

令和5年度 第1回幕別町都市計画審議会 議案

日時 令和5年10月30日(月)14時

場所 幕別町役場2階 会議室2-A・B

会議次第

- 1 開 会
- 2 町長挨拶
- 3 自己紹介
- 4 議 事

議案第1号 会長の選出について

議案第2号 会長職務代理者の指名について

- 5 説 明 都市計画等について
- 6 そ の 他
- 7 現地視察
- 8 閉 会

議案第1号

会長の互選について

会 長 _____

議案第2号

会長職務代理者の指名について

会長職務代理者

令和5年度 第1回幕別町都市計画審議会資料

日時 令和5年10月30日（月）14時

場所 幕別町役場2階 会議室2-A・B

- 【資料●】 幕別町都市計画審議会条例
- 【資料●】 幕別町都市計画審議会委員名簿
- 【資料1】 都市計画審議会について
- 【資料2】 都市計画の決定権者
- 【資料3】 都市計画について
- 【資料4】 幕別町都市計画データファイル2023
- 【資料5-1】 幕別町都市計画図
- 【資料5-2】 札内市街地都市計画図
- 【資料5-3】 幕別市街地都市計画図
- 【資料6】 現地視察箇所資料

幕別町都市計画審議会委員名簿

委 嘱 区 分	氏 名
条例第2条第1項第1号 学識経験のある者 任期：令和5年5月13日～令和7年5月12日	おかもと よしお 岡本 芳夫
	ささはら さなえ 笹原 早苗
	つちや ひろき 土谷 博樹
	にしだ ゆみこ 西田 由美子
条例第2条第1項第2号 町議会の議員 任期：令和5年5月13日～令和7年5月12日	うちやま みほこ 内山 美穂子
	のほら けいこ 野原 恵子
条例第2条第1項第3号 農業委員会会長 任期：令和5年7月20日～令和8年7月19日	なかむら ふじお 中村 富士男
条例第2条第1項第4号 公募による者 任期：令和5年5月13日～令和7年5月12日	おおうえ しんいち 大上 真一
	おかもと きみこ 岡本 貴美子
	さかもと けいこ 坂本 恵子

※50音順

事 務 局

建設部長	おの はるまさ 小野 晴正
建設部都市計画課長	まつい きみひろ 松井 公博
建設部都市計画課計画係長	なるみ ゆきや 鳴海 走也
建設部都市計画課計画係技師	かとう りゅうじ 加藤 隆慈

○幕別町都市計画審議会条例

昭和 45 年 3 月 24 日条例第 23 号

(設置)

第 1 条 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 77 条の 2 第 1 項の規定に基づき、幕別町都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(組織)

第 2 条 審議会の委員は 10 人以内とし、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 町議会の議員
- (3) 農業委員会会長
- (4) 公募による者

2 前項第 1 号及び第 4 号につき任命される委員の任期は、2 年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は再任されることができる。

4 町長は、特別の事由があるときは、任期中であっても、委員を解任することができる。

(臨時委員及び専門委員)

第 3 条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、町長が任命する。

4 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第 4 条 審議会に会長を置き、第 2 条第 1 項第 1 号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(議事)

第5条 審議会は、委員及び議案に係りのある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

2 審議会の議事は、出席した委員及び議案に係りのある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(庶務)

第6条 審議会の庶務は、建設部において処理する。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、町長が定める。

附 則

1 この条例は、昭和45年4月1日から施行する。

2 幕別町常設都市計画委員会条例(昭和25年条例第13号)は、廃止する。

附 則 (昭和51年3月22日条例第19号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (昭和55年3月17日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成12年3月24日条例第17号)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

2 この条例の施行後、改正後の条例第2条第1項第1号の規定により新たに任命される委員の任期は、同条第2項の規定にかかわらず、平成13年5月12日までとする。

附 則 (平成12年9月29日条例第60号)

この条例は、平成13年1月1日から施行する。

附 則 (平成24年6月14日条例第15号)

この条例は、公布の日から施行し、平成24年4月1日から適用する。

附 則 (平成27年12月18日条例第38号)

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

都市計画審議会について

1 都市計画審議会の設置

「都市計画法」(以下「法」という。)に基づき、都市計画に関する事項を調査審議するために設置された附属機関(※1)である。

- 国・・・・・・・・社会資本整備審議会(法76条で規定)
- 都道府県・・・・都道府県都市計画審議会(法77条で規定)
- 市町村・・・・市町村都市計画審議会(法77条の2で規定)

○都市計画法
(市町村都市計画審議会)

第77条の2 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議(※2)させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議(※3)させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

2 市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議する(※4)ことができる。

3 市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める(※5)。

上記の法第77条の2第1項の規定に基づき「幕別町都市計画審議会条例」を定めている。

2 都市計画審議会の権限(法第77条の2中の※2～※4)

※2 法によりその権限に属させられた事項を調査審議すること。

法第15条第1項に定められている市町村決定に係る都市計画案を、法第19条第1項の規定により調査審議することで、具体的には、用途地域等の地域地区や地区計画などに関する都市計画決定案件の調査審議。

※3 市町村長の諮問(※6)に応じ、都市計画に関する事項を調査審議すること。

※4 都市計画に関する事項について、関係行政機関へ意見を述べること。

○都市計画法
(都市計画を定める者)

第15条 次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。(後略)
(市町村の都市計画の決定)

第19条 市町村は、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会)の議を経て(※7)、都市計画を決定するものとする。(後略)

※1 「附属機関」とは、地方自治法第 138 条の 4 第 3 項に規定されている執行機関がその内部部局のほか、必要と認めて設置する機関であり、執行機関の要請により、行政執行の前提として必要な調停、審査、審議又は調停等を行なうことを職務として設置される審査会、審議会等の機関。

