

帯広圏都市計画地区計画の変更（音更町決定）

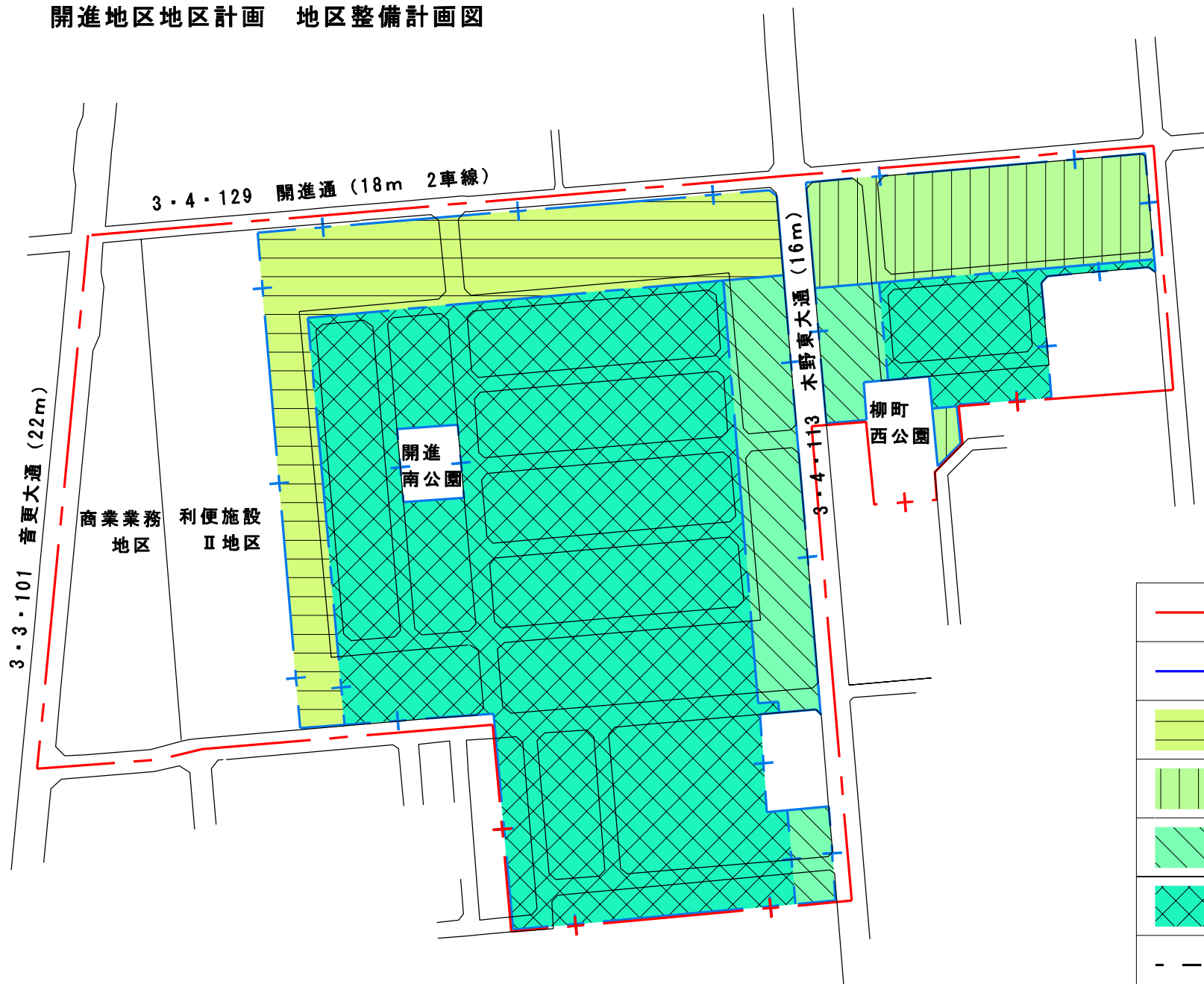
都市計画開進地区地区計画を次のように変更する。

名称	開進地区地区計画				
位置	音更町木野大通東17丁目、木野大通西17丁目及び柳町仲区の各一部				
区域	計画図表示のとおり				
面積	約15.9ha				
地区計画の目標	当地区は、帯広市中心部の北約5.5km、音更町の市街地の中央部に位置し、北は病院等に、東は既存市街地に、南は既存市街地や柳町小学校、柳町学童保育所に、西は都市計画道路「音更大通」（国道241号）に接する平坦地であり、地区内には柳町保育園や病院が立地している。 本計画では、開発事業の事業効果の維持、増進を図るとともに、今後予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	当該開発行為の土地利用計画を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を図るため、当地区を次の6地区に細区分する。 1. 商業業務地区 都市計画道路「音更大通」に面する地区であり、本町住民の利便性を配慮し、日常生活利便施設の立地を図る地区とする。 2. 利便施設Ⅰ地区 利便施設Ⅱ地区の東に位置し、主として都市計画道路「開進通」に面する地区であり、地区住民の利便性を配慮し、一定規模の事務所や店舗を主体とした、合理的土地利用を図る地区とする。 3. 利便施設Ⅱ地区 商業業務地区の東に位置する地区であり、主として公益施設が立地できる地区とする。 4. 中低層住宅地区 本計画区域の北東に位置する地区であり、集合住宅を主とする合理的な土地利用を図るとともに、公共・公益施設も立地できる地区とする。 5. 低層一般住宅Ⅰ地区 都市計画道路「木野東大通」に面する地区であり、低層の住宅市街地の形成を図るとともに、住民の利便性を配慮し、小規模な店舗や一定規模の集合住宅も立地できる地区とする。 6. 低層一般住宅Ⅱ地区 閑静で落ち着いた住宅市街地が形成されるよう、低層の専用住宅を主とするとともに、一定規模の集合住宅も立地できる地区とする。			
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、開発行為等により整備されたので、これらの施設の機能の維持、保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する事項を次のように定める。 1. 住宅市街地としての良好な環境の形成や住民の日常生活の利便性の確保を図るため、それぞれの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. 北国にふさわしい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. ゆとりと潤いのある街並みが形成されるよう、敷地内の空地の緑化や冬季の堆雪スペースの確保等を図るため、「壁面の位置の制限」を定める。 4. 閑静な住宅市街地にふさわしい景観が形成されるよう、広告物、看板類を制限するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 5. 敷地まわりの緑化や災害時の安全性の向上を図るとともに、塀越しに会話ができる等開かれた明るいまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。			
区域	計画図表示のとおり				
面積	約11.0ha				
地区整備に關する事項	地区名称	利便施設Ⅰ地区	中低層住宅地区	低層一般住宅Ⅰ地区	低層一般住宅Ⅱ地区
	地区の面積	約1.8ha	約1.1ha	約1.2ha	約6.9ha
