Ｂ　計画書

帯広圏都市計画区域区分の変更（北海道決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1　市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2　人口フレーム

区分＼年次	平成２７年	令和１２年
都市計画区域内人口	244.7千人	235.2千人
市街化区域内人口	235.4千人	227.0千人
配分する人口	―	227.0千人
保留する人口	―	―　千人
（特定保留）	―	―　千人
（一般保留）	―	―　千人

理　　由

当該都市計画区域では、十勝圏の中核都市として、様々な都市拠点機能が集積し、高速道路等交通体系の充実や十勝の大規模畑作、酪農地帯に支えられ関連産業である食品加工業などの地場資源型の製造業が発展しており、今後も工業系生産規模の増加が見込まれ、既存工業団地では対応できない状況となっている。また、音更町都市計画マスタープランでは、新たな工業団地を確保することを位置づけている。

そこで、新たに計画的な市街地整備を図るため、音更町の既成市街地に隣接する東住吉北地区において、民間開発の事業計画が示され、各公共施設管理者との協議が概ね終了しており、開発の実施が確実となったことから、工業系都市的土地利用を図るため、帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に基づき、市街化区域に編入するものである。

Ａ　総括表

帯広圏都市計画区域区分の変更

１．基本方針

帯広圏の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画は、昭和45年12月28日に当初決定し、その後、昭和52年10月15日の第１回見直し、昭和58年4月28日の第２回見直し、平成2年9月17日の第３回見直し、平成9年3月28日の第４回見直し、平成16年4月6日に第５回見直し、平成23年3月29日に第６回見直しを経て、令和2年10月30日に第７回見直しの決定をしたところである。

今回の変更は、市街化区域に隣接する音更町の東住吉北地区において、音更町の土地開発公社が実施する開発行為によって、工業団地として造成することが確実となったことから、当該地区を工業系用途として市街化区域に編入しようとするものである。

（１）市街化区域に編入する土地の区域

音更町新通13・14・15丁目の一部、および、東通13・14・15丁目の一部

（２）市街化調整区域に編入する土地の区域

該当なし

２．今回見直しまでの時間的経緯

当初決定	昭和45年12月
第１回見直し	昭和52月10月
第２回見直し	昭和58年4月
第３回見直し	平成2年9月
第４回見直し	平成9年3月
第５回見直し	平成16年4月
第６回見直し	平成23年3月
第７回見直し	令和2年10月
（第１回保留解除	令和8年3月）

3　変更の内容

（1）人口

（千人）

	前回計画			今回計画		
	都市計画区域	市街化区域	保留人口	都市計画区域	市街化区域	保留人口
平成27年	244.7	235.4		244.7	235.4	
令和12年	235.2	227.0	(0) 0	235.2	227.0	(0) 0

（注）（　）内は特定保留に配分を計画する人口であり、保留人口の内数である。

（２）面積及び人口密度

（ｈａ、人／ｈａ）

行政区域	都市計画区域	変更前市街化区域	今回追加区域	今回除外区域
207,676	33,115	6,957	19.4	0.0

差し引き増減	変更後市街化区域	保留された区域	可住地人口密度
19.4	6,976	0	77.1

（注）可住地人口密度は保留解除予定区域を含んだ可住地人口密度を記入する。

4　箇所別調書

（1）市街化区域編入予定箇所

市 町 名	図面番号	地　区　名	面積(ha)	土地利用	編　　入　　理　　由
音更町	音―1	東住吉北地区	19.4	工業系	民間開発

注１：編入理由は、土地区画整理事業・民間開発・公有水面埋立て、既成市街地のいずれかを記入する。

注２：土地利用は、住居専用系、沿道サービス系、住居系・商業系・工業系、住工混在系・住商混在系のいずれかを記入すること。

（2）市街化調整区域編入予定箇所

市 町 名	図面番号	地　区　名	面積(ha)	土地利用	編　　入　　理　　由
	該当なし				

（3）市街化区域編入が保留される箇所

市 町 名	図面番号	地　区　名	面積(ha)	土地利用	編　　入　　理　　由
	該当なし				

5　面積関係新旧対照表

区域	市町名	区　分	変更前(ha)	変更後(ha)	備考
市街化区域	帯広市	可住地	1,871	1,871	
		非可住地	2,390	2,390	
		計	4,261	4,261	
	音更町	可住地	515	515	
		非可住地	568	587	
		計	1,083	1,102	増：19ha
	芽室町	可住地	227	227	
		非可住地	602	602	
		計	829	829	
	幕別町	可住地	331	331	
		非可住地	453	453	
		計	784	784	
		可住地			
		非可住地			
		計			
	計	可住地	2,944	2,944	
		非可住地	4,013	4,032	
		計	6,957	6,976	増：19ha
市街化調整区域	帯広市		6,108	6,108	
	音更町		5,207	5,188	
	芽室町		7,453	7,453	
	幕別町		7,390	7,390	
	計		26,158	26,139	
都市計画区域			33,115	33,115	

帯広圏都市計画図

縮尺 1：30,000

帯広圏都市計画区域図

帯広圏の位置

都市計画区域

名称	区域区分	区域区分の年月日	区域区分の概要	区域区分による区域の区分の概要
帯広圏	区域区分を定める	昭和47年7月1日	区域区分を定める	

市街化区域及び市街化調整区域

名称	区分	区域区分の年月日	区域区分の概要	区域区分による区域の区分の概要
帯広圏	市街化区域	昭和47年7月1日	市街化区域を定める	
	市街化調整区域	昭和47年7月1日	市街化調整区域を定める	

用途地域

名称	区分	年月日	面積	容積率	建ぺい率	備考
帯広圏	第一種低層住居専用地域	昭和47年7月1日	1,150ha	100%	50%	
	第二種低層住居専用地域	昭和47年7月1日	1,150ha	100%	50%	
	第一種中高層住居専用地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	第二種中高層住居専用地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	第一種住居地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	第二種住居地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	準住居地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	近隣商業地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	商業地域	昭和47年7月1日	1,150ha	300%	80%	
	準工業地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	工業地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	工業専用地域	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	特別用途地区(特別工業地区)	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	特別用途地区(特別工業地区(第2))	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	特別用途地区(特殊地区)	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	

特別用途地区

名称	区分	年月日	面積	容積率	建ぺい率	備考
帯広圏	特別工業地区	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	特別工業地区(第2)	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	
	特殊地区	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	

特別用途地区(特別工業地区)

名称	区分	年月日	面積	容積率	建ぺい率	備考
帯広圏	特別工業地区	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	

特別用途地区(大規模集客施設制限地区)

名称	区分	年月日	面積	容積率	建ぺい率	備考
帯広圏	大規模集客施設制限地区	昭和47年7月1日	1,150ha	200%	60%	

地区計画

名称	区分	年月日	面積	容積率	建ぺい率	備考
帯広圏	地区計画	平成17年3月31日	1.0ha	100%	50%	