

都市計画の策定の経緯の概要

帯広圏都市計画札内あかしや町北地区地区計画の変更

事 項	時 期	備 考
北海道都市計画課下協議	平成30年11月16日 平成30年12月12日	
幕別町都市計画審議会	平成30年12月25日	
住民説明	平成30年12月26日 平成31年1月15日	
原案の縦覧	平成31年1月21日から 平成31年2月5日まで	縦覧者数 0名 意見書提出 無
幕別町都市計画審議会（予備審）	平成31年2月18日	
北海道都市計画課事前協議	平成31年2月18日	
北海道都市計画課事前協議（回答）	平成31年3月12日	
計画案の縦覧	平成31年3月13日から 平成31年3月27日まで	縦覧者数 0名 意見書提出 無
幕別町都市計画審議会（本審）	平成31年3月29日	
北海道知事同意協議	平成31年4月上旬	（予定）
北海道知事同意	平成31年5月中旬	（予定）
決定告示	平成31年6月中旬	（予定）

※1：時期が予定のものは備考欄に「（予定）」と記載すること。

諮問第1号 帯広圏都市計画地区計画の変更(案)について(幕別町決定)

帯広圏都市計画札内あかしや町北地区計画を次のとおり変更する。

1 地区計画の方針

		旧	新
名	称	札内あかしや町北地区 地区計画	札内あかしや町北地区 地区計画
位	置	中川郡幕別町札内あかしや町の一部	中川郡幕別町札内あかしや町の一部
区	域	計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
面	積	4.6 ha	4.6 ha
地区計画の目標		<p>当地区は、幕別町札内地区の中心部から西方約500mに位置しており、都市計画道路「札内南大通」に接する交通の利便性に恵まれた地区であり、<u>現在、良好な医療・福祉施設等の業務地の整備を図るとともに住民生活に必要な生活利便施設の適正な配置を図るため、民間の開発行為により開発が予定されている。</u></p> <p>本計画では、当該開発行為の事業の効果の維持・増進を図り事業後に予想される建築物の用途の混在などによる環境の悪化を未然に防止し、地区周辺と調和のとれた良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	<p>当地区は、幕別町札内地区の中心部から西方約500mに位置しており、都市計画道路「札内南大通」に接する交通の利便性に恵まれた地区である。<u>現在、地域全体で支え合う仕組みの構築や地域共生社会の実現に向け、医療・福祉施設のほか、地区コミュニティ形成のための施設、居住用施設、住民生活に必要な生活利便施設などの適正な配置を図るため、民間の開発行為により開発が予定されている。</u></p> <p>本計画では、当該開発行為の事業の効果の維持・増進を図り事業後に予想される建築物の用途の混在などによる環境の悪化を未然に防止し、地区周辺と調和のとれた良好な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>当該開発行為の土地利用計画を基本としつつ、当地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。</p> <p><u>1 業務施設地区</u> 閑静で落ち着きのある医療・福祉系業務地の形成を主体とした地区とする。</p> <p><u>2 沿道サービス地区</u> 都市計画道路「札内南大通」に面する地区であり、住民生活に必要な沿道サービス施設を中心とし、利便性の高さを活かした土地利用と良好な街区の形成を図る地区とする。</p>	<p>当該開発行為の土地利用計画を基本としつつ、当地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。</p> <p><u>1 共生型業務居住地区</u> 閑静で落ち着きのある医療・福祉系業務地の形成を図るとともに、地域住民が共に支え合い安全・安心に住み続けられる居住地区とする。</p> <p><u>2 共生型沿道サービス地区</u> 前項の規定による共生型業務居住地区の施設のほか、都市計画道路「札内南大通」に面する地区であることから、住民生活に必要な沿道サービス施設を適正に配置し、利便性の高さを活かした土地利用と良好な街区の形成を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針		各施設利用者の利便性や安全性の向上を図るため、 <u>区画道路を整備する。</u>
	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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 医療・福祉施設業務地として周辺住宅市街地への環境保全と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用が図られるよう、それぞれの地区の土地利用に合った「建築物の用途制限」を定める。</p> <p>2 周辺住宅市街地としての環境保全が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物の高さの最高限度または最低限度」を定める。</p> <p>3 うるおいとゆとりあるまちなみを形成するため「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>4 民地に面する宅地の緑化推進の効果を高め、景観上うるおいのあるまちなみを形成するため「垣又は柵の構造の制限」として塀を禁止とする。</p>	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 <u>共生型業務居住地区</u>として周辺住宅市街地への環境保全と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用が図られるよう、それぞれの地区の土地利用に合った「建築物の用途制限」を定める。</p> <p>2 周辺住宅市街地としての環境保全が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物の高さの最高限度または最低限度」を定める。</p> <p>3 うるおいとゆとりあるまちなみを形成するため「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>4 民地に面する宅地の緑化推進の効果を高め、景観上うるおいのあるまちなみを形成するため「垣又は柵の構造の制限」として塀を禁止とする。</p>

