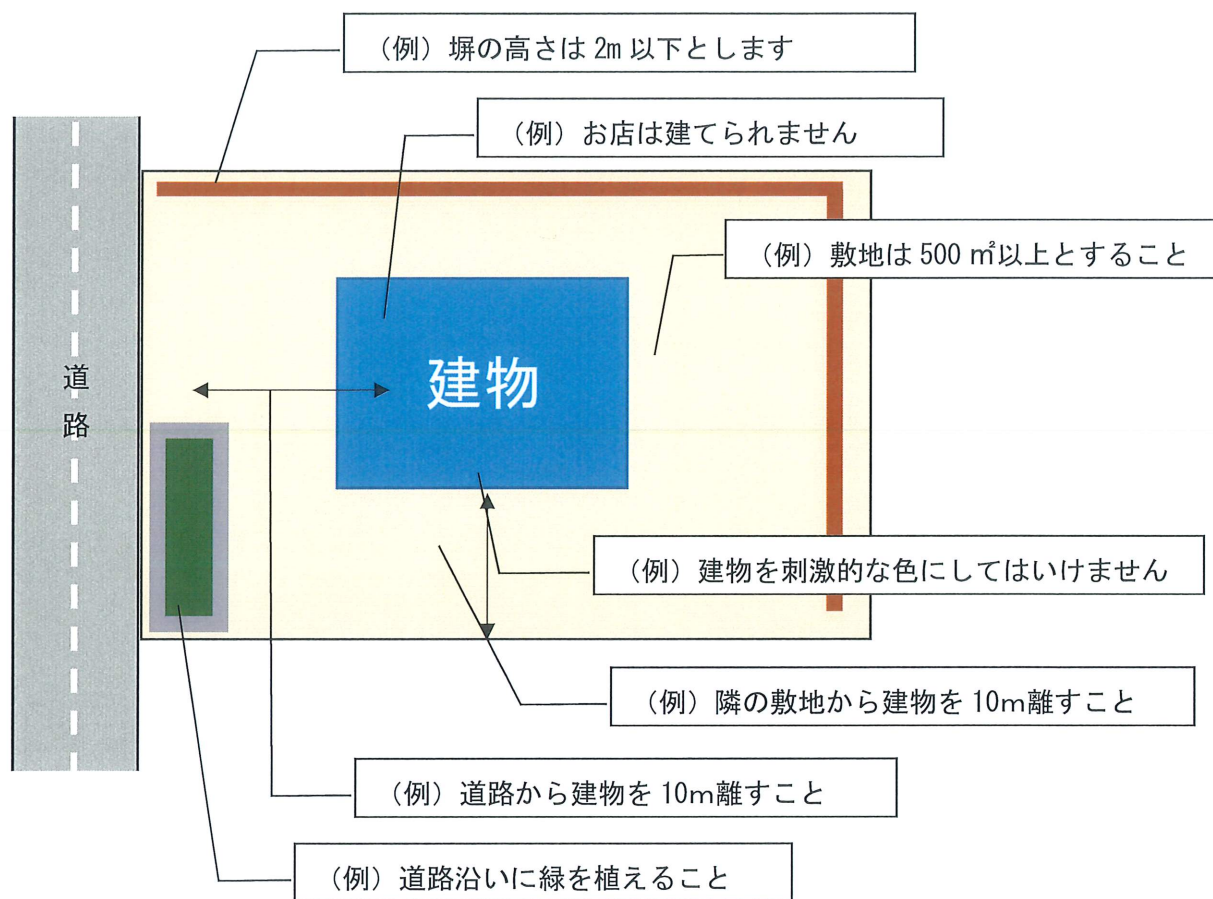


「地区計画」とは

ある一定のまとまりをもった「地区」を対象に、その地区の実情にあったよりきめ細かい建物に関する「規制」を行う都市計画法による制度。

イメージ図※このような規制を作ることができます



【「地区計画」の決定までの流れ】

※芽室町が決定する

- ① 北海道と下協議
- ② 原案の公告・縦覧
- ③ 地権者意見聴取
- ④ 予備審査（芽室町都市計画審議会）
- ⑤ 北海道と事前協議・帯広圏（帯広市・音更町・幕別町）意見聴取
- ⑥ 案の公告・縦覧
- ⑦ 本審査（芽室町都市計画審議会）
- ⑧ 知事協議
- ⑨ 都市計画の決定
- ⑩ 条例改正・地区計画決定

この地域の所有者に当たっては、国土建設局長の承認を得て、所収費半の225千分の1地価増徴を適用した。(令第111号) 平成14年、第202号政令(第111号)



