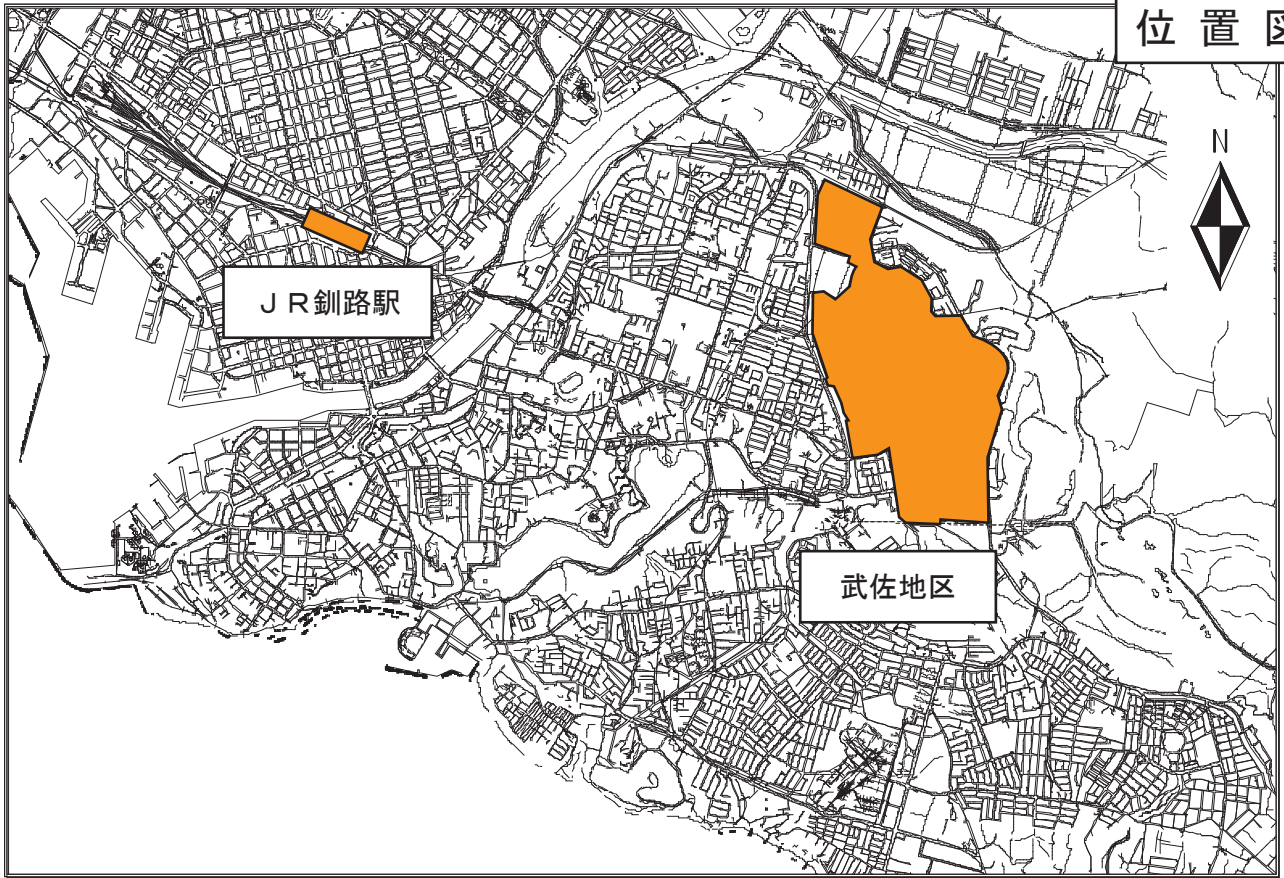
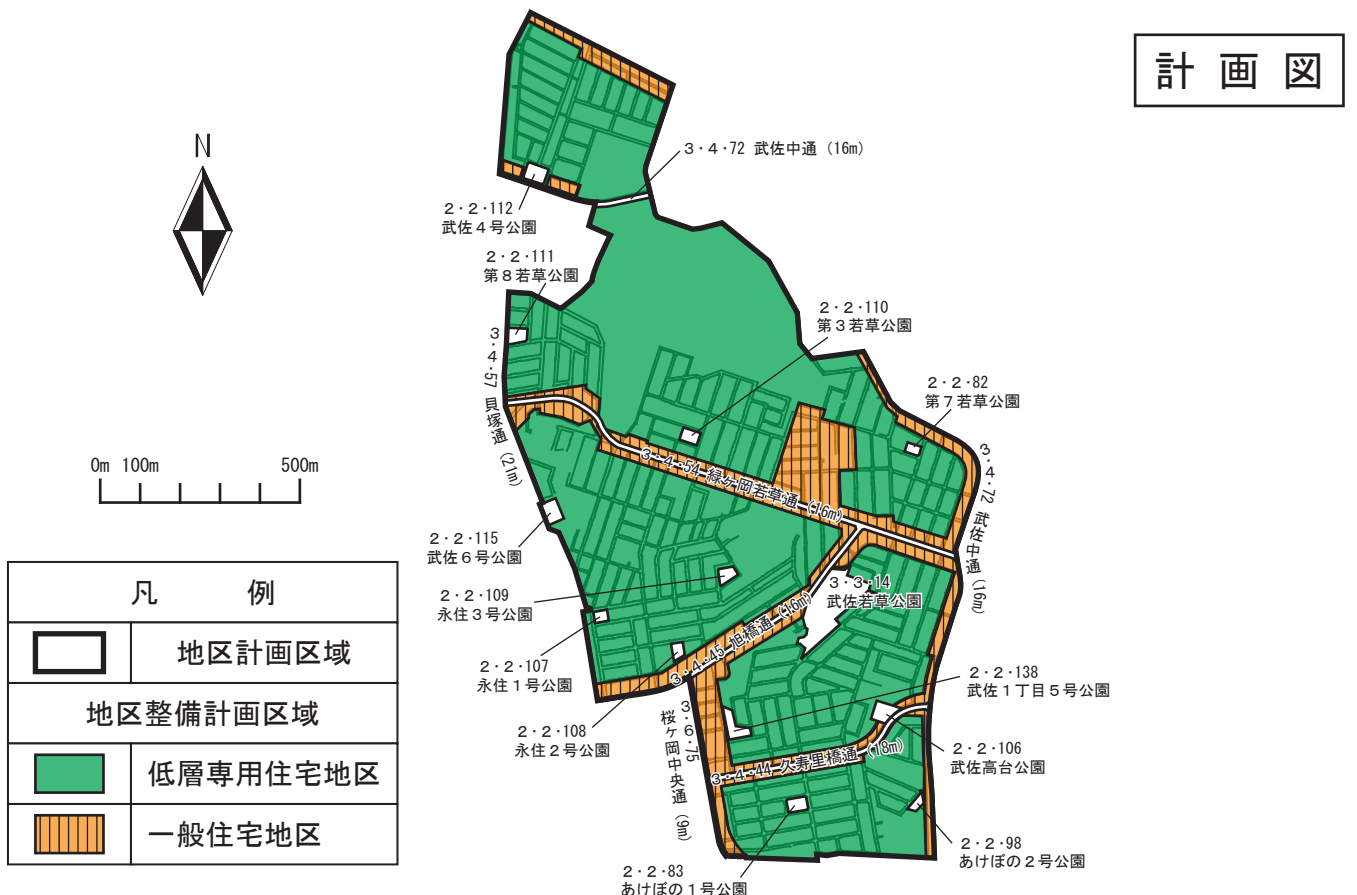


