

当別町の都市計画概要

令和3年8月現在

都市計画決定の経過

(1) 都市計画決定の経過

年 号	内 容
昭和50年 6月20日	都市計画区域の決定
昭和51年 6月28日	都市計画公園（栄公園他2公園）の決定
9月11日	都市計画道路（当別大通他6路線）の決定
12月28日	用途地域の決定
〃	準防火地域の決定
昭和52年 7月 8日	都市計画下水道の決定
昭和54年 1月10日	都市計画道路（田園通他4路線）の決定
1月11日	鉄北第一地区土地区画整理事業の決定
昭和60年 9月 9日	都市計画道路（西光通）の決定
昭和63年11月17日	都市計画公園（ライラック公園他2公園）の決定
平成 元年10月 2日	都市計画公園（白樺公園）の決定
平成 3年 7月 9日	都市計画道路（南光通他1路線）の決定
12月 6日	都市計画緑地（当別川河川緑地）の決定
平成 7年 9月 4日	都市計画緑地（白樺緑地）の決定
平成 8年 3月29日	用途地域の決定（都市計画法の改正に伴う全面変更。8用途→12用途）
〃	高度地区の決定
〃	特別工業地区の決定
平成 8年 8月14日	当別幸町土地区画整理事業の決定
平成 9年 8月13日	都市計画公園（あいあい公園他1公園）の決定
平成10年 8月11日	当別駅前広場の決定

※当初決定のみ記載

都市計画区域

(1) 都市計画区域

(単位：h a)

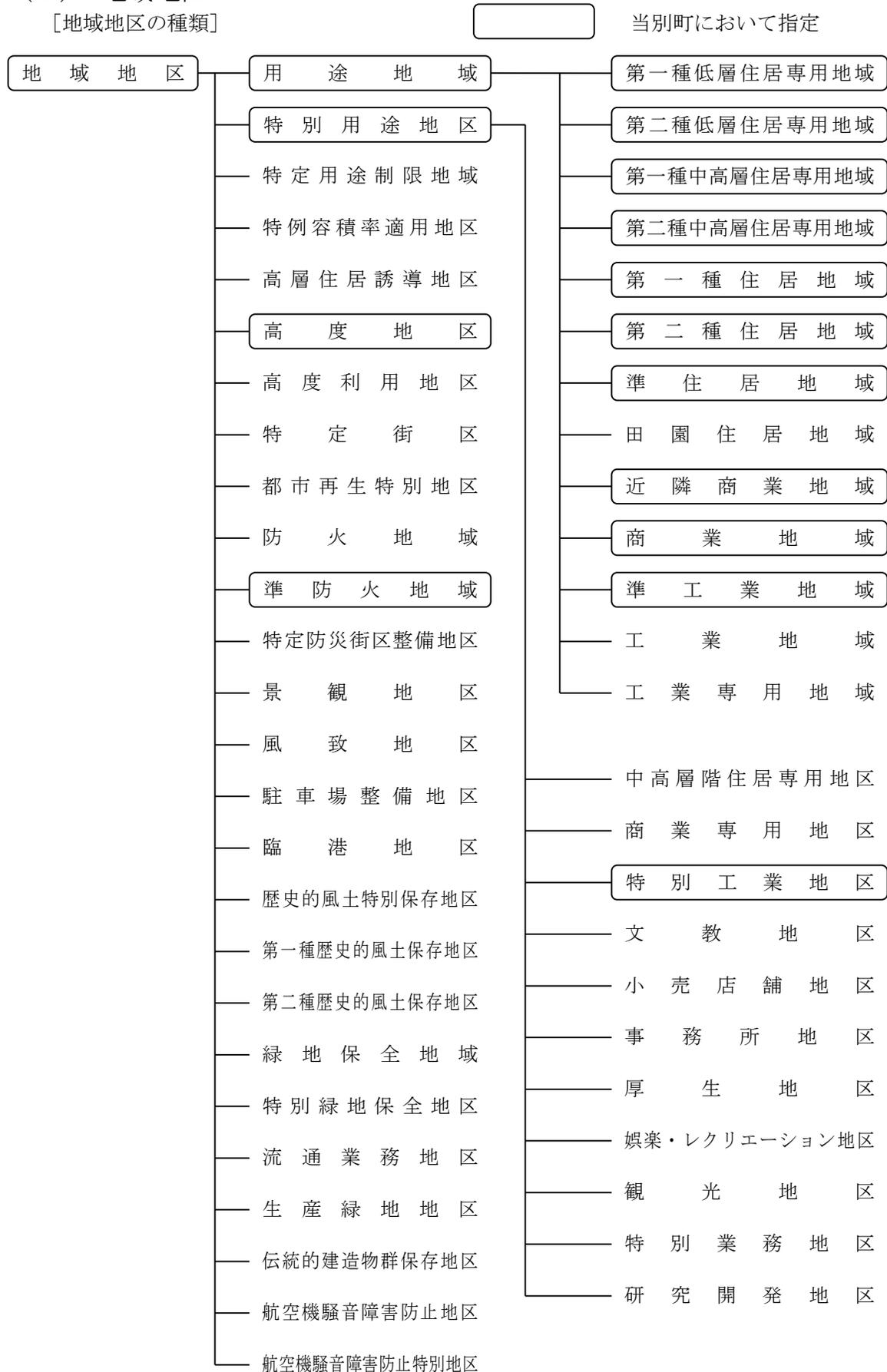
告示年月日	告示番号	面積	備考
昭和50年6月20日決定	北海道告示第2121号	18,013	青山四番川、青山二番川、青山中央、青山の一部を除く全域
平成9年8月29日決定	北海道告示第1397号	17,969	青山四番川、青山二番川、青山中央、青山の一部を除く全域 ※1

