

地区計画区域内建築物の主な制限について

《新生台地区》

苫小牧市

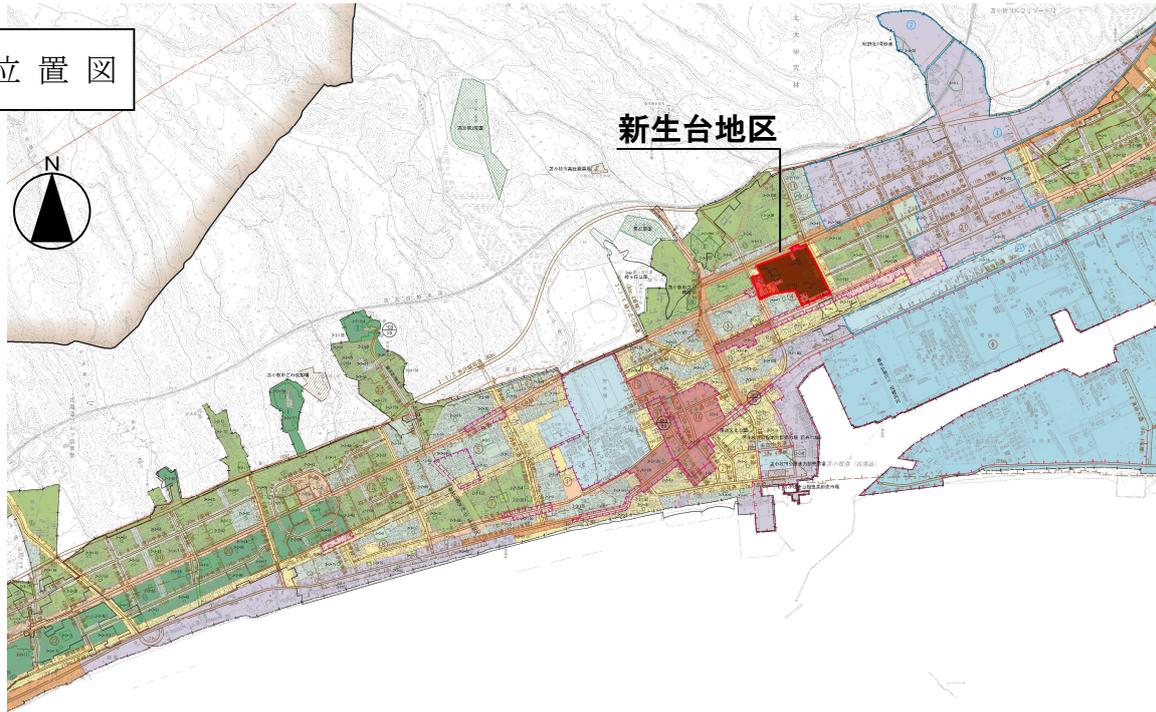
地区計画の建築物の主な制限
 <新生台地区>

地区の名称		低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	集合住宅地区	近隣センター地区	サブセンター地区	沿道サービス地区
用途地域		第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域 第二種住居地域	近隣商業地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域
建ぺい率	用途地域	40%	40%	60% 60%	80%	60%	60%
	※地区計画	—	—	—	—	—	—
容積率	用途地域	60%	60%	200% 200%	200%	200%	200%
	※地区計画	—	—	—	—	—	—
防火に対する制限		—	—	—	準防火地域	—	—
敷地面積の最低限度 ※地区計画		180㎡	180㎡	—	—	—	—
壁面位置の最低限度	用途地域	敷地境界線まで1m	敷地境界線まで1m	—	—	—	—
	※地区計画	北側隣地境界線(北側に隣接する宅地との敷地境界線をいう。以下同じ。)まで1.5m(軒高2.3m以下の附属建築物については、適用しない。)	北側隣地境界線まで1.5m(軒高2.3m以下の附属建築物については、適用しない。)	道路境界線(隣接する道路との敷地境界線をいい、隅切部分を除く。以下同じ。)まで1.5m(軒高2.3m以下の附属建築物については、適用しない。)	1 都市計画道路若小牧白老道の道路境界線まで1.5m 2 区内幹線道路の道路境界線10m	道路境界線まで1.5m(軒高2.3m以下の附属建築物については、適用しない。)	—
高さの最高限度	用途地域	10m	10m	—	—	—	—
	※地区計画	9m (敷地の北側に宅地が隣接している場合に限る。)	9m (敷地の北側に宅地が隣接している場合に限る。)	—	—	—	—
建築物の用途の制限		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(第1号から第4号までの2以上に該当するものを除く。) 1 住宅(3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。) 2 住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設又は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(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.2kW以下のものに限る。)を兼ねるもの 3 共同住宅(3戸以上のものを除く。) 4 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物 5 前各号の建築物に附属するもの	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(第1号から第4号までの2以上に該当するものを除く。) 1 住宅(3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。) 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅(3戸以上のものを除く。) 4 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物 5 前各号の建築物に附属するもの	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 建築基準法施行令第130条の6に定める工場 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、店舗又は飲食店 7 前各号に掲げる建築物の用途を兼ねる住宅 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	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 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 倉庫(建築物に附属する自家用倉庫を除く。) 