（様式１）

八雲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。

※下表は、変更後の内容を記載すること。

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）
八－３	八雲都市計画区域のうち用途地域を除く地域	約835.1	10/10	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。

八雲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）
八－3	八雲都市計画区域のうち用途地域を除く地域	約834.5ha	0.6ha	10/10	6/10	１．５	２．５
		約835.1ha		10/10	6/10	１．５	２．５

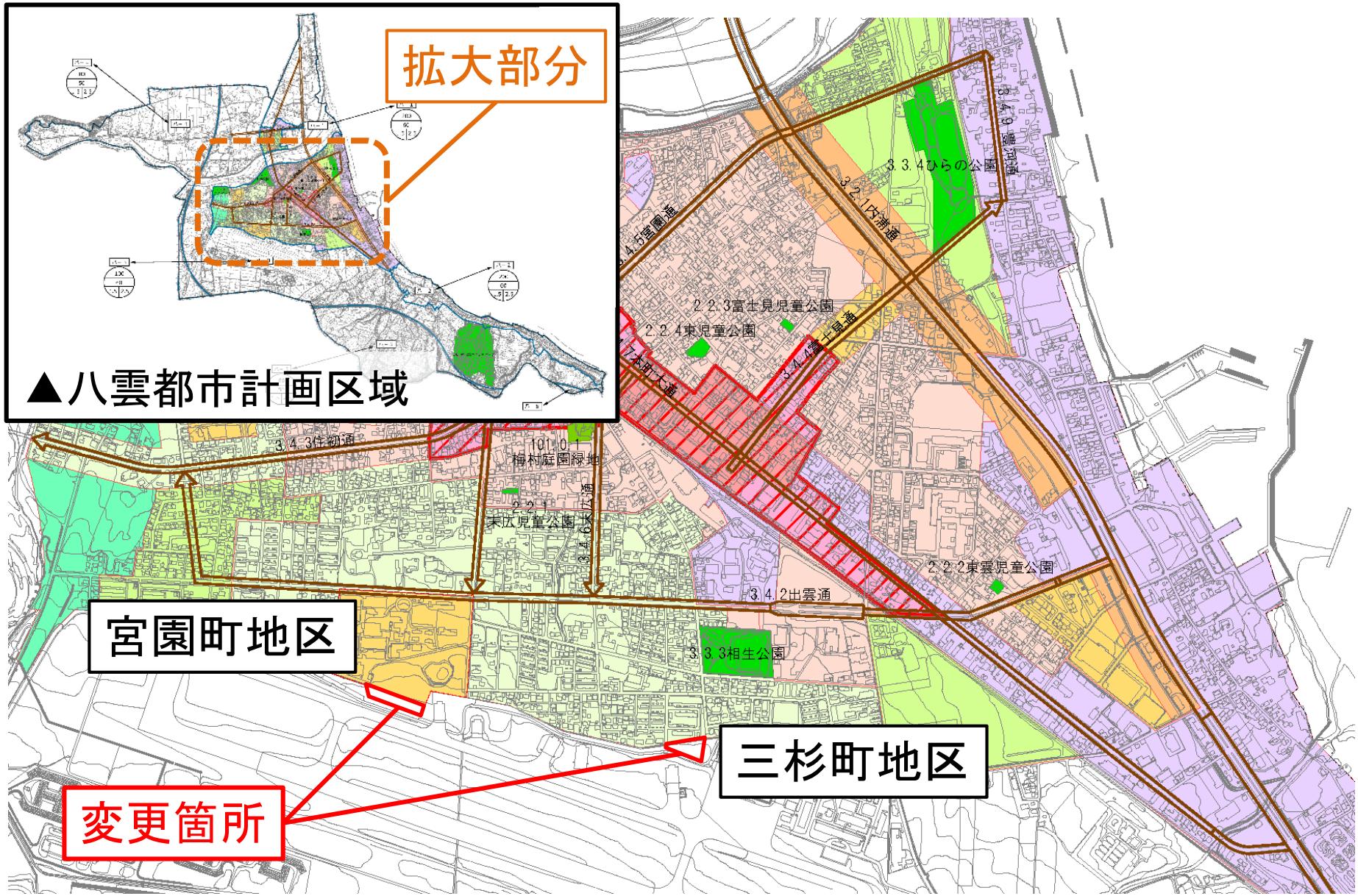
※上記変更後の区域面積は、測量精度の高度化による都市計画区域の面積の修正に伴う増加・減少分を含む。

