

1. 地区計画の方針

名 称	富岸第2地区地区計画	
位 置	登別市富岸町3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約4.8ha	
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3.9km西に位置しており、周辺には亀田記念公園、観楽園があり、東側は2級河川富岸川が流れている自然環境に恵まれた地区である。また、南側は土地区画整理事業により都市基盤整備が行われており、低層住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地が広がっている。</p> <p>当地区の一部の区域について、民間宅地開発事業が予定されており、地区内の既存の土地利用と適正かつ合理的な土地利用を図りつつ、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>地区を次の2つに区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>A地区：戸建て住宅の住環境を保全するため、中規模な店舗、事務所等を適正に配置する。</p> <p>B地区：良好な自然環境を生かした住宅地形成を図るため、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、公共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>A地区：戸建て住宅の住環境の保全を図るため、「建築物の用途の制限」、「建築物の高さの最高限度」について定める。</p> <p>B地区：良好な低層住宅地形成を図るため、「建築物の用途の制限」、「建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「かき又はさくの構造の制限」、「建築物等の意匠、形態の制限」について定める。</p>

2. 地区整備計画

地区の名称		富岸第2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4.1ha		
	地区の区分	区分の名称	A地区	
		区分の面積	約3.1ha	
建築物等の	建築物の用途の制限		B地区	
			約1.0ha	
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) 建築基準法別表第2 (以下「別表」という。) (い) 項に掲げる建築物 (2) 別表 (は) 項第5号に掲げる建築物 (3) 500㎡を超えない事務所 (4) 前各号の建築物に附属するもの	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 (別表 (い) 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	
		建築物の延床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	12m	10m
		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		道路境界線 (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、車庫その他これら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	

建築物等の制限に関する事項	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。）は、1 m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	<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</p> <p>ア 高さ（脚長を含む。）の長さが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以上の時は、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。