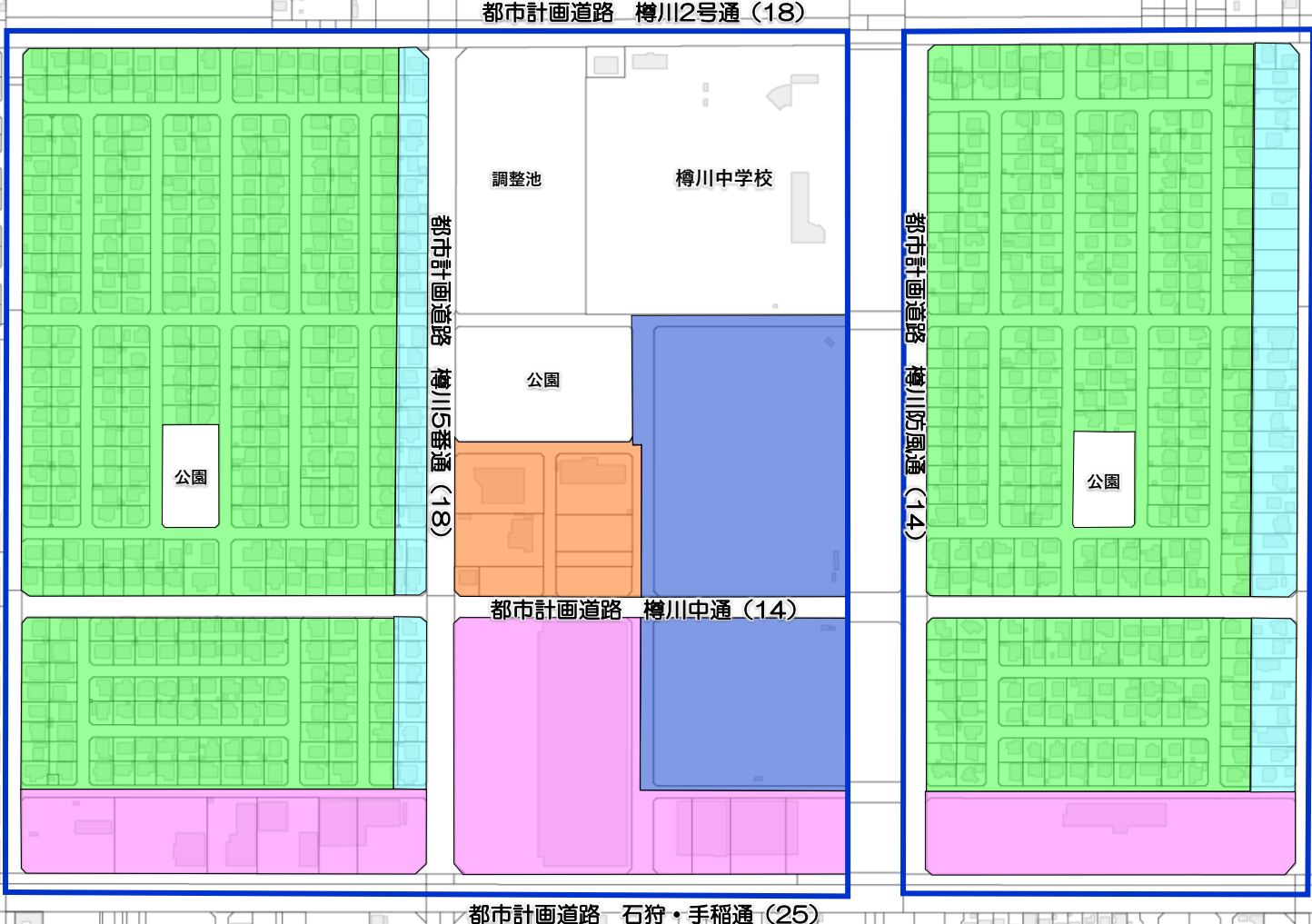


④ 樽川中央地区地区計画 計画図



④ 地区計画区域

樽川中央地区

地区整備計画区域

- 低層専用住宅地区
- 低層一般住宅地区
- 公益サービス地区
- 中高層住宅地区
- 商業業務地区

※この図面は一般参考図です。詳細については窓口にてご確認ください。

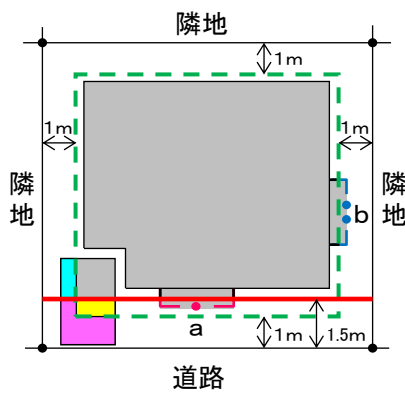
<樽川中央地区> 地区計画における建築物等の制限内容（低層専用住宅地区）

地区の細区分 (基本用途)	建築物等の制限に関する事項					
	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物等の形態又は意匠の制限	垣又はさくの構造の制限
	○建築できる建築物 1. 専用住宅(一戸建ての住宅又は2戸の長屋) 2. 兼用住宅(一戸建ての住宅又は2戸の長屋で、次の用途部分が50㎡以内のもの及び延べ面積の1/2未満のもの) ア. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの イ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合は出力の合計が0.75kw以下) 3. 1及び2からなる2戸の長屋 4. 2戸の共同住宅 5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 6. 1～5に附属するもの	200㎡	地区計画による制限はありません	地区計画による制限はありません	○設置できる看板・広告等(自己用・自己管理用) <独立タイプ> 1. 高さ 3m以下(脚長含む) 2. 一辺の長さ 1.2m以下(脚長除く) 3. 表示面積 1㎡以下(合計面積) <建物表示タイプ> 1. 一辺の長さ 1.2m以下(脚長除く) 2. 表示面積 1㎡以下(合計面積)	○へいの高さ・1.2m以下(前面道路から) ○生垣 ・高さの制限はありません