※6 「諮問」とは、一定の機関に対し、法令上定められた事項についての意見を求めることで、意見を聴かれる機関を「諮問機関」という。諮問機関は、その諮問事項について調査審議して答申する。意見を聴いた行政機関等は、その答申を尊重すべきであるが、法律上はこれに拘束されない。

※7 「市町村都市計画審議会の議を経て」とは、「議を経る」＝「審議する」ということであり、審議会として都市計画決定することが適当であるか否かを決定することをいう。審議会としては、諮問された都市計画の案等について、可決するか否決するか決することのみ行い、審議会が自ら修正することや条件をつけることはできない。ただし、「事業執行にあたっては周辺環境に配慮すること」等の付帯意見を付することは可能である。この付帯意見は、法的拘束力を持つものではないが、都市計画決定、都市計画事業等を行なう関係行政機関においては尊重すべきものである。

3 都市計画審議会の組織及び運営（法第 77 条の 2 中の※ 5）

都市計画審議会委員の構成や人数、会長の選出などについては、「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」に基づき「幕別町都市計画審議会条例」で定めている。

○都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令 （市町村都市計画審議会の組織）

第 3 条 市町村都市計画審議会を組織する委員は、学識経験のある者及び市町村の議会の議員につき、市町村長が任命するものとする。

2 市町村長は、前項に規定する者のほか、関係行政機関若しくは都道府県の職員又は当該市町村の住民のうちから、市町村都市計画審議会を組織する委員を任命することができる。

3 前二項の規定により任命する委員の数は、5 人以上 35 人以内とするものとする。

4 （略）

（会長）

第 4 条 審議会に会長を置くものとし、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定めるものとする。

（議事）

第 5 条 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ会議を開くことができないものとする。

2 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係ある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

4 その他

(1) 審議の非公開

審議会の議事を公開するか非公開とするかは審議会の判断に属する事項である。議事録の取り扱いについても同様である。

(2) 委員の代理

委員は、本人の個人的識見に基づいて選任されていると考えるべきであり、委員以外の者の代理出席は、通常認められない。しかしながら、関係行政機関の職員が委員になっている場合は、当該者が関係行政機関の組織としての意志を代表して表明することが趣旨であるので、委員本人と同等に組織の意志を表明しうる者であれば、代理出席を拒否すべき理由はない。

都市計画の決定権者

都市計画の決定にあたっては、都市行政上の基礎的な単位である市町村の立場が十分尊重されること、国または都道府県が、広域的調整を図ることができること、市民の財産権の制約について十分なチェックがなされることが必要です。

これらの点に配慮し、広域的な観点から定めるべき都市計画や根幹的な施設などについては、都道府県が関係市町村の意見を聞き、一定の場合には国土交通大臣の同意を得て定めるべきこととし、その他の都市計画については、市町村が都道府県知事と協議を行い定めることとされています。

また、指定都市の区域内においては、都道府県が定めることとされる都市計画のうち特に広域の見地から決定すべき都市施設等に関する都市計画を除き、指定都市が都道府県知事と協議を行い定め、一定の場合には都道府県知事の意見を付して国土交通大臣に協議し同意を得て、定めるものとされています。

都市計画の決定主体

●：幕別町において都市計画決定済

都市計画の内容		市町村	道	
都市計画区域			●	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			●	
市街化区域及び市街化調整区域の区域区分			●	
都市再開発方針等			○	
地域地区	用途地域	●		
	特別用途地区	●		
	特定用途制限地域	○		
	高層住居誘導地区	○		
	高度地区・高度利用地区	○		
	特定街区	○		
	防火地域・準防火地域	●		
	景観地区	○		
	風致地区		○	
		面積10ha以上かつ2以上の市町村の区域にわたるもの		○
		その他	○	
	駐車場整備地区		○	
	臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾・重要港湾 地方港湾		○
	歴史的風土特別保存地区・第一種歴史的風土保全地区・第二種歴史的風土保全地区			○
	緑地保全地域	2以上の市町村の区域にわたるもの その他	○	○
	特別緑地保全地区	近郊緑地特別保全地区 面積10ha以上かつ2以上の市町村の区域にわたるもの その他	○	○
	緑化地域		○	
	流通業務地区			○
	生産緑地地区		○	
	伝統的建造物群保存地区		○	
航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区			○	
促進区域	市街地再開発促進区域	○		
	土地区画整理促進区域	○		
	住宅街区整備促進区域	○		
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○		
遊休土地転換利用促進地区		○		
被災市街地復興推進地域		○		

都市計画の内容		市町村	道	
市街地開発事業	土地区画整理事業（面積50ha超かつ国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるものを除く。）	●		
	新住宅市街地開発事業		○	
	工業団地造成事業		○	
	市街地再開発事業	面積3ha超かつ国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるもの		○
		その他	○	
	新都市基盤整備事業		○	
	住宅街区整備事業	面積20ha超かつ国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるもの		○
		その他	○	
防災街区整備事業	面積3ha超かつ国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるもの		○	
	その他	○		
市街地開発事業等予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域		○	
	工業団地造成事業予定区域		○	
	新都市基盤整備事業予定区域		○	
	20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域	○		
	一団地の官公庁施設の予定区域		○	
	流通業務団地予定区域		○	
地区計画	地区計画	●		
	防災街区整備地区計画	○		
	歴史的風致維持向上地区計画	○		
	沿道地区計画	○		
	集落地区計画	○		
都市施設	道路	一般国道・都道府県道		●
		自動車専用道路		○
		その他	●	
	都市高速鉄道		●	
	駐車場		○	
	自動車ターミナル		○	
	空港	第1種・第2種・第3種		○
		その他	○	
	公園・緑地・墓園・広場（面積10ha以上かつ国又は都道府県が設置するものを除く。）		●	
	水道	水道用水供給事業の用に供するもの		○
		その他	○	
	電気供給施設・ガス供給施設・地域冷暖房施設		○	
	下水道	公共下水道で排水区域が2以上の市町村の区域にわたるもの		○
		流域下水道		●
		その他	●	
	汚物処理場		○	
	ごみ焼却場・ごみ処理場等	産業廃棄物処理施設		○
		その他	○	
	河川	一級河川・二級河川		●
		準用河川	○	
	運河		○	
	学校・図書館・研究施設等		○	
	病院・保育所・社会福祉施設等		○	
市場・と畜場・火葬場		○		
一団地の住宅施設		○		
一団地の官公庁施設		○		
流通業務団地		○		
電気通信事業用施設		○		