2 地区整備計画

		旧	新		
地区整備計画	地区の名称	札内あかしや町北地区	札内あかしや町北地区		
	地区整備計画を定める地区	計画図表示のとおり	計画図表示のとおり		
	地区整備計画の区域の面積	4.6 ha	4.6 ha		
	地区施設の配置及び規模		区画道路1号 幅員9m、延長約310m 区画道路2号 幅員8m、延長約40m		
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	業務施設地区 (3.8 ha)	沿道サービス地区 (0.8 ha)	共生型業務居住地区 (3.8 ha)	共生型沿道サービス地区 (0.8 ha)
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 介護保険法に基づく介護保険施設 (2) 老人福祉法に基づく老人福祉施設及び児童福祉法に基づく児童福祉施設 (3) 病院・診療所 (4) 店舗(床面積が500㎡を超えるものを除く) (5) 上記に係わる事務所	次の各号に掲げる建築物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。 (1) 介護保険法に基づく介護保険施設 (2) 老人福祉法に基づく老人福祉施設及び児童福祉法に基づく児童福祉施設 (3) 店舗 (4) 事務所 (5) 郵便局(床面積が500㎡を超えるものを除く) (6) 病院・診療所	次の各号に掲げる建築物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。 (1) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (2) 老人福祉センター、児童更生施設その他これに類するもの (3) 病院・診療所 (4) 店舗(床面積が500㎡を超えるものを除く) (5) 公衆浴場 (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (7) 上記に係わる事務所 (8) 集会場 (9) 住宅 (10) 共同住宅、寄宿舎 (11) 長屋	次の各号に掲げる建築物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。 (1) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (2) 老人福祉センター、児童更生施設その他これに類するもの (3) 店舗 (4) 事務所 (5) 郵便局(床面積が500㎡を超えるものを除く) (6) 公衆浴場 (7) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (8) 病院・診療所 (9) 集会場 (10) 住宅 (11) 共同住宅、寄宿舎 (12) 長屋
	建築物の敷地の最低限度				
	建築物の壁面の位置の制限	民地界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の最低限度は6mとする。	敷地境界線(隅切り部分は除く。)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の最低限度は1mとする。ただし、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以下である場合は、この限りではない。	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の中心線から隣地境界線までの距離については、高さが10m以下の建築物の最低限度は1m、高さが10mを超える建築物の最低限度は6mとする。ただし、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以下である場合は、この限りではない。 2 1の規定にかかわらず、地区計画区域東側境界線(以下「東側境界線」という。)の都市計画道路3・4・207札内南大通道路境界線から町道あかしや団地道路10号北側道路境界線までについては、外壁等の中心線から東側境界線までの距離の最低限度を高さが10m以下の建築物は4m、高さが10mを超える建築物の最低限度は6mとする。 3 外壁等の中心線から道路境界線(隅切り部分は除く。)までの距離の最低限度は1mとする。ただし、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以下である場合は、この限りではない。	
	建築物等の高さの最高限度又は最低限度	建築物の高さの最高限度は15mとする。	同 左	建築物の高さの最高限度は15mとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限				
垣又は柵の構造の制限	門の高さは1.5m以下とする。塀は禁止とする。ただし、柵及び生け垣はこの限りではない。なお、柵の材質は、金属製又は木製とし、開口面積は50%以上とする。柵の基礎及び敷地の土留めの高さは、車道縁石天端より0.4m以下とする。	同 左	門の高さは1.5m以下とする。塀は禁止とする。ただし、柵及び生け垣はこの限りではない。なお、柵の材質は、金属製又は木製とし、開口面積は50%以上とする。柵の基礎及び敷地の土留めの高さは、車道縁石天端より0.4m以下とする。		
備考	用語の定義及び面積、高さ等の算定方法等については、建築基準法及び同法施行令による。		用語の定義及び面積、高さ等の算定方法等については、建築基準法及び同法施行令による。		

