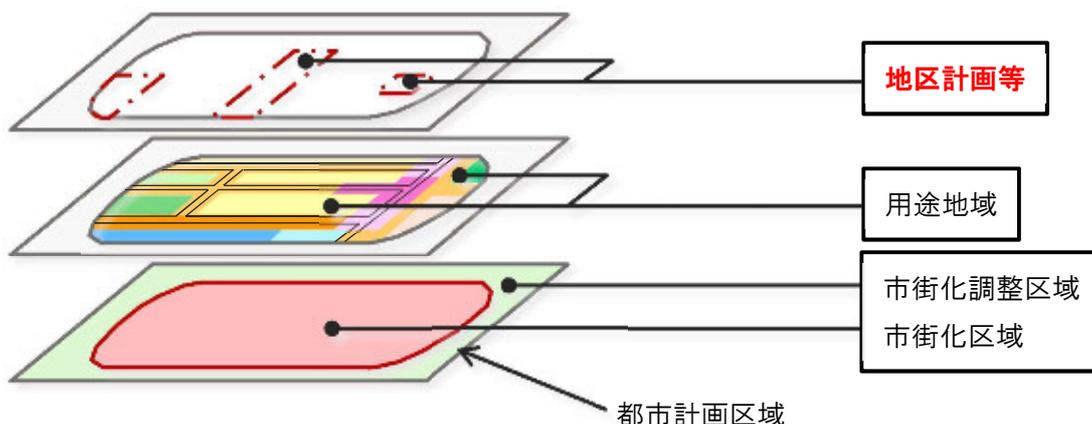


第 108 回 苫小牧市都市計画審議会

予備審査（5） 苫小牧圏都市計画地区計画の変更について

1. 地区計画とは

○都市における良好な市街地環境の創造、保全を図るため、地区を単位として公共施設の配置、建築物の用途等について一体的、総合的な計画を策定し、建築又は開発行為を誘導、規制する制度です。



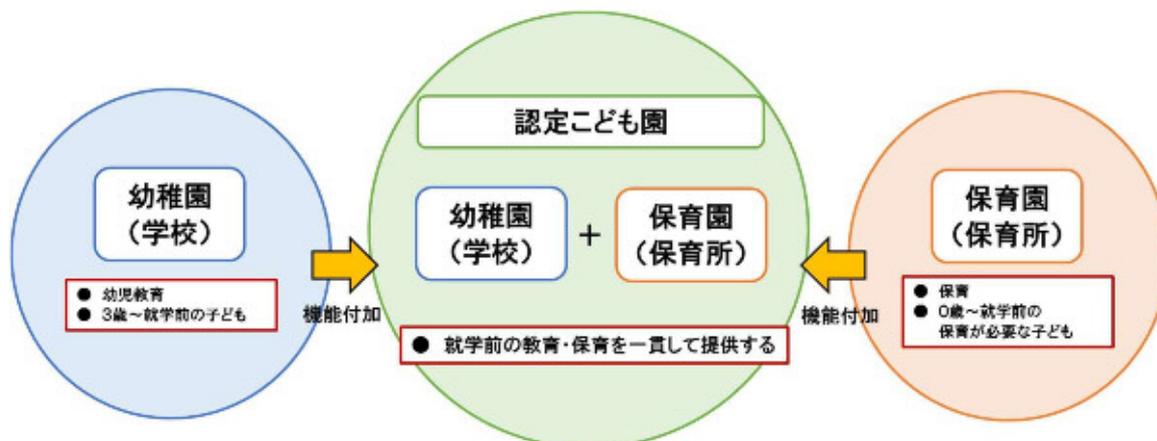
2. 変更理由

○用途地域の変更に伴い、地区計画の整備目標と整合を図れるよう建築等の用途の制限等を一部変更します。

○「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律」の改定により「認定こども園」が位置付けられたことを受け、地区計画で定めている建築物等の用途の制限で、「幼保連携型認定こども園」の建築の可否について変更します。

・認定こども園とは、教育・保育を一体的に行う施設で、幼稚園と保育所の良さを併せ持つ施設であり、「幼保連携型」・「幼稚園型」・「保育園型」・「地方裁量型」の4種類があります。

・地区計画における「学校」の定義に幼保連携型認定こども園が追加されたことを受け、地区計画の変更をします。



3. 変更箇所

○用途地域の変更に伴い、建築等の用途の制限等を一部変更する地区

(「幼保連携型認定こども園」の文言追加を含む)

