

1 地区計画の方針

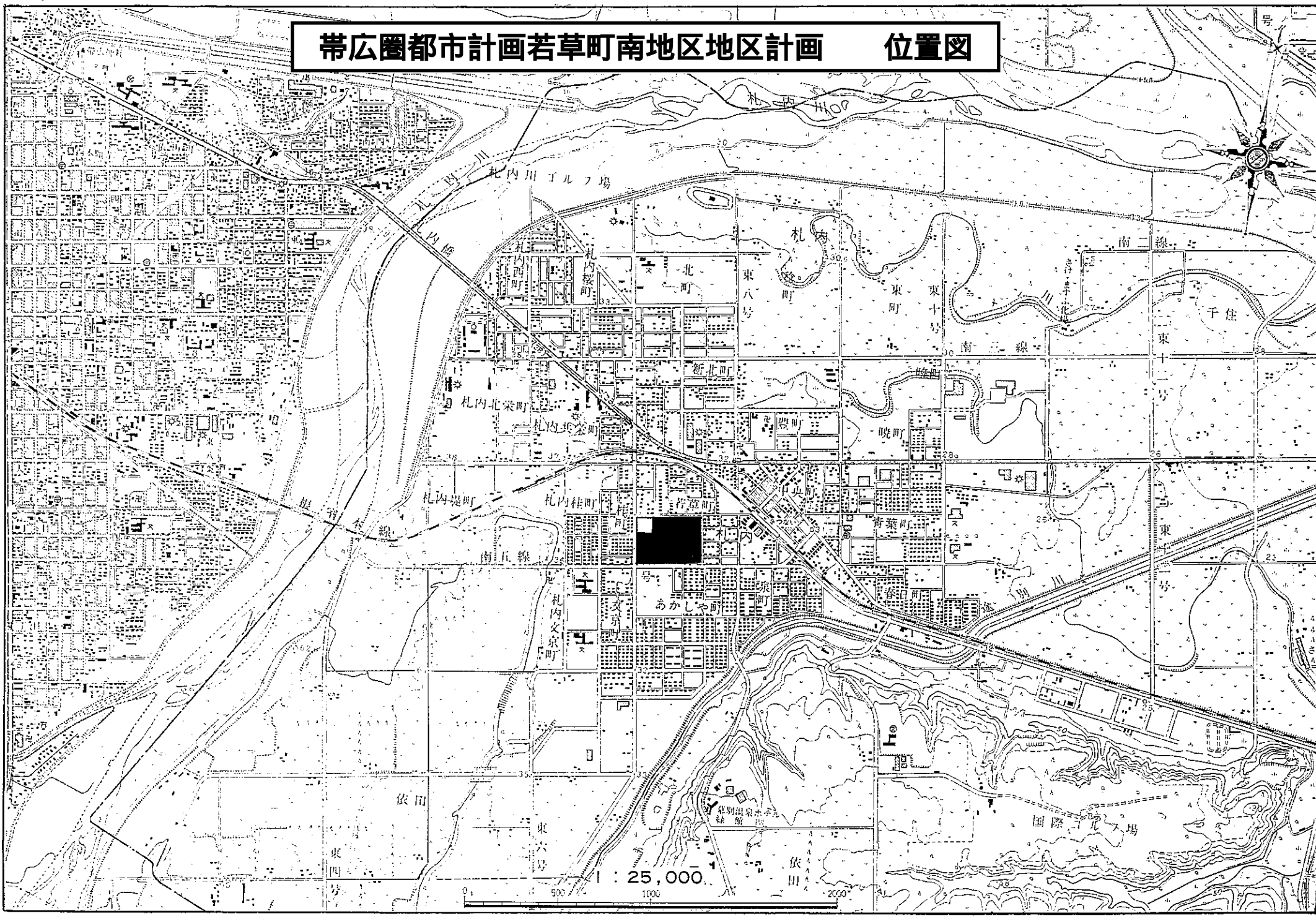
名 称	札内若草町南地区地区計画
位 置	中川郡幕別町札内若草町の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	8.1ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、幕別町札内地区の中心部から西方約500mに位置しており、都市計画道路「札内南大通」に接する交通の利便性に恵まれた地区であり、現在、良好な住宅地の整備を図るため、幕別町土地開発公社の開発行為により宅地開発が進められている。</p> <p>本計画では、当該開発行為の事業の効果の維持・増進を図り事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を未然に防止し、調和のとれた良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用に関する方針</p> <p>当該開発行為の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の3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 低層専用住宅地区 閑静で落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 2 低層一般住宅地区 低層の道営住宅が立地できる地区とする。 3 沿道サービス地区 都市計画道路「札内南大通」に面する地区であり、沿道サービス施設を中心とした幹線道路の沿道にふさわしい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</p> <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>
	<p>建築物等の整備の方針</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> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅市街地として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「建築物の用途の制限」を定める。 2 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 低層専用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「垣又はさくの構造の制限」として塀を禁止とする。

