

# 都市計画用途地域の変更案について

令和3年3月

事業推進部事業推進課

# 当別駅周辺の容積率の変更により中高層建築物の立地を促進します

## 都市計画用途地域の変更案について

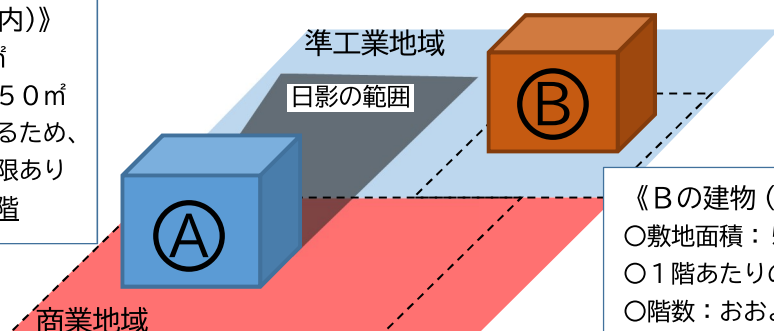
当別町では都市計画マスタープランに基づきコンパクトなまちづくりを進めていますが、令和2年3月に「立地適正化計画」を策定し、当別駅、太美駅の2つの駅を拠点として周辺の利便性を高める計画としています。

この度、当別駅周辺の利便性を高めるため、都市計画法で規定する用途地域の「準工業地域」の容積率を200%から**300%**に変更し、商業施設等の生活利便施設、アパート、マンションといった共同住宅や公共施設の立地を促進します。

### 具体例（※諸条件により面積及び階数は変わりますので、目安として御覧ください）

#### ①現状（容積率200%）

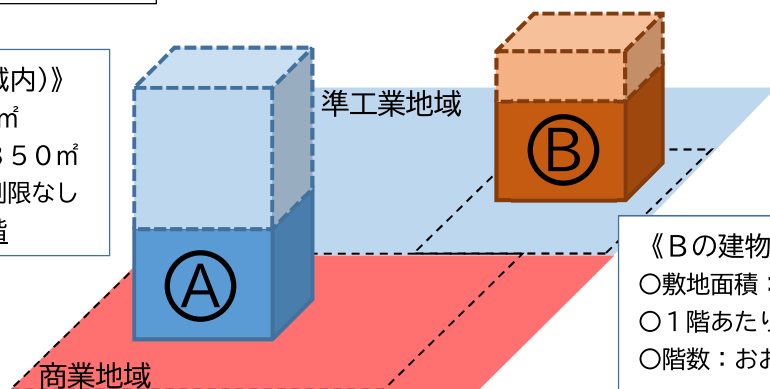
《Aの建物（商業地域内）》  
○敷地面積：1,500㎡  
○1階あたりの面積：350㎡  
○準工業地域に影響があるため、日影規制による高さ制限あり  
○階数：おおよそ4～5階