1. 錦西ニュータウン地区 地区計画

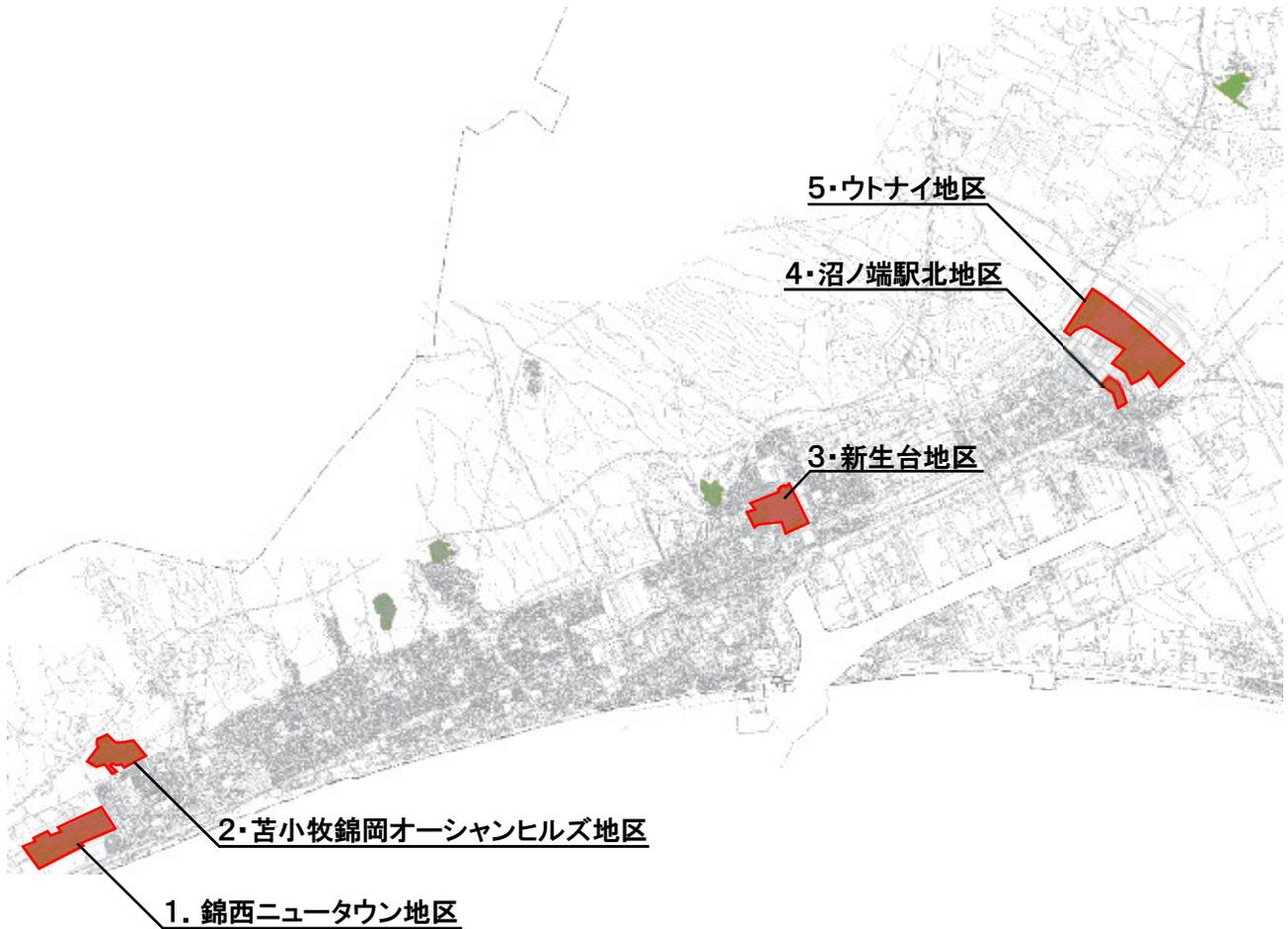
3. 新生台地区 地区計画

5. ウトナイ地区 地区計画

○「幼保連携型認定こども園」の文言追加のみの地区

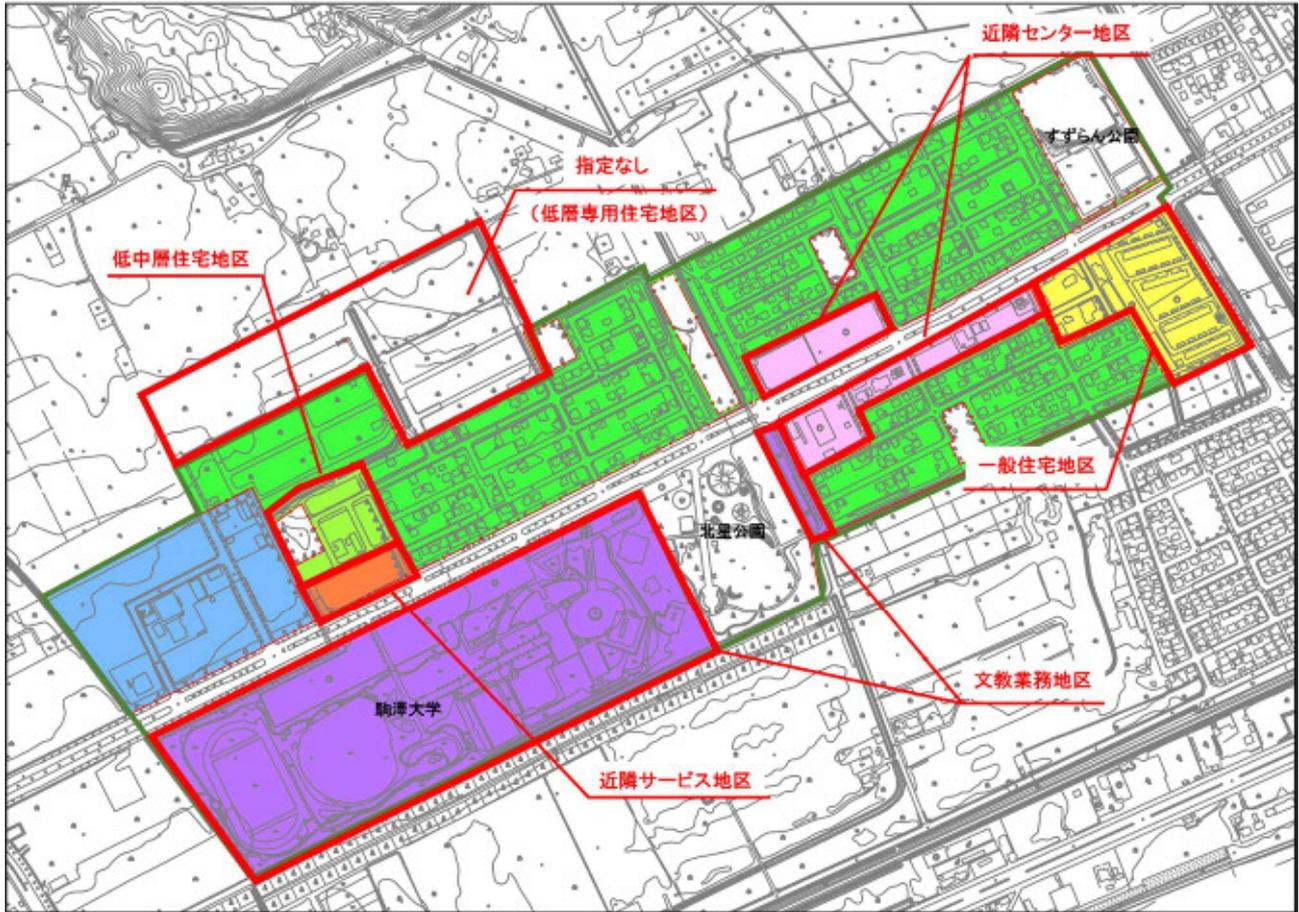
2. 苫小牧錦岡オーシャンヒルズ地区 地区計画

4. 沼ノ端駅北地区 地区計画



4. 変更内容

1. 錦西ニュータウン地区



錦西ニュータウン地区の各地区の名称

- 1 低層専用住宅地区 (■)
- 2 低中層住宅地区 (■)
- 3 一般住宅地区 (■)
- 4 近隣サービス地区 (■)
- 5 近隣センター地区 (■)
- 6 文教業務地区 (■)
- 7 軽工業地区 (■)

○低中層住宅地区

変更前

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 住宅（長屋及び当該計画地区内に設置する長屋又は第3号に掲げる建築物の管理運営上必要なものに限る。）
 - (2) 令第130条の3に定める住宅
 - (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (4) 法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物
 - (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	管理用の住宅もしくは兼用住宅○
共同住宅	：	○
店舗	：	×
事務所	：	×
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	派出所等○
病院	：	×
学校	：	×
倉庫	：	×
工場	：	×

変更後

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

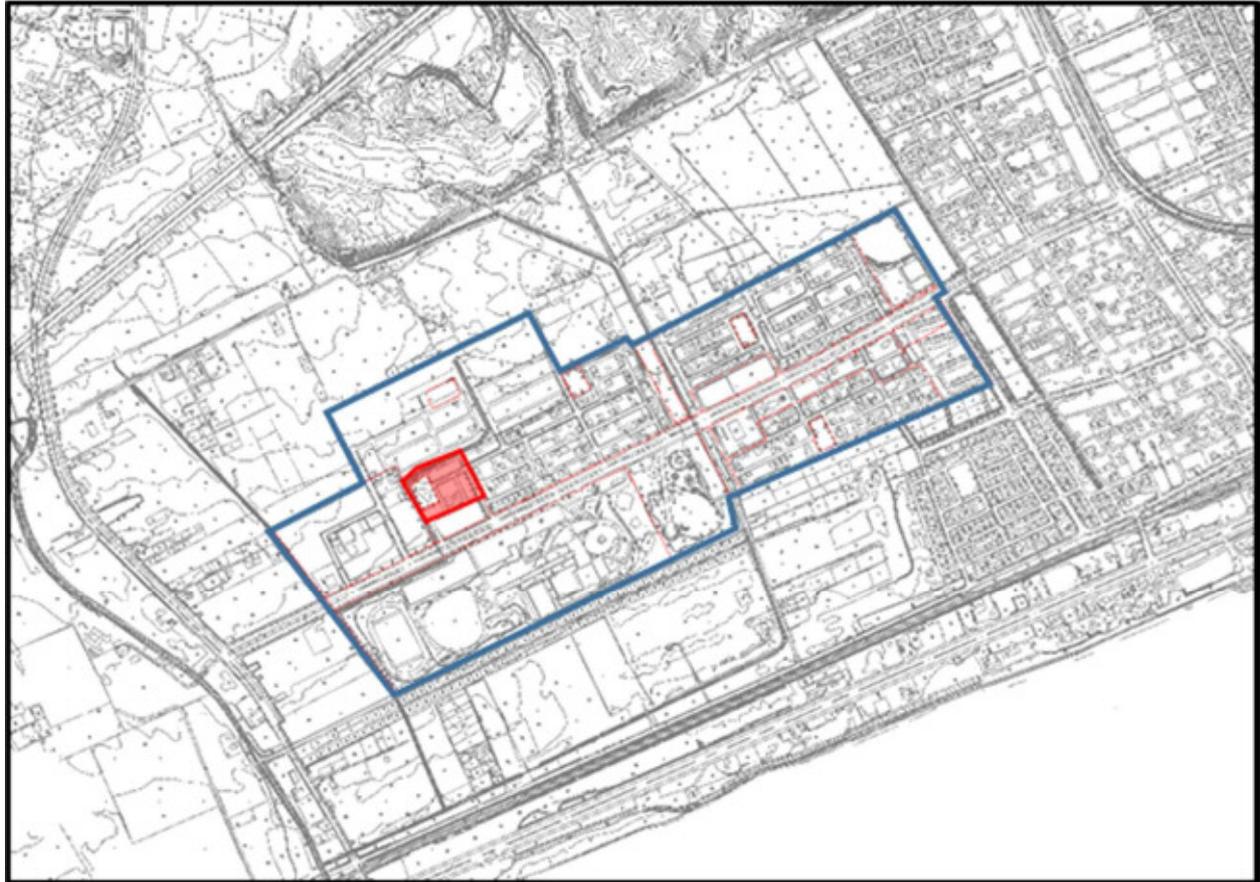
地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 住宅 _____
 - (2) 令第130条の3に定める住宅
 - (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (4) 法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物
 - (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	○
共同住宅	：	○
店舗	：	×
事務所	：	×
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	派出所等○
病院	：	×
学校	：	×
倉庫	：	×
工場	：	×

地区計画の変更



○一般住宅地区（第二種中高層住居専用地域）

変更前

変更後

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの

- (1) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 令第130条の6に定める工場
- (3) 事務所、店舗 その他これらに類する用途に供するもの
- (4) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
- (5) 前各号に掲げる建築物の用途を兼ねる住宅
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの

- (1) 住宅
- (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (3) 令第130条の6に定める工場
- (4) 事務所、店舗、**飲食店**その他これらに類する用途に供するもの
- (5) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

飲食店
他の地区計画との整合
変更前でも建築は可能

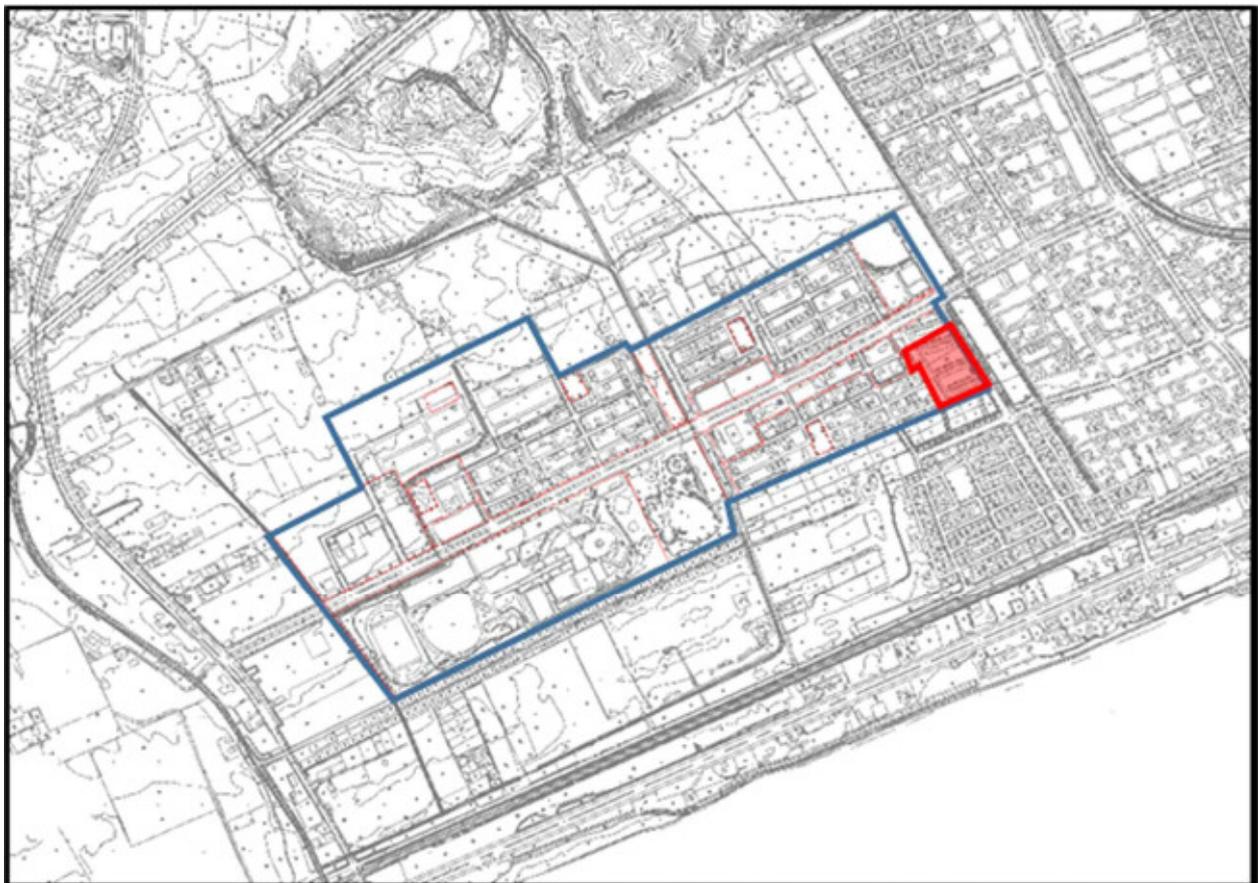
地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	兼用住宅○
共同住宅	○
店舗	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	派出所等○
病院	×
学校	×
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	○
共同住宅	○
店舗	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	派出所等○
病院	×
学校	×
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○



