（様式１）

鵡川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）
鵡-1	鵡川都市計画区域のうち用途地域を除く区域	約 10,657.1ha	20/10	6/10	1.5	2.5

「区域は総括図のとおり」

理由

都市計画用途地域の変更（縮小・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。

鵡川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」

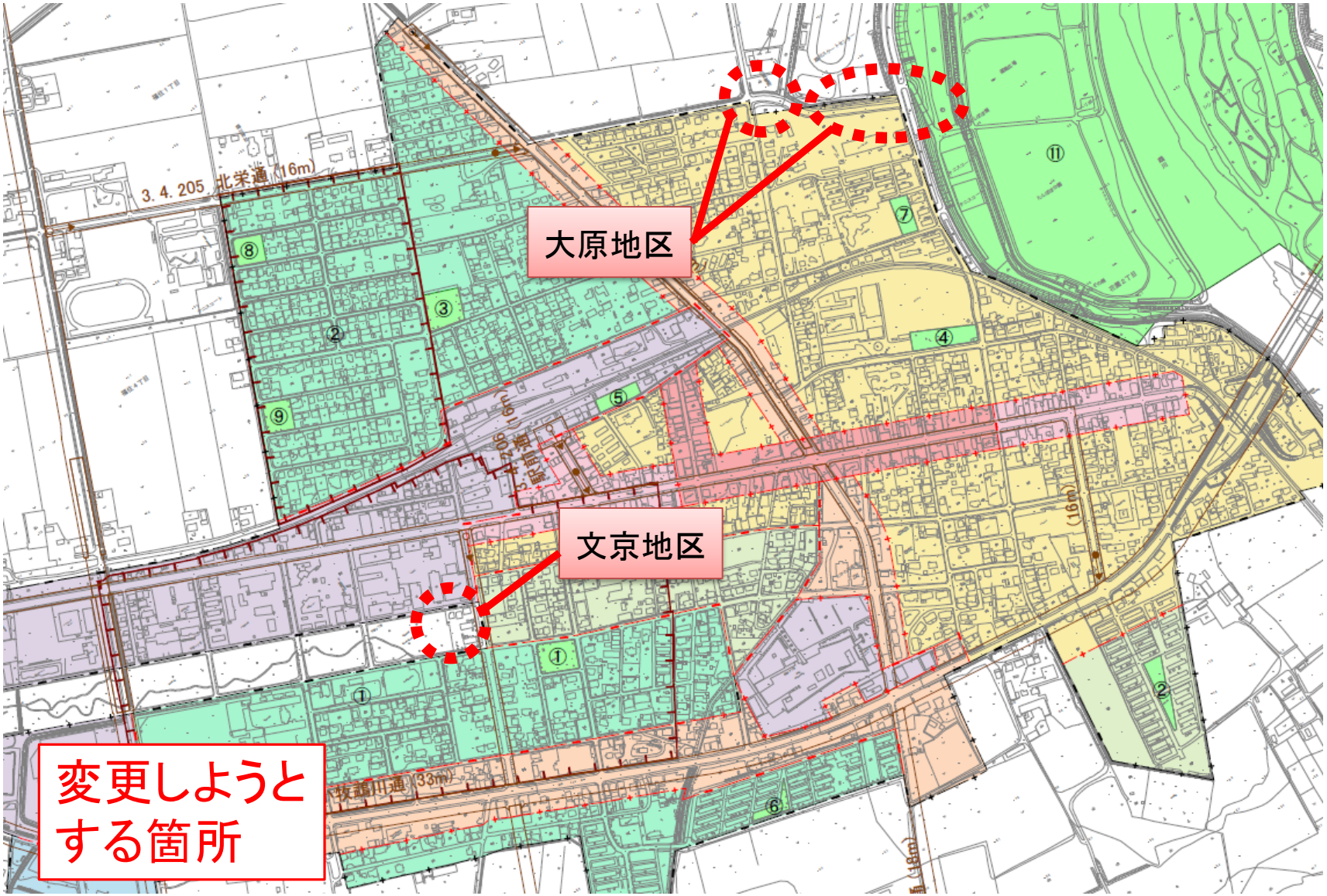
区域番号	位置	区域面積（ha）	面積増減（ha）	法第52条第1項第8号の規定による数値（容積率）	第53条第1項第6号の規定による数値（建蔽率）	別表第3（に）欄の5の項の規定による数値（道路斜線勾配）	第56条第1項第2号二の規定に基づく数値（隣地斜線勾配）
鵡-1	鵡川都市計画区域のうち用途地域を除く区域	約 10,657.4ha	▲ 0.3ha	20/10	6/10	1.5	2.5
		約 10,657.1ha		20/10	6/10	1.5	2.5

