

(様式1)

倶知安準都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物  
に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定について  
(北海道指定)

建築基準法第52条第1項第8号、第53条第1項第6号、別表第3(に)欄の5の項、  
第56条第1項第2号二の規定に基づく数値を次のように変更する。

区域番号	位置	区域面積 (ha)	法第52条第1項 第8号の規定によ る数値 (容積率)	第53条第1項 第6号の規定に よる数値 (建蔽率)	別表第3(に)欄 の5の項の規定に よる数値 (道路斜線勾配)	第56条第1項第 2号二の規定に基 づく数値 (隣地斜線勾配)
倶-1 (準都)	観光Ⅰ地区(センター ビレッジ地区)	30	30/10	4/10	1.5	1.25
倶-2 (準都)	観光Ⅰ地区(花園ビ レッジⅠ地区)	24	30/10	4/10	1.5	1.25
倶-3 (準都)	観光Ⅰ地区(花園ビ レッジⅡ地区)	89	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-4 (準都)	観光Ⅰ地区(ワイスス キー場地区)	18	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-5 (準都)	観光Ⅱ地区(ローワー ビレッジ地区)	37	20/10	5/10	1.25	1.25
倶-6 (準都)	観光Ⅱ地区(ニセコひ らふ沿道地区)	26	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-7 (準都)	観光Ⅱ地区(樺山沿道 地区)	17	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-8 (準都)	観光Ⅲ地区(ニセコひ らふA地区)	48	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-9 (準都)	観光Ⅲ地区(ニセコひ らふB地区)	96	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-10 (準都)	観光Ⅲ地区(パピリオ ンズ地区)	25	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-11 (準都)	観光居住地区(羊蹄の 里地区)	9.3	10/10	3/10	1.25	1.25
倶-12 (準都)	観光居住地区(カント リーリゾート地区)	8.0	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-13 (準都)	観光居住地区(ノース ヒルズ地区)	23	10/10	3/10	1.25	1.25
倶-14 (準都)	市街地隣接地区(東岩 尾別地区)	121	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-15 (準都)	農地森林保全Ⅱ地区 (リゾートゲートウェ イ地区)	16	5/10	3/10	1.25	1.25

俱-16 (準都)	農地森林保全Ⅱ地区 (樺山保全地区)	730	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 (準都)	農地森林保全Ⅱ地区 (双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区)	1,121	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-18 (準都)	沿道商工誘導地区(高砂)	17	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-19 (準都)	沿道集積地区(道道京極俱知安線)	9.4	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-20 (準都)	沿道集積地区(国道5号高砂・比羅夫北)	38	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-21 (準都)	沿道集積地区(国道5号比羅夫南)	28	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-22 (準都)	沿道集積地区(国道5号峠下)	15	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-23 (準都)	環境型産業地区(峠下)	214	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-24 (準都)	住宅地集積地区(高砂・比羅夫)	10	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-25 (準都)	農地森林保全Ⅰ地区 (高砂北)	45	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-26 (準都)	農地森林保全Ⅰ地区 (高砂・比羅夫北)	233	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-27 (準都)	農地森林保全Ⅰ地区 (比羅夫南)	315	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-28 (準都)	農地森林保全Ⅰ地区 (峠下北)	169	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-29 (準都)	農地森林保全Ⅰ地区 (旭北・峠下南)	546	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-30 (準都)	自然保全地区(羊蹄山麓北)	159	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-31 (準都)	自然保全地区(羊蹄山麓南)	244	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-32 (準都)	自衛隊駐屯地区(高砂)	44	10/10	4/10	1.25	1.25

「区域は総括図のとおり」

#### 理由

準都市計画区域の変更(拡大)に伴い、現行の用途地域の指定のない区域(以下「白地地域」という。)の範囲が変更となるため、建築基準法に基づき白地地域の建築形態制限の変更を行うものである。

倶知安準都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物  
 に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定について  
 (北海道指定)

