

帯広圏都市計画地区計画の決定（音更町決定）

都市計画音更東通地区地区計画を次のように決定する。

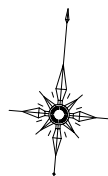
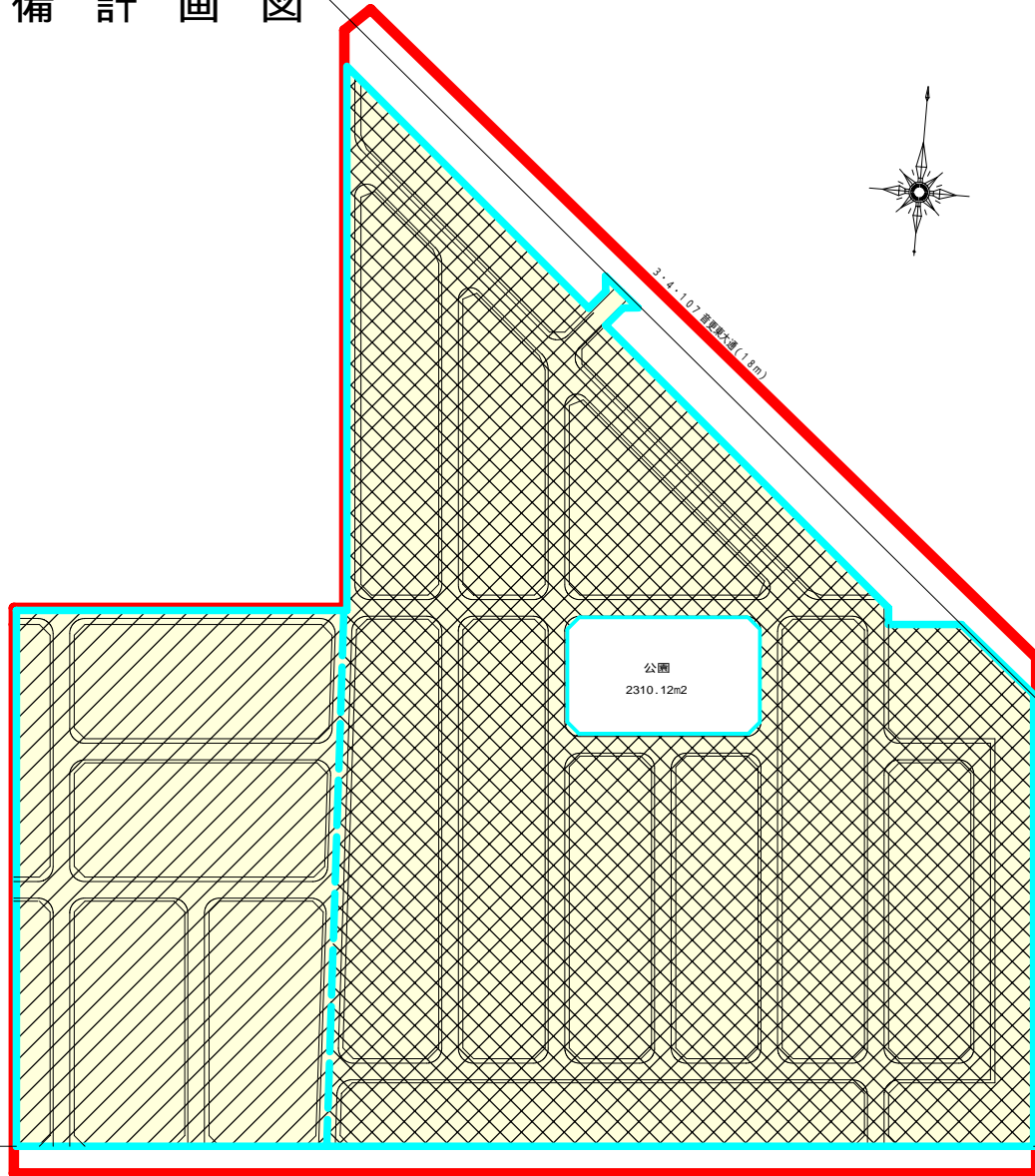
名称	音更東通地区地区計画		
位置	音更町東通10丁目及び11丁目並びに新通11丁目の各一部		
区域	計画図表示のとおり		
面積	約8.5ha		
地区計画の目標	<p>当地区は、帯広市中心部の北約8km、音更町の市街地の北部に位置し、北東は音更川に、それ以外は既存市街地に接する平坦地である。</p> <p>本計画では、開発事業の事業効果の維持、増進を図るとともに、今後予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境等の悪化を未然に防止し、良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該開発事業による土地利用計画を基本としつつ、地区に応じた土地利用を図るため当地区を次の2地区に細区分する。</p> <p>1. 中低層住宅Ⅰ地区 都市計画道路「花園通」に面する地区であり、低層の住宅地の形成を図るとともに、地区内の住民の利便性を配慮し、集合住宅や店舗等の立地も可能な土地利用を図る地区とする。</p> <p>2. 中低層住宅Ⅱ地区 都市計画道路「花園通」及び「音更東大通」に面する地区であり、閑静で落ち着いたある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土地利用を図る地区とする。</p>	
	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るので、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	<p>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。</p> <p>1. 住宅市街地としての良好な環境の形成と地域住民の日常生活の利便性の確保が図られるよう、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。</p> <p>2. 北側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。</p> <p>3. ゆとりと潤いのある街並みを形成するため、敷地の道路に面する部分に生け垣、植樹等の植栽による緑化が図られるよう、「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>4. 冬の生活に必要な日照の確保と整然とした家並みの形成を図るため、「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>5. 閑静な住宅地にふさわしい景観が形成されるよう、広告、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。</p> <p>6. 宅地内外の緑化を推進するとともに、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。</p>	
区域	計画図表示のとおり		
面積	約7.4ha		
地区の区分	地区の名称	中低層住宅Ⅰ地区	
	地区の面積	約1.9ha	
	地区の用途地域	第二種中高層住居専用地域	
	建築物等の用途の制限	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) 公衆浴場</p> <p>(2) 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。）</p>
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物（第1号から第5号までの2以上に該当するものを除く。）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。</p> <p>(1) 住宅（長屋を除く。以下同じ。）</p> <p>(2) 住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。）</p> <p>(3) 長屋又は共同住宅（3戸以上を除く。）</p> <p>(4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの（以下「学校等」という。）</p> <p>(5) 児童福祉施設等</p>
	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	<p>北側の敷地境界線（道路境界線にあっては、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、北側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。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) 自動車車庫、物置その他これ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</p> <p>(3) 壁を有しない自動車車庫</p>	
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは10m以下としなければならない。		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>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、学校等又は児童福祉施設等は、この限りでない。</p> <p>(1) 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2m以内であるもの</p> <p>(2) 表示面積（表示面が2面以上の場合、これらの合計の面積。）が1㎡以内であるもの</p> <p>(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</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>門の高さは1.5m以下とすること。</p> <p>塀の高さは1.2m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。</p> <p>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。</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

建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる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ため、本案のとおり決定する。

帯広圏都市計画 音更東通地区

地区整備計画図



凡	例
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	細区分区域界
地区整備計画区域	
	中低層住宅地区
	中低層住宅地区

音更町 S=1/2,500

3・4・115 花園通(1.8m)