

1. 地区計画の方針

名 称	桜木地区地区計画	
位 置	登別市桜木町5丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約3.6ha	
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西に約1.6km、JR幌別駅より西に約1.7kmに位置し、都市計画道路桜木通及び環状通に接する地区であり、民間の宅地開発事業が進められている。</p> <p>そこで本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・推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等による居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるお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>
	土地利用の方針	<p>当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の2地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。</p> <p>1. 低層専用住宅地区 閑静で落ち着いたきのある住宅市街地が形成されるよう、戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2. 低層一般住宅地区 戸建の専用住宅のほか、小規模な店舗や共同住宅等が立地でき、かつ、低層専用住宅地区との調和のとれた地区とする。</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. 低層専用住宅地区は、閑静な専用住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図るため、建築物等の用途等について必要な規制・誘導を行う。</p> <p>2. 低層一般住宅地区は、良好な低層住宅と小規模な店舗等がバランス良く同居できるよう必要な規制・誘導を行う。</p>
地区計画の区域は、計画図表示のとおり		

2. 地区整備計画

地区の名称		桜木地区	
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2.4ha	
建築物の制限に関する事項	地区の区分	区分の名称	低層専用住宅地区
		区分の面積	約1.9ha
			低層一般住宅地区
			約0.5ha
	建築物の用途の制限	<p>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。</p> <p>(1) 専用住宅（建築基準法別表第二（イ）項第1号に定める「住宅」をいう。） ただし、3戸建以上の長屋を除く。</p> <p>(2) 兼用住宅で学習塾、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又は、出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する美術品若しくは工芸品を製作するためのアトリエ若しくは工房の用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅のうち、第6号又は第7号に定めるものをいう。）。 ただし、3戸建以上の長屋を除く。</p> <p>(3) 2住戸の共同住宅（建築基準法別表第二（イ）項第3号に定める「共同住宅」をいう。）</p> <p>(4) 幼稚園、保育所又は集会所（これらに管理用住宅を併設するものを含む）</p>	
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8/10		
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10		
建築物の高さの最高限度	10m	12m	
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	同左	

	地区の細区分 (細区分の区域は計画図表示のとおり)	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区
建築物等の制限に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の敷地境界線からの最低限度は、(隅切り部分は除く。) 1. 0 m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はない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3. 0 m以下であること。</p> <p>(2) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 3. 0 m以下で、かつ床面積の合計が 5 m²以内であること。</p>	同 左
	かき又はさくの構造の制限	へいの高さの最高限度(ただし、生垣は含まない。) 1. 0 m	同 左
	建築物等の意匠、形態の制限	<p>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) 独立して築造設置する広告塔、広告板類(突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む。)で次のアからウまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 高さ(脚長を含む。)が 3 mを超えるもの</p> <p>イ 一辺(脚長を除く。)の長さが 1. 2 mを超えるもの</p> <p>ウ 表示面積(表示面が 2 以上のときは、その合計とする。)が 1 m²を超えるもの</p> <p>(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</p>	
(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

当該宅地開発事業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。