

令和元年度第1回幕別町都市計画審議会 説明 資料

資料1 幕別町都市計画審議会委員名簿

資料2 都市計画審議会について

- 1 都市計画審議会の設置
- 2 都市計画審議会の権限
- 3 都市計画審議会の組織及び運営
- 4 その他

資料3 都市計画の決定権者

資料4 都市計画について

- 1 都市計画と都市計画法
- 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
- 5 地域地区(用途地域等)
- 6 都市施設
- 7 市街地開発事業
- 8 地区計画等

参考資料

幕別町都市計画マスタープラン《改訂》

幕別町 緑の基本計画《改訂》

幕別町都市計画データファイル 2019

都市計画図 1 /10,000

都市計画図 1 /25,000

幕別町都市計画審議会委員名簿

| 所 属 | 氏 名 | 住 所 | 任 期 |
|---------------------------|--------|-----|-----------------------------|
| 学識経験のある者 (条例第2条第1項第1号) | 嶽山 信行 | | 令和元年5月13日から 令和3年5月12日まで |
| | 土谷 博樹 | | |
| | 小林 美裕 | | |
| | 岡本 芳夫 | | |
| 町議会の議員 (条例第2条第1項第2号) | 小島 智恵 | | 令和元年5月13日から 令和3年5月12日まで |
| | 小川 純文 | | |
| 農業委員会会長 (条例第2条第1項第3号) | 谷内 雅貴 | | 平成29年7月20日から 令和2年7月19日まで |
| 公募による者 (条例第2条第1項第4号) | 笹原 早苗 | | 令和元年5月13日から 令和3年5月12日まで |
| | 岡本 貴美子 | | |
| | 中野 聖 | | |

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設置された付属機関（注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

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（#①）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（#②）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（#③）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。（#④）

上記の法第77条の2第1項の規定に基づいて「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（上記1の法第77条の2中の#①～#③）

#① 都市計画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、地区計画、4車線未満の市町村道、10ヘクタール未満の公園などに関する都市計画決定案件についてである。

#② 市町村長の諮問（注③）に応じ、都市計画に関する事項を調査審議すること

#③ 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

注① 付属機関： 執行機関がその内部部局のほかに、必要と認めて設置する機関及び行政執行の前提となる調査、調停、審査等を行なうために設置される審査会、審議会等の機関をいう。執行機関の要請によりその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する機関である。地方自治法第138条の4第3項に規定されている。

都市計画法

第 15 条 次に掲げる都市計画(準都市計画区域について定めるものを除く。)は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。(後略、別紙のとおり)

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(注②)、都市計画を決定するものとする。(後略)

3 都市計画審議会の組織及び運営 (上記 1 の法第 77 条の 2 中の ④)

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」(以下「政令」という。)に基づき「幕別町都市計画審議会条例」で定めている。

政令

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)

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。

第5条 審議会は、委員及び議事に關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關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。

注② 市町村都市計画審議会の議を経る： 『都市計画審議会の議を経る (=審議する)』ということは、審議会として都市計画決定することが適當であるか否かを決定することである。審議会としては、諮問された都市計画の案等につき、可決するか否決するか決することのみを行い、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。

注③ 諒問： 『諒問』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、意見を聽かれる機関を「諒問機関」という。意見を聽かれた諒問機関は、その諒問事項について調査審議して意見を答申する。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。

幕別町都市計画審議会条例

(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。

2 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係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、都市計画課において処理する。

(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。

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があるので、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。

[参考文献]

建設省都市局都市計画課監修「都市計画法の運用」(ぎょうせい)

建設省都市局都市計画課監修「都市計画法・建築基準法の解説」(大成出版社)

坂和章平弁護士編著「改正都市計画法のポイント」(新日本法規出版)

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もの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、その他のものについては、市町村が都道府県知事の同意を得て定めるものとされています。

