

地区計画区域内建築物の主な制限について

《 苫小牧錦岡オーシャンヒルズ地区 》

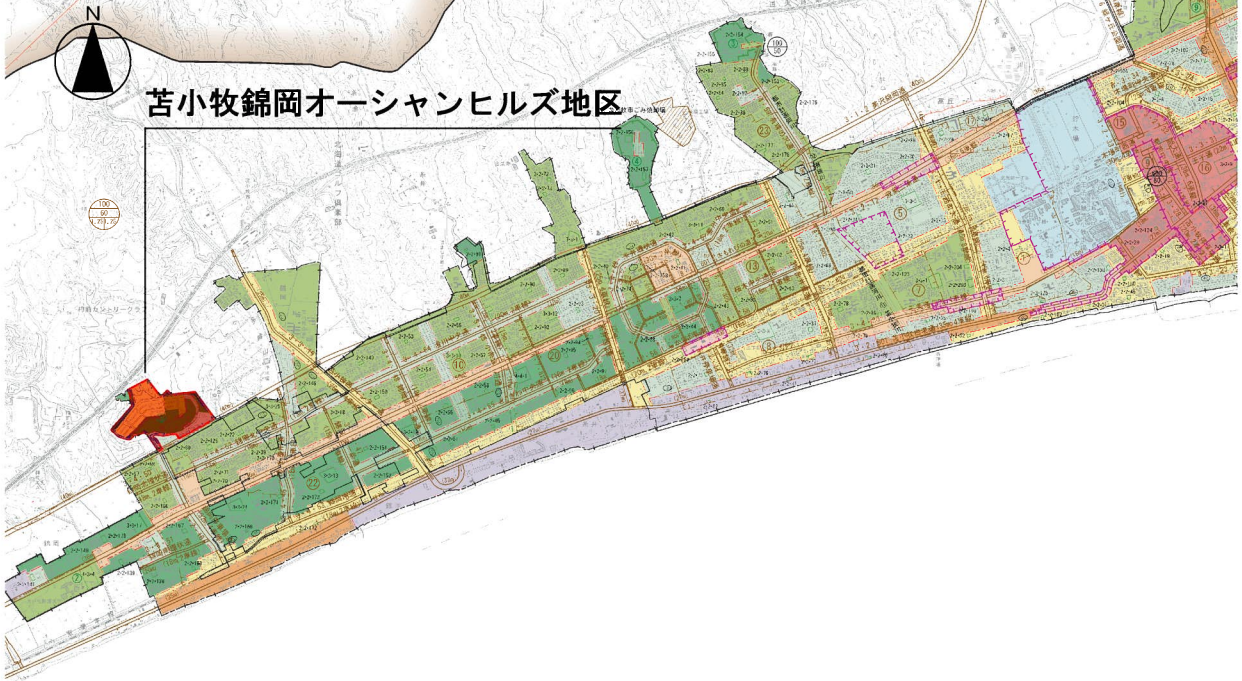
地区計画の建築物の主な制限

＜苫小牧臨岡オーシャンヒルズ地区＞

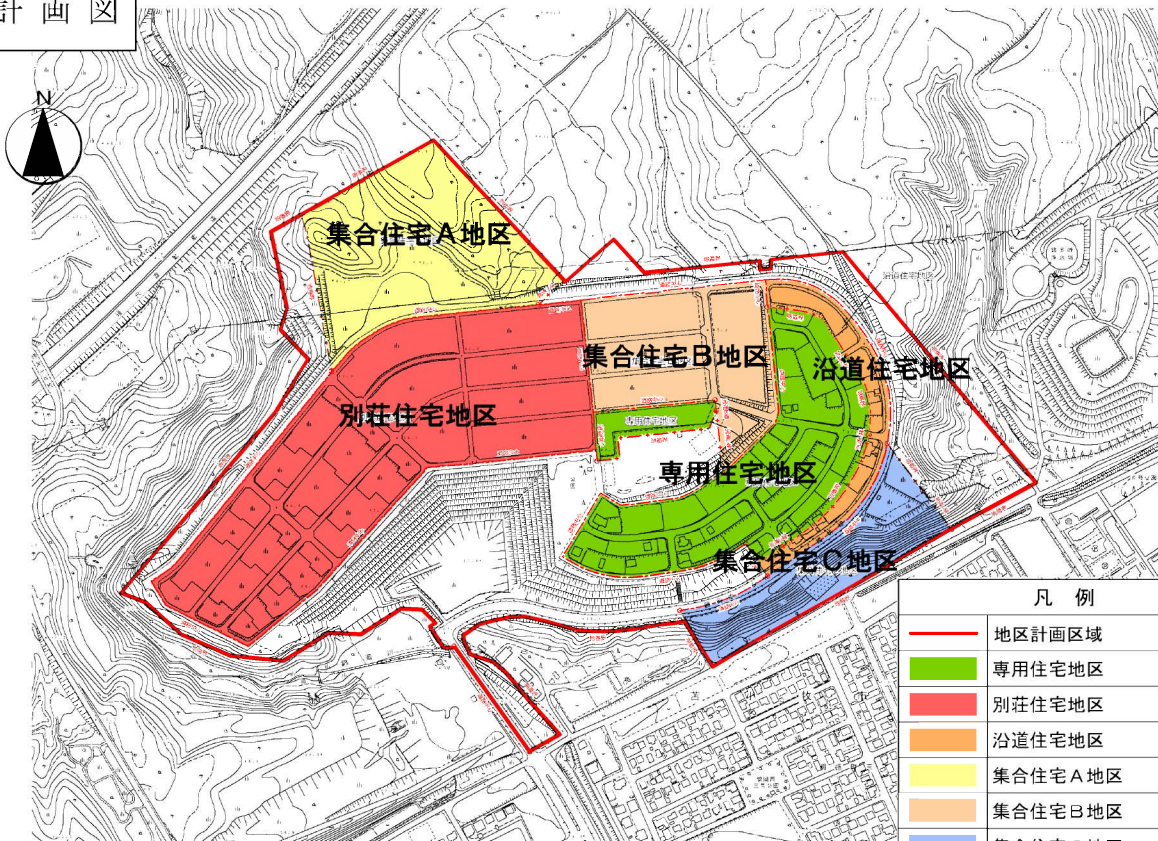
地区の名称		専用住宅地区	別荘住宅地区	沿道住宅地区	集合住宅A地区	集合住宅B地区	集合住宅C地区
用途地域		第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	第二種低層住居専用地域	第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	用途地域	40%	60%	50%	60%	60%	60%
	※地区計画	—	40%	—	—	—	—
容積率	用途地域	60%	200%	100%	200%	200%	200%
	※地区計画	—	60%	—	—	—	—
敷地面積の最低限度		200㎡	700㎡	200㎡	—	—	—
壁面位置の最低限度	用途地域	敷地境界線まで1m	—	敷地境界線まで1m	—	—	—
	※地区計画	1 道路境界線まで1.5m 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号及び第2号の距離を1mとする。)	道路境界線及び隣地境界線まで1.5m	1 道路境界線まで1.5m 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号及び第2号の距離を1mとする。)	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。)	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。)	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。)	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 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（い）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 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 ホテル又は旅館 4 法別表第2（い）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 住宅（3戸以上の長屋を除く。） 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 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 4 診療所 5 法別表第2（い）項第9号に掲げる建築物 6 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 令第130条の6に定める工場 3 学校 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（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	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 学校、図書館その他これらに類するもの 3 病院又は診療所 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 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（い）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	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（い）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
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（突き出し広告、三角柱広告、立看板を含む。）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（脚長を含む。）の長さが1.2mを超えるもの ウ 表示面積（表示面が2以上の時は、その合計）が1㎡メートルを超えるもの 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	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（突き出し広告、三角柱広告、立看板を含む。）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（脚長を含む。）の長さが1.2mを超えるもの ウ 表示面積（表示面が2以上の時は、その合計）が1㎡メートルを超えるもの 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	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	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	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、生垣はこの限りではない。	—	—	—
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。





位置図



計画図



凡例

	地区計画区域
	専用住宅地区
	別荘住宅地区
	沿道住宅地区
	集合住宅A地区
	集合住宅B地区
	集合住宅C地区