八雲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）

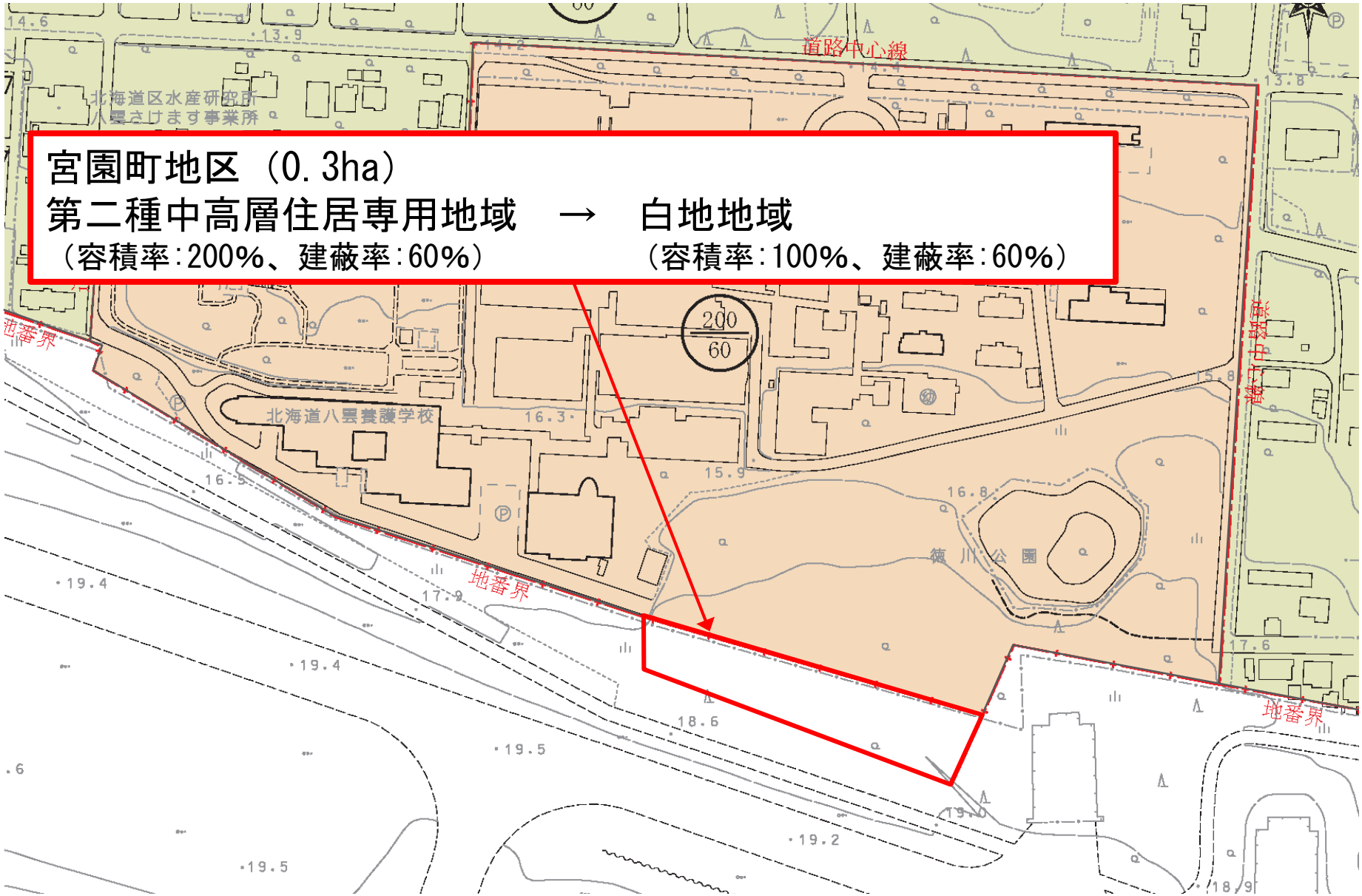
新旧対照表(詳細)　　※上段：「変更前」、下段：「変更後」

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）
八－３	宮園町地区	－　ha	0.3ha	－	－	－	－
		約0.3ha		10/10	6/10	１．５	２．５
八－３	三杉町地区	－　ha	0.3ha	－	－	－	－
		約0.3ha		10/10	6/10	１．５	２．５

