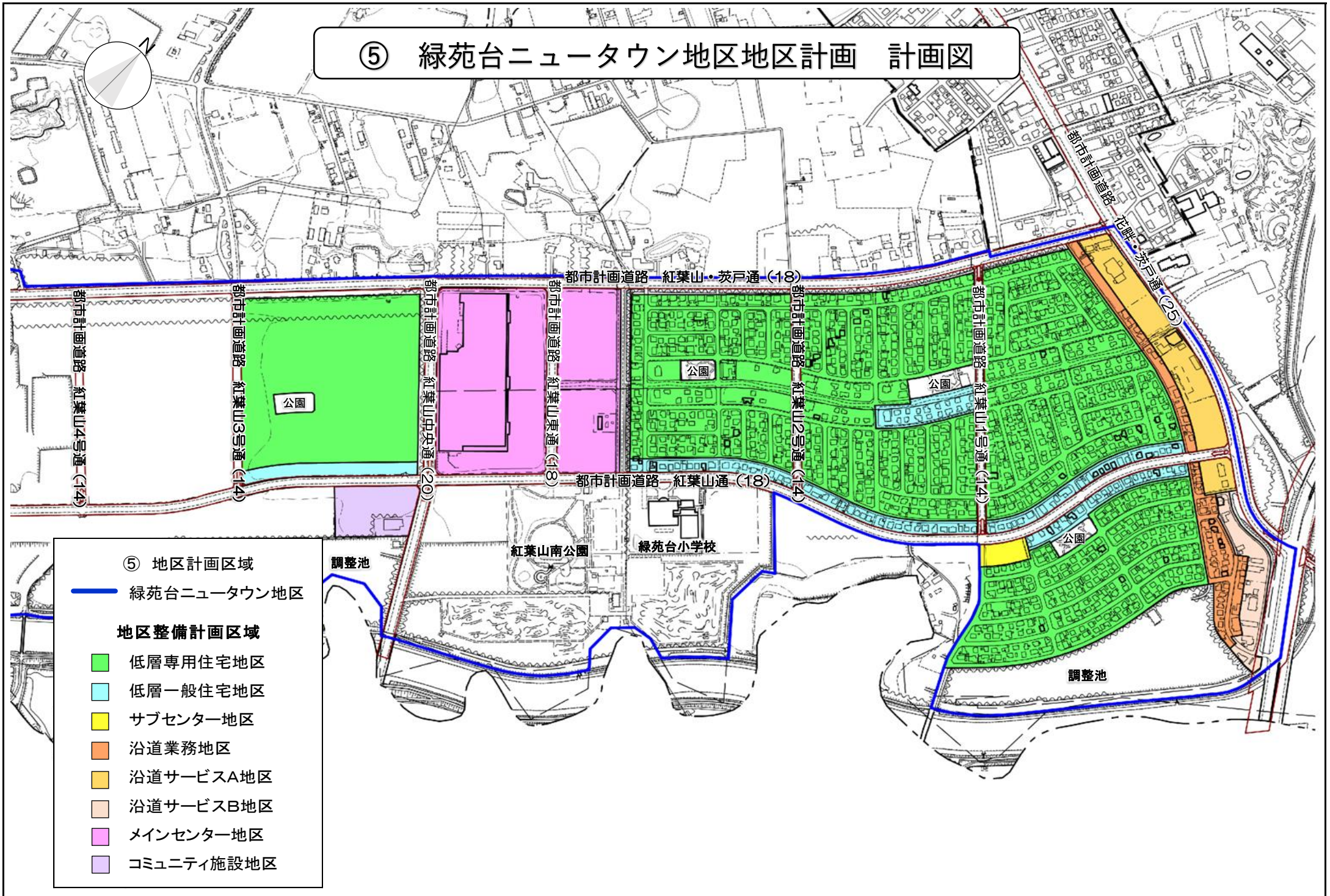


⑤ 緑苑台ニュータウン地区地区計画 計画図



⑤ 地区計画区域

緑苑台ニュータウン地区

地区整備計画区域

低層専用住宅地区

低層一般住宅地区

サブセンター地区

沿道業務地区

沿道サービスA地区

沿道サービスB地区

メインセンター地区

コミュニティ施設地区

※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。

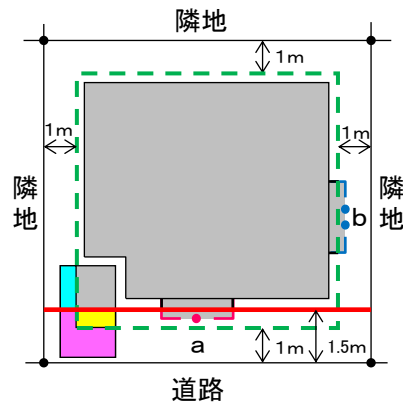
<緑苑台ニュータウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容（低層専用住宅地区）

