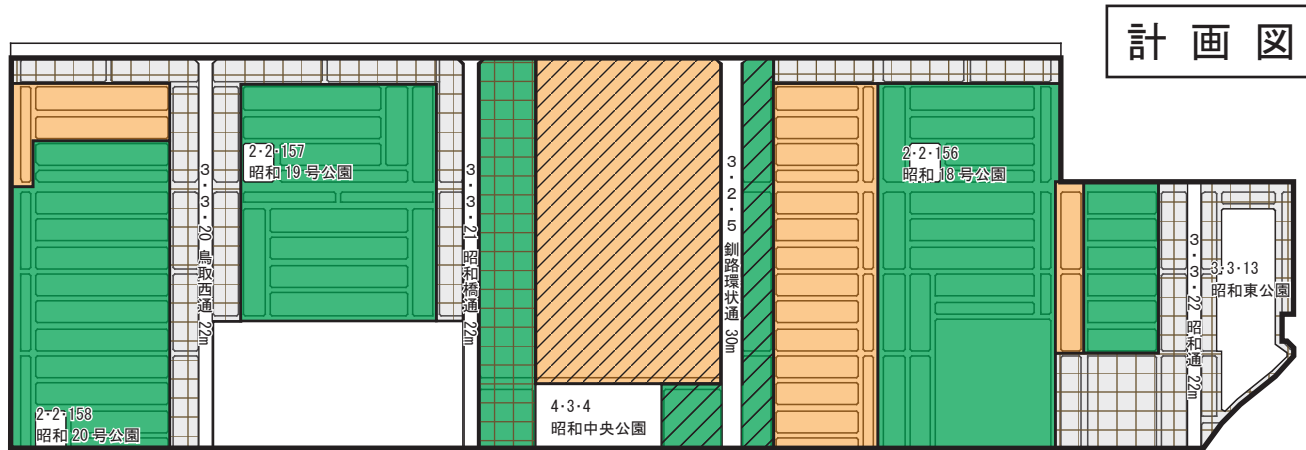
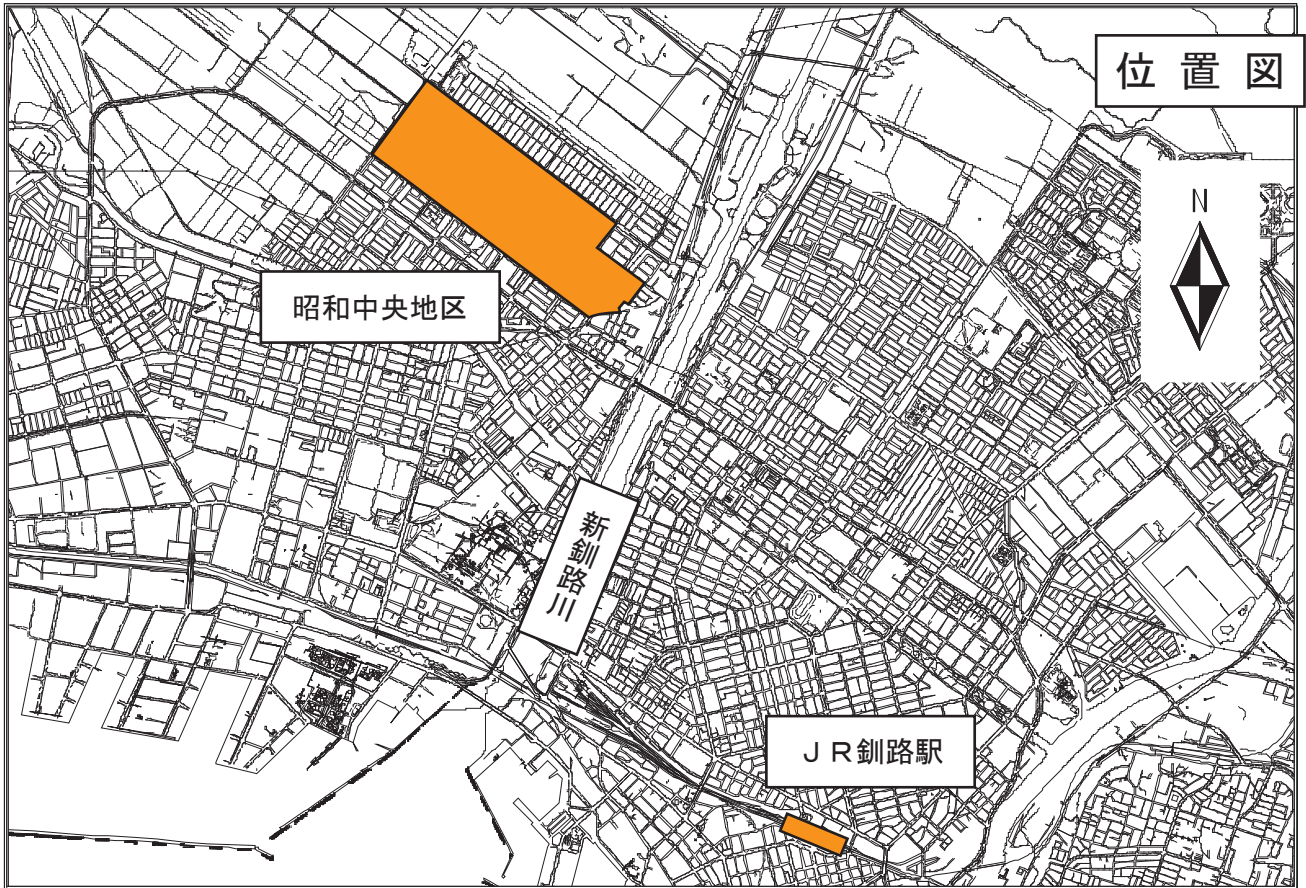
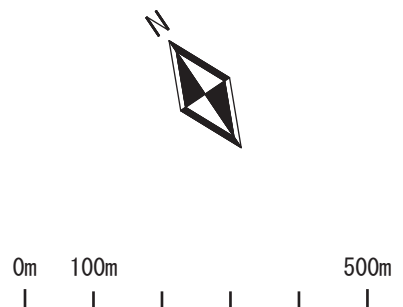