都市計画について

目 次

- 1 都市計画と都市計画法
 - (1) 都市計画の基本理念
 - (2) 都市計画の概要

- 2 都市計画区域

- 3 市街化区域と市街化調整区域

- 4 都市計画マスタープラン
 - (1) 整備、開発及び保全の方針
 - (2) 市町村の都市計画に関する基本的な方針
 - (3) 都市計画マスタープランの役割と効果
 - (4) 幕別町都市計画マスタープラン

- 5 地域地区（用途地域等）

- 6 都市施設
 - (1) 交通施設
 - (2) 公園・緑地・墓園
 - (3) 下水道
 - (4) その他の都市施設

- 7 市街地開発事業

- 8 地区計画等
 - (1) 幕別町で定めている地区計画
 - (2) 主な制限
 - (3) 地区計画に係る都市計画決定及び条例等

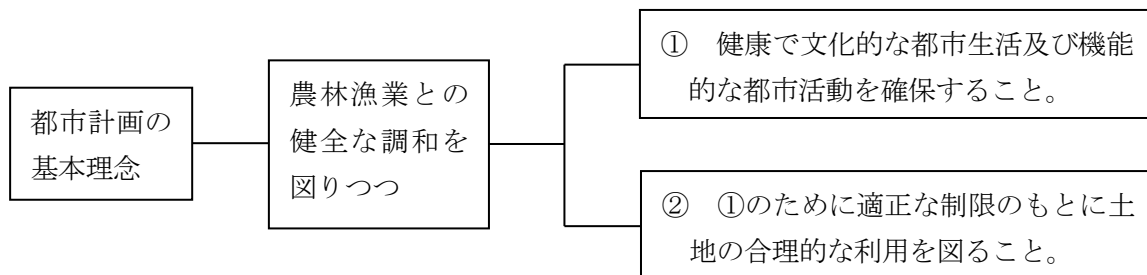
1 都市計画と都市計画法

都市計画は、まちづくりの基本的な構想に基づき、土地利用、都市施設、面的整備などの計画を総合的・一体的に定めるものです。この計画に基づいて、まちづくりを規制・誘導するとともに、整備事業を実施して、住みよいまちをつくり上げていきます。この都市計画の内容、決定手続、都市計画制限、都市計画事業などについて定めているのが、都市計画法です。

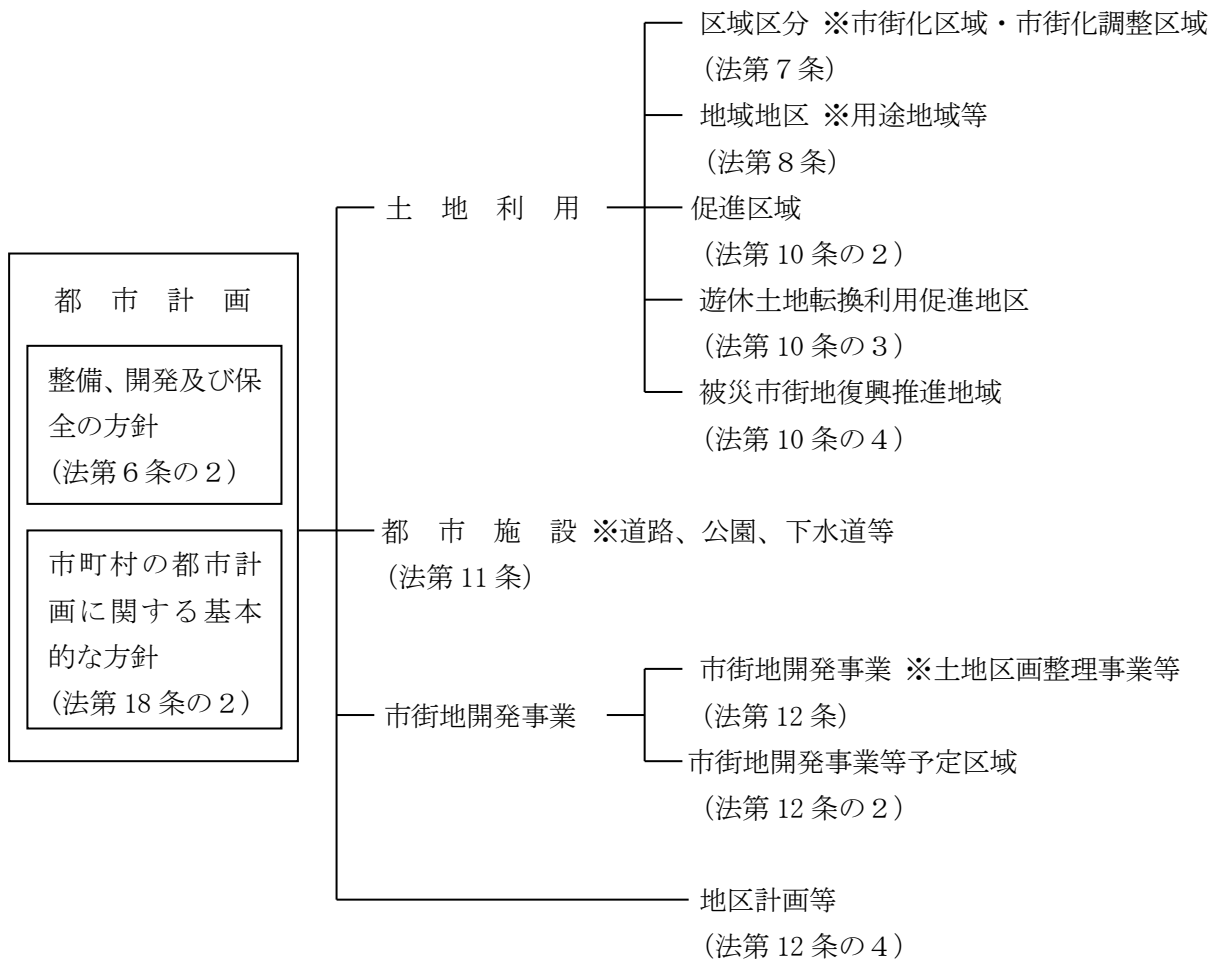
都市計画法は、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の制度をはじめとして、基本的な土地利用規制について定めている法律であり、他の土地関係法令とも密接な関係を有しています。

