

■室蘭市における都市計画法・宅地造成等規制法に基づく制限の概要

【参考資料】R6年1月

◆「室蘭市都市計画情報ウェブサイト」で検索できる事項について URL [https://www.city.muroran.lg.jp/main/org7310/toshikei\\_web.html](https://www.city.muroran.lg.jp/main/org7310/toshikei_web.html)

用途地域、市街化区域/市街化調整区域、準防火地域、都市機能誘導区域、居住誘導区域、地区計画該当区域、都市計画道路※

※都市計画施設の名称の告示日・告示番号等は都市政策推進課ホームページで確認出来ます。

◆建蔽率、容積率の制限について

建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合)、容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合)の限度は、都市計画で定める用途地域ごとに定められています。

| 用途地域   | 第1種低層 |    | 第2種低層 |     | 第1種中高層 |     | 第2種中高層 |     | 第1種住居 |     | 第2種住居 |     | 準住居 | 近隣商業 | 商業  | 準工業 | 工業  | 工業専用 |     |
|--------|-------|----|-------|-----|--------|-----|--------|-----|-------|-----|-------|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|
| 建蔽率(%) | 50    | 40 | 50    | 60  | 60     | 60  | 60     | 60  | 60    | 60  | 60    | 60  | 60  | 80   | 80  | 60  | 60  | 60   |     |
| 容積率(%) | 80    | 60 | 80    | 200 | 200    | 200 | 200    | 200 | 200   | 200 | 200   | 200 | 200 | 300  | 200 | 400 | 200 | 200  | 200 |

用途地域の指定の無い区域内の制限については建築指導課建築指導係のホームページからご確認ください。

【窓口】都市政策推進課都市政策推進係 (電話)0143-25-2592

◆都市計画法による開発行為の制限について

宅地造成工事規制区域マップQRコード

開発行為(土地の区画形質の変更)の許可が必要なもの

- ・市街化区域 1000㎡以上
- ・市街化調整区域 規模に関係なく許可が必要

◆宅地造成工事規制区域について

「宅地造成工事規制区域マップ」で確認出来ます。(造成宅地防災区域は未指定です。)

URL <https://experience.arcgis.com/experience/da9f11d3044849988968098ec438d5b9/page/%E3%83%9A%E3%83%BC%E3%82%B8/>



・改正法(宅地造成及び特定盛土規制法)による規制区域については、R7年5月26日までに区域指定の予定です。

【窓口】建築指導課開発保全係 (電話)0143-25-2667

【参考資料】記載内容は、ご覧いただいている時点での最新の情報を、常に掲載しているものではありません。参考資料としてご利用ください。内容につきましては、担当部署でご確認ください。

■ 重要事項説明書の関係法令等の窓口

【参考資料】R6年1月

| 号  | 法令名                | 区域等              | 対象区域の有無 | 部 署            | 電話番号         | 場 所    |
|----|--------------------|------------------|---------|----------------|--------------|--------|
| 1  | 都市計画法※             | 開発許可以外に関すること     |         | 都市政策推進課都市政策推進係 | 0143-25-2592 | 市本庁舎4階 |
| 7  | 景観法                | 景観計画区域           | ○       |                |              |        |
|    |                    | 準景観地区            | ×       |                |              |        |
| 12 | 新住宅市街地開発法          |                  | ×       |                |              |        |
| 13 | 新都市基盤整備            |                  | ×       |                |              |        |
| 57 | 都市再生特別措置法          | 立地適正化計画に関すること    | ○       |                |              |        |
| 2  | 建築基準法              | 建築物の制限に関すること     |         | 建築指導課建築指導係     | 0143-25-2664 | 市本庁舎1階 |
| 29 | 長期優良住宅の普及の促進に関する法律 | 建築基準法による道路に関すること |         |                |              |        |
| 1  | 都市計画法※             | 開発許可に関すること       |         | 建築指導課開発保全係     | 0143-25-2667 | 市本庁舎1階 |
| 27 | 宅地造成等規制法※          | 宅地造成工事規制区域       | ○       |                |              |        |
|    |                    | 造成宅地防災区域         | ×       |                |              |        |
| 8  | 土地区画整理法            | 土地区画整理事業施行地区     | ○       | 土木課管理係         | 0143-25-2574 | 市本庁舎4階 |
|    |                    | 住宅先行建設区          | ×       |                |              |        |
| 37 | 河川法                | 河川区域             | ○       |                |              |        |
|    |                    | 河川保全区域           | ×       |                |              |        |
|    |                    | 河川予定地            | ×       |                |              |        |
|    |                    | 河川保全立体区域         | ×       |                |              |        |
|    |                    | 河川予定保全区域         | ×       |                |              |        |
| 39 | 海岸法                | 海岸保全区域           | ○       |                |              |        |
| 41 | 砂防法                | 砂防指定地            | ○       |                |              |        |
| 43 | 急傾斜地法              | 急傾斜地崩壊危険区域       | ○       |                |              |        |
| 44 | 土砂災害防止対策推進法        | 土砂災害特別警戒区域       | ○       |                |              |        |
| 47 | 道路法                | 道路一体建物に関する協定     | ○       |                |              |        |
|    |                    | 道路外利便施設に関する協定    | ×       |                |              |        |
|    |                    | 道路予定区域           | ×       |                |              |        |