なお、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線引き都市計画及び特に広域の見地から決定すべき都市施設に関する都市計画を除き、指定都市が都道府県知事の同意を得て、一定の場合には都道府県知事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 | | | ● |
| 準都市計画区域 | | | ○ |
| 都市再開発方針等 | 都市再開発の方針 | | ○ |
| | 住宅市街地の開発整備の方針 | | ○ |
| | 拠点業務市街地の開発整備の方針 | | ○ |
| | 防災再開発の方針 | | ○ |
| 市街化区域及び市街化調整区域の区分 | | | ● |
| 地域地区 | 用途地域：首都圏近郊整備地帯 | | ○ |
| | 用途地域：その他 | ● | |
| | 特別用途地区 | ● | |
| | 特定用途制限地域 | ○ | |
| | 高層住居誘導地区：首都圏近郊整備地帯 | | ○ |
| | 高層住居誘導地区：その他 | ○ | |
| | 高度地区・高度利用地区 | ○ | |
| | 特定街区 | ○ | |
| | 防火地域・準防火地域 | ● | |
| | 美観地区 | ○ | |
| | 風致地区：面積10ha以上 | | ○ |
| | 風致地区：その他 | ○ | |
| | 駐車場整備地区 | ○ | |
| | 臨港地区：重要港湾 | | ○ |
| | 臨港地区：その他 | ○ | |
| | 歴史的風土特別保存地区 | | ○ |
| | 緑地保全地区：面積10ha以上 | | ○ |
| | 緑地保全地区：その他 (近郊緑地特別保全地区) | ○ | |
| | 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 | ○ | |
| | 住宅街区整備促進区域 | ○ | |
| | 土地区画整理促進区域 | ○ | |
| | 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 |
|-----------|-----|---|
| 土地地区画整理事業 | | |

| | | | |
|--------------|---|---|--|
| | (政令で定める大規模(50ha超)なものであって、国の機関又は道の機関が施行すると見込まれるものを除く。) | ● | |
| 市街地開発事業 | 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 | ○ | |
| | 市街地再開発事業：面積3ha以下 | ○ | |
| | 新都市基盤整備事業 | ○ | |
| | 住宅街区整備事業：面積20ha超 | ○ | |
| | 住宅街区整備事業：面積20ha以下 | ○ | |
| 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 | ○ | |
| | 面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域 | ○ | |
| | 流通業務団地予定区域 | ○ | |
| 地区計画 | 地区計画 | ● | |
| | 住宅地高度利用地区計画 | ○ | |
| | 再開発地区計画 | ○ | |
| | 防災街区整備地区計画 | ○ | |
| | 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 | ● | |
| | 道路：その他の道路 | ● | |
| | 道路：自動車専用道路 | ○ | |
| | 都市高速鉄道 | ● | |
| | 駐車場 | ○ | |
| | 自動車ターミナル：一般 | ○ | |
| | 自動車ターミナル：専用 | ○ | |
| | 空港：第1種・第2種・第3種 | ○ | |
| | 空港：その他 | ○ | |
| | 公園・緑地・墓園・広場：その他 | ● | |
| | (国が設置するもの及び道が設置する面積10ha以上のものを除く。) | | |
| | 水道：水道用水供給事業 | ○ | |
| | 水道：その他 | ○ | |
| | 電気・ガス供給施設 | ○ | |
| | 下水道：公共下水道：排水区域が2以上の市町村の区域 | ○ | |
| | 下水道：公共下水道：その他 | ● | |
| | 下水道：流域下水道 | ● | |
| | 下水道：その他 | ○ | |
| | 汚物処理場・ごみ焼却場 | ○ | |
| | 地域冷暖房施設 | ○ | |
| | 河川：一級河川・二級河川 | ● | |
| | 河川：準用河川 | ○ | |
| | 運河 | ○ | |
| | 学校：大学・高等専門学校 | ○ | |
| | 学校：その他 | ○ | |
| | 図書館・研究施設等 | ○ | |
| | 病院・保育所等 | ○ | |
| | 市場・と畜場 | ○ | |
| | 火葬場 | ○ | |
| | 一団地の住宅施設：2,000戸以上 | ○ | |
| | 一団地の住宅施設：2,000戸未満 | ○ | |
| | 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plan

