

洞爺地区

# 洞爺湖準都市計画導入!



洞爺湖町では、洞爺地区(旧洞爺村)の準都市計画導入に向けて洞爺湖町準都市計画策定委員会(以下「策定委員会」という)を発足し、住民アンケート調査の結果を基に素案の作成を進めてきました。この素案に対し、住民説明会や地権者説明会あるいは電話などで出された意見をもとに、再度策定委員会で内容を検討したものを、3月24日に開催された洞爺湖町都市計画審議会で審議し、その結果を洞爺湖町案として北海道に提案しました。

北海道では、関係機関との調整を行い、洞爺湖町案の区域から保安林の区域を除いたものを北海道案として、7月16日に開催された北海道都市計画審議会で審議し、洞爺湖準都市計画が決定されました。

この決定をうけて平成21年7月31日(告示日)からは、洞爺湖町の旭浦、洞爺町をはじめ財田、川東、岩屋、成香、香川、大原の各地域の一部で、建物の建設や土地の利用について新たなルールが適用されることになりました。

洞爺湖準都市計画は、地域住民の皆さんが、安心して暮らせる安全なまちづくりを進めることを目的に、無秩序な宅地などの開発を抑止し、自然環境の保全に努めることで、総合的な土地利用を可能にしていくものです。

## 洞爺湖準都市計画の内容

- 1) 区域:区域面積1,955ha(別紙「区域図」の太線で囲まれている区域)
- 2) 建築確認申請を要する建築物:今まで建築確認申請が必要だった「床面積の合計が100を超える特殊建築物」「3階以上の木造建築物」「2階以上の木造以外の建築物」等の他に、これまで建築確認申請が必要なかったこれら以外の建築物も建築確認申請が必要となり、基本的にすべての建築物で建築確認申請が必要になりました。
- 3) 建ぺい率:60%以下(100坪の敷地で建築面積60坪までの建物の建築が可能)
- 4) 容積率:200%以下(100坪の敷地で延べ床面積200坪までの建物の建築が可能)
- 5) 道路斜線勾配:1.25以内(建築物の新築・増改築の際は、前面道路の反対側の境界線からの水平距離に、1.25を乗じた数値以下に高さを抑える必要があります。)
- 6) 隣地斜線勾配:1.25以内(建築物の新築・増改築の際は、20mを超える高さの部分に隣地境界線からの水平距離に、1.25を乗じた数値以下に高さを抑える必要があります。)
- 7) 接道義務:建築物の敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接しなければなりません。  
幅員が4m未満の場合の新築、増改築等の際には、道路中心線から2mの線が道路の境界線とみなされ、この部分に建物を建てることはできません。
- 8) 開発行為:今まで10,000以上の開発行為に対して必要だった許可申請が、3,000以上の開発行為に対して必要になります。

その他

洞爺湖準都市計画区域導入に向けた取り組みにつきましては、洞爺湖町のホームページ【お知らせ掲示板】に掲載していますので、参考までには是非ご覧ください。

ホームページアドレス

<http://www.town.toyako.hokkaido.jp/index.jsp>

問合せ先

洞爺湖町役場 都市計画課 都市計画グループ

☎0142-74-3012 FAX0142-76-4727

E-mail:tosikei@town.toyako.hokkaido.jp