# 釧路圏都市計画 武佐地区 地区計画

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
	一般住宅地区

# 釧路圏都市計画 武佐地区 地区計画

## 1 地区計画の方針

名 称	武佐地区地区計画
位 置	釧路市武佐1丁目、2丁目、3丁目、4丁目の各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	145.8ha
地区計画の目標	<p>当地区はJR釧路駅から東約3.5kmに位置しており、昭和40年から昭和50年代にかけ、戸建住宅を中心として整備された住宅地である。</p> <p>本地区計画は、用途地域の変更に伴い、建築活動の適正な誘導による必要な生活スペースの確保や地域コミュニティの形成、防災、利便性にも配慮した緑豊かであるおいのある良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>当地区を次の2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"> <li>1. 低層専用住宅地区 既に形成されている住宅地としての居住環境の維持・保全及び向上を図るための戸建住宅を主体とした地区とする</li> <li>2. 一般住宅地区 JR根室本線、都市計画道路「武佐中通」、「緑ヶ岡若草通」、「旭橋通」、「桜ヶ岡中央通」、「久寿里橋通」、「桂恋武佐通」に面する地区であり、住宅のほか、幹線道路の沿道利用が図られるよう、小規模な店舗、事務所等が立地できる地区とする。</li> </ol>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺環境との調和や共同住宅に対し、必要な空地の確保を図るため「建築物の建ぺい率の最高限度」を定める。</li> <li>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。</li> <li>3 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。</li> </ol>

2 地区整備計画

地区の名称		武佐地区	
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		136.4 ha	
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	114.5 ha
			一般住宅地区
			21.9 ha
	建築物の建ぺい率の最高限度		10分の4 (ただし、3戸以上の長屋、共同住宅に限る。)
建築物の敷地面積の最低限度		165㎡ (ただし、3戸以上の長屋、共同住宅に限っては330㎡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・広告板類(突き出し広告、三角柱広告、立て板看板類を含む。)で、前号アからウまでのいずれかに該当するもの</p>	
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。		