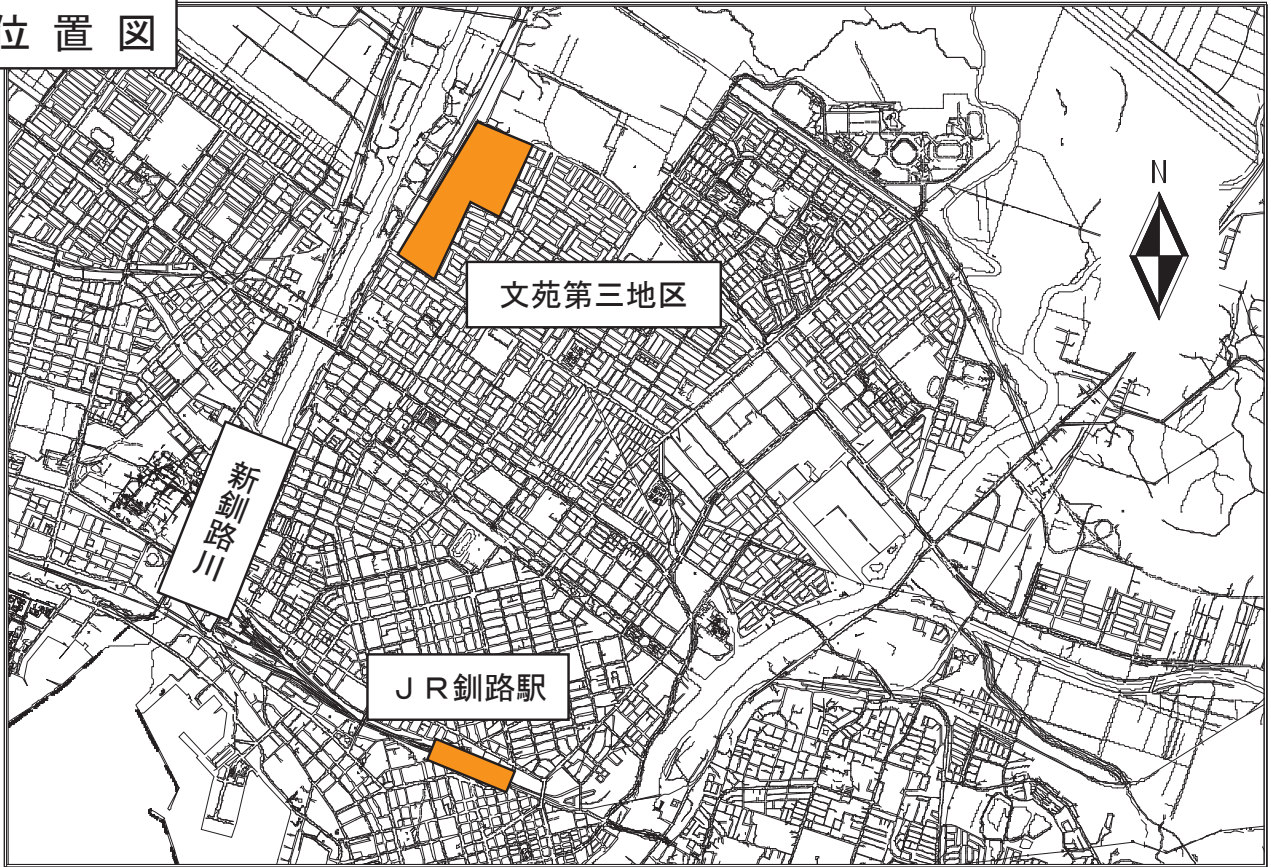
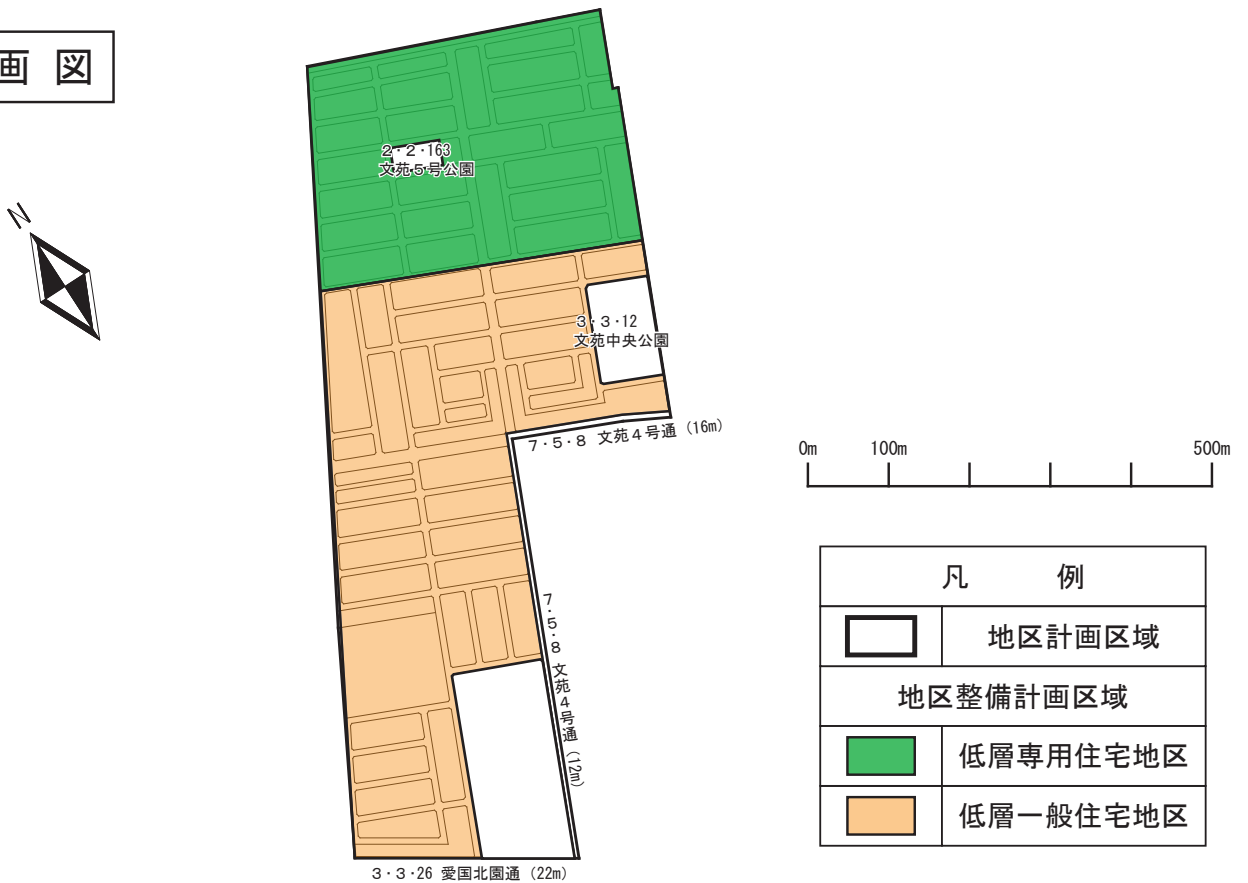


