

1. 地区計画の方針

| | | |
|-------------------|--------------|--|
| 名 称 | 常盤地区地区計画 | |
| 位 置 | 登別市常盤町4丁目の一部 | |
| 区 域 | 計画図表示のとおり | |
| 面 積 | 約1.9ha | |
| 区域の整備・開発・保全に関する方針 | 地区計画の目標 | <p>当地区は、本市の中心市街地より約1.5km北に位置しており、北側は道道上登別室蘭線に、西側は都市計画道路東通に接している交通の利便の良い地区であり、近年周辺では、民間宅地開発により、低層住宅が建ち並ぶ閑静な住宅市街地が形成されている。</p> <p>当地区は、民間宅地開発事業が予定されており、事業効果の維持増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化による住居環境の悪化を未然に防止し、緑豊かなうるおいのある良好な住宅市街地の形成及び居住環境の確保を図ることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>閑静で落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう、戸建ての専用住宅を主体とした土地利用を図る。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 | <p>地区内の区画道路については、当該開発事業に基づき整備されるので、その機能の維持・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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>① 住宅市街地としての環境が保持されるよう、「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>② 良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>③ うるおいとゆとりあるまちなみを形成するため、生垣、花木等の植栽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。</p> <p>④ 秩序あるまちなみ景観の形成が図られるよう、「かき又はさくの構造の制限」、「建築物等の意匠、形態の制限」を定める。</p> |

2. 地区整備計画

| | | |
|---------------------------------------|---------------|---|
| 地区の名称 | | 常盤地区 |
| 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 | | 約1.3ha |
| 建築物の制限に関する事項 | 建築物の用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（建築基準法別表第二(イ)項第1号及び第3号に掲げる「住宅」、「共同住宅」などをいう。） (2) 前号の建築物に附属するもの |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200㎡ |
| | 建築物の壁面の位置の制限 | 敷地境界線（道路境界線にあつては、隅切部分を除く。）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1mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置、車庫その他これに類する用途に供し軒の高さが3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの |
| | かき又はさくの構造の制限 | への高さの最高限度（ただし、生垣は含まない。）は、1mとする。（高さの基準面は、宅面とする。） |
| | 建築物等の意匠、形態の制限 | 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してはならない。 (1) 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、立て看板などを含む。）で次のアからウまでのいずれかに該当するもの ア 高さ（脚長を含む。）の長さが3mを超えるもの イ 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2mを超えるもの ウ 表示面積（表示面が2以上の時は、その合計とする。）が1㎡を超えるもの (2) 建築物に表示する広告看板類で、前号イ又はウのいずれかに該当するもの |
| (注) 面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条の規定の例による。 | | |

3. 理由

当該宅地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、将来にわたって良好な住宅市街地が形成されるよう地区計画の決定を行うものである。