

地区計画区域内建築物の主な制限について

《ザ・スプリングス高丘地区》

苫小牧市

地区計画の建築物の主な制限

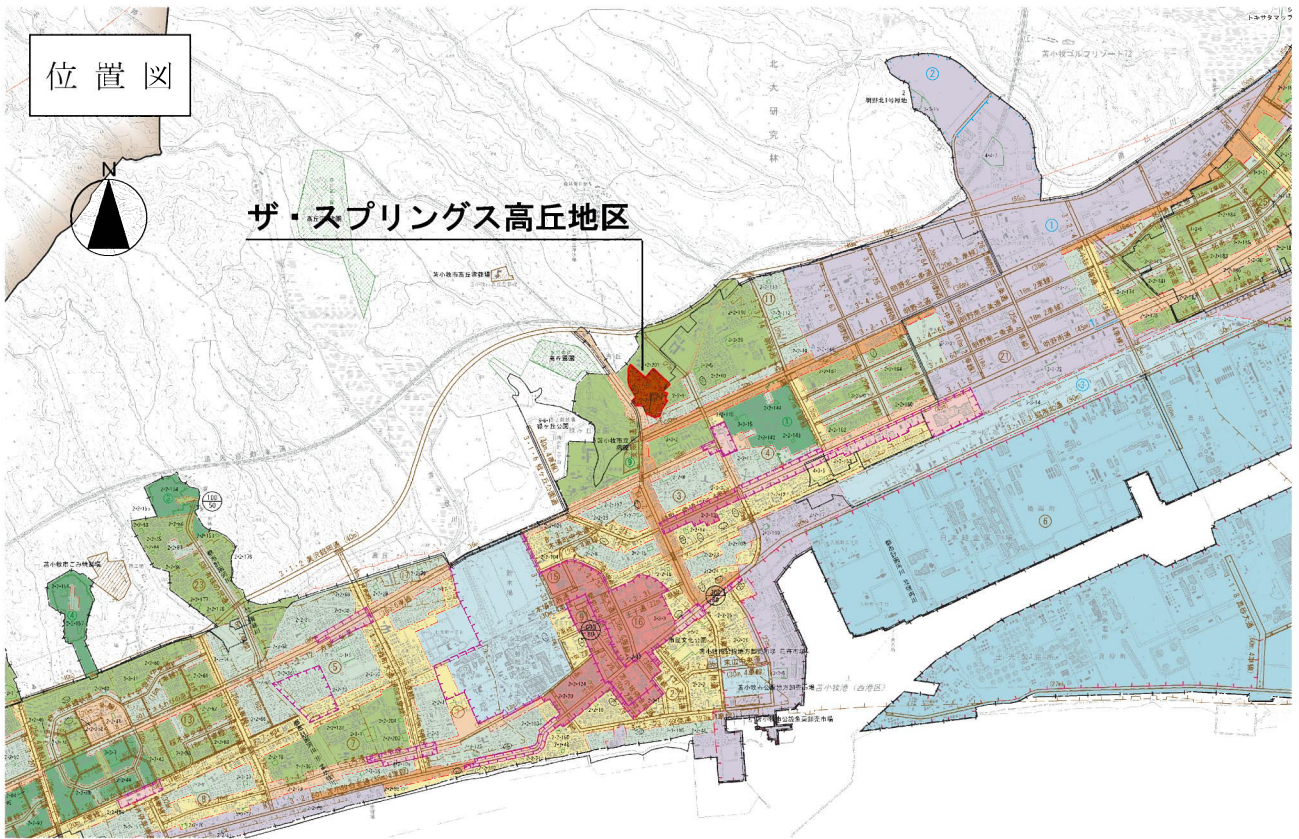
<ザ・スプリングス高丘地区>

地区の名称		専用住宅地区	分散店舗地区
用途地域		第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	用途地域	60%	60%
	※地区計画	50%	—
容積率	用途地域	200%	200%
	※地区計画	80%	—
防火に対する制限		—	—
敷地面積の最低限度		200㎡	300㎡
壁面位置の最低限度	用途地域	—	—
	※地区計画	1 道路境界線まで1.5m (外壁等の中心線の長さの合計が4m以下の建築物及び軒高2.3m以下の附属建築物については、1mとする。) 2 住区内幹線道路の道路境界線まで3m 3 北側隣地境界線まで1m	1 道路境界線まで3m 2 北側隣地境界線まで1.5m (外壁等の中心線の長さの合計が4m以下の建築物及び軒高2.3m以下の附属建築物については、第1号の距離を1.5mとし、第2号の距離を1mとする。)
高さの最高限度	用途地域	—	—
	※地区計画	前面道路の路面の中心(前面道路(敷地に面している部分に限る。)の中心線を2等分する箇所をいい、前面道路が2以上ある場合は、標高が最も高い当該箇所をいう。以下同じ。)から9m	前面道路の路面の中心から10m
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3号までの2以上に該当するものを含む。) 1 住宅(3戸以上の長屋を除く。) 2 共同住宅(3戸以上のものを除く。) 3 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物 4 前3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 診療所 2 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 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
建築物の形態又は意匠の制限		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	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ない 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0.8m以下とし、木製又はレンガ、レンガタイル又はこれに類する材料仕上げをされているもの以外は設置してはならない。ただし、生垣はこの限りでない。	へいの高さは0.8m以下とし、木製又はレンガ、レンガタイル又はこれに類する材料仕上げをされているもの以外は設置してはならない。ただし、生垣はこの限りでない。
土地利用の制限		—	—

※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。

苫小牧圏都市計画ザ・springs高丘地区地区計画 位置図・計画図

位置図



計画図