※ 1. 都市計画法、27. 宅地造成等規制法の詳細については1ページをご参照ください

【参考資料】記載内容は、ご覧いただいている時点での最新の情報を、常に掲載しているものではありません。参考資料としてご利用ください。内容につきましては、上記の担当部署でご確認ください。

■ 重要事項説明書の関係法令等の窓口

【参考資料】R6年1月

| 号  | 法令名              | 区域等                    | 対象区域の有無 | 部 署          | 電話番号         | 場 所    |
|----|------------------|------------------------|---------|--------------|--------------|--------|
| 51 | 文化財保護法           | 重要文化財等                 | ×       | 生涯学習課        | 0143-22-5094 | 市本庁舎3階 |
|    |                  | 史跡名勝天然記念物              | ○       |              |              |        |
|    |                  | 伝統的建造物群保存地区            | ×       |              |              |        |
|    |                  | 地方公共団体が指定した文化財         | ○       |              |              |        |
|    |                  | 埋蔵文化財包蔵地               | ○       |              |              |        |
| 26 | 農地法              |                        | ○       | 農水産課農水産係     | 0143-22-1118 | 市本庁舎2階 |
| 45 | 森林法              | 地域森林計画の対象となっている民有林     | ○       |              |              |        |
|    |                  | 施業実施協定                 | ×       |              |              |        |
|    |                  | 保安林予定森林                | ×       |              |              |        |
|    |                  | 保安施設地区予定地              | ×       |              |              |        |
| 46 | 森林経営管理法          | 経営管理権集積計画等による経営管理権等の設定 | ○       |              |              |        |
| 35 | 水防法              | 洪水ハザードマップ              | ○       | 防災対策課防災対策係   | 0143-25-2244 | 市本庁舎2階 |
|    |                  | 雨水出水ハザードマップ            | ×       |              |              |        |
|    |                  | 高潮ハザードマップ              | ×       |              |              |        |
| 40 | 津波防災地域づくりに関する法律  | 津波防災警戒区域               | ○       | 0143-25-2273 | 市本庁舎3階       |        |
| 60 | 災害対策基本法          | 指定緊急避難場所および指定避難所       | ○       |              |              |        |
| 25 | 公有地拡大推進法         | 都市計画施設の区域              | ○       | 管財課管財係       | 0143-25-2273 | 市本庁舎3階 |
|    |                  | 都市計画区域                 | ○       |              |              |        |
| 53 | 国土利用計画法          | 規制区域                   | ×       | 環境課環境係       | 0143-22-1481 | 市本庁舎4階 |
|    |                  | 注視区域又は監視区域             | ×       |              |              |        |
| 55 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 | 指定区域                   | ○       | 0143-23-2225 | 市本庁舎4階       |        |
| 56 | 土壌汚染対策法          | 形質変更時要届出区域             | ○       |              |              |        |
|    |                  | 要措置区域                  | ×       |              |              |        |
| 23 | 港湾法              | 港湾区域                   | ○       | 港湾管理課管理係     | 0143-22-3191 | 港湾部庁舎  |
|    |                  | 臨港地区                   | ○       |              |              |        |
|    |                  | 特定港湾情報提供施設             | ×       |              |              |        |
|    |                  | 民間国際旅客船受入促進施設          | ×       |              |              |        |