- (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planの役割と効果
- (4) 幕別町都市計画マスターplan

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
- (3) 下水道
- (4) その他の都市施設

7 市街地開発事業

- (1) 土地区画整理事業
- (2) 市街地再開発事業

8 地区計画等

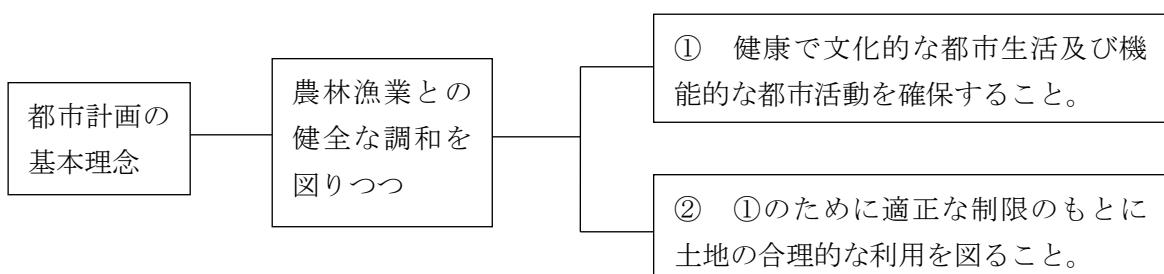
1 都市計画と都市計画法

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あげていきます。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。

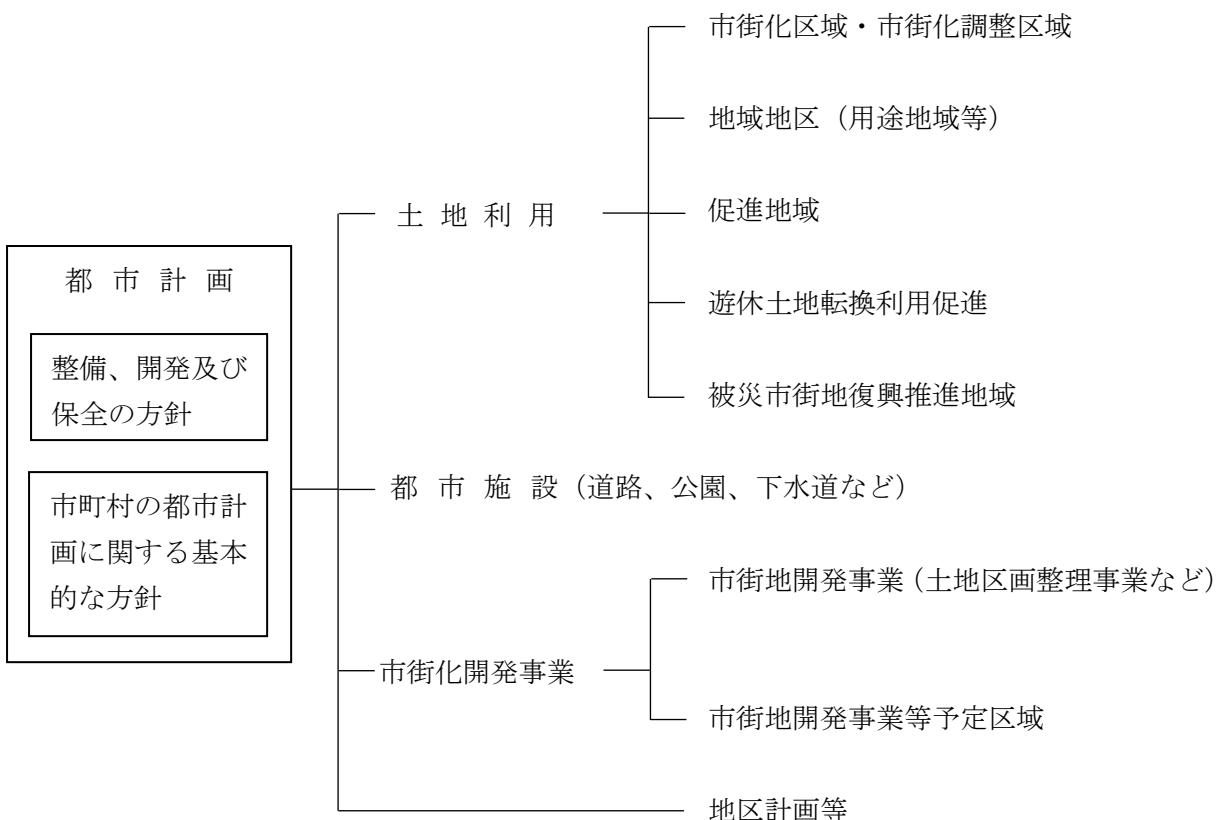
都市計画法は、市街化区域及び市街化調整区域の区分の制度をはじめとして、基本的な土地利用規制について定めている法律であり、他の土地関係法令とも密接な関係を有しています。