○一般住宅地区（第二種住居地域）

変更前

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物

次の各号に掲げる建築物以外のもの

- (1) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 令第130条の6に定める工場
- (3) 事務所、店舗 その他これらに類する用途に供するもの
- (4) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
- (5) 前各号に掲げる建築物の用途を兼ねる住宅
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	兼用住宅○
共同住宅	○
店舗	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	派出所等○
病院	×
学校	×
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

変更後

用途地域： 第二種住居地域

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物

次の各号に掲げる建築物以外のもの

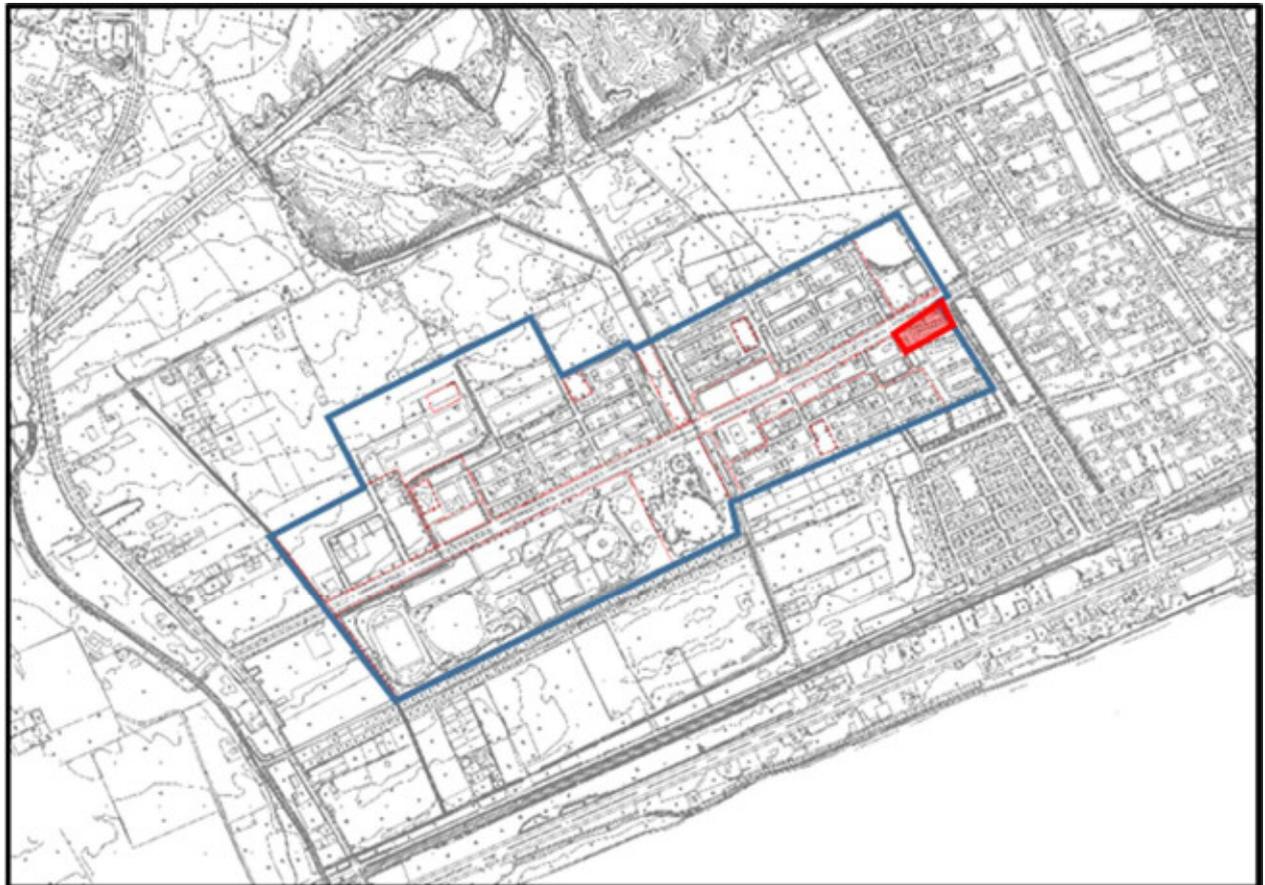
- (1) 住宅
- (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (3) 令第130条の6に定める工場
- (4) 事務所、店舗、**飲食店**その他これらに類する用途に供するもの
- (5) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

飲食店
他の地区計画との整合
変更前でも建築は可能

地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	派出所等○
病院	×
学校	×
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○



○一般住宅地区（第二種住居地域）

変更前

用途地域： 近隣商業地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物	
次の各号に掲げる建築物	
(1)	住宅（次号から第8号までに掲げる建築物以外の建築物の用途を兼ねるものを除く。）
(2)	建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの
(3)	ホテル又は旅館
(4)	自動車教習所
(5)	倉庫業を営む倉庫
(6)	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(7)	マージャン屋、ばちんこ屋、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
(8)	畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	兼用住宅○
共同住宅	兼用共同住宅○
店舗	10,000㎡以上
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	マージャン屋等×
公共施設	神社等は×
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	自動車修理工場300㎡以下○・他の工場150㎡以下○

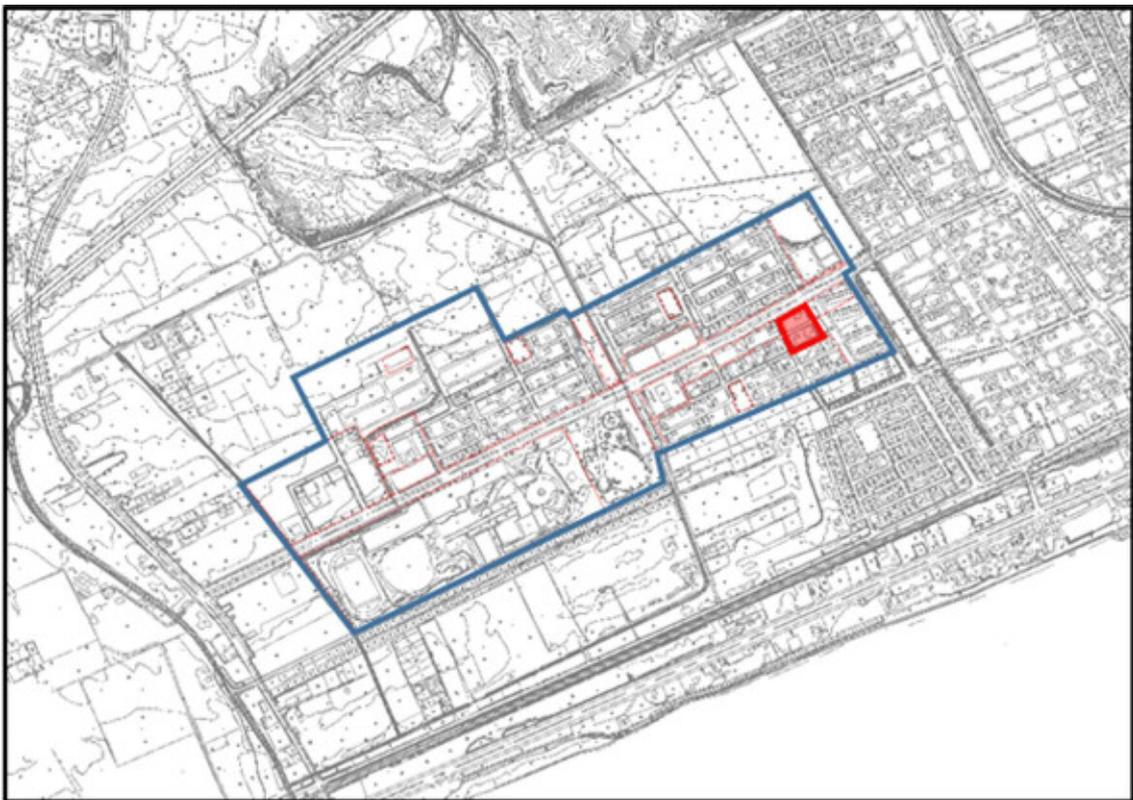
変更後

用途地域： 第二種住居地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物	
次の各号に掲げる建築物以外のもの	
(1)	住宅
(2)	共同住宅、寄宿舍又は下宿
(3)	令第130条の6に定める工場
(4)	事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
(5)	法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
(6)	前各号に掲げる建築物に附属するもの

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	派出所等○
病院	×
学校	×
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

地区計画の変更



○近隣サービス地区

変更前

変更後

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの

- (1) 病院又は診療所
- (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
- (3) 前2号に掲げる建築物の用途を兼ねる住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するものを除く。）
- (4) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
- (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの

- (1) 住宅
- (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (3) 病院又は診療所
- (4) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの

