

南幌町用途白地（指定無し）地域の建築形態制限の指定について

● 建築基準法等の改正による白地地域における建築形態制限指定の背景

建築形態制限とは、敷地に対する建築物の大きさなどを制限し、その地域にあった環境形成を図るための制限です。

都市計画区域で用途地域が定められていない白地地域における建築形態制限は、これまで全国一律に容積率400%、建ぺい率70%を上限とした緩やかな制限値が適用されてきました。しかし、社会状況の変化に伴い、白地地域でも無秩序な市街化の進展することから、地域の土地利用の状況に応じて自治体を選択できる仕組みに見直されました。

● 南幌町における用途白地地域の土地利用の状況

用途白地地域の全般では、甲及び乙種農地であり更に、第一種農地であり容易に宅地開発ができない土地となっています。しかし、農家宅地の大半が大規模な敷地であり、格納庫等の施設建設がなされ、高度の利用がなされています。

また、夕張太地区では既存集落を中心に住宅団地の開発分譲が進み、市街地形成がなされつつあります。

● 南幌町 都市計画区域内用途白地地域の建築形態の方針と制限内容

以下の区域（裏面参照）に区分し、土地利用の状況を踏まえた制限値（案）を検討しました。

区域番号 と 地区名 と 制限設定方針	容 積 率	建 ぺ い 率	道路斜線勾配	隣地斜線勾配
南一 1 / 田園地区 ほとんどが守るべき農地として位置付け、生産施設等敷地として利用。将来とも、現況の土地利用を継続。	100%	60%	1.5	2.5
南一 2・3 / 夕張太居住地区 既存集落と新規住宅団地の形成、居住用の低層住宅地として利用。将来とも、良好な居住環境を継続。	80%	40%	1.25	1.25
南一 4 / 夕張太利便施設地区 既存集落が形成され、利便施設の配置がある。後背地の住宅市街地に補完的役割をなす土地利用を継続。	200%	60%	1.25	1.25
南一 5 / 夕張太西住環境地区 既存集落に隣接し、一体として新たに住宅団地形成を促進する予定地。住居系の土地利用を目指す。	80%	40%	1.25	1.25

● 都市計画区域とは

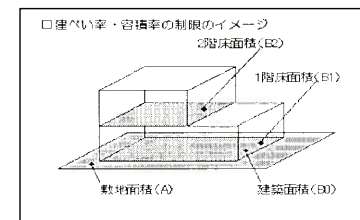
市街地を中心に一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域です。南幌町は行政区域全てです。

● 用途白地地域とは

住宅地、商業地、工業地等の用途地域の指定が無いところです。

● 容積率とは

建築物の各階の床面積の計の敷地に対する割合



$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{各階床面積の合計} \div \text{敷地面積}}{= (B1+B2) \div A}$$

● 建ぺい率とは

建築物の建築面積の敷地に対する割合

$$\text{建ぺい率 (\%)} = \frac{\text{建築面積} \div \text{敷地面積}}{= B0 \div A}$$

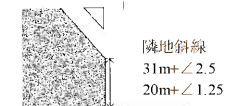
● 道路斜線勾配とは

道路の反対側の境界から建物までの水平距離との割合で建てられる高さの限度



● 隣地斜線勾配とは

隣地境界から建築物までの水平距離との割合で建てられる高さの限度



平成16年4月1日から南幌町の白地地域の形態制限の指定概要については裏図面のとおりとなっています。

なお、具体の敷地における形態制限についてお知りになりたい場合は南幌町都市整備課までお問い合わせください。

● 指定数値及び指定される場所に関するお問い合わせ先

南幌町都市都市整備課都市施設G 011-398-7226（内線182）

● その他指定に関する事項についてのお問合せ先

空知総合振興局建設指導課 0126-20-0067

● 確認申請等の手続に関するお問合せ先

空知総合振興局建設指導課 0126-20-0067