6 自動車車庫(床面積の合計が50㎡以下のもの及び2階以上の階を自動車車庫の用途に供しない建築物に附属するもので、床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以下のものを除く。) 7 自動車修理工場 8 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 9 畜舎(床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)	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(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	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㎡以下のものを除く。) 4 自動車教習所 5 法別表第2(ハ)項第3号に掲げる建築物
建築物の形態又は意匠の制限		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、建築物に表示又は築造設置してはならない。 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、立看板等を含む。)で次のアからエまでのいずれかに該当するもの ア 高さ(脚長を含む。)が3mを超えるもの イ 一辺(脚長を除く。)の長さが1.2mを超えるもの ウ 表示面積(表示面が2以上のときはその合計)が1㎡を超えるもの エ 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうもの 2 建築物に表示する広告、看板類で前号イからエまでのいずれかに該当するもの	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、建築物に表示又は築造設置してはならない。 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、立看板等を含む。)で次のアからウまでのいずれかに該当するもの ア 高さ(脚長を含む。)が3mを超えるもの イ 一辺(脚長を除く。)の長さが1.2mを超えるもの ウ 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうもの 2 建築物に表示する広告、看板類で前号イからウまでのいずれかに該当するもの	北海道屋外広告物条例第6条第1項各号の一に該当する広告物以外の広告物を建築物に表示し、又は築造設置してはならない。 ただし、自己の用に供する広告物を建築物に表示し、又は築造設置する場合は、次の要件を満たすものでなければならぬ。 1 三角柱看板及びこれに類似しないもの 2 刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なわないもの	北海道屋外広告物条例第6条第1項各号の一に該当する広告物以外の広告物を建築物に表示し、又は築造設置してはならない。 ただし、自己の用に供する広告物を建築物に表示し、又は築造設置する場合は、次の要件を満たすものでなければならぬ。 1 三角柱看板及びこれに類似しないもの 2 刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なわないもの	北海道屋外広告物条例第6条第1項各号の一に該当する広告物以外の広告物を建築物に表示し、又は築造設置してはならない。 ただし、自己の用に供する広告物を建築物に表示し、又は築造設置する場合は、次の要件を満たすものでなければならぬ。 1 三角柱看板及びこれに類似しないもの 2 刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なわないもの	
垣又は柵の構造の制限		へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣及びネットフェンスはこの限りでない。	—	へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣及びネットフェンスはこの限りでない。	へいの高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣及びネットフェンスはこの限りでない。
土地利用の制限		住区内幹線道路(幅員16m)の植樹帯を保全する。	—	—	—	—	—