新旧対照表

※上段：「変更前」、下段：「変更後」

区域番号	位置	区域面積 (ha)	面積増減 (ha)	法第52条第 1項第8号の 規定による 数値 (容積率)	第53条第1 項第6号の 規定による 数値 (建蔽率)	別表第3 (に)欄の 5の項の規 定による数 値 (道路斜線 勾配)	第56条第1 項第2号二 の規定に基 づく数値 (隣地斜線 勾配)
倶-1 (準都)	拡大区域	27	3	—	—	—	—
	観光Ⅱ地区(大川沿い地区)			30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)			30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(山田Ⅰ地区)	20/10	4/10	1.5	1.25		
	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)	30		30/10	4/10	1.5	1.25
倶-2 (準都)	観光Ⅰ地区(花園ビレッジ地区)	24	0	30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅰ地区(花園ビレッジⅠ地区)	24		30/10	4/10	1.5	1.25
倶-3 (準都)	観光Ⅰ地区(花園ビレッジ地区)	89	0	30/10	4/10	1.5	1.25
	拡大区域	—		—	—	—	—
	観光Ⅰ地区(花園ビレッジⅡ地区)	89		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-4 (準都)	拡大区域	—	18	—	—	—	—
	観光Ⅰ地区(ワイヌスキー場地区)	18		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-5 (準都)	観光Ⅱ地区(山田Ⅱ地区)	37	0	30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(ペンションビレッジ地区)			20/10	5/10	1.5	1.25
	田園居住地区(樺山地区)			20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(山田Ⅰ地区)			20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(ローワービレッジ地区)	37		20/10	5/10	1.25	1.25
倶-6 (準都)	観光Ⅱ地区(山田Ⅰ地区)	26	0	20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(ニセコひらふ沿道地区)	26		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-7 (準都)	拡大区域	17	0	—	—	—	—
	観光Ⅱ地区(大沢川沿い地区)			30/10	4/10	1.5	1.25
	田園居住地区(樺山地区)			20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(樺山沿道地区)	17		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-8 (準都)	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)	48	0	30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(山田Ⅰ地区)			20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区(ニセコひらふA地区)	48		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-9 (準都)	観光Ⅱ地区(山田Ⅰ地区)	96	0	20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(山田Ⅱ地区)	—		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区(ニセコひらふB地区)	96		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-10 (準都)	観光Ⅱ地区(山田Ⅱ地区)	25	0	30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区(パピリオンズ地区)	25		20/10	4/10	1.25	1.25

俱-11 (準都)	観光居住地区 (羊蹄の里地区)	9	0.3	10/10	3/10	1.5	1.25
	観光居住地区 (羊蹄の里地区)	9.3		10/10	3/10	1.25	1.25
俱-12 (準都)	田園居住地区 (樺山地区)	8.0	0	20/10	4/10	1.5	1.25
	観光居住地区 (カントリーリゾート地区)	8.0		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-13 (準都)	観光居住地区 (ノースヒルズ地区)	23	0	10/10	3/10	1.5	1.25
	観光居住地区 (ノースヒルズ地区)	23		10/10	3/10	1.25	1.25
俱-14 (準都)	市街地隣接地区 (東岩尾別地区)	119	2	20/10	4/10	1.5	1.25
	市街地隣接地区 (東岩尾別地区)	121		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-15 (準都)	拡大区域	—	16	—	—	—	—
	農地森林保全Ⅱ地区 (リゾートゲートウェイ地区)	16		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-16 (準都)	観光Ⅱ地区 (大沢川沿い地区)	730	0	30/10	4/10	1.5	1.25
	田園居住地区 (樺山地区)			20/10	4/10	1.5	1.25
	拡大区域	—		—	—	—	
	農地森林保全Ⅱ地区 (樺山保全地区)	730		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 (準都)	拡大区域	1,018	103	—	—	—	—
	観光居住地区 (ノースヒルズ地区)			10/10	3/10	1.5	1.25
	田園居住地区 (西岩尾別・旭・花園地区)			20/10	4/10	1.5	1.25
	田園居住地区 (双子山地区)	20/10		4/10	1.5	1.25	
	農地森林保全Ⅱ地区 (双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区)	1,121	20/10	4/10	1.25	1.25	
俱-18 (準都)	拡大区域	—	17	—	—	—	—
	沿道商工誘導地区 (高砂)	17		10/10	4/10	1.25	1.25
俱-19 (準都)	拡大区域	—	9.4	—	—	—	—
	沿道集積地区 (道道京極俱知安線)	9.4		10/10	4/10	1.25	1.25
俱-20 (準都)	拡大区域	—	38	—	—	—	—
	沿道集積地区 (国道5号高砂・比羅夫北)	38		10/10	4/10	1.25	1.25
俱-21 (準都)	拡大区域	—	28	—	—	—	—
	沿道集積地区 (国道5号比羅夫南)	28		10/10	4/10	1.25	1.25
俱-22 (準都)	拡大区域	—	15	—	—	—	—
	沿道集積地区 (国道5号峠下)	15		10/10	4/10	1.25	1.25
俱-23 (準都)	拡大区域	—	214	—	—	—	—
	環境型産業地区 (峠下)	214		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-24 (準都)	拡大区域	—	10	—	—	—	—
	住宅地集積地区 (高砂・比羅夫)	10		10/10	4/10	1.25	1.25