帯広圏都市計画地区計画の決定（芽室町決定）（原案）

帯広圏都市計画東芽室南 1 線地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

	名 称	東芽室南 1 線地区地区計画
	位 置	芽室町東芽室南 1 線の一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約 19 ヘクタール
	地区計画の目標	当地区は、既存の芽室東工業団地の南側に近接し、道央・道東・オホーツク・十勝南部を結ぶ交通結節点に位置している。 周辺は昭和 45 年の線引き当時から市街化調整区域ではあるが、前述の優位性により、本町の基幹産業である農業をはじめとする産業の活性化を図るための加工・貯蔵・流通等の機能が立地するには最適となっている。 建築物等の用途は、帯広圏都市交通マスタープランにおける「産業連携軸」に面している優位性を活かした、農業をはじめとする産業の活性化を図るための主として流通業務施設の用に供するものとし、地域内外の農林水産物の集積や加工、長期保管による物流の平準化や中継輸送化・共同輸送化等の推進拠点機能の誘導を図ることを目標とする。
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	「農村地域への産業の導入に関する実施計画」との調和を図り、交通結節点である優位性を活かし、主として運輸業の用に供する倉庫等の土地利用としつつ、あわせて製造業・卸売業・小売業の用に供する倉庫等の立地も認めることで、農業と産業の均衡ある発展を目指す。
	地区施設の方針	地区内の道路及び緑地については、開発事業により適正に整備されるので、その機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な工業団地としての環境の創設を図るよう、建築物等の整備の方針を以下のように定める。 1 敷地の細分化による工業環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 2 ゆとりある良好な工業団地としてのまち並みが形成されるよう、建築物の壁面の位置の制限を定める。 3 工業団地の良好な景観が維持されるよう、建築物等の意匠の制限を定める。 4 景観・環境の保全のため、将来にわたって工場敷地内の緑化の推進が図られるよう、道路境界に沿って工業敷地内に植樹帯の形成を推進し、その機能の維持保全を図る。

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		東芽室南1線地区	
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積		約19ヘクタール	
	地区の細区分	区分の名称	運送業務地区	製造業務地区
		区分の面積	約14.5ヘクタール	約4.5ヘクタール
	建築物等に関する事項	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) 道路貨物運送業、倉庫業、運輸に付帯するサービス業を営む事務所 (2) 道路貨物運送業、倉庫業、運輸に付帯するサービス業の用に供する倉庫（ただし、建築基準法別表第2（る）項第二号に規定する危険物の貯蔵に供する倉庫を除く）、自動車車庫、自動車修理工場 (3) 道路貨物運送業、倉庫業、運輸に付帯するサービス業の用に供する工場（ただし、建築基準法別表第2（る）項第一号の事業を営む工場を除く） (4) 食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業を営む事務所 (5) 食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業の用に供する倉庫（ただし、建築基準法別表第2（る）項第二号に規定する危険物の貯蔵に供する倉庫を除く）	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) 道路貨物運送業、倉庫業、運輸に付帯するサービス業を営む事務所 (2) 道路貨物運送業、倉庫業、運輸に付帯するサービス業の用に供する倉庫（ただし、建築基準法別表第2（る）項第二号に規定する危険物の貯蔵に供する倉庫を除く）、自動車車庫、自動車修理工場 (3) 道路貨物運送業、倉庫業、運輸に付帯するサービス業の用に供する工場（ただし、建築基準法別表第2（る）項第一号の事業を営む工場を除く） (4) 食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業を営む事務所 (5) 食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業の用に供し、試作品の製造・加工を行う工場（ただし、建築基準法別表第2（る）項第一号の事業を営む工場を除く）

		(6) 飲食料品卸売業、その他の卸売業、その他小売業を営む事務所 (7) 飲食料品卸売業、その他の卸売業、その他小売業の用に供する倉庫（ただし、建築基準法別表第2(る)項第二号に規定する危険物の貯蔵に供する倉庫を除く） (8) 前各号の建築物に附属するもの	(6) 食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業の用に供する倉庫（ただし、建築基準法別表第2(る)項第二号に規定する危険物の貯蔵に供する倉庫を除く） (7) 飲食料品卸売業、その他の卸売業、その他小売業を営む事務所 (8) 飲食料品卸売業、その他の卸売業、その他小売業の用に供する倉庫（ただし、建築基準法別表第2(る)項第二号に規定する危険物の貯蔵に供する倉庫を除く） (9) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	500m ²	
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界線（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、3mとする。ただし、この地区整備計画が決定された際、現に存する建築物について増築、改築を行う場合は、当該増築、改築部分が道路境界線から上記に規定する数値以上となる場合又は次の各号の一に該当する建築物は、この限りでない。 (1) 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以下であること。 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であること。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、工業団地内の美観風致を損なわないこと。	
	備考	用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。「建築物の用途の制限」に記載する業種は日本標準産業分類による。	

北

帯広圏都市計画東芽室南1線地区地区計画 計画図（案）