(1) 都市計画の基本理念

都市計画法では、都市は、市民生活の場であるとともに個人や企業の経済活動の場であることを踏まえ、また、土地の利用を個人の恣意に委ねることなく、合理的な土地利用を図るため、第2条において次のとおり基本理念を定めています。



(2) 都市計画の概要



2 都市計画区域

都市計画区域とは、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するために、都市計画法等の規制を受ける土地の範囲のことです。この区域は、関係市町村と都市計画審議会の意見を聞き、国土交通大臣の同意を受けて知事が定めます。

都市計画は、都市計画区域ごとに定められ、それに基づいて土地利用の規制や都市計画事業等が実施されます。

○都市計画区域の指定要件

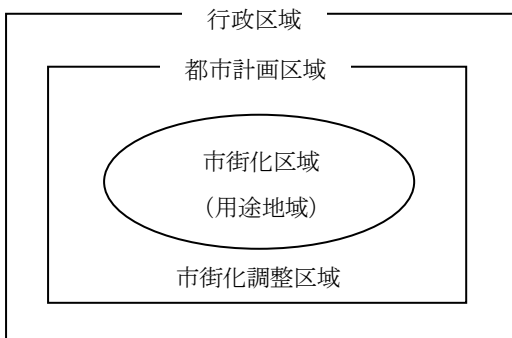
○都市計画法施行令

(都市計画区域に係る町村の要件)

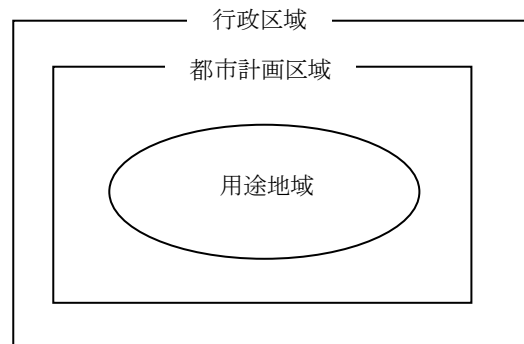
第2条 法第5条第1項(同条第6項において準用する場合を含む。)の政令で定める要件は、次の各号の一に掲げるものとする。

- 1 当該町村の人口が1万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の50パーセント以上であること。
- 2 当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね10年以内に前号に該当することとなると認められること。
- 3 当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が3千以上であること。
- 4 温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。
- 5 火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

<線引き都市>



<非線引き都市>



○幕別町の都市計画区域の面積及び人口

人口：令和2年国勢調査による

区分	行政区域	都市計画区域	
		都市計画区域	都市計画区域外
面積 (構成比)	47,764ha (100.0%)	8,174ha (17.1%)	39,590ha (82.9%)
人口 (構成比)	25,766人 (100.0%)	22,843人 (88.7%)	2,923人 (11.3%)

○都市計画区域の指定状況(十勝管内)

線引き都市～帯広圏(帯広市・音更町・幕別町・芽室町)

非線引き都市～足寄町、本別町、池田町、新得町、清水町、大樹町、広尾町、浦幌町

3 市街化区域と市街化調整区域

都市計画では、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。

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。この区域区分と、用途地域など各種の都市計画を定め、開発許可制度を併用することで、計画的な市街化を図ることとしています。

なお、この区域区分は、基礎調査（都市計画法第6条）の結果及び将来の見通しのうえに立って、おおむね5年ごとに見直しを行っております。

○市街化区域と市街化調整区域

	市街化区域	市街化調整区域
地区の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・すでに市街地を形成している区域 ・おおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化を抑制すべき区域
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・少なくとも定める 	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として定めない
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・少なくとも道路、公園及び下水道を定める 	<ul style="list-style-type: none"> ・定めることができる
市街地開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・定めることができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・定めることができない
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> ・定めることができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の場合、定めることができる
開発許可	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画に適合し、一定の要件を具備していれば許可 	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として許可しない
農地転用	<ul style="list-style-type: none"> ・届出制（許可不要） 	<ul style="list-style-type: none"> ・許可制
幕別町の現況 (令和2年国勢調査時)	784ha、21,359人	7,390ha、1,484人

