

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	鉄西地区					
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり					
	地区整備計画の区域の面積	26.1ヘクタール					
	地区施設	街区公園 1,500㎡					
建築物等の制限に関する事項	地区の区分 (用途地域)	一般住宅地区 (第1種中高層)	沿道サービス地区 (準住居)	地区センター地区 (1種住宅)	商業業務地区 (1種住宅)	工業業務地区 (準工業)	
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。 (1) スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (ただし屋内において使用し、通年使用可能な施設は除く) (2) 勝馬投票券発売所、場外車券売場 (3) 麻雀屋、射的場 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵施設 (ただし、消防法規制令第3条第1項に規定する給油取扱所を除く)	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。 (1) スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (ただし屋内において使用し、通年使用可能な施設は除く) (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵施設	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。 (1) スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (ただし、屋内において使用し、通年使用可能な施設は除く) (2) 車庫[建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5第1号で定めるものを除く。)を除く。] (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵施設	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外は建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店 (2) 事務所 (3) 車庫、倉庫 (4) 工場 (5) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵施設	
建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁面の位置の制限	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の敷地境界線(隅切り部分を除く。)からの距離の最低限度は1.0メートルとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。 (1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下であること (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であること	1. 一般住宅地区に建築することができる建築物にあっては、一般住宅地区の規定による。 2. 一般住宅地区に建築することができる建築物以外にあっては、建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の敷地境界線(隅切り部分を除く。)からの距離の最低限度は、一般住宅地区に接する隣地境界線にあっては3.0メートル、道路境界線及びその他の隣地境界線にあっては、1.0メートルとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りではな	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の敷地境界線(隅切り部分を除く。)からの距離の最低限度は1.0メートルとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。 (1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下であること (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であること	1. 一般住宅地区に建築することができる建築物にあっては一般住宅地区の規定による。 2. 一般住宅地区に建築することができる建築物以外にあっては、建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の敷地境界線(隅切り部分を除く。)からの距離の最低限度は、一般住宅地区に接する隣地境界線にあっては2.0メートル、道路境界線及びその他の隣地境界線にあっては、1.0mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りではな		

		い。 (1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下であること (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であること		い。 (1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下であること (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であること	
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。 2. 自己の用に供する広告物を建築物に表示し、又は築造設置するときは、北海道屋外広告物条例施行規則第1条の4に規定する第5種許可地域の基準を適用する。また、美観風致を損なう刺激的な色彩又は装飾は用いてはならない。	1. 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	1. 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。 2. 自己の用に供する広告物を建築物に表示し、又は築造設置するときは、北海道屋外広告物条例施行規則第1条の4に規定する第5種許可地域の基準を適用する。また、美観風致を損なう刺激的な色彩又は装飾は用いてはならない。	同 左	同 左
かき又はさくの構造の制限	へいの高さは1.2メートル以下とし、風致美観を保つよう努め開放的なものとする。 ただし、生け垣、フェンス等の高さはこの限りではない。	同 左	同 左	同 左	同 左
備 考	用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の規定による。				