理由

医療・福祉拠点としての充実を図るとともに、住民が共に支え合い、安心・安全に住み続けられる地区とするための居住を確保するため、地区計画及び地区整備計画を変更する。

## 都市計画等の定時見直しについて

### 1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（略称「整・開・保」）は、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地に立ち、都市計画区域毎に定めるもので、概ね10年後を見通した都市計画の総合的な方針です。

「整・開・保」では、都市計画相互間の調整を図り、都市計画の総合性及び一体性を確保するための、都市計画区域における基本的な方針として、「都市計画の目標」「区域区分の決定の有無とその方針」「主要な都市計画の決定の方針」などを定めることとされており、都市計画区域について定められる都市計画は、この方針に即したものとすることとされています。

現在の帯広圏都市計画区域の整・開・保は、平成32年を目標年として平成23年に決定されています。北海道では平成32年度に平成42年を目標年とする整・開・保の見直しを行う計画です。

方針の原案は、都市計画区域毎に都道府県及び国などの関係機関と協議を行いながら策定するものであり、帯広圏域でも1市3町が共同で北海道と協議を行いながら進めます。

### 2. 帯広圏都市計画区域区分

区域区分とは都市計画法第7条の規定により無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分しています。

現在の区域区分は、平成32年度までの推計値に基づき決定されたものであることと、区域区分は整・開・保に即していることが必要であるので、北海道では平成32年度に整・開・保と合わせて見直しを行うこととしています。

定時見直しでは、都市計画基礎調査に基づき、将来の市街地に配置すべき人口や産業等を適切に収容できる規模等を検証します。

### 3. 幕別町都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、地域の特性を考慮し、住民の意向を反映させた独自の都市づくりの将来ビジョン、地域別の市街地像を示すことを目的として定めるものであります。

幕別町都市計画マスタープランは、平成15年度に策定し、平成23年度に中間見直しを経て、平成32年度に目標年次を迎えることから、平成31、32年度の2カ年で全体見直しを行うものであります。

### 4. 幕別町緑の基本計画

都市緑地法第4条に定められている「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」であり、市町村がその区域内における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策等を策定する総合的な計画であります。

幕別町緑の基本計画は、平成15年度に策定し、平成23年度に中間見直しを行い、平成32年度に目標年次を迎えることから、平成31、32年度の2カ年で全体見直しを行うものであります。

## スケジュール

### 1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成 31 年 4 月	帯広圏域内協議（素案検討）
平成 31 年 6 月	北海道都市計画課下協議開始（素案提出）
平成 31 年 9 月	北海道都市計画課下協議終了
平成 31 年 10 月	国土交通省・農林水産省協議開始
平成 32 年 1 月	国土交通省・農林水産省協議終了
平成 32 年 2 月	都市計画法第 15 条の 2 の規定による「案の申し出」 ※幕別町都市計画審議会へ諮問
平成 32 年 2 月	案の申し出受理（北海道） ※以降は北海道において法定手続き
平成 32 年 10 月	決定告示

### 2. 帯広圏都市計画区域区分

平成 30 年 12 月	帯広圏域内協議（素案検討）
平成 31 年 4 月	北海道都市計画課協議
平成 31 年 9 月	国土交通省・農林水産省協議開始
平成 32 年 1 月	国土交通省・農林水産省協議終了
平成 32 年 2 月	都市計画法第 15 条の 2 の規定による「案の申し出」 ※幕別町都市計画審議会へ諮問
平成 32 年 2 月	案の申し出受理（北海道） ※以降は北海道において法定手続き
平成 32 年 10 月	決定告示

### 3. 幕別町都市計画マスタープラン

平成 31 年 5 月	現況分析
平成 31 年 6 月	住民意向調査（アンケート）
平成 31 年 6 月 ～平成 32 年 7 月	主要課題の整理、目標設定、全体構想の設定、地域別構想の設定等
平成 32 年 7 月	素案の作成・北海道都市計画課協議
平成 32 年 10 月	原案の作成
平成 33 年 3 月	都市計画審議会報告（町）、北海道へ報告

### 4. 幕別町緑の基本計画

平成 31 年 5 月	現況分析
平成 31 年 6 月	住民意向調査（アンケート）
平成 31 年 6 月 ～平成 32 年 7 月	主要課題の整理、目標設定、緑地の配置方針等
平成 32 年 7 月	素案の作成・関係機関（北海道）協議
平成 32 年 10 月	原案の作成
平成 33 年 3 月	都市計画審議会報告（町）、北海道へ報告