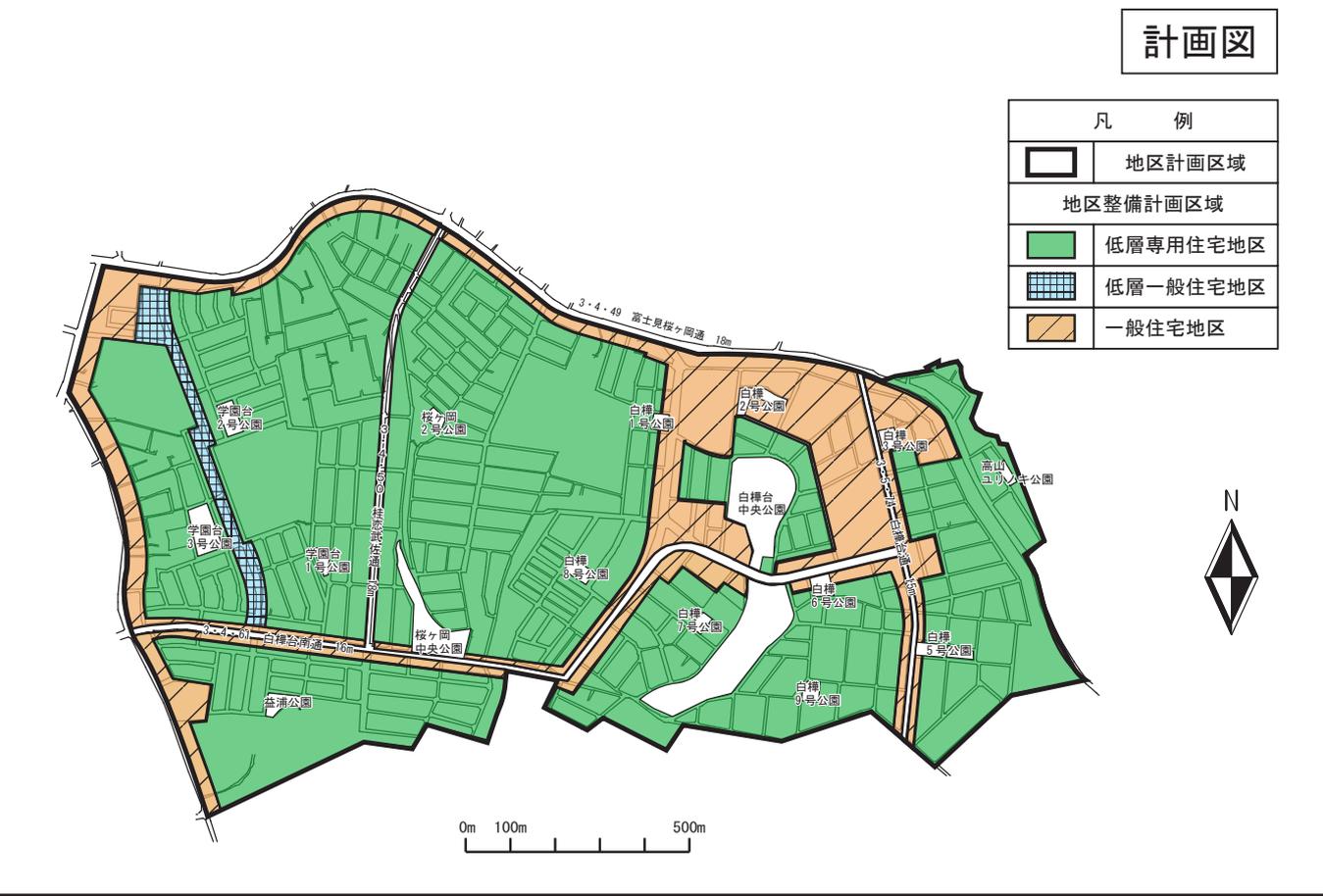
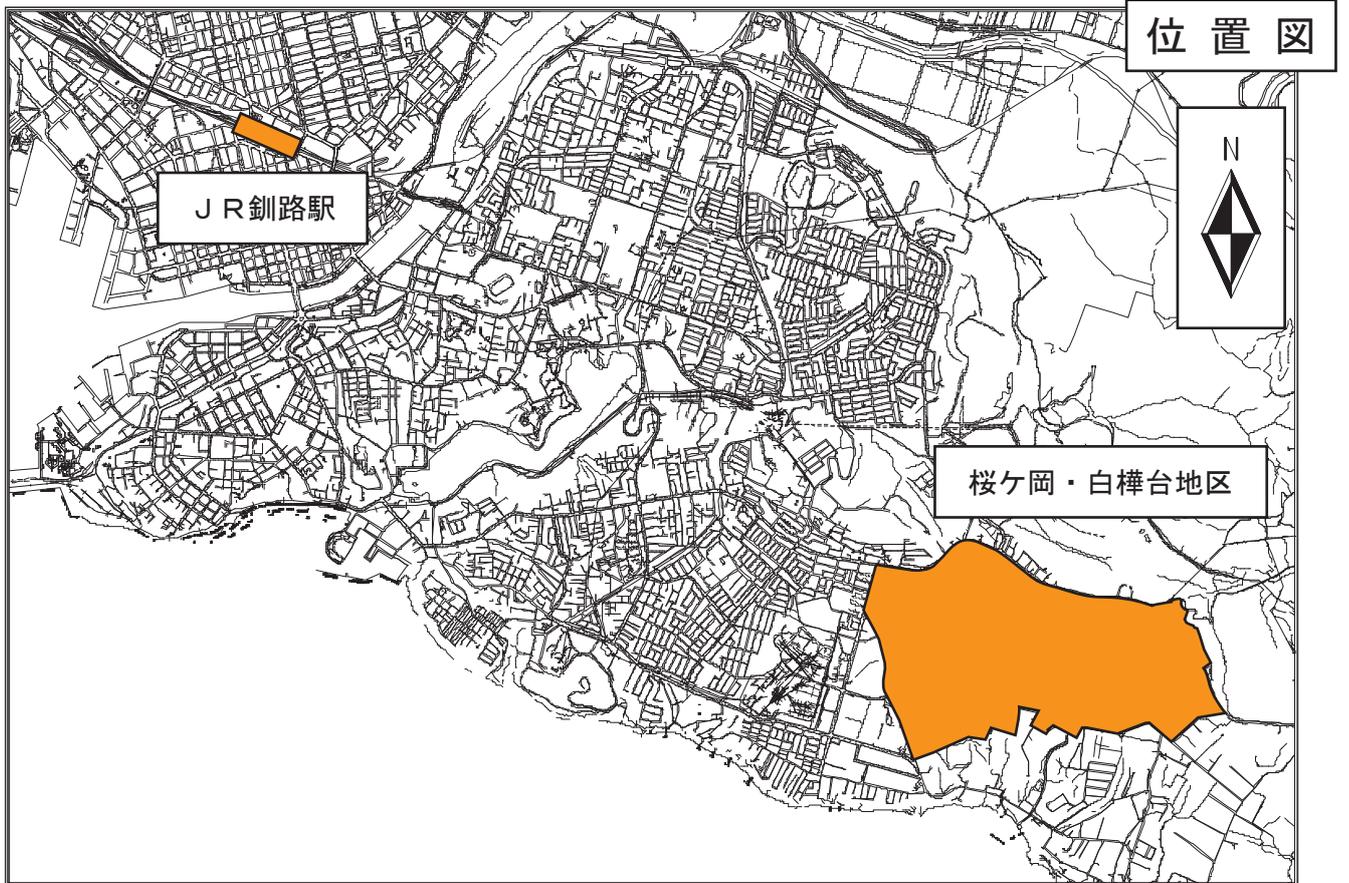