鵡川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(詳細)　※上段：「変更前」、下段：「変更後」

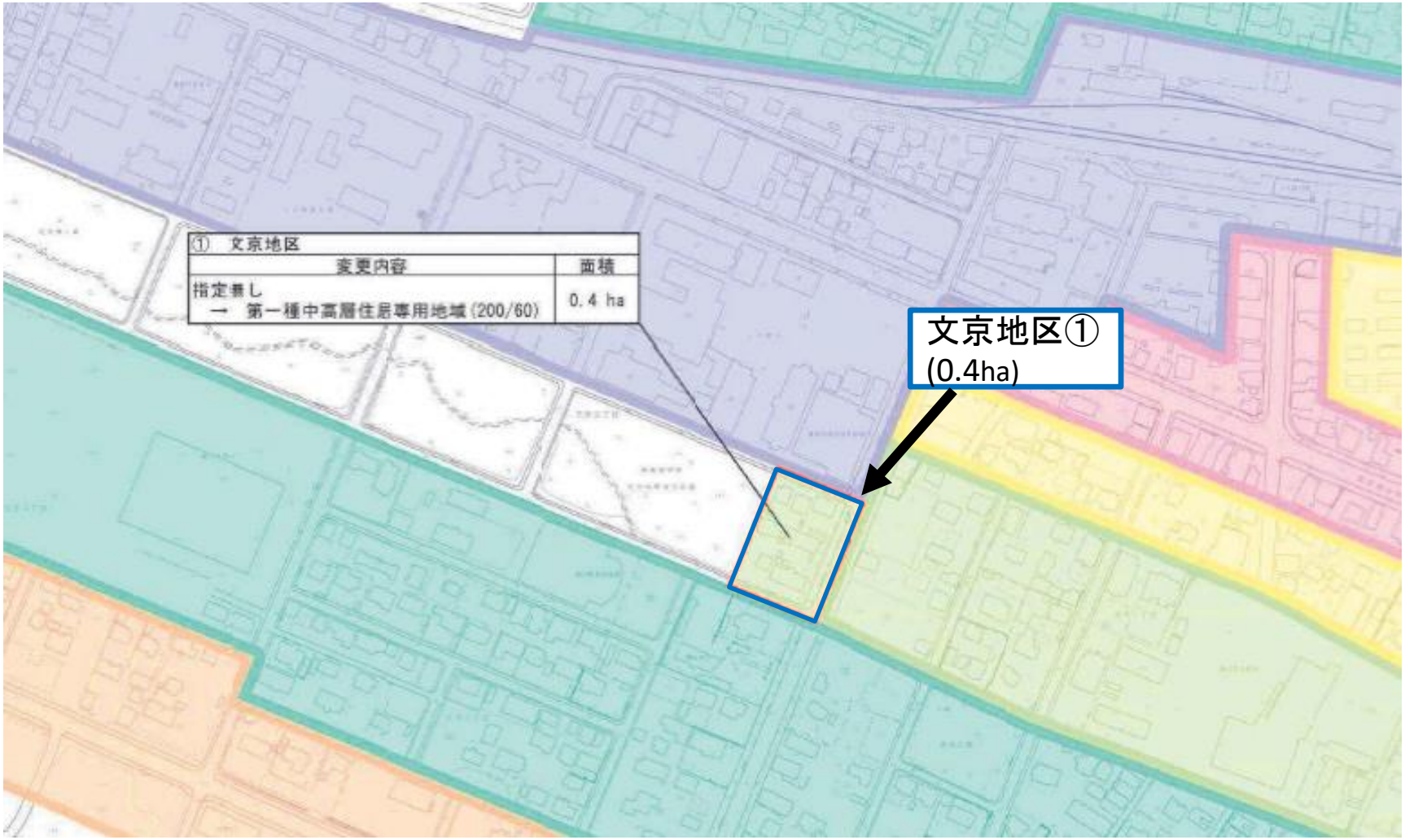
区域番号	位置	区域面積 (ha)	面積増減 (ha)	法第52条第1項第８号の規定による数値 （容積率）	第53条第1項第６号の規定による数値 （建蔽率）	別表第３（に）欄の５の項の規定による数値 （道路斜線勾配）	第５６条第１項第２号二の規定に基づく数値 （隣地斜線勾配）
鵡-1	文京地区①	約 0.4	▲0.4	20/10	6/10	1.5	2.5
		約 0.0		－	－	－	－
鵡-1	大原地区①	約 0.1	▲0.1	20/10	6/10	1.5	2.5
		約 0.0		－	－	－	－
鵡-1	大原地区②	約 0.0	0.2	－	－	－	－
		約 0.2		20/10	6/10	1.5	2.5

