

# 帯広圏都市計画地区計画の決定（音更町決定）

都市計画開進西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	開進西地区地区計画			
位 置	音更町木野西通16丁目及び17丁目の各一部			
区 域	計画図表示のとおり			
面 積	約5.8ha			
地区計画の目標	<p>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、北は農地や原野等に、東は複合商業施設に、南は既存市街地に、西は第二鈴蘭川に接する平坦地であり、地区内には北十勝消防事務組合庁舎や集会場、診療所等が立地している。</p> <p>本計画では、個別の小規模な開発行為等を計画的に誘導することで、適切かつ合理的な土地利用を図るとともに、今後予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化等による環境の悪化を未然に防止し、公共・公益的業務や商業施設等の立地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>公共・公益的業務や商業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、質の優れた業務施設としての環境の形成保持に努める。</p> <p>1. 業務地区 環境の悪化をもたらすおそれの少ない業務施設の立地を図る地区とする。</p>		
	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、建築物に関する事項を次のように定める。</p> <p>1. 地区に係る業務の利便性を害する恐れのある建築物等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。</p> <p>2. 良好な業務施設の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. ゆとりとうるお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。</p> <p>4. 良好な業務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。</p> <p>5. 緑のある環境が形成されるよう、敷地内の空地の緑化を図るため、「建築物の緑化率の最低限度」を定める。</p>		
地区整備に関する事項	建築物等に関する事項	区 域	計画図表示のとおり	
		面 積	約5.7ha	
		地区の区分	地区の名称	業務地区
			地区の面積	約5.7ha
	建築物等に関する事項	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（長屋を除く。以下同じ。）</p> <p>(2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3)長屋と共同住宅からなる建築物、長屋又は共同住宅</p> <p>(4)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(5)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(6)カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7)自動車教習所</p> <p>(8)畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は300㎡以上としなければならない。	
		壁面の位置の制限	敷地境界線（道路境界線にあつては、隅切部分を除く。）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1.5m以上としなければならない。	
		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。	
		建築物の緑化率の最低限度	建築物を建築する場合又は建築した場合は、敷地面積の3%以上の面積の緑地を、当該建築物の敷地内の空地に設けること。	
		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

計画書の様式を一部変更すること並びに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。