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)

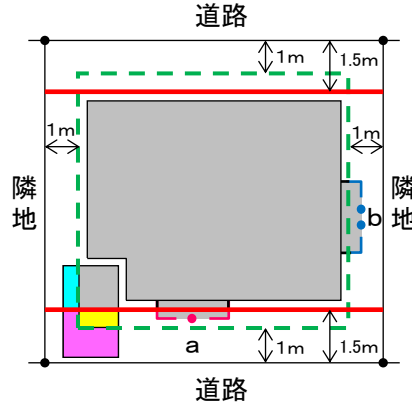
(1)



$$a+b \leq 3m$$

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

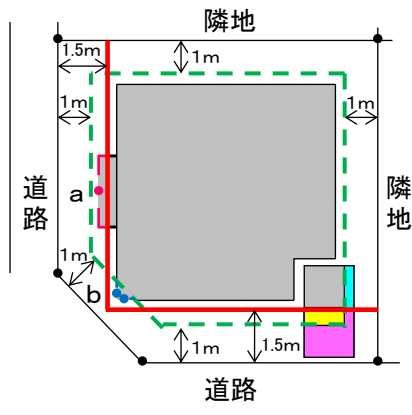
(2)



$$a+b \leq 3m$$

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

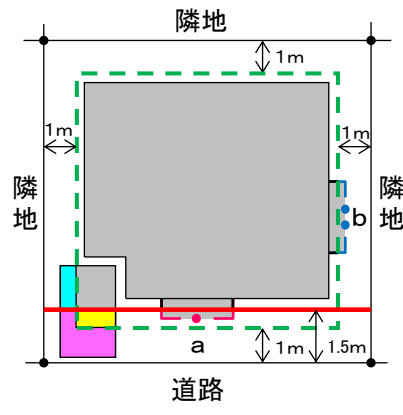
<緑苑台ニュータウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容（低層一般住宅地区）

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
	<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	<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)

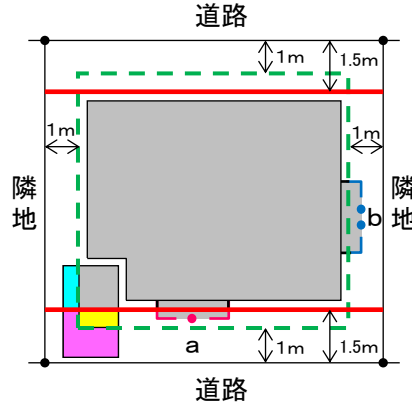
(1)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 部分の軒高 ≤ 2.3m

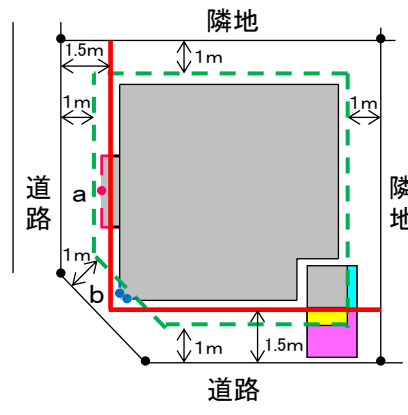
(2)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)



$$a + b \leq 3m$$

- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 部分の軒高 ≤ 2.3m
- } 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

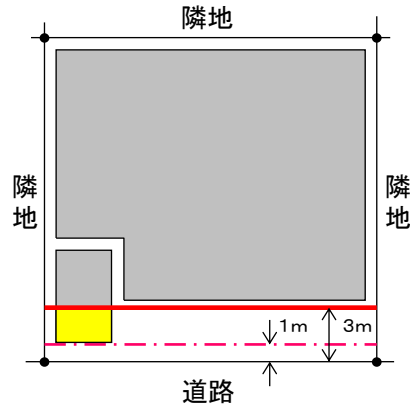
<緑苑台ニュータウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容（サブセンター地区）

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. 事務所 2. 店舗、飲食店その他これらに類するもの 3. 診療所 4. 3の管理用住宅 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	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）

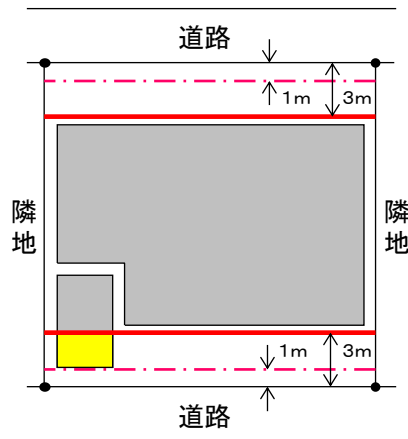
サブセンター地区
(一種住居)