建築物の壁面の位置の制限(モデル図)

低層専用住宅地区
(一種低層)

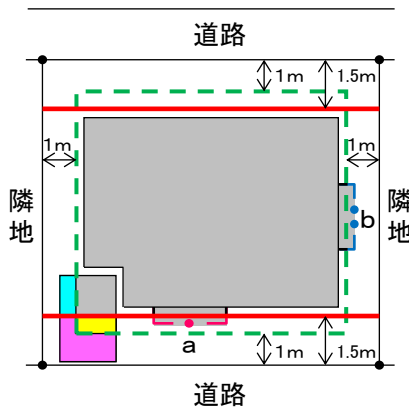
(1)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 面積 ≤ 5㎡
- 部分の軒高 ≤ 2.3m

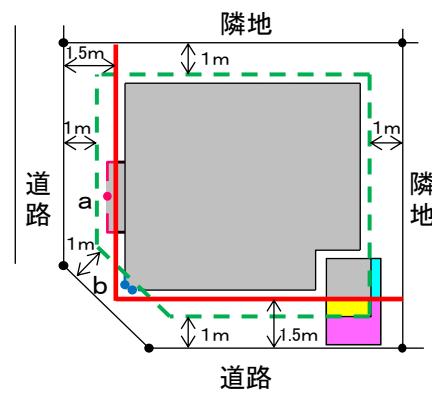
(2)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 面積 ≤ 5㎡
- 部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 面積 ≤ 5㎡
- 部分の軒高 ≤ 2.3m

凡 例	
	地区計画 制限ライン
	建基法 制限ライン
	地区計画 3m緩和
	建基法 3m緩和
	地区計画 車庫等緩和
	建基法 車庫等緩和
	地区計画・建基法 車庫等緩和

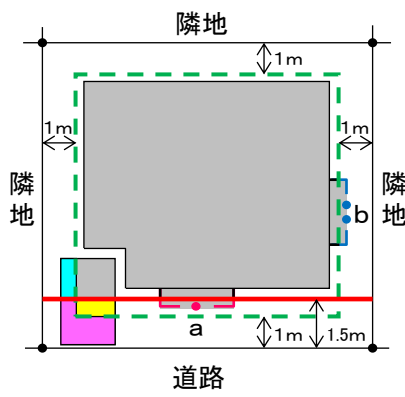
<樽川中央地区> 地区計画における建築物等の制限内容（低層一般住宅地区）

地区の細区分 (基本用途)	建築物等の制限に関する事項					
	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物等の形態又は意匠の制限	垣又はさくの構造の制限
	<ul style="list-style-type: none"> ●建築できない建築物 1. 3戸以上の長屋 2. 3戸以上の共同住宅 3. 寄宿舍又は下宿 	200㎡	6/10	4/10	地区計画による制限はありません ※看板等によって、北海道屋外広告物条例に基づく許可が必要となる場合があります	<ul style="list-style-type: none"> ○へいの高さ・1.2m以下（前面道路から） ○生垣・高さの制限はありません

建築物の壁面の位置の制限（モデル図）

低層一般住宅地区
(二種低層)

