

帯広圏都市計画地区計画の決定（音更町決定）

都市計画十勝川温泉地区地区計画を次のように変更する。

|                    |  |  |                            |   |  |
|--------------------|--|--|----------------------------|---|--|
| 名 称                | 十勝川温泉地区地区計画  |  |                            |   |  |
| 位 置                | 音更町十勝川温泉北13丁目、14丁目、15丁目及び16丁目並びに十勝川温泉南11丁目、12丁目、13丁目、14丁目、15丁目及び16丁目の各一部   |  |                            |   |  |
| 区 域                | 計画図表示のとおり  |  |                            |   |  |
| 面 積                | 約34.6ha  |  |                            |   |  |
| 地区計画の目標            | <p>当地区は、帯広市中心部の東約8km、音更町木野市街地の東約6kmに位置し、北は都市計画公園「十勝が丘公園」に、東は都市計画公園「十勝エコロジーパーク」に近接し、西及び南は十勝川に接する地区であり、地区内にある既存市街地は古くから湧出する温泉を利用した宿泊施設を主とする、本町のみならず道東を代表する観光地の一つである。</p> <p>本計画では、新規に開発する地区については、開発事業の事業効果の維持、増進を図り、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することで、良好な住宅市街地の形成と地区内の定住人口の誘致を図ることを目標とする。また、既存市街地については、温泉や周辺の自然等の観光資源の維持を図るとともに、良好な温泉市街地の形成と土地利用の整序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>地区の特性に応じた土地利用を図るため、当地区を次の3地区に細区分する。</p> <p>1. 観光業務施設地区<br/>本計画区域の中央に位置し温泉市街地の核をなす地区であり、魅力ある観光市街地として観光客を誘致するとともに、地区住民の利便性を配慮し、観光関連施設や商業施設、公共・公益施設が立地できる地区とする。</p> <p>2. 住宅Ⅰ地区<br/>観光業務施設地区の北にあって新規開発事業予定地を含む地区であり、良好な住環境が形成されるよう、計画的な住宅地の形成を図るとともに、住民の利便性を配慮し、公共・公益施設や店舗、事務所等も立地できる地区とする。</p> <p>3. 住宅Ⅱ地区<br/>観光業務施設地区に接し、既に宅地として整備又は利用されている地区であり、住民の利便性を配慮し、公共・公益施設や店舗、事務所等も立地できる地区とする。</p> |                            |   |  |
|                    | 地区施設の整備の方針   | 新規開発地区内の道路については、当該開発行為事業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。また、既存市街地内の道路についても、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。  |  |                            |   |  |
|                    | <p>1. 観光業務地及び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。</p> <p>2. 住宅Ⅰ地区及び住宅Ⅱ地区にあっては、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。</p> <p>3. 住宅Ⅰ地区にあっては、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. 住宅Ⅰ地区及び住宅Ⅱ地区にあっては、冬の生活に必要な日照の確保と周辺の自然環境に調和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. 住宅Ⅰ地区にあっては、観光地周辺の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。</p> |  |                            |   |  |
| 区 域                | 計画図表示のとおり  |  |                            |   |  |
| 面 積                | 約34.6ha  |  |                            |   |  |
| 地区の区分              | 地区の名称  | 観光業務施設地区   | 住宅Ⅰ地区                      | 住宅Ⅱ地区   |  |
|                    | 地区の面積  | 約28.0ha  | 約4.1ha                     | 約2.5ha  |  |
|                    | 地区の用途地域  | 商業地域   | 第一種住居地域                    |   |  |
|                    | 建築物等の用途の制限   | 次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。<br>(1) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2で定めるもの<br>(2) 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<br>(3) 自動車教習所<br>(4) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）  |                            | 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。<br>(1) ポーリング場、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<br>(2) 自動車教習所<br>(3) 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。）<br>(4) 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） |  |
|                    |  | 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   | 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。<br>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの<br>(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<br>(3) 壁を有しない自動車車庫   |                            |   |  |
| 建築物等の高さの最高限度       |  | 建築物の高さは12m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     |  | 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。   |                            |   |  |
| 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。