(1)



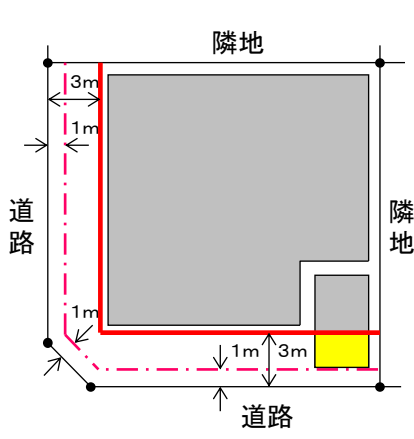
部分の軒高 ≤ 2.3m

(2)



部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)



部分の軒高 ≤ 2.3m

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

<緑苑台ニュータウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容（沿道業務地区）

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
	○建築できる建築物 ・第二種低層住居専用地域内に建築することができるもの	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	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）

沿道業務地区
(二種住居)

(1)

隣地

隣地

隣地

道路

1m

1.5m

部分の軒高 ≤ 2.3m

(2)

道路

隣地

隣地

隣地

道路

1m

1.5m

部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)

隣地

隣地

隣地

道路

1.5m

1m

1m

1.5m

道路

部分の軒高 ≤ 2.3m

凡 例	
— (Red Solid Line)	地区計画 制限ライン
- - - (Red Dashed Line)	地区計画 緩和ライン
■ (Yellow Box)	地区計画 車庫等緩和

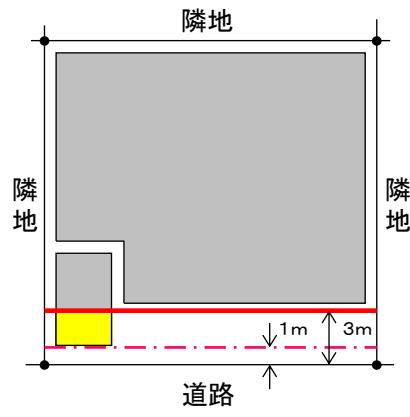
＜緑苑台ニュータウン地区＞ 地区計画における建築物等の制限内容（沿道サービスA地区）

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"> 1. 専用住宅(一戸建ての住宅) 2. ホテル又は旅館 3. 自動車教習所 4. 畜舎 5. カラオケボックスその他これらに類するもの 	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)

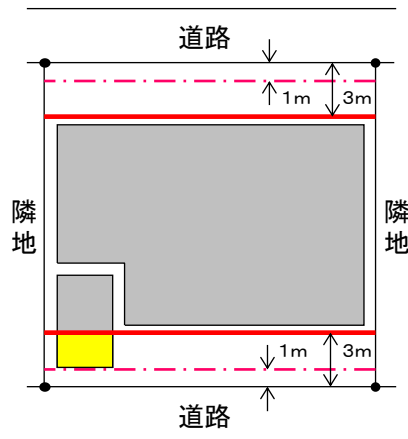
沿道サービスA地区
(二種住居)

(1)



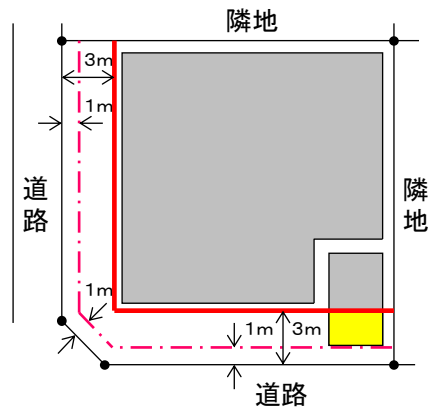
部分の軒高 ≤ 2.3m

(2)



部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)



部分の軒高 ≤ 2.3m

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

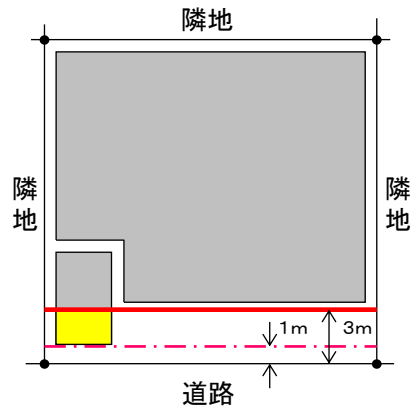
<緑苑台ニュータウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容（沿道サービスB地区）

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"> 1. 専用住宅（一戸建ての住宅又は長屋） 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 居住部分が延べ面積の1/2以上のもの 4. ホテル又は旅館 5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. カラオケボックスその他これらに類するもの 	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）