○市街化調整区域における開発行為許可について

都市計画法第34条第1号から第14号のいずれかに該当するもの。

- ①日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理業を営む店舗、事業場等。
- ②鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建築物等。
- ③温度、湿度、空気等の特別の条件を必要とする政令で定める事業に供する建築物等。
- ④農林水産物の処理、貯蔵、加工のために必要な建築物等。
- ⑤特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設である建築物。
- ⑥中小企業振興のために連携、共同化又は集積の活性化に寄与する事業の建築物等。
- ⑦既存工場と密接な関連があり、事業活動の効率化を図ることが出来る建築物等。
- ⑧危険物の貯蔵、処理に供する政令で定める建築物等。
- ⑨沿道サービス施設及び火薬類の製造施設。
- ⑩地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物等。
- ⑪市街化区域と一体の日常生活圏を構成し、道の条例で指定した区域内の建築物等。
- ⑫周辺の市街地を促進するおそれがなく、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不適当なものとして道の条例で区域、目的又は用途が指定された建築物等。
- ⑬既存権利者として知事に届け出たものが、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為。
- ⑭開発審査会の議を経て、市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認める開発行為。

4 都市計画マスタープラン

(1) 整備、開発及び保全の方針

整備、開発及び保全の方針（整開保）は、都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域毎に北海道が定めるものです。

整開保は、都市計画相互間のきめ細かい調整を図り、都市計画の整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、

- ①都市計画の目標
 - ②市街化区域と市街化調整区域との区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
 - ③土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針
- などを定めることとされています。

(2) 市町村の都市計画に関する基本的な方針

市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）は、都市計画法第18条の2に基づき、市町村の建設に関する基本構想等に即して、都市計画区域をもつすべての市町村が定めるものです。

市町村都市計画マスタープランは、市町村が、創意工夫のもとに、住民の意見を反映させて、都市づくりの理念や目指すべき都市像、地域別の整備方針、諸施設の計画等の根拠となるものです。

(3) 都市計画マスタープランの役割と効果

【役割】

- ①住民の都市計画に対する理解と参加を容易にする為、将来都市像を明示します。
- ②分野別計画相互の調整を行って、都市計画の整合性・総合性の確保を図ります。
- ③具体の都市計画を先導し、決定・変更の指針となります。

【効果】

- ①市町村独自の都市計画課題、テーマに総合的に対応できます。
- ②身近な生活環境の整備をより一層図ることができます。
- ③市町村行政において、横断的体制の強化や計画能力の向上などが期待できます。
- ④地域住民において、行政に対する理解、協力、支援等が得られる契機となります。

(4) 幕別町都市計画マスタープラン

「地域の特性を考慮しながら町民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確立し、実現化の方策を示す」ことを目的としております。

- ①策定作業 ～ 平成13年6月着手、平成15年10月策定
- ②見直し作業 ～ 平成22年10月見直し着手、平成24年3月改訂
平成31年4月見直し着手、令和3年3月策定
- ③見直し背景 ～ 平成32年度に目標年度を迎えることから、都市づくりの現状と課題を再度検証し、新たな時代環境に対応した都市づくりの方針として全体見直しを行った。
- ④全体構想 ～ 【目標】都市づくりの理念、都市計画の基本目標、将来都市像
【方針】土地利用構想、都市施設等の配置・整備方針、プロジェクト計画等
- ⑤地域別構想 ～ 【目標】地域別将来像
【方針】土地利用方針、地域環境整備方針、特定テーマ別方針等
- ⑥目標年次 ～ 20年後の令和22年度とする。

5 地域地区（用途地域等）

地域地区は、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物や土地の区画形質の変更などについて必要な制限を課することにより、都市の合理的な利用を誘導するものです。

このうち「用途地域」は、建築物の用途や容積を規制するものであり、地域地区の中で最も基本的なものです。

用途地域には13種類の地域があり、良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工場などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどを規制・誘導しています。

○13種類の用途地域

用途地域の種類	容積率(%) 建ぺい率(%)	備考
第一種低層住居専用地域	60 40	低層住居の良好な環境を守るための地域。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校など。
第二種低層住居専用地域	80 50	主に低層住居の良好な環境を守るための地域。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店など。
第一種中高層住居専用地域	200 60	中高層住居の良好な環境を守るための地域。病院、大学、500㎡までの一定のお店など。
第二種中高層住居専用地域	200 60	主に中高層住居の良好な環境を守るための地域。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など。
第一種住居地域	200 60	住居の環境を守るための地域。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなど。
第二種住居地域	200 60	主に住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなど。
準住居地域	200 60	道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。
近隣商業地域	200 80	近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便増進を図る地域。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられる。
商業地域	400 80	銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの業務の利便増進を図る地域。住宅や小規模の工場も建てられる。
準工業地域	200 60	主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。
工業地域	200 60	主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられる。住宅やお店は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
工業専用地域	幕別町なし	専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。どんな工場でも建てられるが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
田園居住地域	幕別町なし	農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。住宅に加え、農畜産物の直売所などが建てられる。

※容 積 率（建築基準法第52条）～ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。

※建ぺい率（建築基準法第53条）～ 建築物の建築面積（同一の敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その合計）の敷地面積に対する割合。

幕別町で定めているその他の地域地区 ～ 特別用途地区（特別工業地区）、準防火地区

6 都市施設

都市計画では、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、都市の合理的な利用及び制限のもとに、道路、公園、下水道などをはじめとする都市施設とその規模を必要に応じて定めることができます。

(1) 交通施設

- 【都市計画道路】** 道路は、人や物の移動を円滑に行うため都市の最も基本となる施設です。都市施設としての道路の機能は、単に交通手段としてばかりではなく、道路網としての都市の骨格を形成し、さらに公共空間の確保や都市機能の誘導などを通じて都市の発展に大きく貢献しています。
- ※自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路など

○幕別町の都市計画道路整備状況

令和5年3月末現在

計画延長	改良済延長 改良率	舗装済延長 舗装率	幹線街路		区画街路	
50.37km	33.25km 66.0%	31.73km 63.0%	31本	48.78km	4本	1.59km