《Bの建物（準工業地域内）》  
○敷地面積：500㎡  
○1階あたりの面積：300㎡  
○階数：おおよそ3階

#### ②変更後（容積率300%）

《Aの建物（商業地域内）》  
○敷地面積：1,500㎡  
○1階あたりの面積：350㎡  
○日影規制による高さ制限なし  
○階数：おおよそ12階



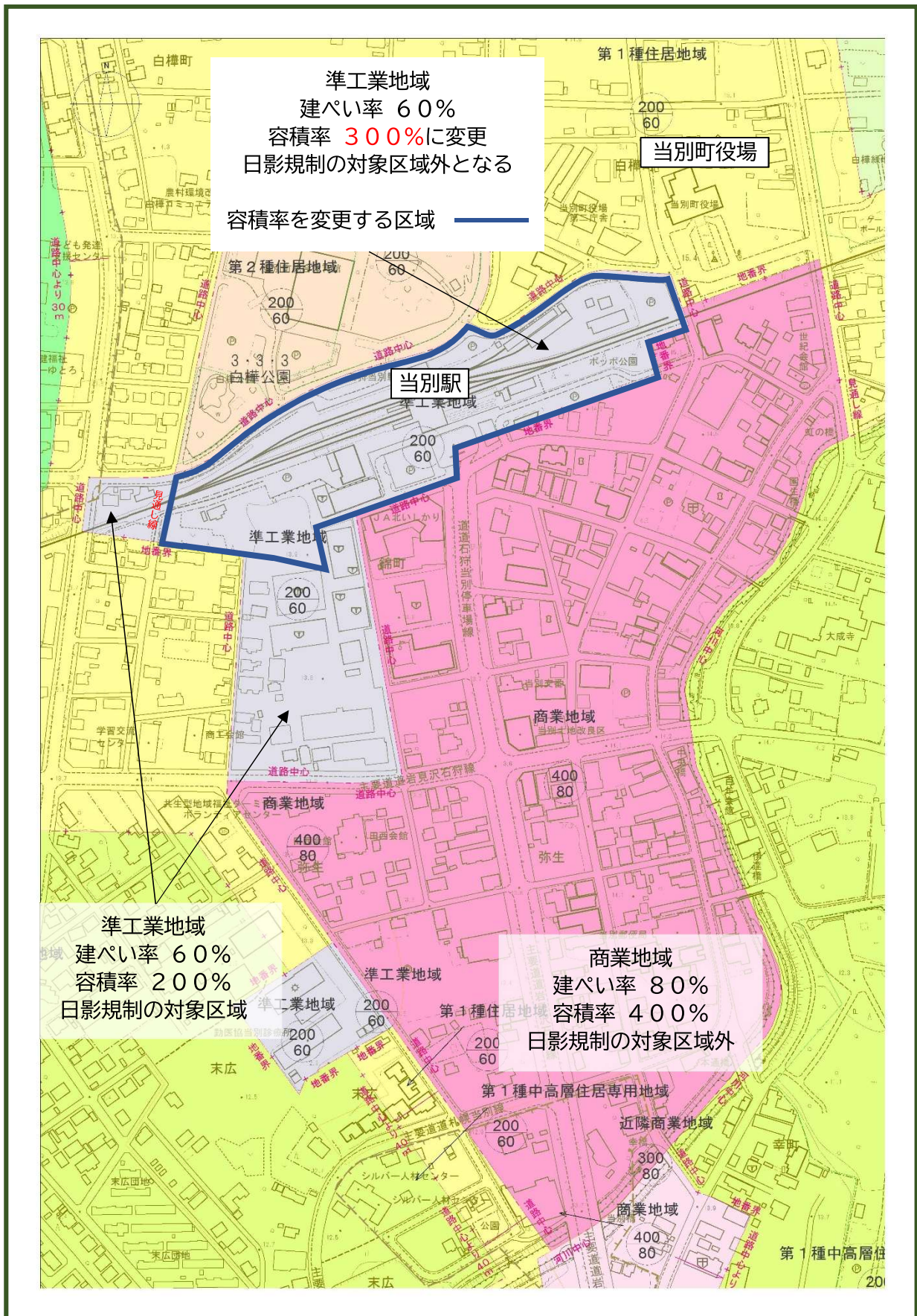
《Bの建物（準工業地域内）》  
○敷地面積：500㎡  
○1階あたりの面積：300㎡  
○階数：おおよそ5階

A：日影規制による制限の対象外となるため、中高層建築物の立地が可能となる。

B：容積率が増えるためより高い建築物の立地が可能となる。

※駅周辺の土地の有効活用を図り、生活利便性の向上につながる中高層建築物が立地する環境を整えるため、容積率の緩和を図ることとしています。

# 変更箇所図



## スケジュール（予定）

- 令和3年3月 関係機関協議
- 令和3年4月 案の縦覧
- 令和3年5月 都市計画審議会
- 令和3年6月 北海道協議
- 令和3年7月 都市計画決定（運用開始）

## 用語解説

- 用途地域：将来土地利用の方向を踏まえ、建築物の用途の混在、混乱を防止するため、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さの制限について定めることで、良好な市街地の形成を図るための最も基本的な制度。
- 準工業地域：環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられる。
- 商業地域：商業その他業務の利便の増進を図る地域。住宅や小規模な工場も建てられる。
- 建ぺい率：建築物の敷地面積に対する建築面積の割合
- 容積率：建築物の敷地面積に対する延床面積の割合
- 日影規制：市街地に日照を確保する目的で、中高層建築物が周囲の敷地に影を落とす時間が、用途地域の種類に応じ一定時間以下となるよう建築物の形態、高さを規制するものである。

## 【お問い合わせ】

当別町事業推進部事業推進課  
TEL 0133-23-3198  
FAX 0133-23-3206