(1) 都市計画の基本理念（都市計画法第2条）

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に、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

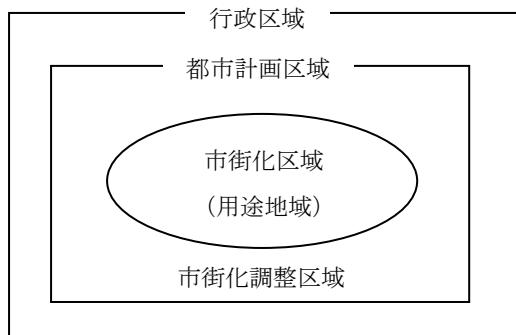
都市計画区域とは、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するために、都市計画法等の規制を受ける土地の範囲のことです。この区域は、関係市町村と都市計画審議会の意見を聞き、国土交通省大臣の同意を受けて知事が定めます。

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。

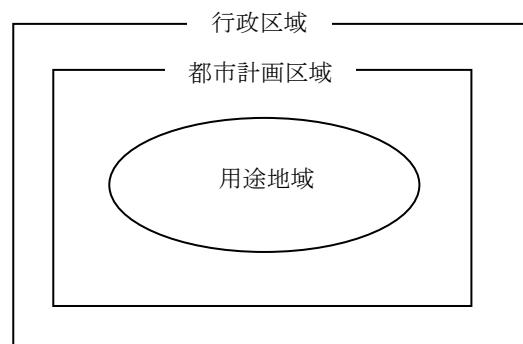
<都市計画区域の指定要件>

- ① 市または人口 1 万人以上の町村で、第二次、第三次産業の就業者が全就業者の 50%以上であるか、人口及び産業の将来見通しなどからみて概ね 10 年以内にこの要件に該当すると認められること。
- ② 町村の中心市街地を形成している区域内の人口が 3,000 人以上であること。
- ③ 温泉など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。
- ④ 火災、震災などの被害により、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>



○都市計画区域の面積及び人口（幕別町）

平成 27 年国勢調査による

| 区分 | 行政区域 | 都市計画区域 | 都市計画区域外 |
|-------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| | | | |
| 面積 (構成比) | 47,764 ha 100.0% | 8,210 ha 17.2% | 39,554 ha 82.8% |
| 人口 (構成比) | 26,760 人 100.0% | 23,618 人 88.3% | 3,142 人 11.7% |

○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

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、すでに市街化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、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つて、おおむね 5 年ごとに見直しをおこなっております。

