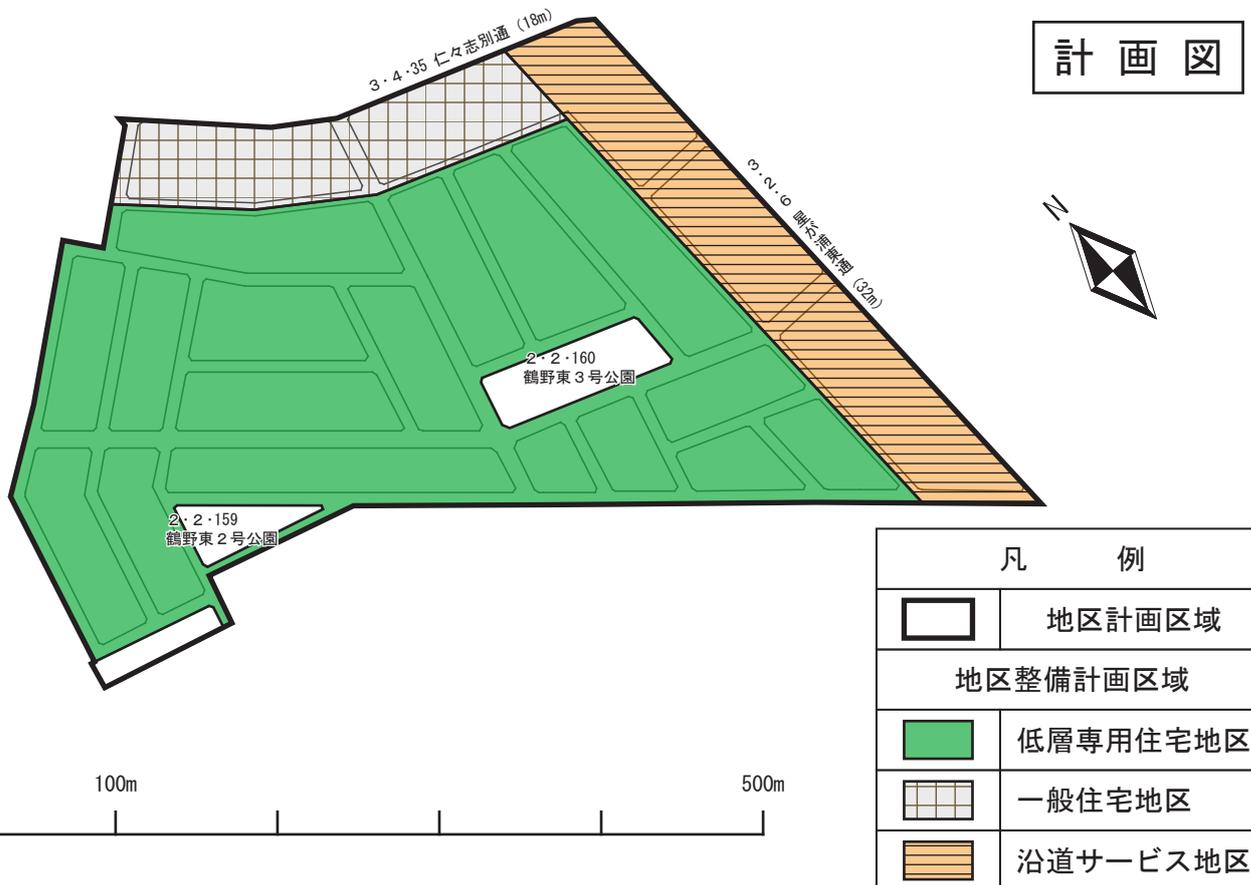


釧路圏都市計画 鶴野東地区 地区計画



釧路圏都市計画 鶴野東地区 地区計画

1 地区計画の方針

名 称	鶴野東地区地区計画	
位 置	釧路市鶴野東4丁目、5丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	14.6ha	
地区計画の目標	<p>当地区はJR釧路駅から北西約7kmに位置し、東側は都市計画道路「星が浦東通」の幹線道路に、北側は主要道道「釧路鶴居弟子屈線」に接している地区である。</p> <p>そこで、本地区計画では、当該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による居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある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>当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、周辺地域との調和のとれた街づくりを行うため、地区の中央部に低層専用住宅地区を配置する。</p> <p>また、主要道道「釧路鶴居弟子屈線」に面するところに一般住宅地区を配し、小規模な店舗、事務所の立地を誘導する。</p> <p>そして都市計画道路「星が浦東通」に面するところに沿道サービス地区を配し、商業業務施設の立地の集約を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある戸建の専用住宅を主体とした、住宅市街地の形成が図られるよう、規制・誘導する。 2 一般住宅地区 地域住民の利便性の確保が図られるよう、住宅のほか一定規模以下の日用品販売店舗等の立地を誘導する。 3 沿道サービス地区 幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成が図られるよう規制・誘導する。

2 地区整備計画

地区の名称		鶴野東地区			
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		13.9ha			
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	一般住宅地区	沿道サービス地区
		面積	10.1ha	1.5ha	2.3ha
	建築物等の用途の制限		<p>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。</p> <p>1 専用住宅（建築基準法別表二（い）項第1号に定める「住宅」をいう。ただし、3戸建以上の長屋を除く。）</p> <p>2 兼用住宅で、日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店その他これらに類する用途を兼ねるもの（同法施行令第130条の3に規定する兼用住宅のうち、第2号に定めるものをいう。ただし、3戸建以上の長屋を除く。）</p> <p>3 兼用住宅で、理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類する用途を兼ねるもの（同法施行令第130条の3に規定する兼用住宅のうち、第3号に定めるものをいう。ただし、3戸建以上の長屋を除く。）</p> <p>4 兼用住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの（同法施行令第130条の3に規定する兼用住宅のうち、第6号に定めるものをいう。ただし、3戸建以上の長屋を除く。）</p> <p>5 共同住宅（ただし、3住戸以上のものを除く。）</p> <p>6 町内会等一定地区の住民を対象とし、地区住民の自治活動の用に供する集会場</p>	<p>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。</p> <p>1 建築基準法別表第二（は）項に掲げるもの（ただし、畜舎を除く。）</p> <p>2 事務所その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>1 専用住宅（建築基準法別表第二（い）項第1号に定める「住宅」をいう。）</p> <p>2 ホテル、旅館</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売場、場外車券売場、その他これらに類するもの</p> <p>4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 同法別表第二（へ）項第4号に定めるもの</p>

