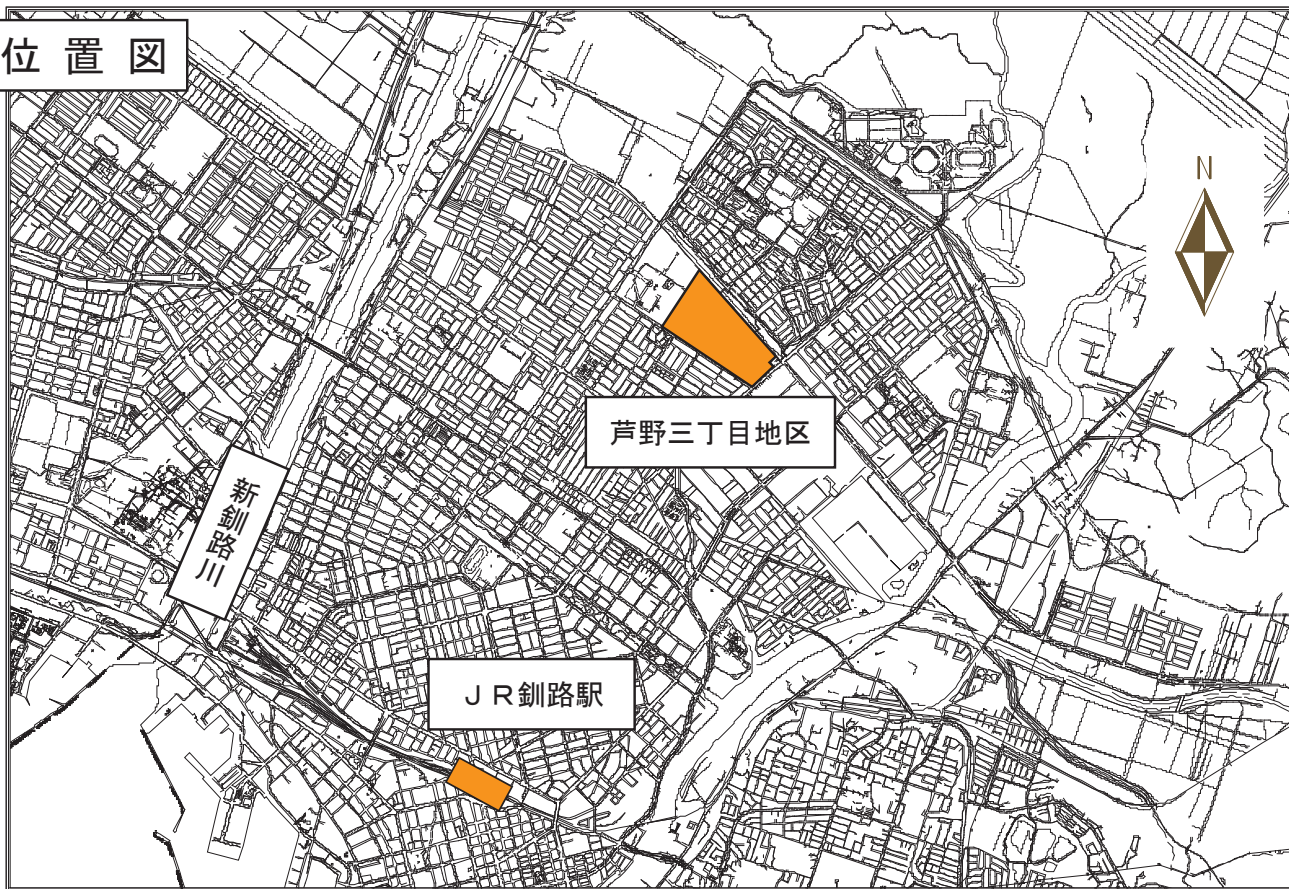
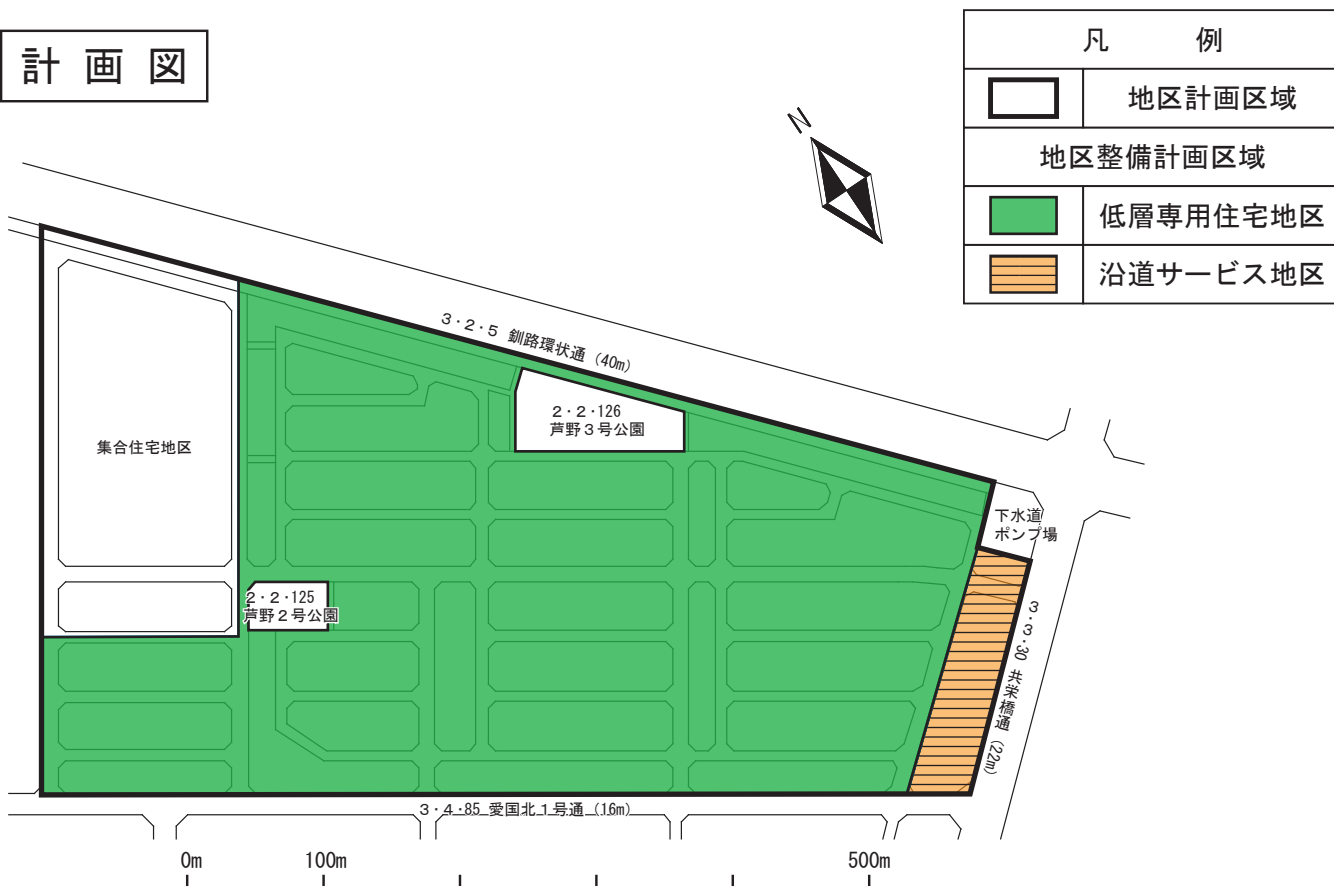