○市街化区域と市街化調整区域

平成 31 年 3 月末現在

| | 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 | 784ha、21,943 人 | 7,426ha、1,602 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 条各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。（第 1 号）
- ②鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建築物等。（第 2 号）
- 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。（第 3 号）
- ④農林水産物の処理、貯蔵、加工のために必要な建築物等。（第 4 号）
- 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。（第 5 号）
- 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。（第 6 号）
- 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。（第 7 号）
- ⑧危険物の貯蔵、処理に供する政令で定める建築物等。（第 8 号）
- ⑨沿道サービス施設及び火薬類の製造施設。（第 9 号）
- 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。（第 10 号）
- 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。（第 11 号）
- 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。（第 12 号）
- ⑬既存権利者として知事に届け出が行う権利の行使として行う開発行為。（第 13 号）
- 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。（第 14 号）

4 都市計画マスターplan

(1)整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）

整備、開発及び保全の方針（整開保）は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（都市計画法第18条の2）

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plan）は、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plan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plan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具体的な都市計画を先導し、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plan《改訂》

『住民の意見を反映させ、将来都市像や地域別の都市計画の方針をきめ細かく総合的に定めた、幕別町の都市計画に関する基本的な方針』を目的とする。

- 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
令和元年4月見直し着手 令和3年3月改訂（予定）
- ③見直し背景～マスターplan策定後15年が経過し、目標年度（平成32年度）を迎える。このことから、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改訂（全体見直し）を行う。
- 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～策定年度の翌年からおおむね20年後の令和23年とする。

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 | 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かねた住宅や小中学校など。 |
| | 40 | |
| 第二種低層住居専用地域 | 80 | 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 m ² までの一定のお店など。 |
| | 50 | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200 | 中高層住居の良好な環境を守るための地域。病院、大学、500 m ² までの一定のお店など。 |
| | 60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200 | 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 m ² までの一定のお店や事務所など。 |
| | 60 | |
| 第一種住居地域 | 200 | 住居の環境を守るための地域。3,000 m ² までの店舗、事務所、ホテルなど。 |
| | 60 | |
| 第二種住居地域 | 200 | 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。 |
| | 60 | |
| 準住居地域 | 200 | 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。 |
| | 60 | |
| 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ます。 |
| 近隣商業地域 | 200 | 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。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。 |
| | 80 | |
| 商業地域 | 400 | 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ます。 |
| | 80 | |
| 準工業地域 | 200 | 主に軽工業の工場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、ほとんど建てられます。 |
| | 60 | |
| 工業地域 | 200 | 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ます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。 |
| | 60 | |
| 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ますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。 |

※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～特別用途地域（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

<幕別町における都市計画道路整備状況>

平成 31 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 78.9%、舗装率 76.7%（平成 30 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

【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。

| 種類 | 概要 |
|------|--|
| 街区公園 | 主として街区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です。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>

平成 31 年 3 月末現在、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 | | 特殊公園 | | 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 | 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。

| 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、個人を葬りしのぶ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

| 下水道の名称 | 計画決定 | | 事業許可 | | | | | |
|---------|---------|-----------------------|--------------|-------------|-------------|---------------------------|--------------------------|------------|
| | 排水区域 | 最終変更 | 排水区域 (ha) | 汚染管渠 (m) | 雨水管渠 (m) | ポンプ場 (m ²) | 処理場 (m ²) | 事業許可年月日 |
| 札内公共下水道 | 約 533ha | H23. 3. 29 町 205 号 | 493. 8 | 103, 103 | 108, 374 | 860 | — | H30. 4. 20 |
| 幕別公共下水道 | 約 251ha | H23. 3. 29 町 205 号 | 225. 8 | 35, 850 | 52, 211 | — | 31, 100 | H30. 4. 20 |
| 合計 | 約 784ha | | 719. 6 | 138, 953 | 160, 585 | 860 | 31, 100 | |