# 釧路圏都市計画 桜ヶ岡・白樺台地区 地区計画



# 釧路圏都市計画 桜ヶ岡・白樺台地区 地区計画

## 1 地区計画の方針

名 称	桜ヶ岡・白樺台地区地区計画	
位 置	釧路市桜ヶ岡5丁目の一部、6丁目、7丁目、益浦4丁目の一部、白樺台1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目、6丁目、7丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	191.3ha	
地区計画の目標	<p>当地区はJR釧路駅から南東約6kmに位置し、昭和30年代から昭和50年代にかけて、戸建住宅を中心として整備された住宅地である。</p> <p>本地区区画は、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う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	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"> <li>低層専用住宅地区 既に形成されている戸建住宅地として、居住環境の維持・保全及び向上が図られる地区とする。</li> <li>低層一般住宅地区 小規模な日用品販売店舗等が立地でき、低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境の形成が図られる地区とする。</li> <li>一般住宅地区 都市計画道路「富士見坂桜ヶ岡通」、「白樺台南通」「白樺台通」他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>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区区内に立地している小・中学校の生徒の通学時の安全性や利便性を向上させるため通学路の整備を進める。</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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>周辺環境との調和や共同住宅における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>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>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		桜ヶ岡・白樺台地区			
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		174.8ha			
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	低層一般住宅地区	一般住宅地区
		面積	137.6ha	2.7ha	34.5ha
	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>	<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5㎡を超えるもの</p> <p>イ 建築物の高さをを超えるもの</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>	<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>
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。				