俱-25 (準都)	拡大区域	—	45	—	—	—	—
	農地森林保全 I 地区 (高砂北)	45		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-26 (準都)	拡大区域	—	233	—	—	—	—
	農地森林保全 I 地区 (高砂・比羅夫北)	233		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-27 (準都)	拡大区域	—	315	—	—	—	—
	農地森林保全 I 地区 (比羅夫南)	315		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-28 (準都)	拡大区域	—	169	—	—	—	—
	農地森林保全 I 地区 (峠下北)	169		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-29 (準都)	拡大区域	—	546	—	—	—	—
	農地森林保全 I 地区 (旭北・峠下南)	546		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-30 (準都)	拡大区域	—	159	—	—	—	—
	自然保全地区 (羊蹄山麓北)	159		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-31 (準都)	拡大区域	—	244	—	—	—	—
	自然保全地区 (羊蹄山麓南)	244		5/10	3/10	1.25	1.25
俱-32 (準都)	拡大区域	—	44	—	—	—	—
	自衛隊駐屯地 (高砂)	44		10/10	4/10	1.25	1.25

※上記変更後の区域面積は、測量精度の高度化による都市計画区域の面積の修正に伴う増加分を含む。

俱知安準都市計画区域における用途地域の指定のない区域内的の建築物  
 に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定について  
 (北海道指定)

新旧対照表(詳細)

※上段：「変更前」、下段：「変更後」

区域番号	位置	区域面積 (ha)	面積増減 (ha)	法第52条第1 項第8号の規 定による数値 (容積率)	第53条第1項 第6号の規定 による数値 (建蔽率)	別表第3 (に) 欄の5の項の規 定による数値 (道路斜線勾 配)	第56条第1項第 2号二の規定に基 づく数値 (隣地斜線勾配)
俱-1 ①	拡大区域	-		-	-	-	-
	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)	0.6	0.6	30/10	4/10	1.5	1.25
俱-1 ②	観光Ⅱ地区(大川沿い地区)	4.2		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)	4.2		30/10	4/10	1.5	1.25
俱-1 ③	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)	26		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)	26		30/10	4/10	1.5	1.25
俱-1 ④	観光Ⅱ地区(山田Ⅰ地区)	0.0 (100㎡)		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅰ地区(センタービレッジ地区)	0.0 (100㎡)		30/10	4/10	1.5	1.25
俱-2	観光Ⅰ地区(花園ビレッジ地区)	24		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅰ地区(花園ビレッジⅠ地区)	24		30/10	4/10	1.5	1.25
俱-3 ①	観光Ⅰ地区(花園ビレッジ地区)	89		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅰ地区(花園ビレッジⅡ地区)	89		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-3 ②	拡大区域	-		-	-	-	-
	観光Ⅰ地区(花園ビレッジⅡ地区)	0.6	0.6	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-3 ③	拡大区域	-		-	-	-	-
	観光Ⅰ地区(花園ビレッジⅡ地区)	0.0 (252㎡)	0.0 (252㎡)	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-3 ④	拡大区域	-		-	-	-	-
	観光Ⅰ地区(花園ビレッジⅡ地区)	0.1	0.1	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-3 ⑤	観光Ⅰ地区(花園ビレッジ地区)	0.0 (223㎡)		30/10	4/10	1.5	1.25
	区域外	0	-0.0 (223㎡)	-	-	-	-
俱-4	拡大区域	-		-	-	-	-
	観光Ⅰ地区(ワイススキー場地区)	18	18	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-5 ①	観光Ⅱ地区(山田Ⅱ地区)	1.2		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区(ローワービレッジ地区)	1.2		20/10	5/10	1.25	1.25