釧路圏都市計画 昭和中央地区 地区計画



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B地区
	低層一般住宅地区		近隣サービス地区
	一般住宅A地区		近隣便利施設地区



釧路圏都市計画 昭和中央地区 地区計画

1 地区計画の方針

名 称	昭和中央地区地区計画
位 置	釧路市昭和中央1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目、6丁目の各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	96.8ha
地区計画の目標	<p>当地区はJR釧路駅から北西約4kmに位置し、都市計画道路「愛国北園通」・「釧路環状通」等の幹線道路を区域に含み、すでに組合施行による土地区画整理事業が行われている地区と既存住宅地に挟まれている地区である。</p> <p>本地区計画では、隣接して行われている土地区画整理事業地区との整合性を図り、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、緑豊かでうま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	<p>土地利用の方針</p> <p>昭和地区及び昭和シルバータウン地区と調和のとれた街づくりを行うため、「昭和小学校」北部、「釧路商業高等学校」北部及び北西部に低層専用住宅地区を「昭和小学校」北西部、「釧路商業高等学校」北西部に低層一般住宅地区を配置する。</p> <p>また、都市計画道路「愛国北園通」・「昭和通」・「昭和橋通」・「鳥取西通」に面するところに一般住宅A地区、一般住宅B地区を配置する。</p> <p>幹線道路である「釧路環状通」に面するところに近隣サービス地区、近隣便利施設地区を配置する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <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ているので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区 閑静な専用住宅市街地の形成が図られるよう、規制・誘導する。 2 低層一般住宅地区 専用住宅のほか小規模な店舗兼用住宅や共同住宅等が立地でき、低層専用住宅地区と調和がとれるよう規制・誘導する。 3 一般住宅A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等、独立店舗の立地を誘導する。 4 一般住宅B地区 生活利便施設で中規模な店舗等の立地を誘導する。 5 近隣サービス地区 主として商業業務施設の立地を誘導する。 6 近隣便利施設地区 近隣地域の核として、主として大規模な生活利便施設の立地を誘導する。

2 地区整備計画

地区の名称		昭和中央地区			
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		78.9ha			
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 35.0ha	低層一般住宅地区 8.4ha	一般住宅A地区 15.5ha
	建築物等の用途の制限		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（イ）項第1号に掲げる「住宅」をいう。ただし、3戸建以上の長屋を除く。） 2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する「住宅」をいう。ただし、3戸建以上の長屋を除く。）のうち、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 3 共同住宅（3住戸以上のものを除く。） 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 保育所、集会所、その他これらに類するもの 6 交番、公衆電話所その他これらに類するもの（建築基準法施行令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物をいう。）	/	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 店舗、事務所その他これらに類する用途（以下「店舗等の用途」という。）に供する建築物のうち、次の各号に掲げる建築物 ア 建築基準法施行令第130条の3各号列記以外の用途に供するもの イ 店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 2 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度		165㎡	165㎡	165㎡
	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。
	建築物等の形態又は意匠の制限		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。 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。 (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 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 イ 建築物の高さをを超えるもの ウ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの (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	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。 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。 (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 ア 表示面積（表示面が2以上の場合はその合計）が10㎡を超えるもの イ 建築物の高さをを超えるもの ウ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの (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	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。 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。 (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 ア 表示面積（表示面が2以上の場合はその合計）が10㎡を超えるもの イ 建築物の高さをを超えるもの ウ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの (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
	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。	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。	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。

	地区の細区分	名称	一般住宅B地区	近隣サービス地区	近隣利便施設地区
		面積	4. 5ha	3. 2ha	1 2. 3ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		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号に掲げる「住宅」をいう。） 2 畜舎	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号に掲げる「住宅」をいう。） 2 ホテル、旅館 3 自動車教習所 4 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 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 倉庫業を営む倉庫 7 自動車車庫（同法別表第二（へ）項第4号に定めるものをいう。）	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 住宅 2 ホテル、旅館 3 自動車教習所 4 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
	建築物の敷地面積の最低限度		1 6 5 m ²	2 3 0 m ²	2 3 0 m ²
	建築物の壁面の位置の制限		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「釧路環状通」にあっては4m、その他の道路にあっては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、4mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限		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。 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。 (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 ア 建築物の高さを超えるもの イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの (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、立て看板類含む。）で、次のア又はイのいずれかに該当するもの ア 高さ15mを超えるもの イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの	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。 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。 (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 ア 建築物の高さを超えるもの イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの (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、立て看板類含む。）で、次のア又はイのいずれかに該当するもの ア 高さ15mを超えるもの イ 刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なうもの	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。
	垣又はさくの構造の制限				
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。				