

帯広圏都市計画地区計画の決定（幕別町決定）

都市計画札内桂町西地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	札内桂町西地区計画	
位 置	中川郡幕別町札内桂町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	7. 2 h a	
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1kmに位置しており、都市計画道路「みずほ通」に接する交通の利便性に恵まれた地区であり、現在、良好な住宅地の整備を図るため、民間の開発行為により宅地開発が進められている。</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や敷地の細分化などによる環境の悪化を未然に防止し、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、当地区を次の2地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層一般住宅地区 戸建の専用住宅のほか低層の共同住宅等が立地できる地区とする。 2 一般住宅地区 鉄道に接していることから、地区にふさわしい建築物が建てられるよう指定する。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該開発行為により整備されるので、この地区の施設の機能の維持、保全を図る。</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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅市街地としての環境保全と鉄道沿線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。 2 低層一般住宅地区にあっては、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。 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。 4 低層一般住宅地区にあっては、閑静な戸建住宅地にふさわしい景観の形成が図られるよう「建築物等の形態又は意匠の制限」として、広告・看板類の制限を行う。 5 道路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。

2 地区整備計画

地 区 整 備 計 画 の 事 項	地区の名称	札内桂町西地区	
	地区整備計画を定める地区	計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積	7.2 ha	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層一般住宅地区 (7.0 ha)	一般住宅地区 (0.2 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) 住宅 (2) 住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの又は、住宅で、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房を兼ねるもの (3) 住宅で、理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗を兼ねるもの (4) 前各号からなる長屋及び共同住宅	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 建築基準法別表第二(イ)、(ロ)及び(ハ)欄に掲げるもの
	建築物の敷地の最低限度	200㎡	200㎡
	建築物の壁面の位置の制限	敷地境界線(隅切部分は除く。)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。	同 左
	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次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。 (1) 一辺(脚長を除く)の長さが1.2m以内 (2) 表示面積(表示面が2面以上のときはその合計)が1㎡以内 (3) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより美観風致を損なわないもの	
	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
	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。	

理由

新たに市街化区域に編入する地区について、低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図るため、当該地区に隣接する札内桂町西地区地区計画の区域を拡大し、地区整備計画の低層一般住宅地区を定める。

幕別町都市計画図

帯広圏都市計画札内桂町西地区地区計画 位置図

1 : 25,000

札内地区

幕別地区

札内桂町西地区地区計画

地区計画第一覽表

地区名	面積(㎡)	人口(人)	世帯数(世帯)
札内地区	1,234,567	12,345	2,345
幕別地区	987,654	9,876	1,987

色	用途
緑	緑地
黄緑	公園
黄	公園
オレンジ	公園
赤	公園
紫	公園
青	公園
水色	公園
白	公園
黒	公園

地区計画第一覽表

地区名	面積(㎡)	人口(人)	世帯数(世帯)
地区1	100,000	1,000	200
地区2	200,000	2,000	400
地区3	300,000	3,000	600
地区4	400,000	4,000	800
地区5	500,000	5,000	1,000
地区6	600,000	6,000	1,200
地区7	700,000	7,000	1,400
地区8	800,000	8,000	1,600
地区9	900,000	9,000	1,800
地区10	1,000,000	10,000	2,000