- (5) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

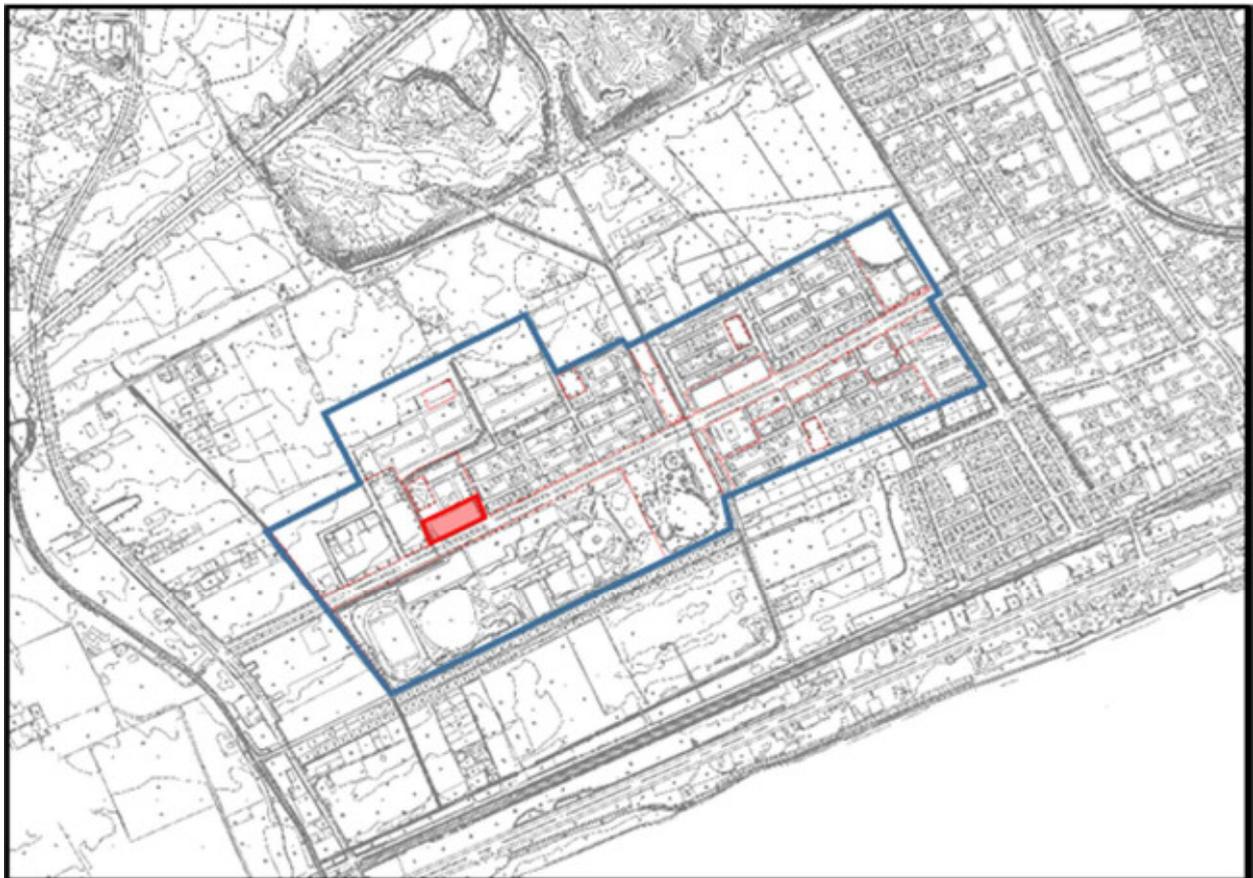
地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	兼用住宅○
共同住宅	：	兼用共同住宅○
店舗	：	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	：	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	派出所等○
病院	：	○
学校	：	×
倉庫	：	×
工場	：	×

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	○
共同住宅	：	○
店舗	：	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	：	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	派出所等○
病院	：	○
学校	：	×
倉庫	：	×
工場	：	×



○近隣センター地区

変更前

用途地域： 近隣商業地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物	
次の各号に掲げる建築物	
(1)	住宅(次号から第8号までに掲げる建築物以外の建築物の用途を兼ねるものを除く。)
(2)	建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
(3)	ホテル又は旅館
(4)	自動車教習所
(5)	倉庫業を営む倉庫
(6)	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(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
(8)	畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	兼用住宅○
共同住宅	兼用共同住宅○
店舗	10,000㎡以上
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	マージャン屋等×
公共施設	神社等は×
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	自動車修理工場300㎡以下○・他の工場150㎡以下○

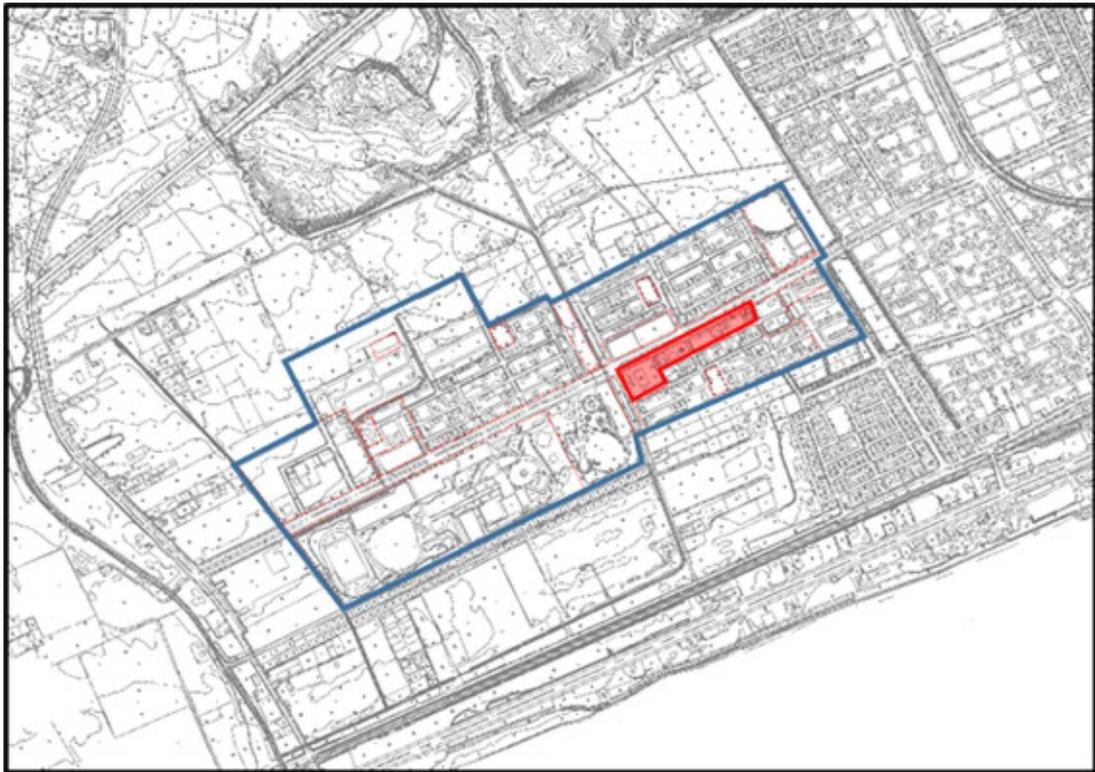
変更後

用途地域： 第二種住居地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物	
次の各号に掲げる建築物	
(1)	住宅(次号から第7号までに掲げる建築物以外の建築物の用途を兼ねるものを除く。)
(2)	建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
(3)	ホテル又は旅館
(4)	自動車教習所
(5)	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(6)	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
(7)	畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	兼用住宅○
共同住宅	兼用共同住宅○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	ボーリング場等の限定した施設○
公共施設	神社等は×
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	自動車修理工場50㎡以下○・他の工場50㎡以下○

地区計画の変更



○文教業務地区

変更前

変更後

用途地域： 第一種中高層住居専用地域

用途地域： 第一種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物

次の各号に掲げる建築物以外のもの

- (1) 住宅、共同住宅又は寄宿舎(当該計画地区内に設置する学校の管理運営上必要なものに限る。)
- (2) 学校
- (3) 図書館又は博物館
- (4) 体育館、公会堂又は集会所
- (5) 法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物

次の各号に掲げる建築物以外のもの

- (1) 住宅、共同住宅又は寄宿舎(当該計画地区内の**学校が設置する学校の生徒、学生又は教職員が居住するためのもの**に限る。)
- (2) 学校
- (3) 法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物
- (4) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

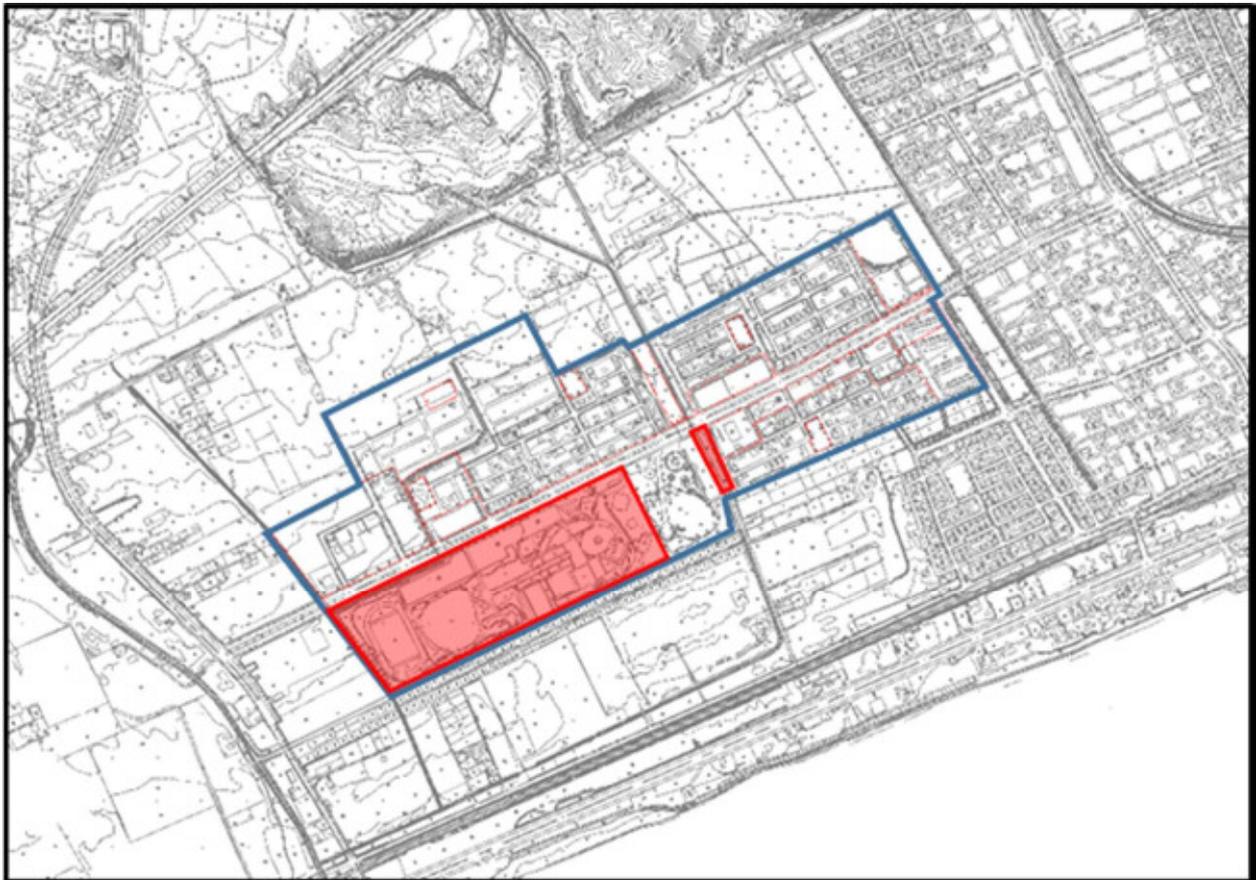
地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

