

芽室東工業団地 地区計画について

〒082-8651

河西郡芽室町東2条2丁目14番地

芽室町役場 都市経営課 都市経営係

TEL 0155-66-5961

地区計画の概要

良好な環境・まちなみの形成を目指すため、道路から建物の壁面位置の制限を定め、オープンスペースを確保し、現存する樹木の保全や植栽を推進します。また、良好なまちなみの形成と敷地の細分化による工業団地としての立地環境悪化の防止を目的として、最低敷地面積を設定し、小規模敷地の乱立を防止します。さらに、工業団地内の美観風致を損なわないため、刺激的な色彩や装飾を制限します。（施行日～平成14年4月1日）

①最低敷地面積の設定

●最低敷地面積の規模は

設定しうる建物敷地面積の最小限度であり敷地の細分化による工業環境の悪化を防止するために、敷地面積の最小限度を 500㎡と定めています。

＝敷地面積とは＝
一つの建築物又は建築物の用途上、分けることができない2つ以上の建築物のある土地の面積（分けることができないとは用途が機能的に連携している場合）

＊ 参考として

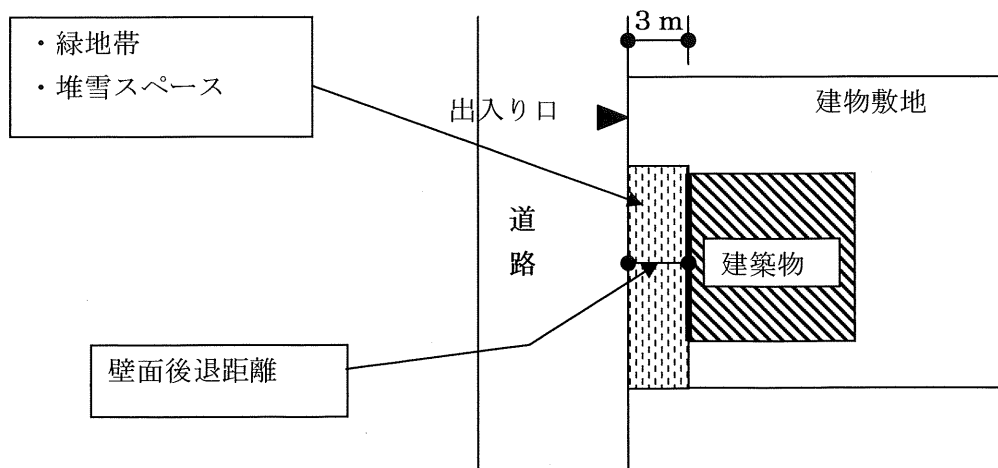
芽室町地区計画区域内建築物の制限に関する条例（条例第20号）により、住宅地区においては最低敷地面積規模を250㎡と定めています。

②建築物の壁面の位置の制限（壁面後退距離）の設定

●壁面後退距離とは

道路界からの壁面後退距離については、景観を良好なものとし、また、緑地や冬期間の堆雪スペースを確保すること等を考慮して 3mと定めています。

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、または外壁等の中心線の長さの合計が4m以下である場合においてはこの限りではありません。