# 釧路圏都市計画 芦野三丁目地区地区計画 位置図・計画図

位置図



計画図



# 釧路圏都市計画 芦野三丁目地区 地区計画

## 1 地区計画の方針

名 称	芦野三丁目地区地区計画	
位 置	釧路市芦野3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	22.1ha	
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、良好な住宅地を供給するため釧路市が開発行為により宅地開発を実施した団地で、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>本地区計画は、宅地開発の事業効果の維持・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住環境の悪化を防止し、地区全体として調和のとれたゆとりある良好な住宅環境の保全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	土地利用の方針	<p>当地区を次の4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> <p>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。</p> <p>2 沿道サービス地区 都市計画道路「共栄橋通」に接する地区に配置し、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地区とする。</p> <p>3 集合住宅地区 地区の北西側に配置し、日照、通風に十分配慮するとともにオープンスペースを適正に配置した中高層の集合住宅団地として、良好な住環境が形成される地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び緑道並びに緑地については、宅地開発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> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4 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。</p>

2 地区整備計画

地区の名称		芦野三丁目地区	
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		17.3ha	
建築物等に関する事項	地区の細区分	名称 面積	低層専用住宅地区 16.5ha
	建築物等の用途の制限		沿道サービス地区 0.8ha
	建築物の敷地面積の最低限度		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。 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。ただし、長屋を除く。） 2 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、長屋を除く。） 3 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等の用に供する集会所 4 保育所、幼稚園
	建築物等の形態又は意匠の制限		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。 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。） 2 建築物の1階部分の2分の1以上を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋。射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 ホテル、旅館 5 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 6 畜舎 7 倉庫業を営む倉庫 8 同法別表第二（へ）項第4号に定めるもの 9 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの
	垣又はさくの構造の制限		へいの高さは1.5m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。		

※ 沿道サービス地区については、「釧路市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に地区整備計画の内容すべてが定められているため、建築確認申請を要する行為については届出書を提出していただく必要はありません。