建築物等に関する事項	地区の細区分の名称	低層専用住宅地区	一般住宅地区	沿道サービス地区
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	165㎡	230㎡
	壁面の位置の制限		道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1mとする。	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、都市計画道路「星が浦東通」にあつては4m、その他の道路にあつては1mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁・屋根は刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。</p> <p>2 自己の用に供する広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 建築物に表示する広告・看板類で次のアからウまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 表示面積（表示面が2以上の場合はその合計）が2㎡を超えるもの</p> <p>イ 建築物の高さを超えるもの</p> <p>ウ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの</p> <p>(2) 独立して築造設置する広告塔・広告版類（突き出し広告、三角柱広告、立て看板類含む。）で、前号アからウまでのいずれかに該当するもの</p>	<p>1 建築物の外壁・屋根は刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。</p> <p>2 広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 建築物に表示する広告・看板類で次のア又はイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 建築物の高さを超えるもの</p> <p>イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの</p> <p>(2) 独立して築造設置する広告塔・広告版類（突き出し広告、三角柱広告、立て看板類含む。）で、前号アからイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 高さが15mを超えるもの</p> <p>イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの</p>	<p>1 建築物の外壁・屋根は刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。</p> <p>2 広告物のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 建築物に表示する広告・看板類で次のア又はイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 建築物の高さを超えるもの</p> <p>イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの</p> <p>(2) 独立して築造設置する広告塔・広告版類（突き出し広告、三角柱広告、立て看板類含む。）で、前号アからイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 高さが15mを超えるもの</p> <p>イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの</p>
	垣又はさくの構造の制限	へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。		
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。			