	地区の用途地域	第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	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は建築してはならない。 (1)自動車車庫（同一敷地内にある建築物に附属するものを除く。） (2)公衆浴場		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。 (1)長屋と共同住宅からなる建築物、長屋又は共同住宅（4戸以下を除く。） (2)公衆浴場	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は200㎡以上としなければならない。			
	壁面の位置の制限	都市計画道路の道路境界線（隅切部分を除く。）及び北側敷地境界線（道路境界線にあつては、隅切部分を除く。以下同じ。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の中心線までの距離は1.5m以上とし、それ以外の敷地境界線から建築物の外壁等の中心線までの距離は1m以上としなければならない。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1)外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2)自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3)壁を有しない自動車車庫			
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、刺激的な色彩又は装飾を用いること等により美観風致を損なうものは、設置しないこと。ただし、公益上必要な建築物は、この限りでない。		自己の用に供する広告物、看板類で、次の各号のいずれにも適合するもの以外は、設置しないこと。ただし、学校等、保育所又は診療所は、この限りでない。 (1)一辺（脚長を除く。）の長さが1.2m以内であるもの (2)表示面積（表示面が2面以上の場合、これらの面積の合計。）が1㎡以内であるもの (3)刺激的な色彩又は装飾を用いること等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	門の高さは1.2m以下とすること。 塀の高さは1m以下とすること。ただし、さく及び生け垣は、この限りでない。なお、塀及びさくは敷地内外の通気及び見通しが確保された開放性のあるものとし、塀及びさくの開放部分の面積の率は、敷地の地盤面から上における塀及びさくの見付面積の50%以上とすること。また、さくの材質は、金属製、木製又は樹脂製とすること。 敷地の土留めの高さは、道路縁石の天端から40cm以内とすること。ただし、敷地の地盤面の高さや道路縁石の天端の高さとの差が1m以上ある場合は、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、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

計画書の様式並びに区域の整備・開発及び保全に関する方針並びに地区整備計画（壁面の位置の制限等）を一部変更すること、計画書中の文章及び字句を精査したこと等から、当該地区計画を変更する。

開進地区地区計画 地区整備計画図



凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	便利施設I地区 (第二種中高層住居専用地域)
	中低層住宅地区 (第一種中高層住居専用地域)
	低層一般住宅I地区 (第二種低層住居専用地域)
	低層一般住宅II地区 (第一種低層住居専用地域)
	道路又は河川の中心
	地番又はその他境界

