

俱知安町準都市計画区域景観地区・各地区別規制一覧
 (建蔽率・容積率・各斜線制限)

	建蔽率 (%)	容積率 (%)	道路斜線制限 (勾配)	隣地斜線制限 (勾配)
センタービレッジ地区	40	300	(1.5)	20m(1.25)
山田 地区	40	300	(1.5)	20m(1.25)
大沢川沿い地区	40	300	(1.5)	20m(1.25)
樺山地区	40	200	(1.5)	20m(1.25)
山田 地区	40	200	(1.5)	20m(1.25)
ペンションビレッジ地区	50	200	(1.5)	20m(1.25)
羊蹄の里地区	30	100	(1.5)	20m(1.25)
双子山地区	40	200	(1.5)	20m(1.25)
東岩尾別地区	40	200	(1.5)	20m(1.25)
西岩尾別・旭・花園地区	40	200	(1.5)	20m(1.25)
ノースヒルズ地区	30	100	(1.5)	20m(1.25)
花園ビレッジ地区	40	300	(1.5)	20m(1.25)

俱知安町準都市計画区域景観地区・各地区別規制一覧
 (最高高さの限度・最低敷地面積)

	最高高さの限度		最低敷地面積(m ²)
	(m)	軒高(m)	
センタービレッジ地区	16(22)		
山田 地区	16(22)		500
大沢川沿い地区	16(22)		500
樺山地区	13		330
山田 地区	13		330
ペンションビレッジ地区	13		
羊蹄の里地区	13	9	330
双子山地区	13		330
東岩尾別地区	16		330
西岩尾別・旭・花園地区	13		330
ノースヒルズ地区	13	9	1000
花園ビレッジ地区			1000

俱知安町準都市計画区域景観地区・各地区別規制一覧
(後退距離)

	前面道路			隣地境界	
	一般道路		道道		
センタービレッジ 地区	$200\text{ m}^2 > S$ 1	2.0m 以上	4.0m 以上	$14.0\text{m} > H$ 2	2.0m 以上
	$200\text{ m}^2 \leq S < 700\text{ m}^2$	4.0m 以上	4.0m 以上	14.0m H	別記計算式による 3
	$700\text{ m}^2 \leq S$	6.0m 以上	6.0m 以上		
山田 地区	6.0m 以上			$14.0\text{m} > H$	2.0m 以上
				14.0m H	別記計算式による 3
大沢川沿い地区	6.0m 以上			$14.0\text{m} > H$	2.0m 以上
				14.0m H	別記計算式による 3
樺山地区	$200\text{ m}^2 > S$	2.0m 以上	4.0m 以上	$7.0\text{m} > H$	1.5m 以上
	$200\text{ m}^2 \leq S < 700\text{ m}^2$	4.0m 以上	4.0m 以上		
	$700\text{ m}^2 \leq S$	6.0m 以上	6.0m 以上	7.0m H	2.0m 以上
山田 地区	5.0m 以上 (角地の場合他方の道路から 3.0m 以上)			$7.0\text{m} > H$	1.5m 以上
				7.0m H	2.0m 以上
ペンション ビレッジ地区	$200\text{ m}^2 > S$	2.0m 以上		$7.0\text{m} > H$	1.5m 以上
	$200\text{ m}^2 \leq S < 700\text{ m}^2$	4.0m 以上			
	$700\text{ m}^2 \leq S$	6.0m 以上		7.0m H	2.0m 以上
羊蹄の里地区	5.0m 以上 (角地の場合他方の道路から 3.0m 以上)			$7.0\text{m} > H$	1.5m 以上
				7.0m H	2.0m 以上
双子山地区	$200\text{ m}^2 > S$	2.0m 以上	4.0m 以上	$7.0\text{m} > H$	1.5m 以上
	$200\text{ m}^2 \leq S < 700\text{ m}^2$	4.0m 以上	4.0m 以上		
	$700\text{ m}^2 \leq S$	6.0m 以上	6.0m 以上	7.0m H	2.0m 以上
東岩尾別地区	$200\text{ m}^2 > S$	2.0m 以上	4.0m 以上	$14.0\text{m} > H$	2.0m 以上
	$200\text{ m}^2 \leq S < 700\text{ m}^2$	4.0m 以上	4.0m 以上	14.0m H	別記計算式による 3
	$700\text{ m}^2 \leq S$	6.0m 以上	6.0m 以上		
西岩尾別・旭・花 園地区	$200\text{ m}^2 > S$	2.0m 以上	4.0m 以上	$7.0\text{m} > H$	1.5m 以上
	$200\text{ m}^2 \leq S < 700\text{ m}^2$	4.0m 以上	4.0m 以上		
	$700\text{ m}^2 \leq S$	6.0m 以上	6.0m 以上	7.0m H	2.0m 以上
ノースヒルズ 地区	道路(巾 24m 道路)	10.0m 以上		5.0m 以上	
	その他道路	5.0m 以上			
花園ビレッジ 地区	6.0m 以上			$14.0\text{m} > H$	2.0m 以上
				14.0m H	別記計算式による 3

1 S は建築面積を表わす。

2 H は壁面の地盤面と接する位置うち、最も低い位置からの高さを表す。

3 $H/3.5 \times 0.5\text{m}$ 以上 (端数については十センチ単位に切り上げる。)

規制の対象となる工事

準都市計画区域

- 接道義務 : 新築、改築、増築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替え
- 建蔽率 : 新築、改築、増築、移転
- 容積率 : 新築、改築、増築、移転
- 斜線制限(道路、隣地) : 新築、改築、増築、移転

景観地区

- 形態意匠 : 新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更
- 最高高さの限度 : 新築、改築、増築（増築する部分に限る）、移転
- 壁面の位置の制限 : 新築、改築、増築（増築する部分に限る）、移転
- 建築物の敷地面積の最低限度 : 新築、改築、移転
- 尚、既存建築物については、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物に限る