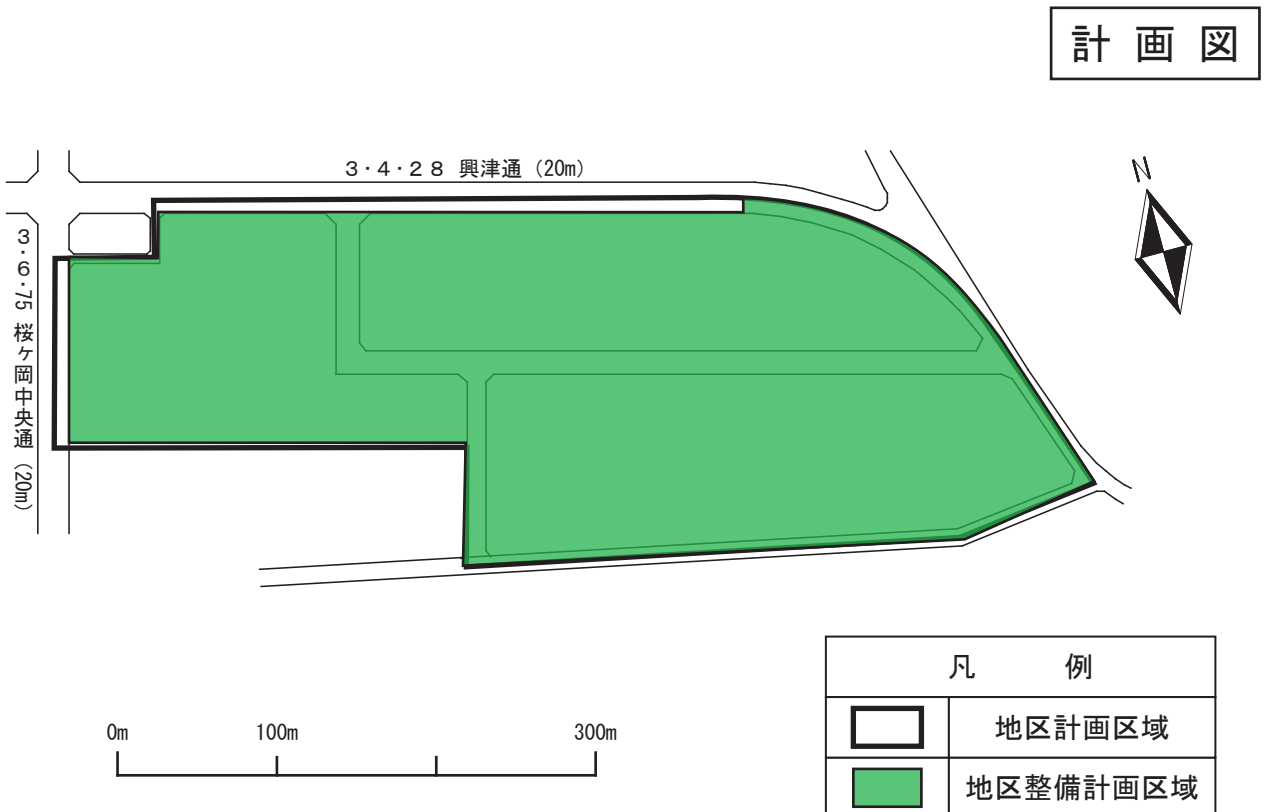


釧路圏都市計画 益浦軽工業団地地区 地区計画



釧路圏都市計画 益浦軽工業団地地区 地区計画

1 地区計画の方針

名 称	益浦軽工業団地地区地区計画	
位 置	釧路市益浦3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	11.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR釧路駅より東南約5kmに位置し、昭和40年代には太平洋グループの社宅用地として土地利用され、平成以降においては、産炭地域における事業転換及び新事業の創設や橋南地区における職住近接型の就業地の形成が求められていたことから、土地利用転換を図り工業系の土地利用を行ってきた地区である。</p> <p>本地区計画では、これまで行ってきた工業系の土地利用を維持するとともに、太平洋を近くに臨む景観に優れた地区特性や住環境には特に配慮し、周辺住宅地と調和のとれた軽工業団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	土地利用の方針	当該軽工業団地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、周辺の住環境に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の道路については、機能の維持・保全を図る。
	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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 隣接する住宅の環境に配慮するため「建築物等の用途の制限」を定める。 2 植栽等を推進し、潤いとゆとりのある軽工業団地を形成するため「建築物の敷地面積の最低限度」及び「壁面の位置の制限」を定める。 3 周辺環境と調和する街並みを形成するため「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「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	益浦軽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	11.0ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、兼用住宅（管理人用の付属住宅を除く） 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿（就業者のための付帯施設として建築物内に設ける寄宿舎は除く） 3 学校、図書館、集会所その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（就業者のための付帯施設として建築物内に設ける保育所は除く） 6 公衆浴場 7 病院、診療所 8 店舗、飲食店 9 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>10 スポーツ練習場（建築基準法別表第二（に）項第3号に定めるものをいう）</p> <p>11 ホテル又は旅館</p> <p>12 自動車教習所</p> <p>13 畜舎</p> <p>14 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの</p> <p>15 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>16 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>17 展示場</p> <p>18 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>19 建築基準法別表第二（と）項第3号（ただし、3号(11)に掲げるものを除く）、第4号に掲げるもの</p> <p>20 建築基準法別表第二（ぬ）項第3号に掲げるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡
	建築物等の高さの最高限度	15m
	壁面の位置の制限	<p>1 道路境界線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。）の面までの距離の最低限度は、都市計画道路「桜ヶ岡中央通」及び市道「興津通」、「益浦東5線」、「益浦東6線」にあつては10m、その他の道路にあつては3mとする。</p> <p>2 隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は、地区計画区域境界線にあつては10m、その他の隣地境界線にあつては3mとする。</p>
	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 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1事業所あたり10㎡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>
	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものとする。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 見通し可能なフェンス等（高さは2.0m以下とし、基礎の高さは50cm以下とする。）</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。	