※北海道の都市計画道路整備状況 ～ 改良率 80.8%、舗装率 78.6%（令和5年3月末現在の数値）

- 【交通広場】** 交通広場は、輻輳する歩行者やバス、タクシーなどの交通を適切に処理するため、道路と鉄道、港湾、空港などに接続して設けられる広場です。
- ※駅前広場 ～ 幕別大通、3,900 m²、平成11年3月2日北海道告示第337号

- 【都市高速鉄道】** 都市における鉄道のうち、都市計画上必要な都市施設として都市計画法に基づき定められたものをいい、具体的には、地下鉄、連続立体交差事業、都市モノレール、新交通システムなどがあります。
- ※根室本線（帯広市、幕別町）10.35km、嵩上式・地表式

- 【その他の交通施設】** 駐車場、自動車ターミナル、空港、港湾、軌道

(2) 公園・緑地・墓園

- 【都市計画公園】** 都市公園における公園は、住宅の野外における休息や鑑賞、遊戯、運動その他レクリエーションの用に供するとともに、都市環境の保全・改善に資するための施設です。具体的には、都市公園法により定められており、地方公共団体または国が設置する公園・緑地とその公園施設をいいます。

○都市計画公園の種類

種類	概要
街区公園	主として街区内に住居する者の利用に供する公園。（誘致距離 250m、標準面積 0.25ha）
近隣公園	主として近隣に住居する者の利用に供する公園。（誘致距離 500m、標準面積 2ha）
地区公園	主として徒歩圏域内に住居する者の利用に供する公園。（誘致距離 1km、標準面積 4ha）
総合公園	主として一つの市町村の区域内に居住する者の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動など総合的な利用に供する公園。
運動公園	主として運動に用いる公園。運動施設の敷地面積が、全公園の 25～50%の範囲にあるもの。

広域公園	一つの市町村の区域を越える広域の利用に供する公園で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動など総合的な利用に供されるもの。
特殊公園	主として風致の享受の用に供する公園又は動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園。

○幕別町の都市計画公園

令和5年3月末現在、面積単位：ha

	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園		広域公園		合計	
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
計画	43	8.95	5	10.2	1	4.6	2	52.9	1	20.3	1	290.4	53	387.35
供用	43	8.86	5	10.2	1	4.6	2	50.4	1	20.3	1	15.20	53	109.56

【緑地】 緑地は、都市における樹木地の保全、都市環境の整備・改善、公害・災害の防止その他地域間相互の緩衝または緊急時における避難用地の確保などを目的としたものです。

○緑地の種類

種類	概要
緩衝緑地	公害や災害の発生源地域と一般の市街地とを分断遮断する緑地。
都市林	都市内のまとまった面積を有する樹木地等の保護、保全、自然的、環境の復元を図る緑地。
広場公園	商業、業務系地域における施設利用者の休養施設及び修景施設。
都市緑地	都市の自然的環境の保全、改善、都市景観の向上を図るための緑地。
緑道	都市生活の安全性や快適性の確保と、災害時の避難路の確保のためのもので、植樹帯及び歩行者路または自転車路を主体とする緑地。

【墓園】 墓園は、従来の墓地のもつ、個人を葬りしのお場としての機能とともに、都市住民が、参拝と同時に散策、休息の場としても利用できるように考慮されたものです。園地の面積が、全体の3分の2以上であるものをいいます。

(3) 下水道

【名称】 帯広圏都市計画幕別公共下水道

令和3年3月末現在

都市計画決定			幕別町流域関連公共下水道事業計画 (令和7年)		
排水区域	最終変更	ポンプ場	計画区域面積	汚染管渠延長	雨水管渠延長
約784ha (うち処理区域 約784ha)	R2.10.30 町告示154号 (札内公共下水道 を統合)	幕別中継ポンプ場 面積 31,000㎡ 札内中継ポンプ場 面積 860㎡	719.6ha	150,068m	160,585m

(4) その他の都市施設

ごみ焼却施設など

7 市街地開発事業

市街地開発事業は、一定の地域について地方公共団体などが公共施設の整備と宅地の開発とを一体的・総合的にすすめる事業です。都市計画法には、①土地区画整理事業、②市街地再開発事業、③新住宅市街地開発事業、④工業団地造成事業、⑤新都市基盤整備事業、⑥住宅街区整備事業があります。

①土地区画整理事業

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善や住宅地の利用促進を図るため、換地、減歩の手段により、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設、変更を行う事業です。



○幕別町札内北栄土地区画整理事業（平成15年3月24日 事業計画決定）

事業期間 ～ 平成14年度～平成24年度

一般保留地数 ～ 223区画（全て売却済み）

建築率 ～ 94.86%（宅地数642区画、建築済み数609区画、令和5年3月末現在）



整備前



整備後

8 地区計画等

地区計画は、比較的小規模な地区を対象とし、建築物の建築形態、公共施設などの配置等からみて一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備・保全するために、市町村が定める計画です。

(1) 幕別町で定めている地区計画

	地区名	面積	当初決定日
1	札内春日町北地区	2.3ha	平成9年3月28日
2	札内桂町西地区	7.2ha	平成9年3月28日
3	札内北町北地区	4.7ha	平成9年3月28日
4	札内暁町北地区	18.7ha	平成9年3月28日
5	札内若草町南地区	8.1ha	平成10年3月31日
6	札内あかしや町北地区	4.6ha	平成11年5月7日
7	札内文京町西地区	4.8ha	平成16年4月6日
8	札内北栄地区	31.6ha	平成16年9月10日