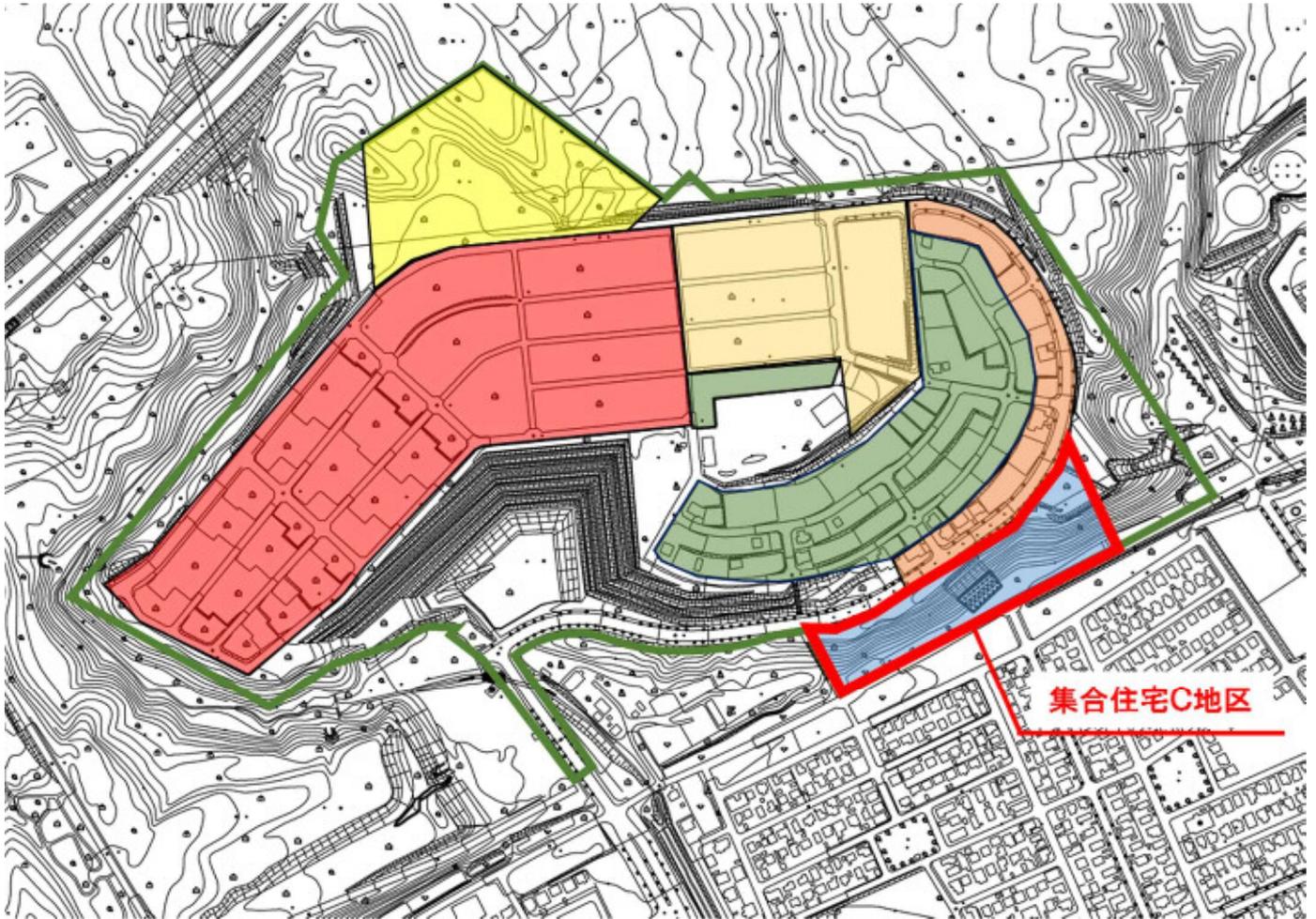
住宅	：	管理用住宅○
共同住宅	：	管理用共同住宅○
店舗	：	×
事務所	：	×
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	図書館等○
病院	：	×
学校	：	○
倉庫	：	×
工場	：	×

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	学生・教員の住宅○
共同住宅	：	学生寮、職員寮○
店舗	：	×
事務所	：	×
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	図書館等×
病院	：	×
学校	：	○
倉庫	：	×
工場	：	×



2. 苫小牧錦岡オーシャンヒルズ地区



苫小牧錦岡オーシャンヒルズ地区の各地区の名称

- 1 専用住宅地区 (■)
- 2 別荘住宅地区 (■)
- 3 沿道住宅地区 (■)
- 4 集合住宅A地区 (■)
- 5 集合住宅B地区 (■)
- 6 **集合住宅C地区** (■)

○集合住宅C地区

変更前

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (2) 病院又は診療所
 - (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (4) 事務所、店舗又は飲食店
 - (5) 前各号に掲げる建築物の用途を兼ねる住宅
 - (6) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
 - (7) 前各号の建築物に附属するもの

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	兼用住宅○
共同住宅	：	○
店舗	：	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	：	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	派出所等○・保育所○
病院	：	○
学校	：	×
倉庫	：	×
工場	：	×

変更後

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (2) 病院又は診療所
 - (3) 幼保連携型認定こども園
 - (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (5) 事務所、店舗又は飲食店
 - (6) 前各号に掲げる建築物の用途を兼ねる住宅
 - (7) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
 - (8) 前各号の建築物に附属するもの

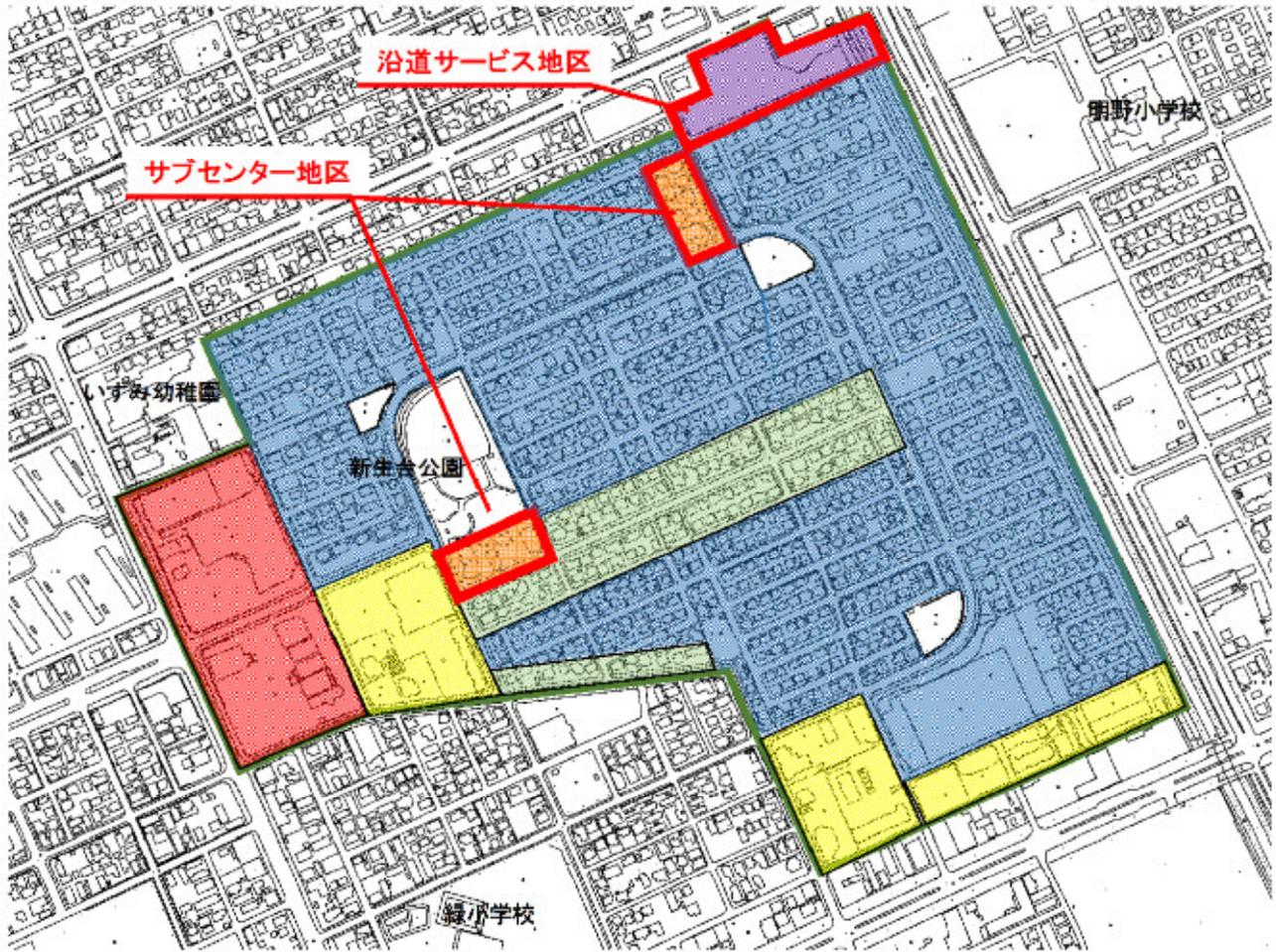
用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	兼用住宅○
共同住宅	：	○
店舗	：	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	：	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	×
公共施設	：	派出所等○・保育所○
病院	：	○
学校	：	幼保連携型認定こども園
倉庫	：	×
工場	：	×

地区計画の変更



3. 新生台地区



新生台地区の各地区の名称

- 1 低層専用住宅地区 (■)
- 2 低層一般住宅地区 (■)
- 3 集合住宅地区 (■)
- 4 近隣センター地区 (■)
- 5 サブセンター地区 (■)
- 6 沿道サービス地区 (■)

○サブセンター地区

変更前

変更後

用途地域： 第二種住居地域

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物 次の各号に掲げる建築物以外のもの	
(1) 住宅(3戸以上の長屋を除く。)	
(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿	
(3) 病院又は診療所	
(4) 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの	
(5) 事務所、店舗又は飲食店	
(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
(7) 第2号から前号までに掲げる建築物の用途を兼ねる住宅	
(8) 法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物	
(9) 前各号の建築物に附属するもの	