【参考資料】記載内容は、ご覧いただいている時点での最新の情報を、常に掲載しているものではありません。参考資料としてご利用ください。内容につきましては、上記の担当部署でご確認ください。

■ 室蘭市では重要事項説明に関する対象区域等のない法令項目

【参考資料】R6年1月

| 号  | 法律名  | 区域等                                 |
|----|--|-------------------------------------|
| 3  | 古都における歴史的風土の保存に関する法律                       |                                     |
| 4  | 都市緑地法                                      | 緑地保全地域・特別緑地保全地区・地区計画・管理協定等          |
| 5  | 生産緑地法                                      | 生産緑地地区                              |
| 6  | 特定航空周辺特別措置法                                | 航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区           |
| 9  | 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法            | 土地区画整理促進区域・住宅街区整備促進区域・住宅街区整備事業施行地区  |
| 10 | 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律           | 拠点整備促進区域                            |
| 11 | 被災市街地復興特別措置法                               | 被災市街地復興推進地域                         |
| 14 | 旧公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律                   | 防災建築街区造成事業の施行地区                     |
| 15 | 首都圏の近郊整備地帯及び都市再開発区域の整備に関する法律               |                                     |
| 16 | 近畿圏の近郊整備区域及び都市再開発区域の整備及び開発に関する法律           |                                     |
| 17 | 流通業務市街地の整備に関する法律                           | 流通業務地区                              |
| 18 | 都市再開発法                                     | 市街地再開発促進区域・第1種市街地再開発事業の施行地区         |
| 19 | 幹線道路の沿道の整備に関する法律                           | 沿道地区計画の区域                           |
| 20 | 集落地域整備法                                    | 集落地区計画の区域                           |
| 21 | 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律                  | 防災街区整備地区計画の区域・防災都市計画施設の区域・防災再開発促進地区 |
| 22 | 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律                   | 認定重点区域・歴史的風致維持向上地区計画の区域             |
| 24 | 住宅地区改良法                                    | 住宅地区改良事業にかかる改良地区                    |
| 25 | 公有地の拡大の推進に関する法律                            | 都市計画施設の区域・都市計画区域                    |
| 28 | マンションの建替え等の円滑化に関する法律                       | 要除去認定マンション                          |
| 30 | 都市公園法                                      | 立体都市公園一帯建築物に関する協定                   |
| 31 | 自然公園法                                      | 特別地域・特別保護地区・普通地域・風景地保護協定・道立自然公園の指定  |
| 32 | 首都圏近郊緑地保全法                                 |                                     |
| 33 | 近畿圏の保全区域の整備に関する法律                          |                                     |
| 34 | 都市の低炭素化の促進に関する法律                           | 樹林等管理協定                             |
| 36 | 下水道法                                       | 雨水貯留施設の管理協定                         |
| 38 | 特定都市河川浸水被害対策法                              | 特定都市河川流域・保全調整池                      |
| 42 | 地すべり等防止法                                   | 地すべり防止区域・ぼた山崩壊防止区域                  |
| 48 | 踏切道改良促進法                                   | 滞留施設協定                              |
| 49 | 全国新幹線鉄道整備法                                 | 指定市町村                               |
| 50 | 土地収用法                                      | 起業地における土地の形質の変更                     |
| 52 | 航空法  | 空港の進入表面等にかかる物件・空港における延長進入表面等にかかる物件  |
| 54 | 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律                  |                                     |
| 58 | 地域再生法                                      | 集落生活圏の区域                            |
| 59 | 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律                  | 重点整備地区                              |
| 61 | 東日本大震災復興特別区域法                              | 届出対象区域                              |
| 62 | 大規模災害からの復興に関する法律                           | 復興整備事業の実施区域                         |
| 63 | 重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律 |                                     |

【参考資料】記載内容は、ご覧いただいている時点での最新の情報を、常に掲載しているものではありません。参考資料としてご利用ください。