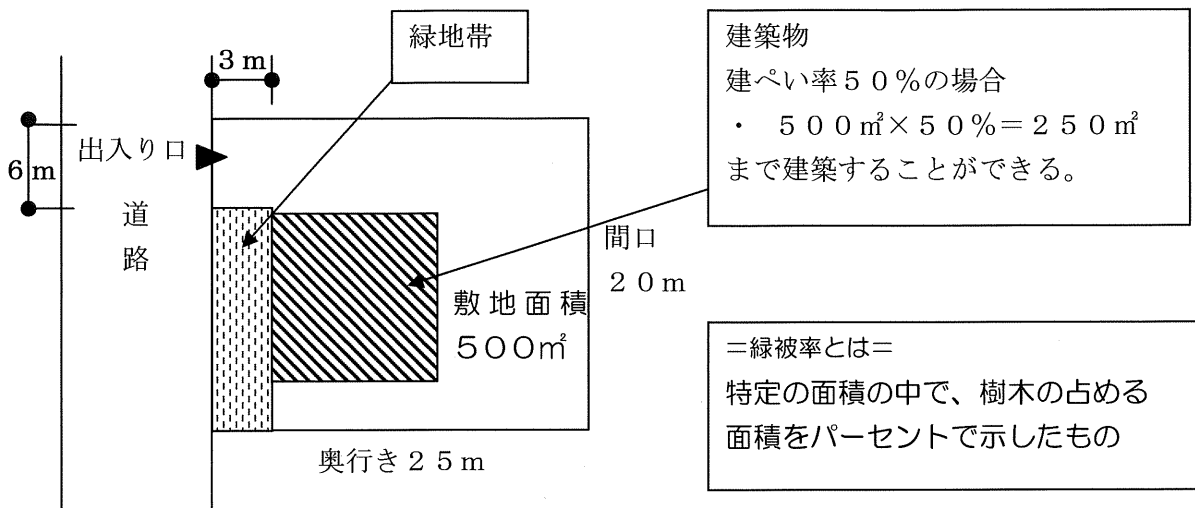


＊ 参考として

芽室町地区計画区域内建築物の制限に関する条例（条例第20号）により、住宅地区においては、敷地の北側敷地界から1.5m以上離すことを定めています。

③樹木の保全や植栽を推進する

建ぺい率40%（建築基準法第53条第3項第2号が適用されるものは50%とする。）を
超えて建築物を新築、増築しようとする場合には、道路に面する敷地の部分（車の出入り
口を除く）について、現存する樹木の保全又は植栽により緑地帯を確保する。



建物と一体として使用する屋外通路・駐車場などが、建築面積の1/2とすると
 実質の土地利用面積は

$$250\text{m}^2 \times 1.5 = 375\text{m}^2 \quad \text{となります。}$$

- ・ 緑地面積の算定（基本目標＝緑被率30%）

$$\begin{aligned} & (\text{敷地面積}) 500\text{m}^2 - (\text{土地利用面積}) 375\text{m}^2 = 125\text{m}^2 \\ & 125\text{m}^2 \times 1/3 = 41.7\text{m}^2 \quad \text{の緑地が必要となる。} \end{aligned}$$

- ・ 道路に面する部分での緑地面積の検討

$$\text{緑地帯の中 } 3\text{m} \times (\text{間口 } 20\text{m} - \text{出入り口 } 6\text{m}) = 42\text{m}^2 \geq 41.7 \quad (\text{必要な緑地面積})$$

*これらの規定は・・・

これらの規定は今後（平成14年4月1日以降）新築・増築及び改築される場合に適用され
 ます。このため、現状のまま建物を使用していく場合には適用となりません。

帯広圏都市計画地区計画の決定（芽室町決定）

都市計画芽室東工業団地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	芽室東工業団地地区 地区計画
位	置	芽室町東芽室基線の一部、東芽室北1線の一部、東芽室北2線の一部、西士狩北1線の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約249ヘクタール
地区計画の目標		当地区は、芽室町の東側に位置し、道路などの交通条件にも恵まれ、本町における適正な工業の配置を促進し、豊富な農畜産物の高付加価値化と若者の雇用機会増大を目標に開発された団地である。 本団地は、今後も産業経済の活発化のため企業誘致を進め、良好な工業団地の形成を図ることが必要である。 このため、地区計画の策定により、建築物等の規制・誘導及び緑化を積極的に推進することによって、良好な工業団地の環境を育成し、将来ともその環境を保持す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	1 本町の産業の中心的集積の場としてその機能の保全を図る。 2 景観の保全のため、積極的に緑化の推進を図る。
	地区施設の整備の方針	1 計画的に配置された道路、緑地の機能の維持保全を図る。 2 緑豊かな工業団地として、敷地内の緑化及び街路樹の植栽を積極的に推進する。
	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、建築物の壁面を後退させる。 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。