釧路圏都市計画 文苑第三地区 地区計画

位置図



計画図



凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	低層専用住宅地区
	低層一般住宅地区

釧路圏都市計画 文苑第三地区 地区計画

1 地区計画の方針

名 称	文苑第三地区地区計画	
位 置	釧路市文苑2丁目の一部、3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	33.6ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR釧路駅から北約3kmに位置し、都市計画道路「愛国北園通」に接し、良好な住宅を供給するため組合施行による文苑第三土地区画整理事業が行われ、計画的な土地利用・施設配置により良好な住環境が形成されている。</p> <p>本地区計画では、土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図り、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区を次の3地区に細区分し、それぞれの地区の特性に応じた適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区 戸建の専用住宅を主体とした閑静でうるおいのある住宅市街地が形成される地区とする。 2 低層一般住宅地区 戸建専用住宅のほか小規模な店舗兼用住宅や共同住宅等が立地でき、低層専用住宅地区と調和が図られる地区とする。 3 近隣便利施設地区 周辺の住宅地の利便性が確保されるよう、スポーツ施設や小規模な店舗等の誘導が図られる地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び緑地については、当該土地区画整理事業により整備されているので、これら施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅地としての環境保全と地域住民の生活の利便性が確保されるよう、それぞれの地区の特性にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2 ゆとりあるまちなみ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 うるおいとゆとりのあるまちなみを形成するため、敷地の道路に面する部分に植栽等による緑化を促進するよう「壁面の位置の制限」を定める。 4 閑静なまちなみ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」を定める。 5 緑化推進の効果を高め、景観に配慮したまちづくりを行うため「垣又はさくの構造の制限」を定める。

2 地区整備計画

地区の名称		文苑第三地区地区計画	
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		29.0ha	
建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	低層専用住宅地区
		面積	11.0ha
	建築物等の用途の制限		低層一般住宅地区
			18.0ha
	建築物等の敷地面積の最低限度		
	壁面の位置の制限		
	建築物等の形態又は意匠の制限		
垣又はさくの構造の制限			
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。		