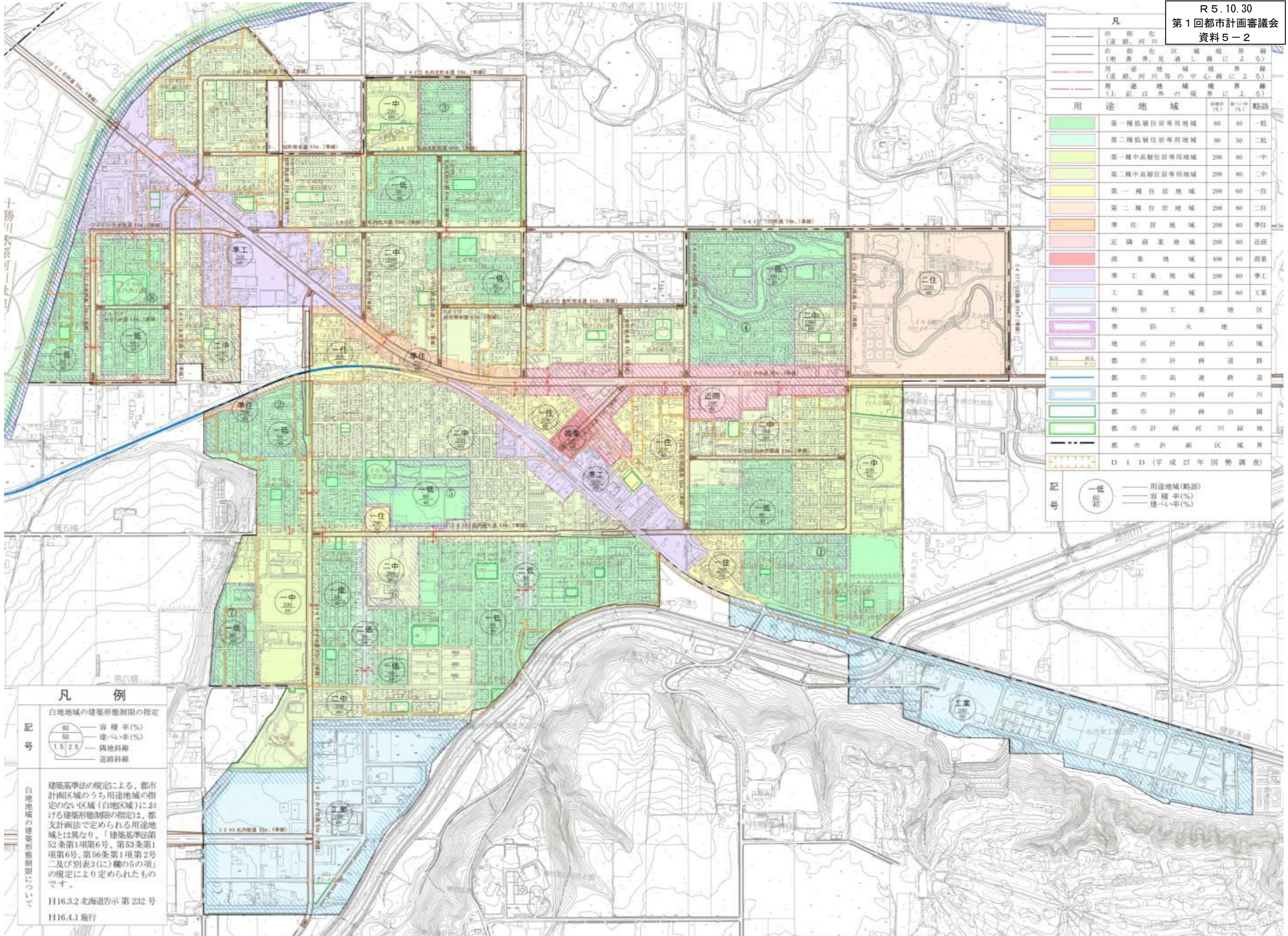
(2) 主な制限

- ①建築物の用途～住宅を主とする。
- ②敷地の最低限度～200㎡
- ③建築物の壁面の位置の制限～敷地境界から外壁の中心線までの距離は1mとする。
- ④垣又は柵の制限～門の高さは1.5m以下とする。塀は禁止とする。但し、開口面積50%以下の柵及び生垣はこの限りではない。柵の基礎及び土留めの高さは車道縁石天端より40cm以下とする。

※罰則～違反した場合は20万円以下の罰金に処する。(幕別町地区計画区域内建築物の制限に関する条例第10条)