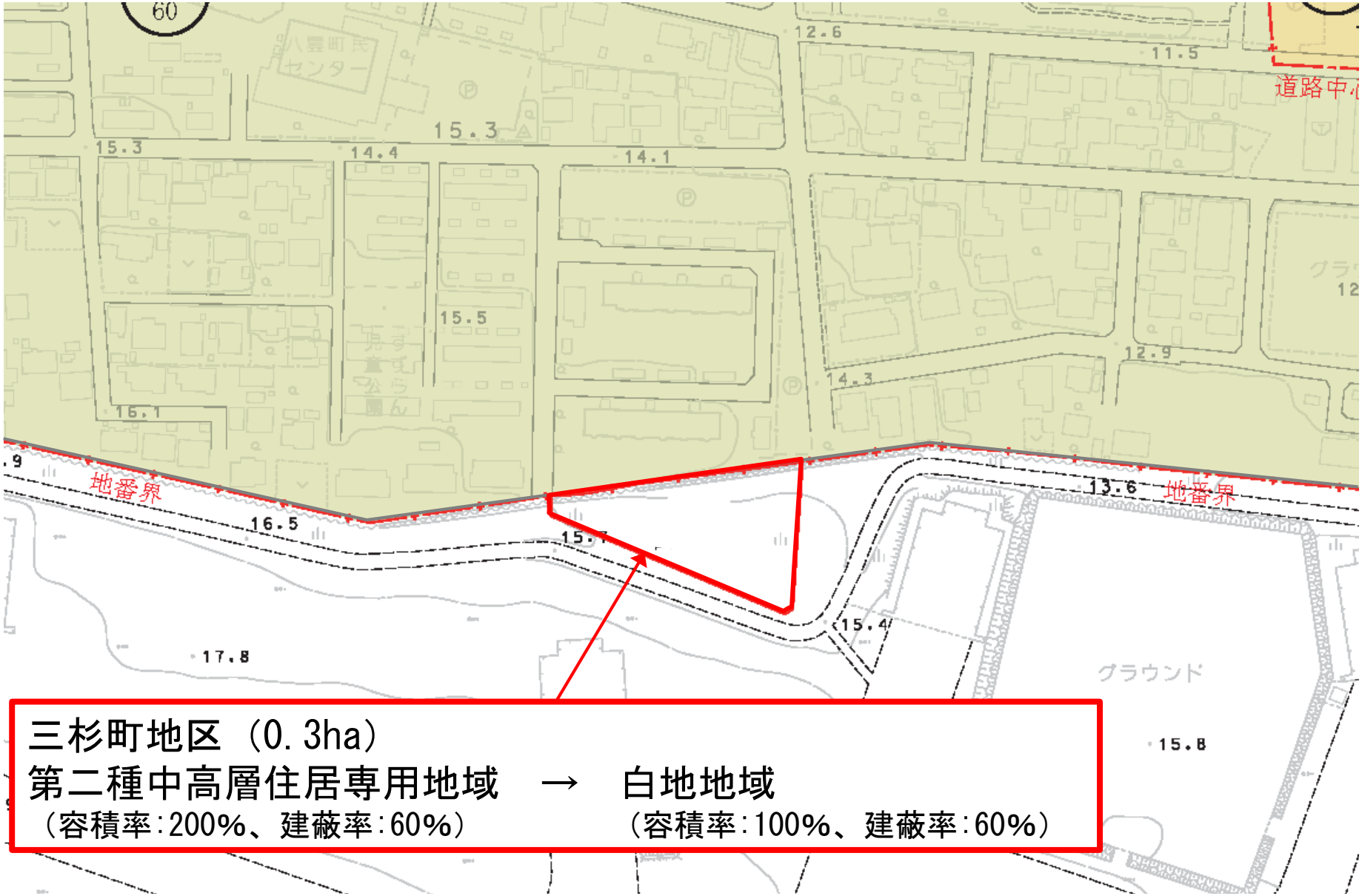
指定内容-総括図


拡大部分
▲八雲都市計画区域
3.4.3住初通
101.0.1
梅村庭園緑地
末広児童公園
3.4.6末広通
3.4.5宮園通
3.2.1内浦通
3.3.4ひらの公園
3.4.9
2.2.3富士見児童公園
2.2.4東児童公園
3.4.4富士見通
7本町大通
2.2.2東雲児童公園
3.4.2出雲通
3.3.3相生公園
宮園町地区
三杉町地区
変更箇所

指定内容-宮園町地区


宮園町地区（0.3ha）
第二種中高層住居専用地域　→　白地地域
（容積率:200%、建蔽率:60%）　（容積率:100%、建蔽率:60%）
道路中心線
北海道区水産研究所
八雲さけます事業所
北海道八雲養護学校
徳川公園
地番界
200
60

指定内容-三杉町地区



三杉町地区（0.3ha）
第二種中高層住居専用地域　→　白地地域
（容積率:200%、建蔽率:60%）　（容積率:100%、建蔽率:60%）

変更後の白地地域で指定する建築形態制限

区域番号	区域面積（ha）	容積率	建蔽率	道路斜線勾配	隣地斜線勾配
八-3	約835.1	10/10	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。