

# 釧路圏都市計画 愛国地区 地区計画

都市計画愛国地区地区計画を次のように変更する。

## 1 地区計画の方針

名 称	愛国地区地区計画
位 置	釧路市愛国191番の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	12.9ha
地区計画の目標	<p>当地区は、JR釧路駅から北方約4kmに位置し、都市計画道路「柳橋通」を隔て、良好な低層住宅地である美原団地と接しており、緑豊かな環境を備えた市街地を目指している。</p> <p>本地区計画では、周辺環境と調和する施設として、地区に隣接する医療施設等と一体の利用を図るものとして整備されてきた業務・福祉・医療等の施設、及び地域住民への行政サービスを担う行政施設の立地環境を維持向上し、良好な市街地の保全を図ることを目標とする。</p>
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切な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 医療・福祉中核地区 病院を核とした医療・福祉等の各施設など、緑豊かな周辺環境と調和した市街地にふさわしい適切な土地利用を図る。</li> <li>2 医療・福祉サービス地区 医療・福祉中核地区と一体的な土地利用を基本としつつ、業務・福祉・医療等の各施設のための土地利用を図る。</li> <li>3 行政サービス地区 地域住民への行政サービスを提供する中部コミュニティセンターを中心とした、行政施設のための土地利用を図る。</li> </ol>
地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、その機能の維持・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"> <li>1 周辺環境と調和する施設として、業務・福祉・医療等の施設、及び行政サービスを担う行政施設の立地環境を維持向上し、良好な市街地の保全が図られるよう、それぞれの地区的土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。</li> <li>2 周辺環境との調和や健全な業務機能の確保を図るために、「建築物の容積率の最高限度」を定める。</li> <li>3 周辺環境との調和や業務に必要な空地の確保を図るために、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。</li> <li>4 ゆとりあるまちなみの形成と健全で円滑な業務機能の確保を図るために、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>5 敷地の道路及び隣地に面する部分には植栽等による緑化が図られるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>6 周辺環境との調和や緑豊かなまちなみの形成が図られるよう、「建築物の高さの最高限度」を定める。</li> <li>7 周辺環境と調和する閑静なまちなみには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> <li>8 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。</li> </ol>
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	当地区周辺の自然環境及び良好な居住環境と調和する緑豊かなまちなみを形成するため、敷地内緑化に努める。