倶-5 ②	観光Ⅱ地区（ペンションビレッジ地区）	34		20/10	5/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区（ローワービレッジ地区）	34		20/10	5/10	1.25	1.25
倶-5 ③	田園居住地区（樺山地区）	1.6		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区（ローワービレッジ地区）	1.6		20/10	5/10	1.25	1.25
倶-5 ④	観光Ⅱ地区（山田Ⅰ地区）	0.0 (486 m <sup>2</sup> )		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区（ローワービレッジ地区）	0.0 (486 m <sup>2</sup> )		20/10	5/10	1.25	1.25
倶-6	観光Ⅱ地区（山田Ⅰ地区）	26		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区（ニセコひらふ沿道地区）	26		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-7 ①	観光Ⅱ地区（大沢川沿い地区）	0.1		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区（樺山沿道地区）	0.1		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-7 ②	拡大区域	-		-	-	-	-
	観光Ⅱ地区（樺山沿道地区）	0.0 (123 m <sup>2</sup> )	0.0 (123 m <sup>2</sup> )	20/10	4/10	1.25	1.25
倶-7 ③	田園居住地区（樺山地区）	17		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅱ地区（樺山沿道地区）	17		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-8 ①	観光Ⅱ地区（山田Ⅰ地区）	47		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区（ニセコひらふA地区）	47		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-8 ②	観光Ⅰ地区（センタービレッジ地区）	0.8		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区（ニセコひらふA地区）	0.8		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-9 ①	観光Ⅱ地区（山田Ⅰ地区）	53		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区（ニセコひらふB地区）	53		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-9 ②	観光Ⅱ地区（山田Ⅱ地区）	43		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区（ニセコひらふB地区）	43		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-10	観光Ⅱ地区（山田Ⅱ地区）	25		30/10	4/10	1.5	1.25
	観光Ⅲ地区（パビリオンズ地区）	25		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-11	観光居住地区（羊蹄の里地区）	9		10/10	3/10	1.5	1.25
	観光居住地区（羊蹄の里地区）	9.3	0.3	10/10	3/10	1.25	1.25
倶-12	田園居住地区（樺山地区）	8.0		20/10	4/10	1.5	1.25
	観光居住地区（カントリーリゾート地区）	8.0		20/10	4/10	1.25	1.25
倶-13	観光居住地区（ノースヒルズ地区）	23		10/10	3/10	1.5	1.25
	観光居住地区（ノースヒルズ地区）	23		10/10	3/10	1.25	1.25

