業団地としての整備を進め、適切かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産環境を形成することを目標とする。 将来的には、市街化区域への編入の目途が明らかな IC 南全域について、地区計画を定めて適正な土地利用の整序を図って行くべき区域としており、編入までの間の不良な街区の環境の形成を防止することを目的として、個別の小規模な開発行為等を計画的に誘導する。 |
| | 土地利用の方針 | 市街化調整区域における地区計画制度の運用規準に位置付けられた「北海道横断自動車道音更・帯広インターチェンジ周辺における開発計画書」に基づく土地利用計画を基本としつつ、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、適正かつ合理的に土地利用を図り、質の優れた工業団地としての環境の形成保持に努める。 1. 食料品製造業務地区 環境の悪化をもたらすおそれの少ない食料品製造業務施設の立地を図る地区とする。 |
| | 地区施設の整備方針 | 道路、公園、緑地帯を適正に配置し整備するとともに、その維持保全を図る。 |
| | 建築物等の整備方針 | 地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。 1. 地区に係る業務の利便性を害する恐れのある用途の混在を防止するため、地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2. 良好な工業生産環境を創出し保持するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度の制限及び景観上等からの配慮により、垣またはさくの高さの制限等を行う。 |

2. 地区整備計画

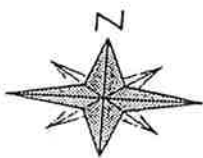
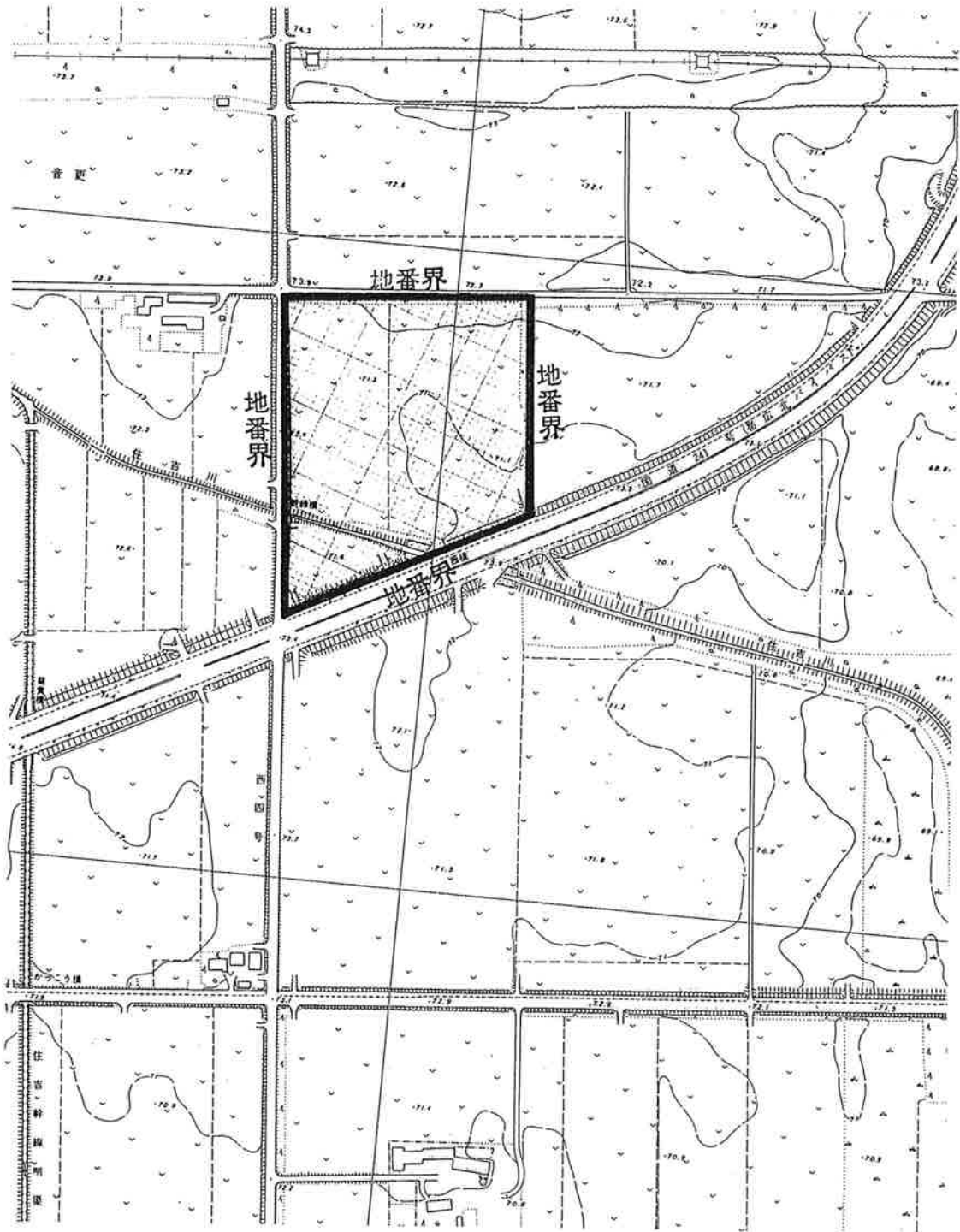
| | | | |
|----------|--|---|---|
| 地区整備計画事項 | 名 称 | IC 工業団地地区 | |
| | 地区整備計画を定める区域 | 計画図表示のとおり | |
| | 地区整備計画の区域の面積 | 3.5ヘクタール | |
| | 地区の区分 | 名称 | 食料品製造業務地区 |
| | | 面積 | 3.5ヘクタール |
| | 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 工場（食料品製造工場） 2. 上記工場において製造又は加工された物品の販売を目的とする店舗並びに飲食店その他これらに類する用途で、当該工場に併設しその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル未満であり、かつ、建築物の延べ床面積の5分の1以下のもの。 | |
| | 建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 100% | |
| | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 50% | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 300平方メートル | |
| | 高さの制限 | 建築物の高さの最高限度 | 20メートル |
| | | 建築物の壁面の位置の制限 | 道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線までの距離は、2メートル以上とする。 |
| | 垣又はさくの高さの制限 | 垣またはさくを設置する場合は、高さが0.6メートル以下とする。ただし、透視可能なものや生け垣はこの限りでない。 | |
| 備 考 | 用語の定義及び面積、高さ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。 | | |

「区域は、計画図表示のとおり」



理 由

周辺自然環境及び景観と調和した良好な工業団地の形成を計画的に誘導するため、本案のとおり決定する。

計 画 図



S = 1 / 5, 000

| 凡 例 | |
|--|----------|
|  | 地区計画区域 |
|  | 地区整備計画区域 |