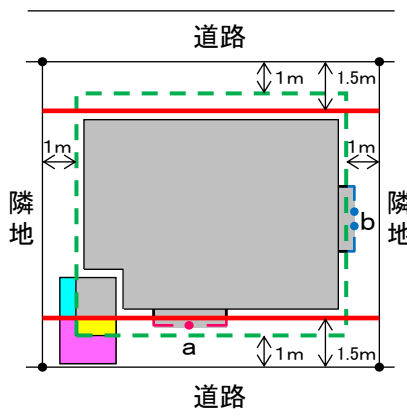
(1)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 面積 ≤ 5㎡
- 部分の軒高 ≤ 2.3m

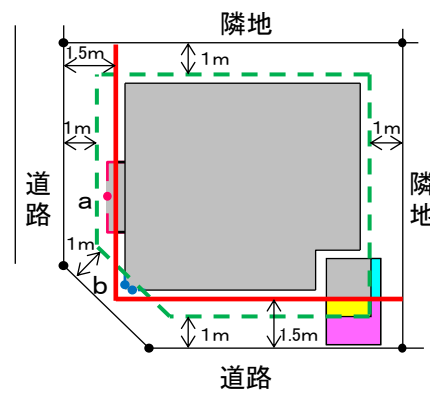
(2)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 面積 ≤ 5㎡
- 部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)



$$a + b \leq 3m$$

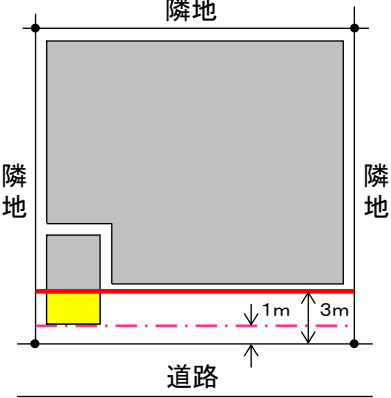
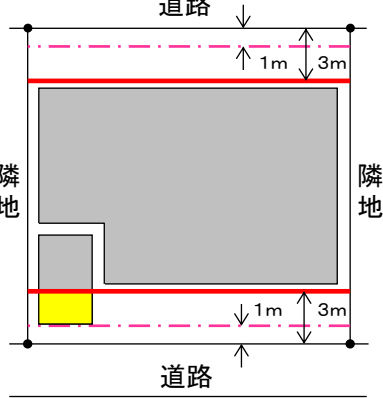
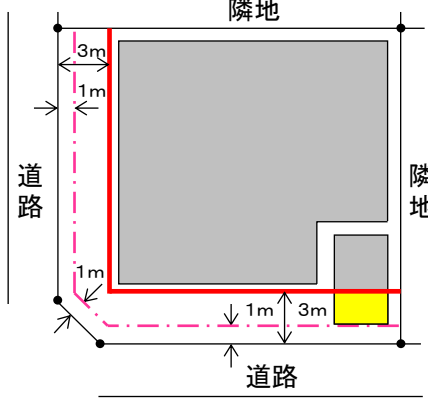
- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 面積 ≤ 5㎡
- 部分の軒高 ≤ 2.3m

凡 例	
	地区計画 制限ライン
	建基法 制限ライン
	地区計画 3m緩和
	建基法 3m緩和
	地区計画 車庫等緩和
	建基法 車庫等緩和
	地区計画・建基法 車庫等緩和

<樽川中央地区> 地区計画における建築物等の制限内容（公益サービス地区）

地区の細区分 (基本用途)	建築物等の制限に関する事項					
	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物等の形態又は意匠の制限	垣又はさくの構造の制限
	<p>●建築できない建築物</p> <p>1. 専用住宅(一戸建ての住宅又は長屋)</p> <p>2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p>	300㎡	地区計画による制限はありません	地区計画による制限はありません	地区計画による制限はありません ※看板等によって、北海道屋外広告物条例に基づく許可が必要となる場合があります	地区計画による制限はありません