俱-14	市街地隣接地区（東岩尾別地区）	119		20/10	4/10	1.5	1.25
	市街地隣接地区（東岩尾別地区）	121	2	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-15	拡大区域	—		—	—	—	—
	農地森林保全Ⅱ地区（リゾートゲートウェイ地区）	16	16	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-16 ①	田園居住地区（樺山地区）	708		20/10	4/10	1.5	1.25
	農地森林保全Ⅱ地区（樺山保全地区）	708		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-16 ②	拡大区域	—		—	—	—	—
	農地森林保全Ⅱ地区（樺山保全地区）	0.0 (141 m <sup>2</sup> )	0.0 (141 m <sup>2</sup> )	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-16 ③	観光Ⅱ地区（大沢川沿い地区）	22		30/10	4/10	1.5	1.25
	農地森林保全Ⅱ地区（樺山保全地区）	22		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 ①	田園居住地区（双子山地区）	10		20/10	4/10	1.5	1.25
	農地森林保全Ⅱ地区（双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区）	10		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 ②	拡大区域	—		—	—	—	—
	農地森林保全Ⅱ地区（双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区）	0.0 (393 m <sup>2</sup> )	0.0 (393 m <sup>2</sup> )	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 ③	拡大区域	—		—	—	—	—
	農地森林保全Ⅱ地区（双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区）	19	19	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 ④	拡大区域	—		—	—	—	—
	農地森林保全Ⅱ地区（双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区）	82	82	20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 ⑤	観光居住地区（ノースヒルズ地区）	10		10/10	3/10	1.5	1.25
	農地森林保全Ⅱ地区（双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区）	10		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 ⑥	田園居住地区（西岩尾別・旭・花園地区）	829		20/10	4/10	1.5	1.25
	農地森林保全Ⅱ地区（双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区）	829		20/10	4/10	1.25	1.25
俱-17 ⑦	田園居住地区（双子山地区）	170		20/10	4/10	1.5	1.25
	農地森林保全Ⅱ地区（双子山・西岩尾別・旭・花園保全地区）	170		20/10	4/10	1.25	1.25



俱-17 ⑧	田園居住地区（西岩尾別・旭・花園地区）	0.1		20/10	4/10	1.5	1.25
	区域外	0	-0.1	-	-	-	-
俱-17 ⑨	田園居住地区（双子山地区）	0.3		20/10	4/10	1.5	1.25
	区域外	0	-0.3	-	-	-	-
俱-18	拡大区域	-		-	-	-	-
	沿道商工誘導地区（高砂）	17	17	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-19	拡大区域	-		-	-	-	-
	沿道集積地区（道道京極俱知安線）	9.4	9.4	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-20	拡大区域	-		-	-	-	-
	沿道集積地区（国道5号高砂・比羅夫北）	38	38	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-21	拡大区域	-		-	-	-	-
	沿道集積地区（国道5号比羅夫南）	28	28	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-22	拡大区域	-		-	-	-	-
	沿道集積地区（国道5号峠下）	15	15	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-23	拡大区域	-		-	-	-	-
	環境型産業地区（峠下）	214	214	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-24 ①	拡大区域	-		-	-	-	-
	住宅地集積地区（高砂・比羅夫）	1.6	1.6	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-24 ②	拡大区域	-		-	-	-	-
	住宅地集積地区（高砂・比羅夫）	8.4	8.4	10/10	4/10	1.25	1.25
俱-25	拡大区域	-		-	-	-	-
	農地森林保全I地区（高砂北）	45	45	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-26	拡大区域	-		-	-	-	-
	農地森林保全I地区（高砂・比羅夫北）	233	233	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-27	拡大区域	-		-	-	-	-
	農地森林保全I地区（比羅夫南）	315	315	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-28	拡大区域	-		-	-	-	-
	農地森林保全I地区（峠下北）	169	169	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-29	拡大区域	-		-	-	-	-
	農地森林保全I地区（旭北・峠下南）	546	546	5/10	3/10	1.25	1.25

俱-30	扩大区域	-		-	-	-	-
	自然保全地区 (羊蹄山麓北)	159	159	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-31	扩大区域	-		-	-	-	-
	自然保全地区 (羊蹄山麓南)	244	244	5/10	3/10	1.25	1.25
俱-32	扩大区域	-		-	-	-	-
	自衛隊駐屯地 (高砂)	44	44	10/10	4/10	1.25	1.25