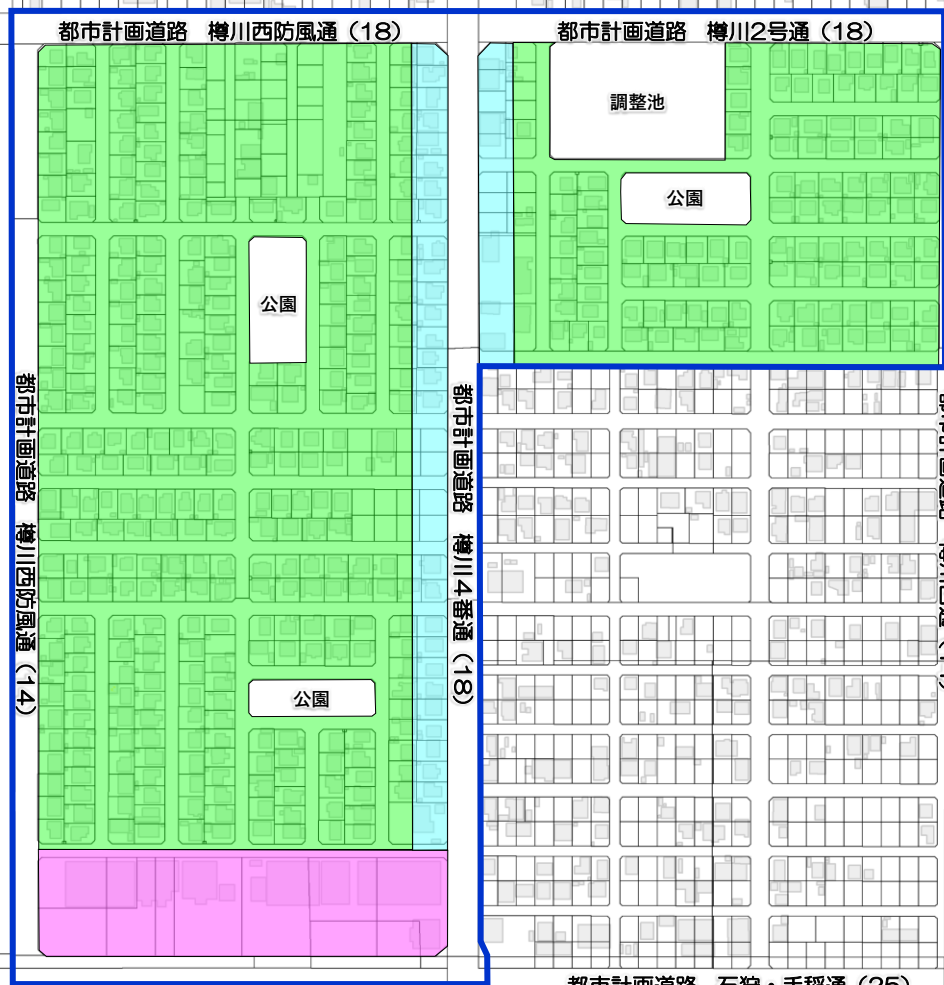


⑧ 樽川エルタウン地区地区計画 計画図



⑧ 地区計画区域

樽川エルタウン地区

地区整備計画区域

- 低層専用住宅地区
- 低層一般住宅地区
- 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。

<樽川エルタウン地区> 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)

(2)

(3)

$a + b \leq 3m$

} 部分の軒高 $\leq 2.3m$
 } 面積 $\leq 5m^2$
 } 部分の軒高 $\leq 2.3m$

$a + b \leq 3m$

} 部分の軒高 $\leq 2.3m$
 } 面積 $\leq 5m^2$
 } 部分の軒高 $\leq 2.3m$

$a + b \leq 3m$

} 部分の軒高 $\leq 2.3m$
 } 面積 $\leq 5m^2$
 } 部分の軒高 $\leq 2.3m$

凡 例	
— (Red solid line)	地区計画 制限ライン
- - - (Green dashed line)	建基法 制限ライン
- · - (Red dashed line with dots)	地区計画 3m緩和
- · · - (Blue dashed line with dots)	建基法 3m緩和
■ (Yellow)	地区計画 車庫等緩和
■ (Cyan)	建基法 車庫等緩和
■ (Magenta)	地区計画・建基法 車庫等緩和

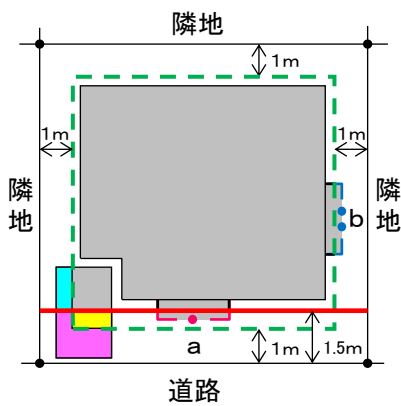
<樽川エルタウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容（低層一般住宅地区）

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
	<p>●建築できない建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 3戸以上の長屋 3戸以上の共同住宅 寄宿舎又は下宿 	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	<p>○へいの高さ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1.2m以下（前面道路から） <p>○生垣</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)

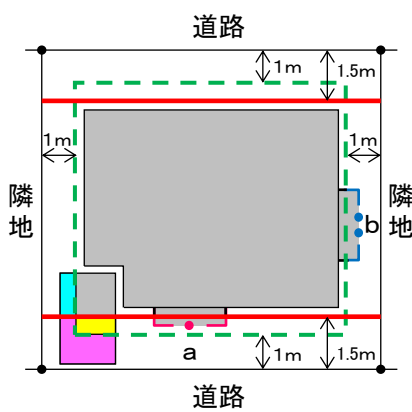
(1)



$$a + b \leq 3m$$

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

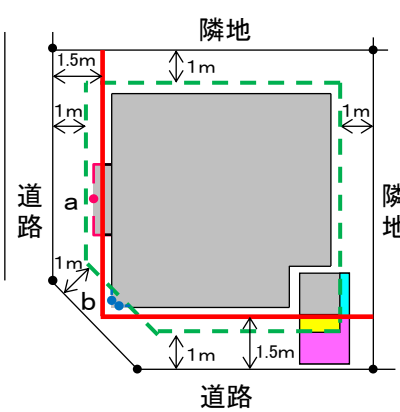
(2)



$$a + b \leq 3m$$

- } 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

<樽川エルタウン地区> 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(準住居)

(1)

道路

隣地

隣地

隣地

部分の軒高 ≤ 2.3m

(2)

道路

隣地

隣地

都市計画道路「石狩・手稲通」

部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)

隣地

道路

隣地

都市計画道路「石狩・手稲通」

部分の軒高 ≤ 2.3m

凡 例	
— (solid red line)	地区計画 制限ライン
- · - · (dashed red line)	地区計画 緩和ライン
■ (yellow box)	地区計画 車庫等緩和