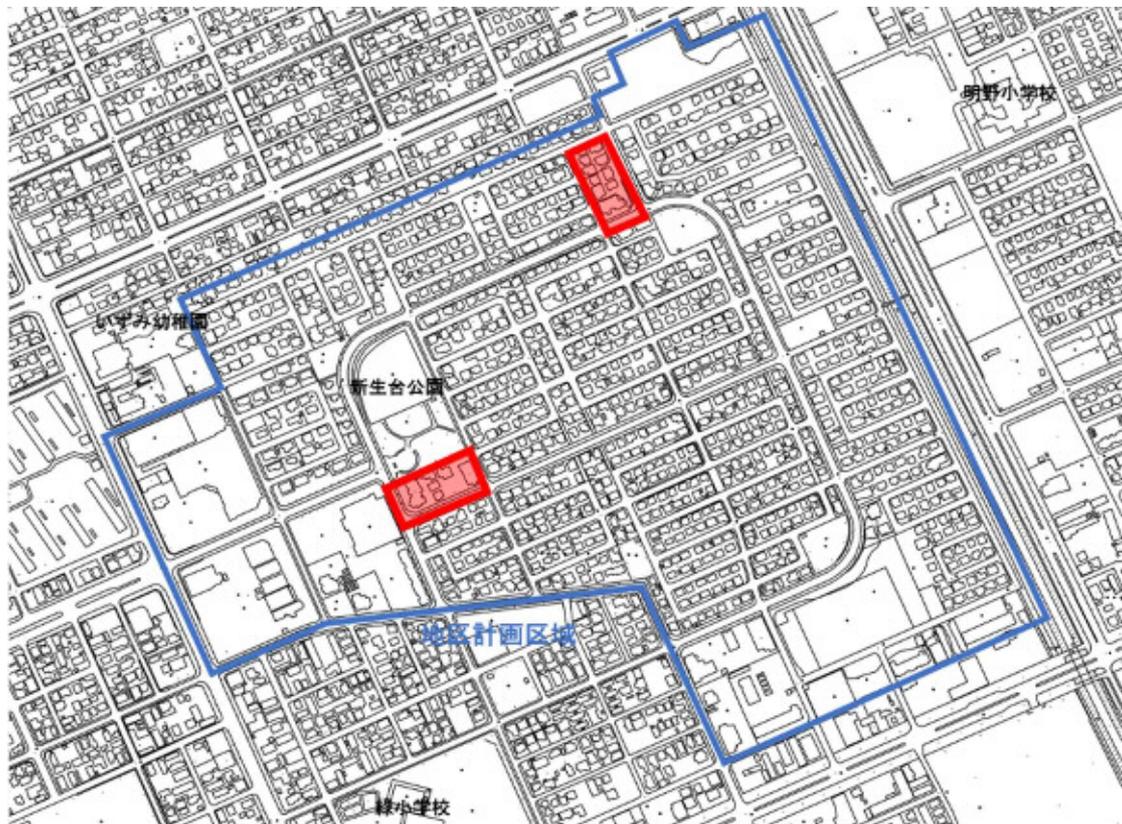
地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物 次の各号に掲げる建築物以外のもの	
(1) 住宅(3戸以上の長屋を除く。)	
(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿	
(3) 病院又は診療所	
(4) 幼保連携型認定こども園	
(5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	
(6) 事務所、店舗又は飲食店	
(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
(8) 法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物	
(9) 前各号の建築物に附属するもの	

福祉ホーム
他の地区計画との整合
変更前でも建築は可能

地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	派出所、神社、保育所等○
病院	○
学校	×
倉庫	×
工場	×

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	○
共同住宅	○
店舗	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	派出所、神社、保育所等○
病院	○
学校	幼保連携型認定こども園○
倉庫	×
工場	×



○沿道サービス地区

変更前

変更後

用途地域： 第二種住居地域

用途地域： 準住居地域

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物
- (1) 住宅(長屋及び次号から第4号までに掲げる建築物以外の用途を兼ねるものを除く。)
 - (2) ホテル又は旅館
 - (3) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
 - (4) 自動車教習所

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物
- (1) 住宅(長屋及び次号から第5号までに掲げる建築物以外の用途を兼ねるものを除く。)
 - (2) ホテル又は旅館
 - (3) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
 - (4) 自動車教習所
 - (5) **法別表第2(へ)項第3号に掲げる建築物**

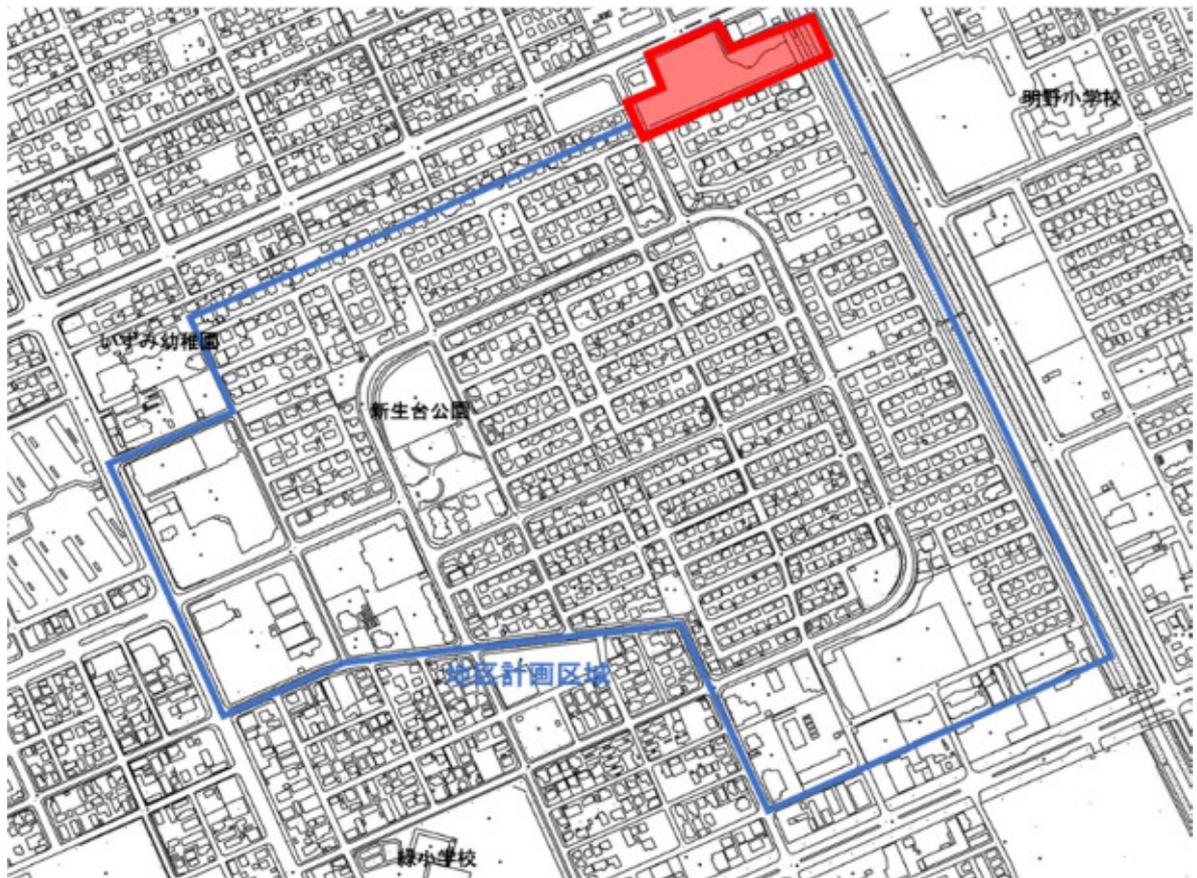
地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

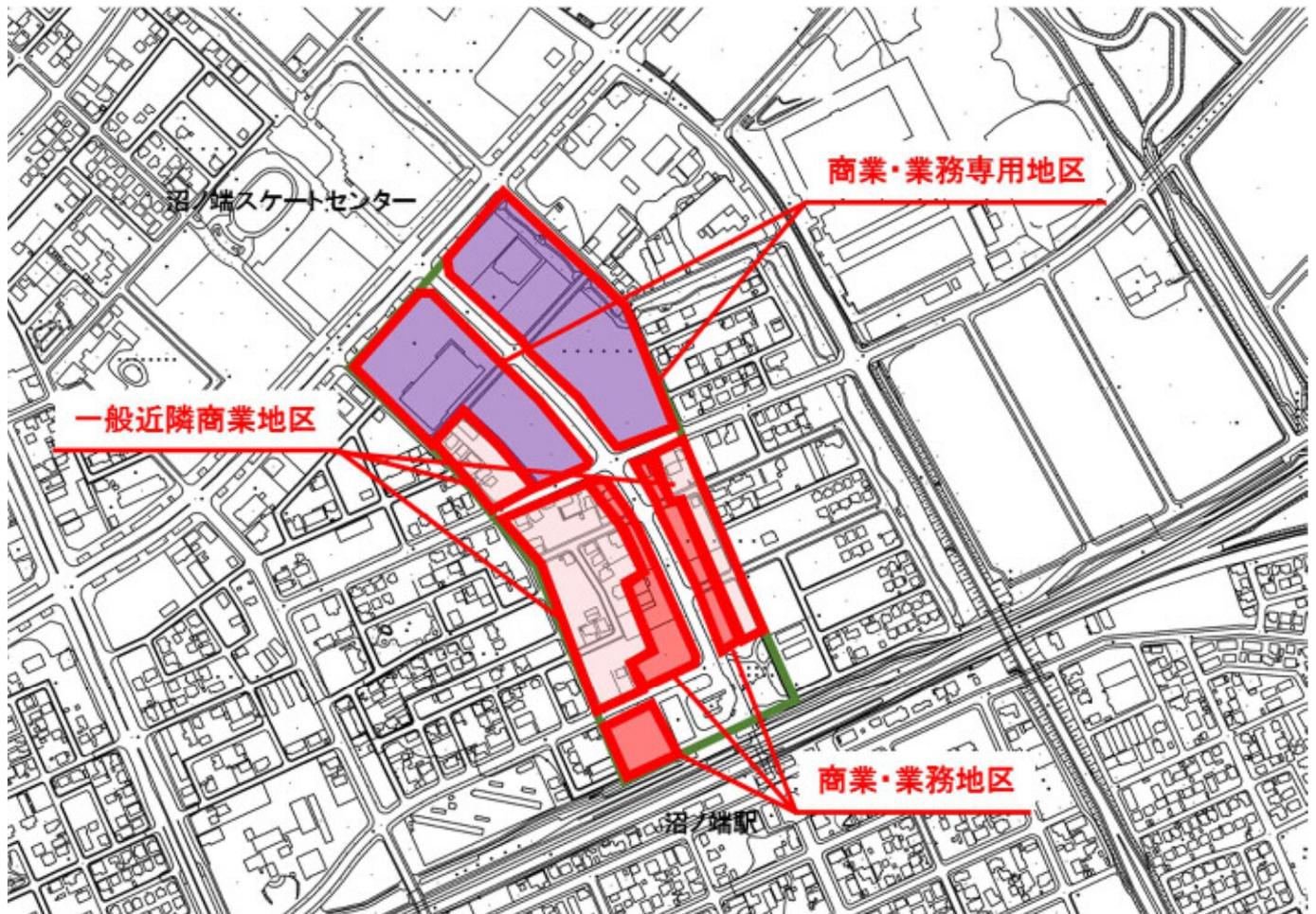
住宅	兼ねる住宅○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	マージャン屋等の限定した施設○
公共施設	○
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	自動車修理工場50㎡以下○・他の工場50㎡以下○