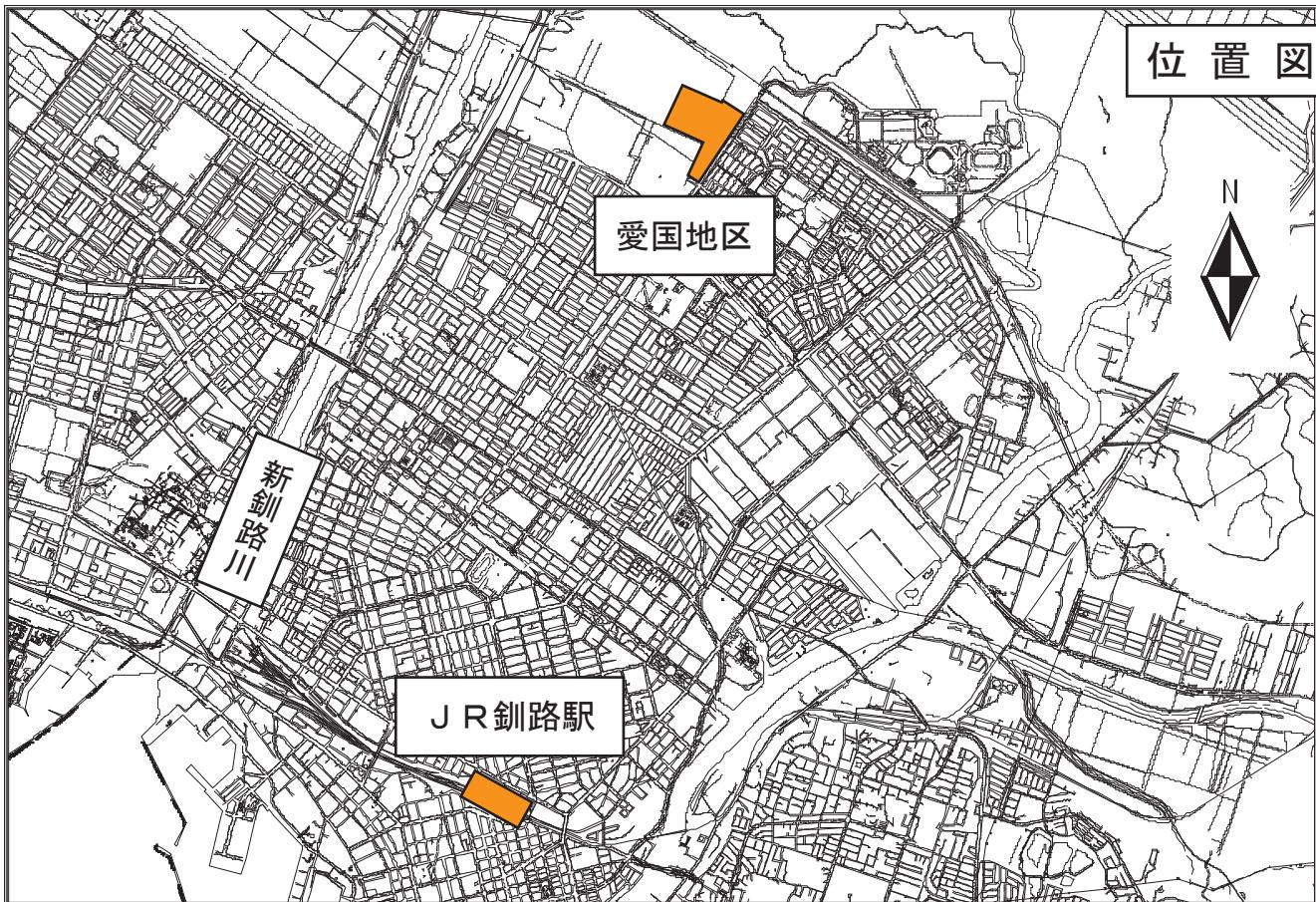
## 2 地区整備計画

	地区の名称	愛国地区			
	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	12.7ha			
地区 整備 計画	地区的 細区分	名称	医療・福祉中核地区	医療・福祉サービス地区	
		面積	7.3ha	2.5ha	2.9ha
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 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 共同住宅（建築基準法別表第二（い）項第3号に掲げる「共同住宅」をいう。ただし、医療・福祉施設の従事者、及び看護学校の学生のためのものを除く。） 3 住宅を兼ねる建築物で下記のいずれかの条件に該当するもの ア 1階部分の床面積の2分の1以上を住宅の用途に供するもの イ 4号から13号の用途を兼ねるもの 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの。ただし、下記の条件に該当するものは除く。 ア 当該用途に供する部分の床面積の合計が500m <sup>2</sup> 以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） イ 建築基準法施行令第130条の5の3に定めるもの（ガソリンスタンドその他これらに類するものを除く。） 5 事務所（貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項の事業の用に供するもの、倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項の事業の用に供するもの、及び汚物自動車、危険物運搬自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものに限る。） 6 運動施設（建築基準法別表第二（い）項第3号に掲げるものの用途に供する建築物 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 10 自動車修理工場 11 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 12 カラオケボックスその他これらに類するもの 13 展示場	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（建築基準法別表第二（い）項第1号に定める「住宅」をいう。） 2 共同住宅（建築基準法別表第二（い）項第3号に掲げる「共同住宅」をいう。ただし、医療・福祉施設の従事者、及び看護学校の学生のためのものを除く。） 3 住宅を兼ねる建築物で下記のいずれかの条件に該当するもの ア 1階部分の床面積の2分の1以上を住宅の用途に供するもの イ 4号から13号の用途を兼ねるもの 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの。ただし、下記の条件に該当するものは除く。 ア 当該用途に供する部分の床面積の合計が500m <sup>2</sup> 以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） イ 建築基準法施行令第130条の5の3に定めるもの（ガソリンスタンドその他これらに類するものを除く。） 5 事務所（貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項の事業の用に供するもの、倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項の事業の用に供するもの、及び汚物自動車、危険物運搬自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものに限る。） 6 運動施設（建築基準法別表第二（い）項第3号に掲げるものの用途に供する建築物 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 10 自動車修理工場 11 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 12 カラオケボックスその他これらに類するもの 13 展示場	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 事務所（貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項の事業の用に供する事務所、倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項の事業の用に供する事務所、及び汚物自動車、危険物運搬自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営する事務所を除く。） 2 図書館その他これらに類するもの 3 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に定めるもの、及び同法施行令第130条の5の4に定めるもの。） 4 集会場又は体育館の用途に供する建築物（地方公共団体が設置するものに限る。）	

建築物の容積率の最高限度	—	10分の15	—
建築物の建蔽率の最高限度	10分の5	10分の5	10分の5
建築物の敷地面積の最低限度	500m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>
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3mとする。ただし、敷地面積が3,000m<sup>2</sup>以上の場合は5m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1.5mとする。ただし、敷地面積が3,000m<sup>2</sup>以上については、5mとする。</p>	<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「柳橋通」にあっては5m、その他の道路にあっては3mとする。ただし、敷地面積が3,000m<sup>2</sup>以上の場合、その他の道路にあっては5m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1.5mとする。ただし、敷地面積が3,000m<sup>2</sup>以上については、5mとする。</p>	<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「柳橋通」にあっては5m、その他の道路にあっては3mとする。ただし、敷地面積が3,000m<sup>2</sup>以上の場合、その他の道路にあっては5m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1.5mとする。ただし、敷地面積が3,000m<sup>2</sup>以上については、5mとする。</p>
建築物等の高さの最高限度	—	15m	—
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固定表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 建築物に固定表示する広告・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10m<sup>2</sup>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>	<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固定表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 建築物に固定表示する広告・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10m<sup>2</sup>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>	<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固定表示し、又は築造設置してはならない。</p> <p>(1) 建築物に固定表示する広告・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10m<sup>2</sup>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>敷地境界線沿いに設ける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30cm以下とする。）</p>	<p>敷地境界線沿いに設ける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30cm以下とする。）</p>	<p>柳橋通沿道に設ける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30cm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。		

理由 当地区的うち行政サービス地区について、立地できる施設規模の制限等を廃止し、土地利用の促進を図るため、地区整備計画を変更する。

# 釧路圏都市計画 愛国地区 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	
	医療・福祉中核地区
	医療・福祉サービス地区
	行政サービス地区

計画図