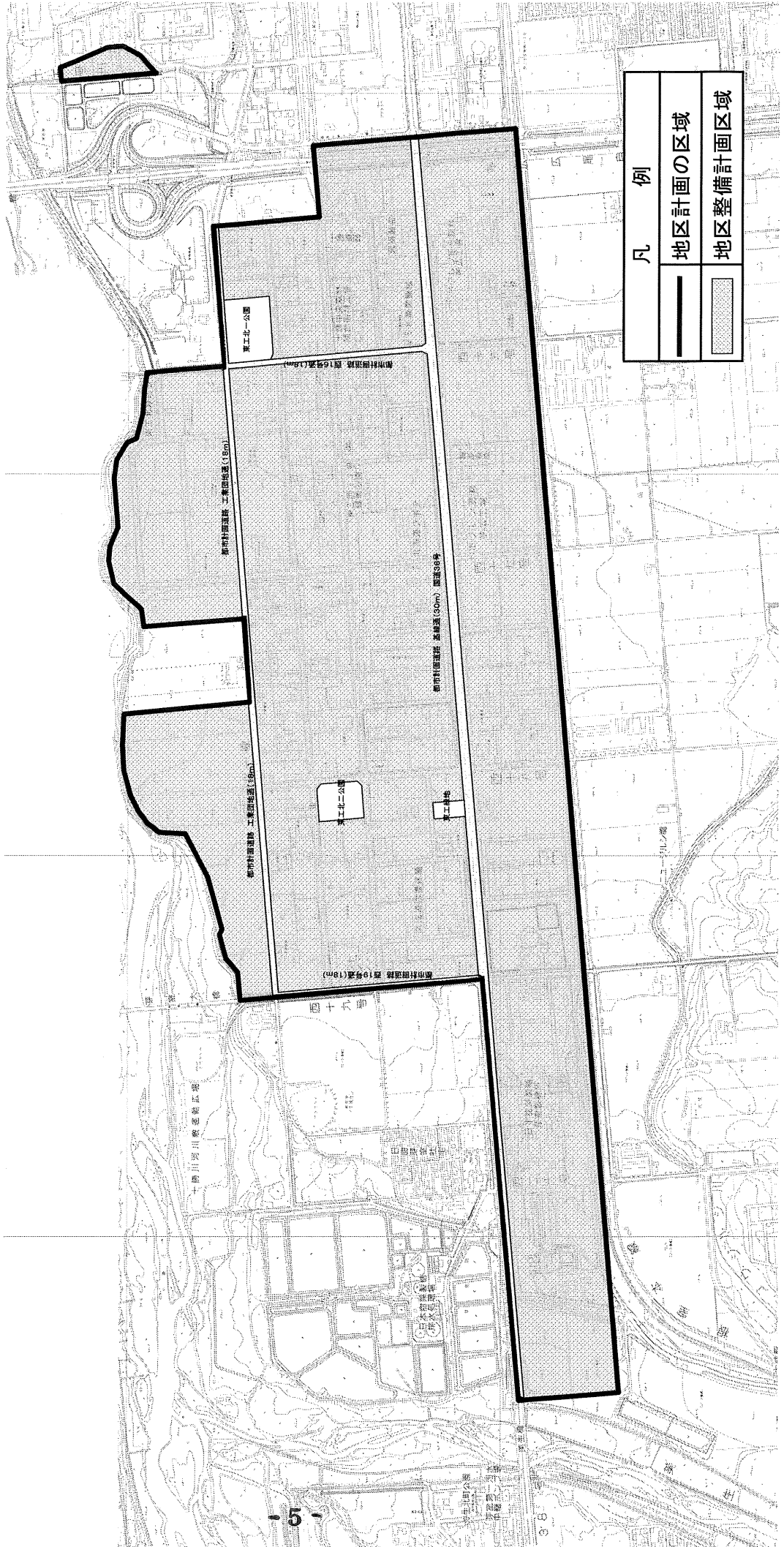
2 地区整備計画

地区 整備 計画	地 区 の 名 称		芽室東工業団地地区 地区計画
	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 2 3 2 ヘクタール
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	5 0 0 m 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、3 m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2.3 m以下であること。 （２）外壁等の中心線の長さの合計が4 m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。
		土地利用の制限	建ぺい率40%（建築基準法第53条第3項第2号が適用されるものは50%とする。）を超えて建築物を新築、増築しようとする場合には、道路に面する敷地の部分（車の出入り口を除く）について、現存する樹木の保全又は植栽により緑地帯を確保すること。
	備 考		用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同施行令の例による。

理 由

建築物の敷地の細分化を防止し、敷地内の緑化を推進すること等により、良好な工業団地としての環境を育成し、将来ともその環境が保持されるよう、地区計画の決定を行うものである。

帯広圏都市計画 芽室町東工業団地地区 地区計画 計画図



芽室町芽室東工業団地地区緑化推進要領

(趣 旨)

第1条 この要領は、芽室東工業団地地区の地区整備計画で、土地利用の制限として建ぺい率を40%を超えて建築物を新築、増築しようとする場合の樹木の保全及び緑地帯の確保のための緑化推進協議について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 高木とは成木に達したときの樹高が4メートル以上の樹木とする。
- (2) 低木とは高木以外の樹木とする。
- (3) 敷地とは建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第1条第1号に規定する敷地とする。

- (4) 敷地面積とは施行令第2条第1項第1号に規定する敷地面積とする。
- (5) 建築面積とは原則として施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積とする。

(協議の対象)

第3条 緑化に係る協議を行う者（以下「協議者」という。）は、別表第1に定める緑化基準に適合する緑化計画を定め、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく確認等の申請図書において緑化計画を明記するものとする。

(協議の時期)

第4条 協議の時期は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく確認等を受けようとするときとする。

(協議の通知)

第5条 町長は、前条に定める時期に協議を行っていない者に対し、緑化推進協議に関して通知するものとする。

(合意)