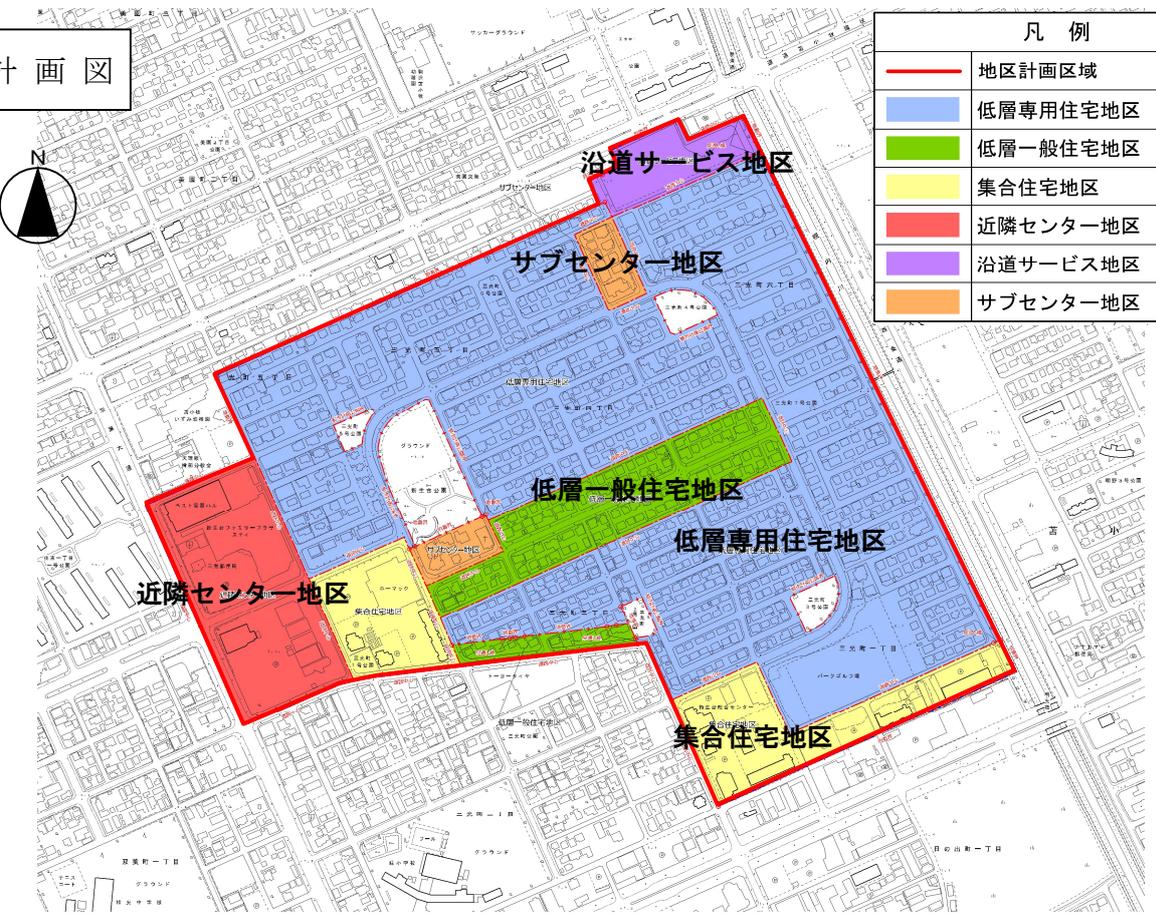
※地区計画欄に記載があるものは、地区計画による制限が優先されます。

苫小牧圏都市計画新生台地区地区計画 位置図・計画図

位置図



計画図



凡例	
	地区計画区域
	低層専用住宅地区
	低層一般住宅地区
	集合住宅地区
	近隣センター地区
	沿道サービス地区
	サブセンター地区