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	兼ねる住宅○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	マージャン屋等の限定した施設○
公共施設	○
病院	○
学校	○
倉庫	○
工場	自動車修理工場150㎡以下○・他の工場50㎡以下○



4. 沼ノ端駅北地区



沼ノ端駅北地区の各地区の名称

- 1 一般近隣商業地区 (■)
- 2 商業・業務地区 (■)
- 3 商業・業務専用地区 (■)

○一般近隣商業地区

変更前

変更後

用途地域： 近隣商業地域

用途地域： 近隣商業地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物	
次の各号に掲げる建築物	
(1) 学校	(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)
(2) 神社、寺院、教会	その他これらに類するもの
(3) ゴルフ練習場	又はバッチング練習場
(4) 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
(5) 倉庫業を営む倉庫	
(6) 自動車教習所	
(7) 畜舎	(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
(8) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場	

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物	
次の各号に掲げる建築物	
(1) 学校	(幼保連携型認定こども園 、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)
(2) 神社、寺院、教会	その他これらに類するもの
(3) ゴルフ練習場	又はバッチング練習場
(4) 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
(5) 倉庫業を営む倉庫	
(6) 自動車教習所	
(7) 畜舎	(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
(8) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場	

地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以上
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	○
遊戯施設	ゴルフ場等、マージャン屋等×
公共施設	神社等、自動車教習所は×
病院	○
学校	大学等各種学校は○
倉庫	×
工場	自動車修理工場150㎡以下・他の工場50㎡以下

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物	
住宅	○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以上
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	○
遊戯施設	ゴルフ場等、マージャン屋等×
公共施設	神社等、自動車教習所は×
病院	○
学校	幼保連携型認定こども園 、大学等各種学校は○
倉庫	×
工場	自動車修理工場150㎡以下・他の工場50㎡以下



○商業・業務地区

変更前

変更後

用途地域： 近隣商業地域

用途地域： 近隣商業地域

地区計画による建築物等の用途の制限

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物
- (1) 建築物の1階部分を住宅の用途に供するもの
 - (2) 建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
 - (3) 学校(_____ 大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)
 - (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - (5) ゴルフ練習場又はバッティング練習場
 - (6) 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
 - (7) 倉庫業を営む倉庫
 - (8) 自動車教習所
 - (9) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
 - (10) 工場(令第130条の6に定める工場を除く。)

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物
- (1) 建築物の1階部分を住宅の用途に供するもの
 - (2) 建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
 - (3) 学校(**幼保連携型認定こども園**、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)
 - (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - (5) ゴルフ練習場又はバッティング練習場
 - (6) 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
 - (7) 倉庫業を営む倉庫
 - (8) 自動車教習所
 - (9) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
 - (10) 工場(令第130条の6に定める工場を除く。)

地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	兼ねる住宅○
共同住宅	兼ねる共同住宅○
店舗	10,000㎡以上
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	○
遊戯施設	ゴルフ場等、マージャン屋等×
公共施設	神社等、自動車教習所は×
病院	○
学校	大学等各種学校は○
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

住宅	兼ねる住宅○
共同住宅	兼ねる共同住宅○
店舗	10,000㎡以上
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	○
遊戯施設	ゴルフ場等、マージャン屋等×
公共施設	神社等、自動車教習所は×
病院	○
学校	幼保連携型認定こども園 、大学等各種学校は○
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○



5. ウトナイ地区
変更前



変更後



ウトナイ地区の各地区の名称

- 1 一般住宅地 (■)
- 2 沿道住宅地 (■)
- 3 近隣サービス地区 (■)
- 4 工業地区 (■)

○一般住宅地区

変更前

用途地域： 第一種住居地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物 次の各号に掲げる建築物以外のもの	
(1) 住宅	
(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿	
(3) 学校、図書館その他これらに類するもの	
(4) 病院又は診療所	
(5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	
(6) 事務所（床面積の合計が1,500平方メートルを超えるものを除く。）	
(7) 令第130条の5の3各号に掲げる建築物の用途に供するもので当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下のもの（3階以上の部分を当該用途に供するものを除く。）	
(8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
(9) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物	
(10) 第2号から前号までに掲げる建築物の用途を兼ねる住宅	
(11) 前各号の建築物に附属するもの	

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物		
住宅	:	○
共同住宅	:	○
店舗	:	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	:	1,500㎡以下まで
ホテル・旅館	:	×
遊戯施設	:	×
公共施設	:	○
病院	:	○
学校	:	○
倉庫	:	×
工場	:	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

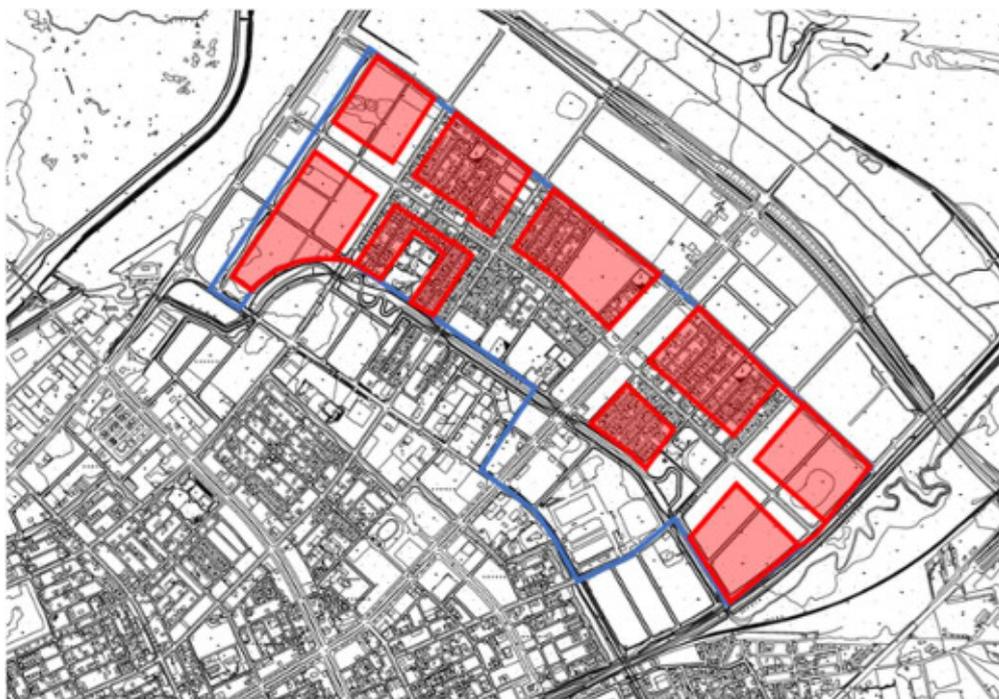
変更後

用途地域： 第一種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限	
建築してはならない建築物 次の各号に掲げる建築物以外のもの	
(1) 住宅	
(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿	
(3) 学校、図書館その他これらに類するもの	
(4) 病院又は診療所	
(5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	
(6) 令第130条の5の3各号に掲げる建築物の用途に供するもの	
(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
(8) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物	
(9) 前各号の建築物に附属するもの	

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物		
住宅	:	○
共同住宅	:	○
店舗	:	500㎡以下かつ2階まで
事務所	:	×
ホテル・旅館	:	×
遊戯施設	:	×
公共施設	:	○
病院	:	○
学校	:	○
倉庫	:	×
工場	:	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

地区計画の変更



○沿道住宅地区（第二種中高層住居専用地域）

変更前

変更後

用途地域： 第一種住居地域

用途地域： 第二種中高層住居専用地域

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 住宅
 - (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (3) 学校、図書館その他これらに類するもの
 - (4) 病院又は診療所
 - (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (6) 事務所（床面積の合計が1,500平方メートルを超えるものを除く。）
 - (7) 令第130条の5の3各号に掲げる建築物の用途に供するもので当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下のもの（3階以上の部分を当該用途に供するものを除く。）
 - (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - (9) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
 - (10) 第2号から前号までに掲げる建築物の用途を兼ねる住宅
 - (11) 前各号の建築物に附属するもの

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 住宅
 - (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (3) 令第130条の6に定める工場
 - (4) 学校、図書館その他これらに類するもの
 - (5) 病院又は診療所
 - (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (7) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
 - (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - (9) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
 - (10) 前各号の建築物に附属するもの

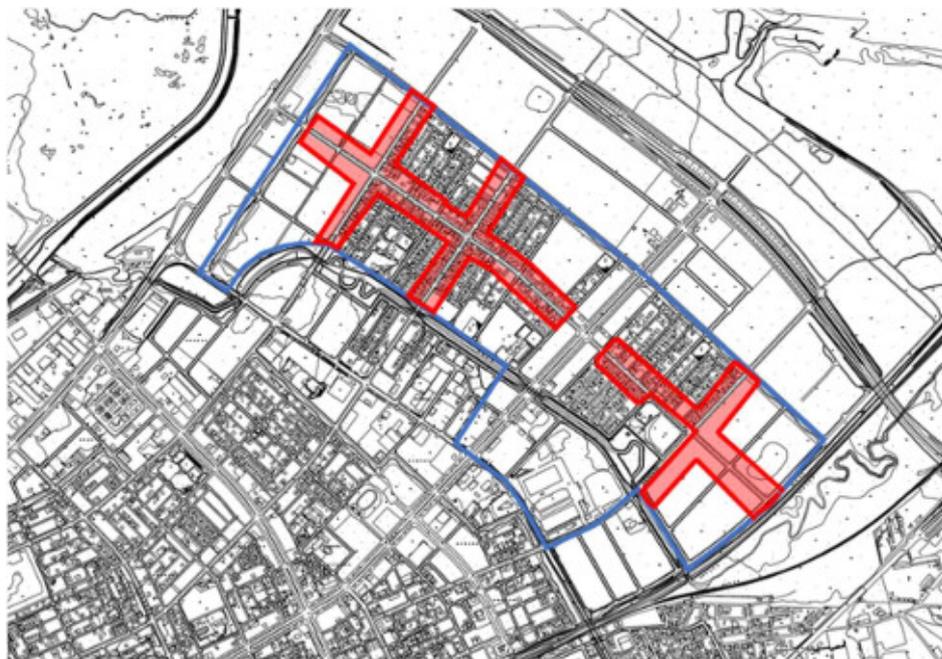
地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	○
共同住宅	○
店舗	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	1,500㎡以下まで
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	○
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	○
共同住宅	○
店舗	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	1,500㎡以下かつ2階まで
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	○
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○