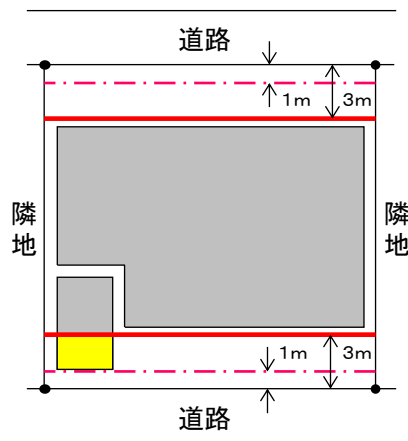
沿道サービスB地区
(二種住居)

(1)



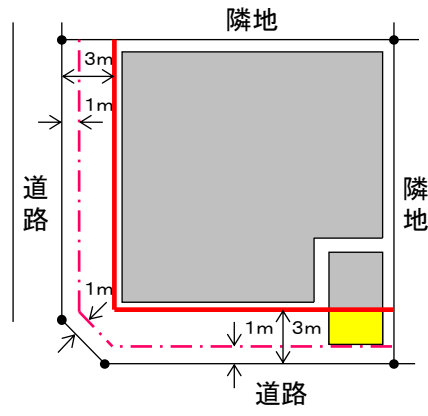
部分の軒高 ≤ 2.3m

(2)



部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)



部分の軒高 ≤ 2.3m

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

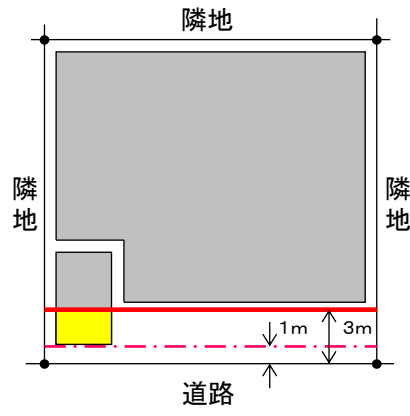
<緑苑台ニュータウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容（メインセンター地区）

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. 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの 2. 店舗、飲食店 3. 病院、診療所 4. 公衆浴場 5. 事務所 6. 劇場又は映画館 7. ボーリング場、スケート場又は水泳場 8. 店舗等に併設する工場(日刊新聞の印刷所を除く) 9. 1～8に附属するもの ※工場は、併設する店舗等で販売する製品等を製造・加工する工場に限ります。また、工場は基本用途で面積の制限があります。	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)

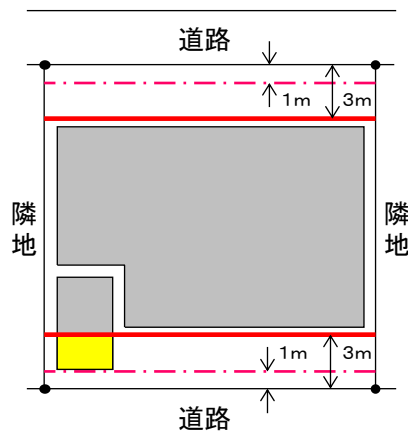
メインセンター地区
(近隣商業)

(1)



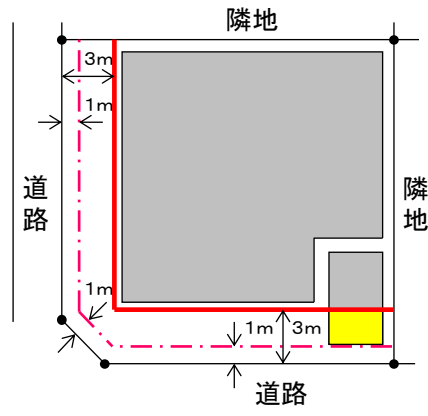
部分の軒高 ≤ 2.3m

(2)



部分の軒高 ≤ 2.3m

(3)



部分の軒高 ≤ 2.3m

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

<緑苑台ニュータウン地区> 地区計画における建築物等の制限内容 (コミュニティ施設地区)

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								
コミュニティ施設地区 (二種住居)	<p>●建築できない建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店その他これらに類するもの(床面積の合計が3,000㎡を超えるもの) 2. 専用住宅(一戸建ての住宅又は長屋) 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 居住部分が延べ面積の1/2以上のもの 5. ホテル又は旅館 6. 自動車教習所 7. 畜舎 8. カラオケボックスその他これらに類するもの 9. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 	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)													
	<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>隣地</p> <p>道路</p> <p>道路</p> <p>部分の軒高 ≤ 2.3m</p> </div> <div style="text-align: center;"> <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> </div> <div style="text-align: center;"> <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> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <table border="1" style="float: right;"> <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> </div>						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													