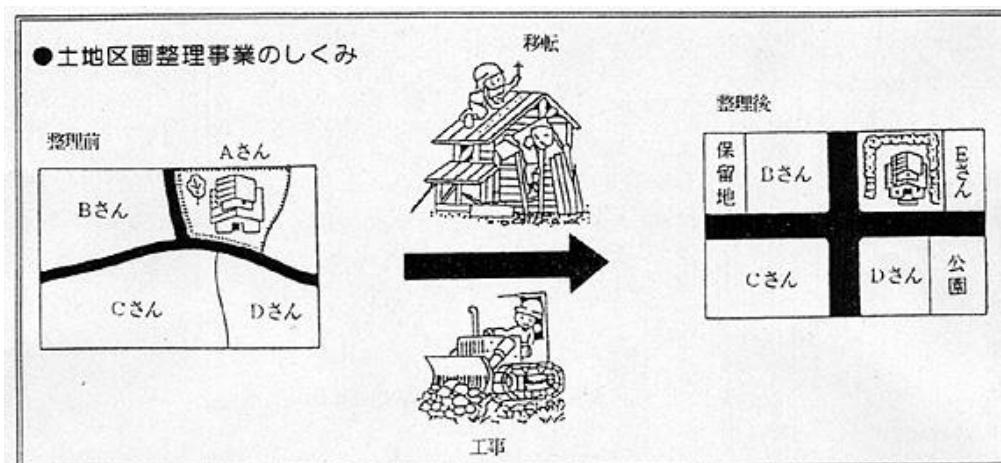
H31. 3 末現在

(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

市街化開発事業は、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）

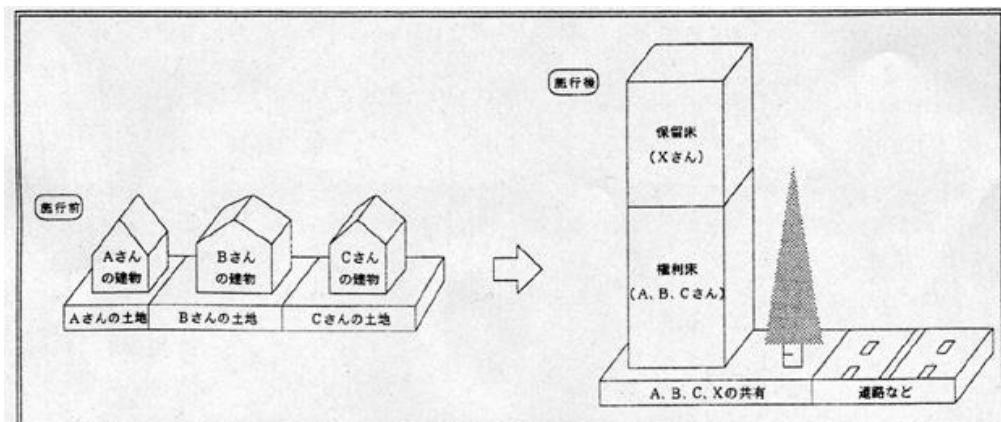
事業期間 ～ 平成 14 年度～平成 24 年度

一般保留地数 ～ 223 区画（全て売却済み）

建築率 ～ 宅地数 644 区画 建築済み数 605 区画（建築中も含む）

建築率 93.9%（平成 29 年 3 月末現在）

(2) 市街地再開発事業 市街地再開発事業は、土地の利用が低く、都市防災上若しくは都市環境上の問題を抱える地区において、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業です。



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。

【幕別町で定めている地区計画】

| | | | |
|---------------|-------|---------------|--------|
| ①札内春日町北地区計画 | 2.3na | ②札内桂町西地区計画 | 7.2ha |
| ③札内北町北地区計画 | 4.7na | ④札内暁町北地区計画 | 18.7ha |
| ⑤札内若草町南地区計画 | 8.1na | ⑥札内あかしや町北地区計画 | 4.6na |
| ⑦札内文京町西地区地区計画 | 4.8ha | ⑧札内北栄地区地区計画 | 31.6ha |

【主な制限】

- ◎建築物の用途（住宅を主とする。）
- ◎敷地の最低限度（200 m²）
- ◎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。）
- ◎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～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

【都市計画決定及び条例】

帯広圏都市計画地区計画（幕別町決定）

幕別町地区計画区域内建築物の制限に関する条例

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