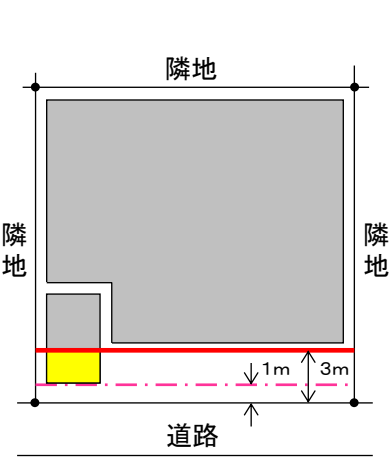
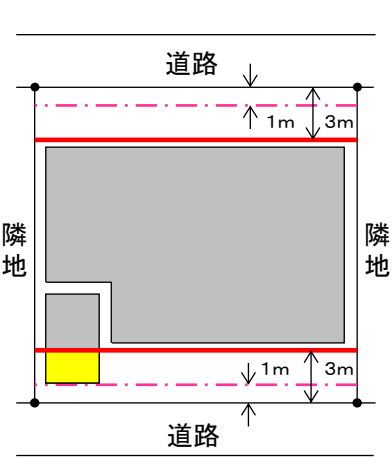
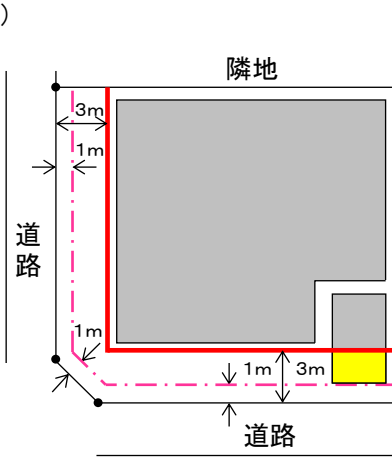
建築物の壁面の位置の制限（モデル図）

公益サービス地区 (一種中高層)	<p>(1) </p> <p>隣地 隣地 隣地 隣地</p> <p>道路 道路</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p>			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>地区計画 制限ライン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地区計画 緩和ライン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地区計画 車庫等緩和</td> </tr> </tbody> </table>	凡 例			地区計画 制限ライン		地区計画 緩和ライン		地区計画 車庫等緩和
	凡 例											
	地区計画 制限ライン											
	地区計画 緩和ライン											
	地区計画 車庫等緩和											
<p>(2) </p> <p>隣地 隣地 隣地 隣地</p> <p>道路 道路</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p>	<p>(3) </p> <p>隣地 隣地 隣地 隣地</p> <p>道路 道路</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p>											

<樽川中央地区> 地区計画における建築物等の制限内容（中高層住宅地区）

地区の細区分 (基本用途)	建築物等の制限に関する事項					
	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物等の形態又は意匠の制限	垣又はさくの構造の制限
	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築できない建築物 ・ 専用住宅(一戸建ての住宅) 	1,000㎡	地区計画による制限はありません	地区計画による制限はありません	地区計画による制限はありません ※看板等によって、北海道屋外広告物条例に基づく許可が必要となる場合があります	地区計画による制限はありません

建築物の壁面の位置の制限(モデル図)

中高層住宅地区 (二種中高層)	<p>(1) </p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>道路</p> <p>道路</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p>			<p>(2) </p> <p>道路</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>道路</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p>			<p>(3) </p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>道路</p> <p>道路</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>地区計画 制限ライン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地区計画 緩和ライン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地区計画 車庫等緩和</td> </tr> </tbody> </table>						凡 例			地区計画 制限ライン		地区計画 緩和ライン	
凡 例													
	地区計画 制限ライン												
	地区計画 緩和ライン												
	地区計画 車庫等緩和												

<樽川中央地区> 地区計画における建築物等の制限内容（商業業務地区）

地区の細区分 (基本用途)	建築物等の制限に関する事項													
	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物等の形態又は意匠の制限	垣又はさくの構造の制限								
	<p>●建築できない建築物</p> <p>1. 専用住宅（一戸建ての住宅又は長屋）</p> <p>2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿（ただし、1階が事務所、店舗その他これらに類するものを除く）</p>	500㎡	地区計画による制限はありません	地区計画による制限はありません	地区計画による制限はありません ※看板等によって、北海道屋外広告物条例に基づく許可が必要となる場合があります	地区計画による制限はありません								
建築物の壁面の位置の制限（モデル図）														
商業業務地区 (近隣商業)	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(1)</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>(2)</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>都市計画道路「石狩手稲通」</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>(3)</p> <p>隣地</p> <p>隣地</p> <p>都市計画道路「石狩手稲通」</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">— (Red solid line)</td> <td>地区計画 制限ライン</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">- - - (Pink dashed line)</td> <td>地区計画 緩和ライン</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">■ (Yellow box)</td> <td>地区計画 車庫等緩和</td> </tr> </tbody> </table> </div>						凡 例		— (Red solid line)	地区計画 制限ライン	- - - (Pink dashed line)	地区計画 緩和ライン	■ (Yellow box)	地区計画 車庫等緩和
凡 例														
— (Red solid line)	地区計画 制限ライン													
- - - (Pink dashed line)	地区計画 緩和ライン													
■ (Yellow box)	地区計画 車庫等緩和													