2 地区整備計画

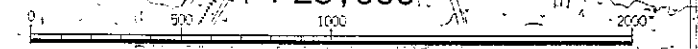
地区計画の名称		札内若草町南地区地区計画		
地区区分	地区の名称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	沿道サービス地区
	地区の面積	3.8ヘクタール	2.6ヘクタール	1.7ヘクタール
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの又は、住宅で、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房を兼ねるもの 3 住宅で、理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービスを営む店舗を兼ねるもの 4 前各号からなる2戸の長屋及び2戸の共同住宅	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 共同住宅	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 兼用住宅 3 共同住宅 4 店舗 5 事務所 6 郵便局（床面積500平方メートルを超えるものを除く） 7 診療所 8 病院
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル		200平方メートル
	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1メートルとする。 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2.3メートル以下である場合は、この限りではない。	同左	同左
	建築物等の高さの最高限度			
	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各号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）の辺の長さが1.2メートル以内 2 表示面積（表示面が2面以上の時はその合計）が1平方メートル以内 3 刺激的な色彩又は装飾を用いることにより、美観風致を損なわないもの		
	垣又はさくの構造の制限	門の高さは1.5メートル以下とする。塀は禁止とする。 ただし、柵及び生垣はこの限りでない。なお、柵の材質は、金属製又は木製とし、開口面積は50パーセント以上とする。柵の基礎及び敷地の土留めの高さは、車道縁石天端より0.4メートル以下とする。	同左	
	備考	用語の定義及び面積、高さの算定方法等については、建築基準法及び同法施行令の例による。		

帯広圏都市計画若草町南地区地区計画

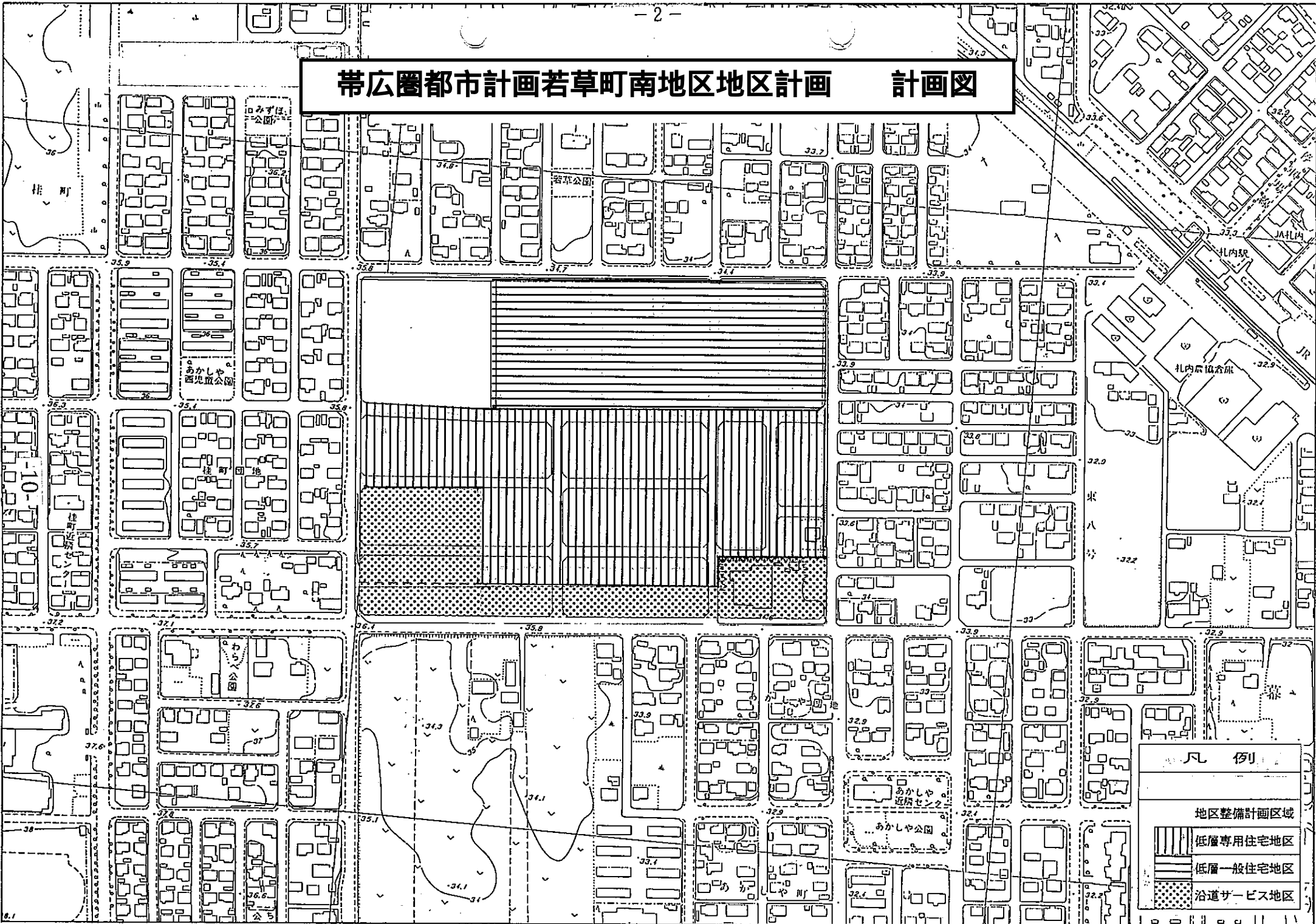
位置図



1 : 25,000



帯広圏都市計画若草町南地区地区計画 計画図



凡 例

- 地区整備計画区域
- 低層専用住宅地区
- 低層一般住宅地区
- 沿道サービス地区