

1. 地区計画の方針

名 称	富岸優良田園第1地区地区計画	
位 置	登別市富岸町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約1.8ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、登別市の南東部を走る JR 室蘭本線幌別駅から西へ約4.0km に位置し、南側に亀田記念公園があり、北東側には2級河川富岸川が流れており、周辺を豊かな緑で囲まれた自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>当地区は、豊かな自然の中でゆとりと潤いのある生活を望む需要に応えるとともに、無秩序な開発を防止し、自然環境の保全と調和及び適正な土地利用に配慮しながら、良好な田園居住空間の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に定める事項を遵守するとともに、地区周辺の自然環境や農林業との調和を図り、周辺の市街化を促進しない適正な住宅地の形成の誘導を図る</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び緑地は、当該開発行為により整備し、その機能が損なわれないように維持・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>良好な住環境及び住宅地の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の壁面位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさくの構造の制限」について定める。</p>
その他		

2. 地区整備計画

地区の名称	富岸優良田園第1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1.8ha	
建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	次に定める建築物以外は建築してはならない。 (1) 一戸建の専用住宅（建築基準法別表第2（イ）項第1号に掲げる「住宅」をいう。） (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率の最高限度	5/10
	建築物の建ぺい率の最高限度	3/10
	建築物の敷地面積の最低限度	500m ²
	建築物の壁面位置の制限	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2.0mとする。
	建築物等の高さの最高限度	10m
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の形態、色彩、意匠については周辺の自然環境に調和したものとする。 (2) 公共等以外の看板は設置しないこと。
	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、1mとする。（高さの基準面は宅面とする。）
備考	用語の定義及び面積等の算出方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。	

3 理由

建築物に関する制限を行うことにより、良好な田園居住環境の維持、保全を図るため、地区計画を定める。