

地区計画計画書

室蘭圏都市計画地区計画の決定（室蘭市決定）

都市計画中島本町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	中島本町地区地区計画	
位 置	室蘭市中島本町 1 丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 15.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、室蘭市の中心商業地である中島地区に隣接した、かつては市内企業の社宅や福利厚生施設等が立地していた中高層住宅地であったが、遊休地となることから、都市計画区域マスタープラン及び室蘭市都市計画マスタープランにおいて、都市機能を誘導する区域として商業業務地への転換を図ることとしている。</p> <p>西いぶり圏域の中心地として、「便利で活気あふれるまち」を将来像とし、大型複合商業施設などの都市機能誘導、地元商店街との連携、回遊・滞留空間としてのオープンスペースの確保を図ることにより、中心地としての魅力向上を目標とする。</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>本地区を2つに大きく区分し、それぞれの方針を次のように定め、土地の形状に応じて細分化し、周辺環境への配慮を目的として、それぞれの地区について建築物の規模の適正化を図る。</p> <p>商業地区 A【商業地区 A-1、商業地区 A-2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業拠点としてふさわしい集客性の高い大規模施設の誘導を図る。 <p>商業地区 B【商業地区 B-1、商業地区 B-2、商業地区 B-3】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 回遊エリアとして、魅力ある多様な中規模施設の誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内への流出入の円滑化に向け、市道中島本町 1 丁目 2 号通線の道路機能の維持・強化に努める。
	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、中心商業業務地として魅力あふれる良好な環境を創出するため、下記を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の容積率の最高限度 3. 建築物の建蔽率の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区内での回遊の促進に向け、快適な歩行空間の形成に努める。

地区計画計画書

地区整備計画	名称		中島本町地区	
	区域		計画図表示のとおり	
	面積		約 13.8ha	
	地区の区分	地区の名称	商業地区 A-1	商業地区 A-2
		地区の面積	約 2.9ha	約 4.2ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（事務所・店舗併用含む）</p> <p>(2) 共同住宅・寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 15,000 m²を超えるもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 工場</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 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</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（事務所・店舗併用含む）</p> <p>(2) 共同住宅・寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 17,000 m²を超えるもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 工場</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 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</p>	
	建築物の容積率の最高限度			
	建築物の建蔽率の最高限度	60%	60%	
	建築物の敷地面積の最低限度	15,000 m ²	22,000 m ²	

地区計画計画書

	地区の区分	地区の名称	商業地区 B-1	商業地区 B-2	商業地区 B-3
			地区の面積	約 4.4ha	約 0.8ha
建築物等に 関する 事項	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅（事務所・店舗併用含む） (2)共同住宅・寄宿舎又は下宿 (3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4)工場 (5)倉庫業を営む倉庫 (6)自動車教習所 (7)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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅（事務所・店舗併用含む） (2)共同住宅・寄宿舎又は下宿 (3)店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計 が 2,500 m ² を超えるもの (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)工場 (6)倉庫業を営む倉庫 (7)自動車教習所 (8)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 (9)複合建築物の床面積の合計が 2,500 m ² を超えるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅（事務所・店舗併用含む） (2)共同住宅・寄宿舎又は下宿 (3)店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計 が 5,000 m ² を超えるもの (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)工場 (6)倉庫業を営む倉庫 (7)自動車教習所 (8)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 (9)複合建築物の床面積の合計が 5,000 m ² を超えるもの	
	建築物の 容積率の最高限度	50%	-	-	-
	建築物の 建蔽率の最高限度	-	-	-	-
	建築物の 敷地面積の最低限度	-	4,000 m ²	8,000 m ²	

決定理由

西いぶり圏域の商業拠点として、商業業務機能の充実とゆとりある都市空間の形成を図るため地区計画を定める。