白地地域の建築形態規制の変更（むかわ町）　総括図



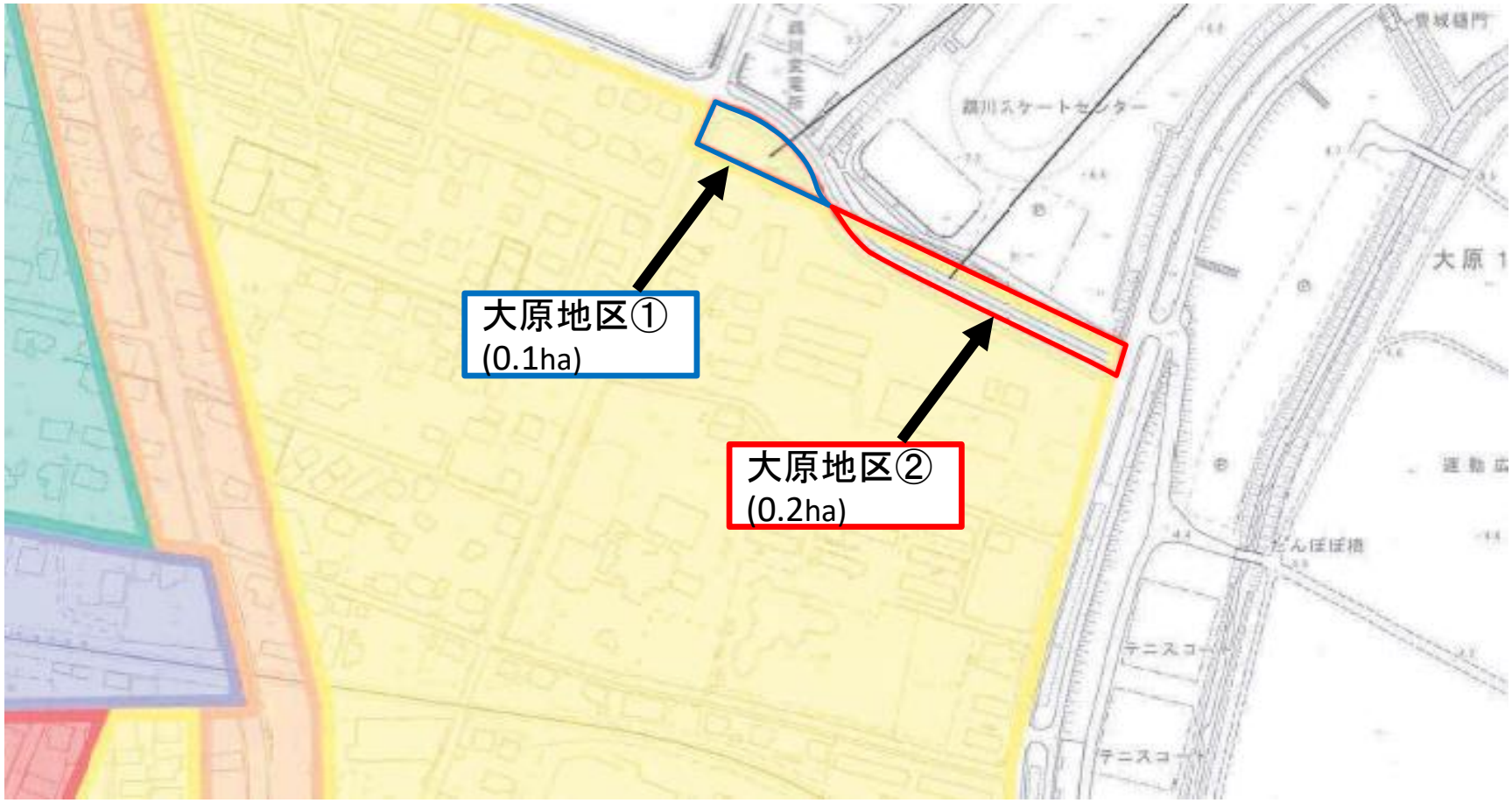
白地地域の建築形態規制の変更　文京地区（変更後）

文京地区①	白地 （容積率80%，建蔽率40%）	➡	第一種中高層住居専用地域 （容積率200%，建蔽率60%）



白地地域の建築形態規制の変更　大原地区（変更後）

大原地区①	白地 （容積率80%，建蔽率40%）	➡	第一種住居地域 （容積率200%，建蔽率60%）
大原地区②	第一種住居地域 （容積率200%，建蔽率60%）	➡	白地 （容積率80%，建蔽率40%）



＜ 変更後の鵜川都市計画区域における白地地域で指定する建築形態制限＞

上段:「変更前」、下段:「変更後」

区域番号	区域面積（ha）	面積増減（ha）	容積率	建蔽率	道路斜線勾配	隣地斜線勾配
鵜-1	約10,657.4	▲0.3	20/10	6/10	1.5	2.5
	約10,657.1		20/10	6/10	1.5	2.5

※現在の白地地域における制限と同様の数値を指定する。