○沿道住宅地区（準住居地域）

変更前

用途地域： 第一種住居地域

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 住宅
 - (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (3) 学校、図書館その他これらに類するもの
 - (4) 病院又は診療所
 - (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (6) 事務所（床面積の合計が1,500平方メートルを超えるものを除く。）
 - (7) 令第130条の5の3各号に掲げる建築物の用途に供するもので当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下のもの（3階以上の部分を当該用途に供するものを除く。）
 - (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - (9) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
 - (10) 第2号から前号までに掲げる建築物の用途を兼ねる住宅
 - (11) 前各号の建築物に附属するもの

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	○
共同住宅	○
店舗	1,500㎡以下かつ2階まで
事務所	1,500㎡以下まで
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	○
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

変更後

用途地域： 準住居地域

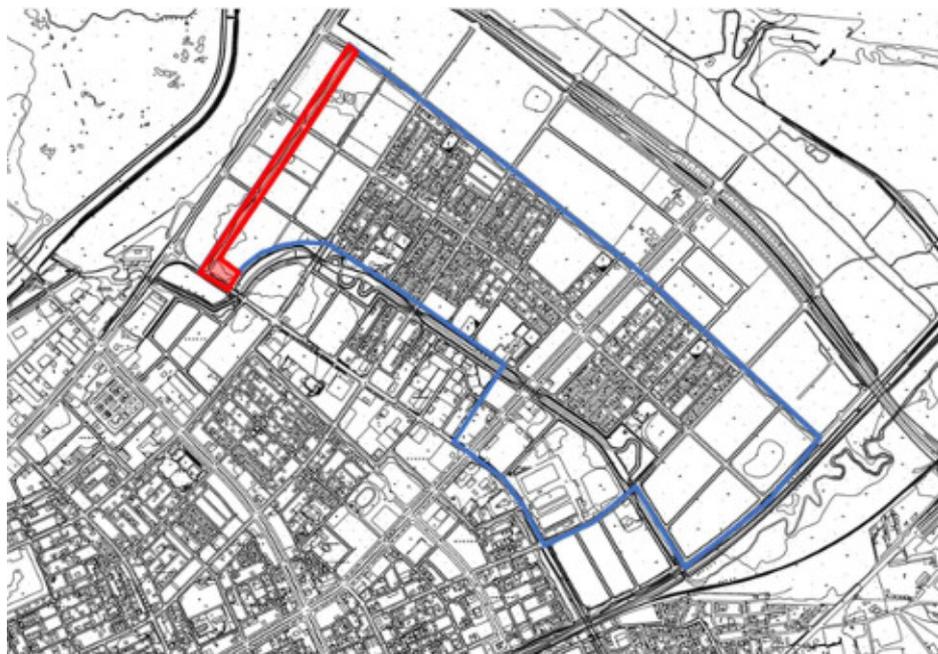
地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物以外のもの
- (1) 住宅
 - (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (3) 令第130条の6に定める工場
 - (4) 学校、図書館その他これらに類するもの
 - (5) 病院又は診療所
 - (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (7) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
 - (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - (9) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物
 - (10) 前各号の建築物に附属するもの

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	○
共同住宅	○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	×
公共施設	○
病院	○
学校	○
倉庫	×
工場	パン工場等の限定された工場50㎡以下○

地区計画の変更



○近隣サービス地区

変更前

変更後

用途地域： 準住居地域

用途地域： 第二種住居地域

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物

次の各号に掲げる建築物

- (1) 住宅(長屋及び管理用住宅並びに次号から第6号までに掲げる建築物以外の建築物の用途を兼ねるものを除く。)
- (2) 建築物の1階部分を共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
- (3) 学校(専修学校及び各種学校を除く。)
- (4) 自動車教習所
- (5) 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
- (6) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)

地区計画による建築物等の用途の制限

建築してはならない建築物

次の各号に掲げる建築物

- (1) 住宅(長屋及び管理用住宅並びに次号から第6号までに掲げる建築物以外の建築物の用途を兼ねるものを除く。)
- (2) 建築物の1階部分を共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
- (3) 学校(幼保連携型認定こども園、専修学校及び各種学校を除く。)
- (4) 自動車教習所
- (5) 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
- (6) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)

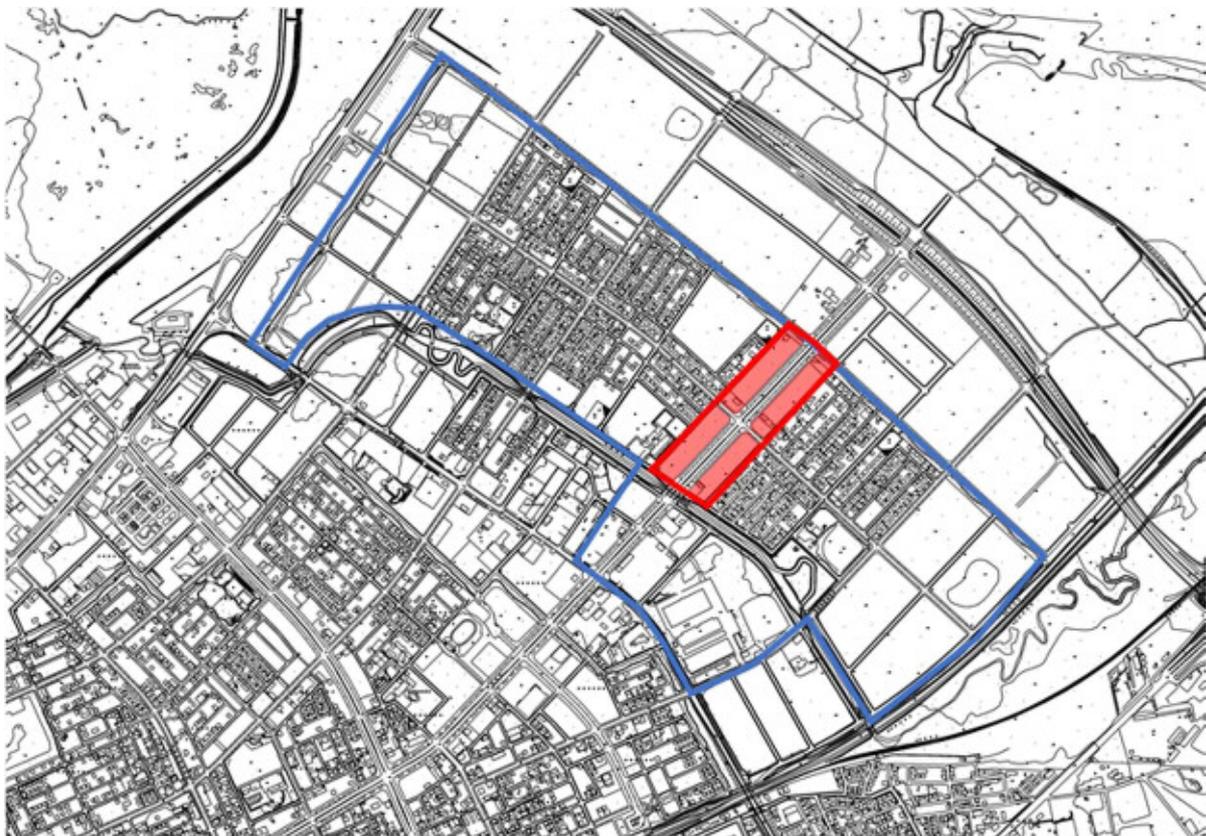
地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	兼ねる住宅○
共同住宅	：	兼ねる共同住宅○
店舗	：	10,000㎡以下まで
事務所	：	3,000㎡以上
ホテル・旅館	：	○
遊戯施設	：	マージャン屋等×
公共施設	：	○
病院	：	○
学校	：	専修学校等○
倉庫	：	×
工場	：	自動車修理工場150㎡以下・他の工場50㎡以下

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	：	兼ねる住宅○
共同住宅	：	兼ねる共同住宅○
店舗	：	10,000㎡以下まで
事務所	：	3,000㎡以上
ホテル・旅館	：	×
遊戯施設	：	ポリング場等の限定した施設○
公共施設	：	○
病院	：	○
学校	：	専修学校等及び幼保連携型認定こども園○
倉庫	：	×
工場	：	自動車修理工場50㎡以下○・他の工場50㎡以下○



○近隣サービス地区（流通・軽工業地区から変更箇所）

変更前

変更後

用途地域： **準工業地域**

用途地域： **第二種住居地域**

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物
- (1) 住宅(長屋及び管理用住宅並びに次号から第10号までに掲げる建築物以外の建築物の用途を兼ねるものを除く。)
 - (2) 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿(当該計画地区内に設置する事業所の従業者のための寄宿舎を除く。)
 - (3) 図書館又は博物館
 - (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
 - (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - (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
 - (8) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
 - (9) 法別表第2(を)項に掲げる建築物
 - (10) 次に掲げる事業を営む工場
 - ア 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
 - イ 骨炭その他動物質炭の製造
 - ウ 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造
 - エ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
 - オ 骨、角、牙、ひづめ又は貝殻の引割又は乾燥研磨
 - カ レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの
 - キ ドラム缶の洗浄又は再生

地区計画による建築物等の用途の制限

- 建築してはならない建築物
次の各号に掲げる建築物
- (1) 住宅(長屋及び管理用住宅並びに次号から第6号までに掲げる建築物以外の建築物の用途を兼ねるものを除く。)
 - (2) 建築物の1階部分を共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
 - (3) 学校(幼保連携型認定こども園、専修学校及び各種学校を除く。)
 - (4) 自動車教習所
 - (5) 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
 - (6) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)

地区計画の変更

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	兼ねる住宅○
共同住宅	当該地区従事者のものは○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	ポーリング場等の限定した施設○
公共施設	派出所○
病院	診療所○
学校	×
倉庫	○
工場	環境を悪化させるおそれのある工場以外○

用途地域を踏まえた地区計画内に建築可能な建物

住宅	兼ねる住宅○
共同住宅	兼ねる共同住宅○
店舗	10,000㎡以下まで
事務所	3,000㎡以上
ホテル・旅館	×
遊戯施設	ポーリング場等の限定した施設○
公共施設	○
病院	○
学校	専修学校等及び幼保連携型認定こども園○
倉庫	×
工場	自動車修理工場50㎡以下・他の工場50㎡以下