(3) 地区計画に係る都市計画決定及び条例等

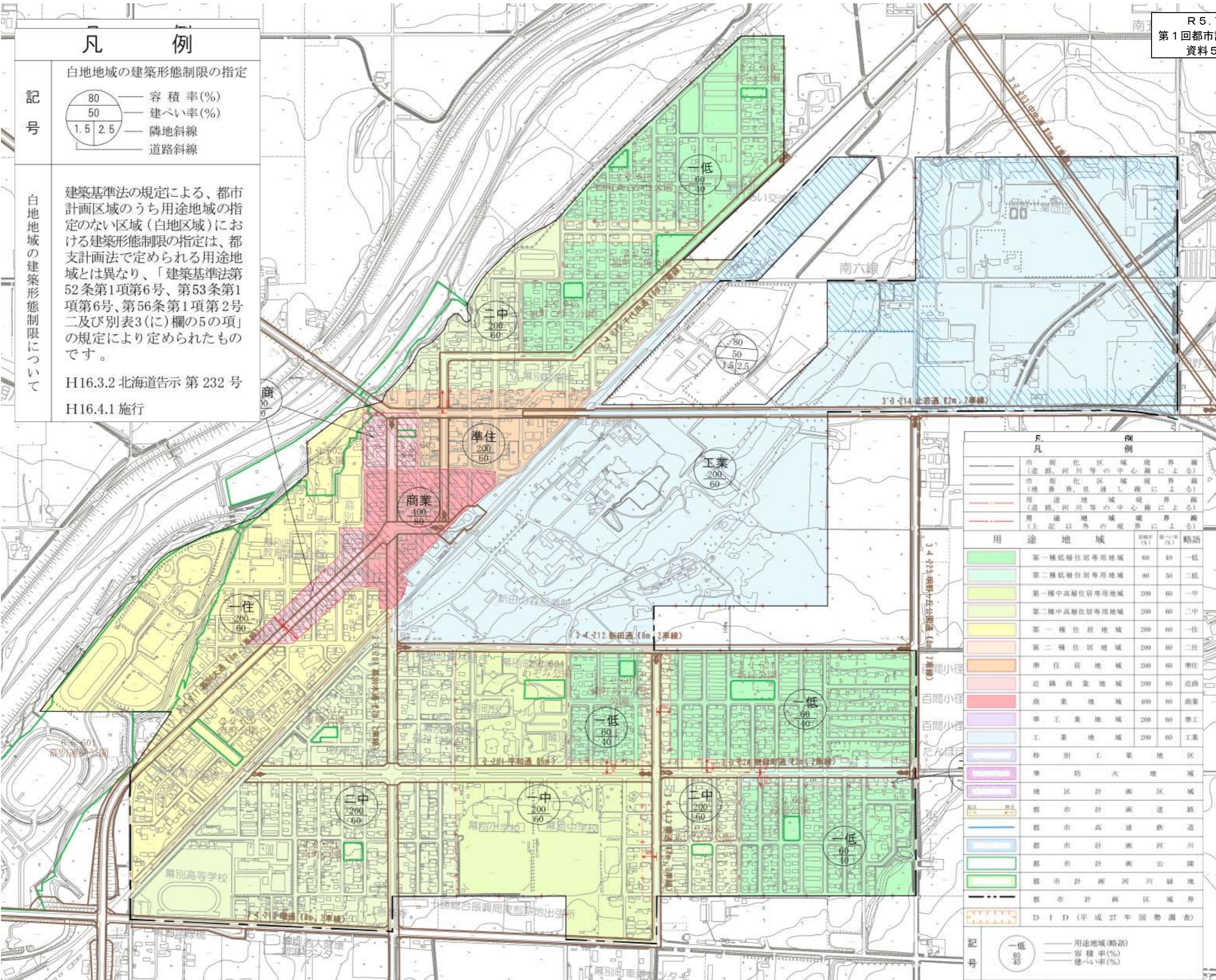
- ①帯広圏都市計画地区計画(幕別町決定)
- ②幕別町地区計画区域内建築物の制限に関する条例
- ③幕別町地区計画区域内建築物の制限に関する条例施行規則



凡			
	市街化 (道路、河川)		
	市街化区域境界線 (地番界、見通し線による)		
	用途地域境界線 (道路、河川等の中心線による)		
	用途地域境界線 (上記以外の境界による)		
用途地域		容積率 (%)	建ぺい率 (%)
	第一種低層住居専用地域	60	40
	第二種低層住居専用地域	80	50
	第一種中高層住居専用地域	200	60
	第二種中高層住居専用地域	200	60
	第一種住居地域	200	60
	第二種住居地域	200	60
	準住居地域	200	60
	近隣商業地域	200	60
	商業地域	400	60
	準工業地域	200	60
	工業地域	200	60
	特別工業地区		
	準防火地域		
	地区計画区域		
	都市計画道路		
	都市計画鉄道		
	都市計画河川		
	都市計画公園		
	都市計画河川緑地		
	都市計画区域境界		
	D I D (平成27年国勢調査)		

記号	
	用途地域(略語)
	容積率(%)
	建ぺい率(%)

凡 例	
白地地域の建築形態制限の指定	
	容積率(%)
	建ぺい率(%)
	隣地斜率
	道路斜率
白地地域の建築形態制限について	
建築基準法の規定による、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域(白地)における建築形態制限の指定は、都支計画法で定められる用途地域とは異なり、「建築基準法第52条第1項第6号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号二及び別表3(に)欄の5の項」の規定により定められたものです。	
H16.3.2 北海道告示 第232号	
H16.4.1 施行	



凡 例

白地地域の建築形態制限の指定

記号

80	容積率(%)
50	建ぺい率(%)
1.5	隣地斜線
2.5	道路斜線

白地地域の建築形態制限について

建築基準法の規定による、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域(白地区域)における建築形態制限の指定は、都支計画法で定められる用途地域とは異なり、「建築基準法第52条第1項第6号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号二及び別表3(に)欄の5の項」の規定により定められたものです。

H16.3.2 北海道告示 第232号
H16.4.1 施行

凡 例	
——	市街化区域境界線(道路、河川等の中心線による)
——	市街化区域境界線(地番界、見通し線による)
——	用途地域境界線(道路、河川等の中心線による)
——	用途地域境界線(上記以外の境界による)
用途地域	容積率(%)
第一種低層住居専用地域	60 40
第二種低層住居専用地域	80 50
第一種中高層住居専用地域	200 60
第二種中高層住居専用地域	200 60
第一種住居地域	200 60
第二種住居地域	200 60
準住居地域	200 60
近隣商業地域	300 80
商業地域	400 80
準工業地域	200 60
工業地域	200 60
特別工業地区	
準防火地域	
地区計画区域	
都市計画道路	
都市計画河川	
都市計画公園	
都市計画河川緑地	
都市計画区域界	
D I D (平成27年国勢調査)	

記号	用途地域(略語)
一低	第一種低層住居専用地域
二低	第二種低層住居専用地域
一高	第一種中高層住居専用地域
二高	第二種中高層住居専用地域
一住	第一種住居地域
二住	第二種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商	商業地域
準工	準工業地域
工	工業地域
特工	特別工業地区
準防	準防火地域
地区	地区計画区域
道路	都市計画道路
河川	都市計画河川
公園	都市計画公園
緑地	都市計画河川緑地
区域	都市計画区域界
D I D	D I D (平成27年国勢調査)