第6条 町長は、協議により明記された緑化計画に、協議済の印を押印し、町及び協議者双方で各一通を保有するものとする。

(計画の変更)

第7条 緑化計画を変更しようとする者は、新たに緑化計画を提出し、町長と協議するものとする。

(終了報告書)

第8条 協議者が緑化計画に係る緑化工事を終了したときは、速やかに緑化工事終了の報告を行うものとする。

(緑化実施期間)

第9条 緑化計画に係る緑化の実施は、原則として建築等の工事終了時又は工事終了直後の植栽適期内に終了するものとする。

(緑化方法等)

第10条 原則として、高木の苗木（2メートル前後）をもって緑化を行うものとするが、低木の苗木、芝又は花壇等による緑化も可とする。

2 植栽する場所は、道路から見える位置を優先する。

3 境界沿いに植栽する場合は、出入口を除く部分に3メートル間隔で植栽する。この場合、良好な相隣関係等の維持のため、境界線からおおむね1メートル後退して植栽するものとする。

4 樹木による面積植栽を行う場合は、高木と低木との混植とする。

附 則

この要領は、平成14年 4月 1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

協議の対象	緑 化 基 準
工場等を建築する場合 (1, 000㎡以上の敷地 を有するもの)	(敷地面積－建築面積) × 1 / 3 × 1本 / 10㎡以上の 高木を植栽する。

緑化推進要領の実施に係る事務取扱等

(趣旨)

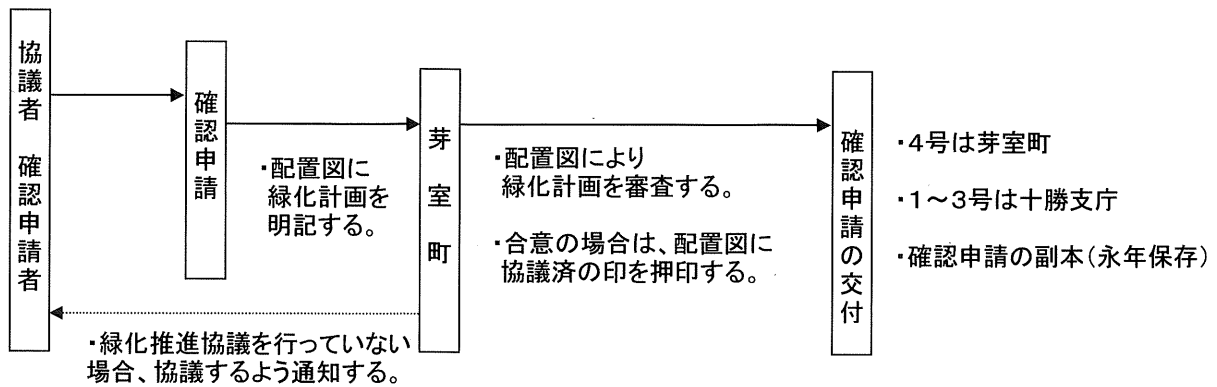
芽室町芽室東工業団地地区緑化推進要領の施行に伴う事務取扱に必要な事項を定めるものである。

- 1 建築面積の例外については、次に掲げる場合に限定し、拡大的に解釈しないよう留意すること。
 - (1) 当該建物と一体として利用する駐車場、通路等の屋外施設の設置が必要と認められる場合は、当該屋外施設の面積は建築面積に含むものとする。
- 2 緑化推進要領の規定に基づく緑化協議を必要とする者（協議者）の把握は、許認可等の所管課長からの連絡によるものとする。
- 3 高木以外の緑化を行う場合は、次をもって高木１本に換算するものとする。
 - (1) 低木の場合は、１０本
 - (2) 芝、ツタ、花壇等の場合は、それぞれ１０㎡
 - (3) フラワーポット（横１００cm×巾３０cm×高さ３０cmを標準）の場合は、１個
 - (4) 置鉢（直径３０cm×高さ３０cmの物を標準）の場合は、１個
- 4 芝等の同一緑地内に樹林を植栽する場合において緑化面積が重複するものについては、主たる緑化の方法による面積とする。
- 5 緑化実施期間の例外は、正当な理由のある場合に限り、工事終了後３年を限度として延期を認めるが、この場合、工事終了直後の植栽適期内に緑化計画の３０％以上の緑化を図るものとする。

1. 協議の対象者

- ・1,000㎡以上の敷地を有するもの
- ・建ぺい率40%を超えて新築、増築しようとする場合
(建築基準法第53条第3項第2号が適用されるものは50%)

2. 協議合意のフロー



※緑化計画の変更は、確認申請図書の配置図をもって変更協議する。

3. 工事終了のフロー