地区計画第一覽表

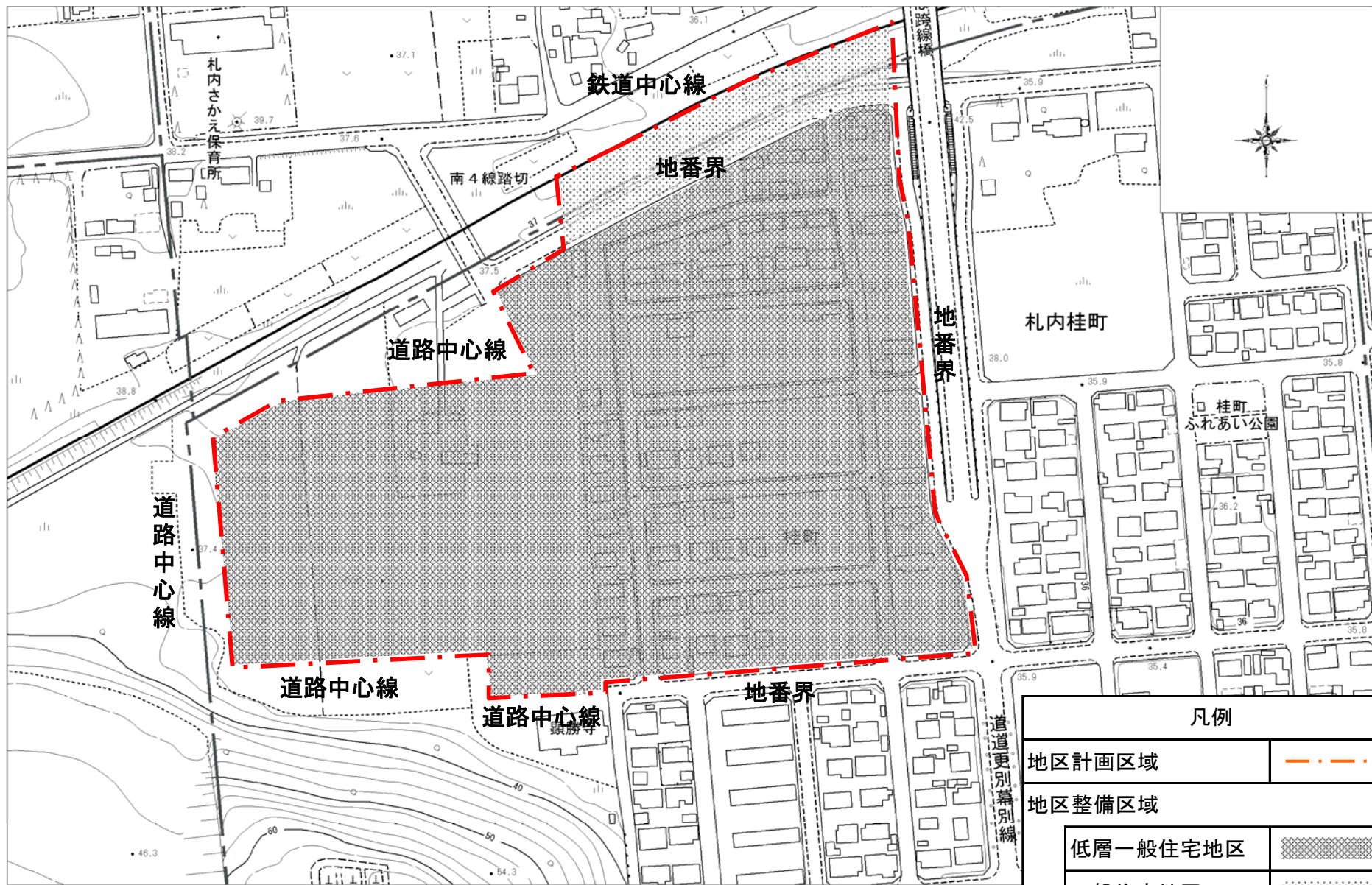
地区名	面積(㎡)	人口(人)	世帯数(世帯)
地区11	110,000	1,100	220
地区12	120,000	1,200	240
地区13	130,000	1,300	260
地区14	140,000	1,400	280
地区15	150,000	1,500	300
地区16	160,000	1,600	320
地区17	170,000	1,700	340
地区18	180,000	1,800	360
地区19	190,000	1,900	380
地区20	200,000	2,000	400

地区計画第一覽表

地区名	面積(㎡)	人口(人)	世帯数(世帯)
地区21	210,000	2,100	420
地区22	220,000	2,200	440
地区23	230,000	2,300	460
地区24	240,000	2,400	480
地区25	250,000	2,500	500
地区26	260,000	2,600	520
地区27	270,000	2,700	540
地区28	280,000	2,800	560
地区29	290,000	2,900	580
地区30	300,000	3,000	600

1 : 25,000

帯広圏都市計画札内桂町西地区地区計画 計画図



凡例	
地区計画区域	— · — · — ·
地区整備区域	
低層一般住宅地区	■ (cross-hatch pattern)
一般住宅地区	■ (dotted pattern)

1:2,500

0 100 200 300m