※1 石狩郡当別町上当別の一部行政界について、平成8年6月14日（自治省告示第142号）をもって石狩町（現：石狩市）に確定されたため

地域地区

(1) 地域地区

[地域地区の種類]



(2) 用途地域

当初計画決定年月日	都市計画法及び建築基準法の改正に伴う用途地域種類増	最終変更年月日
昭和51年12月28日 当別町告示第40号	平成8年3月29日 当別町告示第32号	令和3年8月26日 当別町告示第83号

種 類	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面積 (ha)			%
						本町地区	西部地区	計	
第一種低層住居専用地域	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	74.7	42.5	117	21.6
第二種低層住居専用地域	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	5.3	—	5.3	1.0
第一種中高層住居専用地域	15/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	— 77.1	54.0 —	131	24.2
第二種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	90.2	26.4	117	21.6
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	58.4	28.9	87	16.0
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.0	—	4.0	0.7
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.3	2.3	6.6	1.2
近隣商業地域	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.9	2.3	5.2	1.0
商業地域	40/10 以下	—	—	—	—	17.9	8.7	27	5.0
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下				38.0	—	38	7.0
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.0	—	4	0.7
合 計						376.8	165.1	542.1	100.0

(令和3年8月現在)

(3) 特別工業地区

告示年月日	告示番号	面積(ha)	備考
平成 8年 3月29日決定	当別町告示34号	20	樺戸町、対雁の各一部（本町地区準工の一部）
建築してはならない建築物	1 住宅（特別工業地区内に立地する事業所の管理人のための住宅で、町長が認めたものを除く。） 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿（特別工業地区内に立地する事業所の所有に係る当該事業所の従業員のための共同住宅、寄宿舎で町長が認めたものを除く。） 3 次に掲げる事業を営む工場 ア 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 イ 骨炭その他動物質炭の製造 ウ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 エ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 オ 骨、角、きば、ひづめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの カ 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 キ ガラスの製造又は砂吹		

(4) 高度地区

告示年月日	告示番号	面積(ha)	備考
平成 8年 3月29日決定	当別町告示第33号	54	太美町、獅子内、字当別太の各一部
規 制 の 内 容 特 記			
建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に7メートルを加えたもの以下とする。		<p>北側道路の反対側境界線 北側隣地境界線</p>	第1種中高層住居専用地域（西部地区のみ） ※建ぺい率:6/10 ※容積率:15/10

(5) 準防火地域

告示年月日	告示番号	面積(ha)	備考
昭和51年12月28日決定	当別町告示第41号	17	大町の全部、泉町、旭町、万代町の各一部
平成 8年 3月29日決定	当別町告示第35号	32	弥生の全部、園生、錦町、幸町の各一部。太美町、当別太の各一部

市街地開発事業等

(1) 土地区画整理事業

①鉄北第一地区土地区画整理事業

告示年月日	告示番号	面積(ha)	備考			
昭和54年 1月11日決定	北海道告示63号	51.5				
地区名	施行面積(ha)	完成事業年度	減歩率 (%)			計画人口(人)
鉄北第一地区	51.5	平成3年12月24日	公共地	保有地	計	3,300
			28.5	2.4	30.9	

②幸町土地区画整理事業

告示年月日	告示番号	面積(ha)	備考			
平成 8年 8月14日決定	当別町告示123号	10.2				
平成17年10月 4日決定	当別町告示127号	5.7				
地区名	施行面積(ha)	完成事業年度	減歩率 (%)			計画人口(人)
幸町地区	5.7	平成21年3月6日	公共地	保有地	計	240
			20.4	3.8	24.2	

都市施設

(1) 都市計画道路

名称				主な幅員(m)	延長(m)	車線数	当初計画決定年月日	最終変更年月日	改良済延長(m)	整備率(%)
区分	規模	番号	路線名							
3	2	11	南光通	33	2,010	4	平成3年7月9日 北海道告示第1075号	平成17年11月22日 北海道告示第861号	0	0
3	3	1	当別大通	25	2,060	2	昭和51年9月11日 北海道告示第3205号	平成19年2月16日 北海道告示第107号	1,110	54
3	3	2	東光通	22	2,010	2	〃	平成17年11月22日 北海道告示第861号	0	0
3	4	3	中央通	16	2,070	2	〃	平成13年11月30日 北海道告示第2011号	500	24
3	4	4	稲穂通	16	2,860	2	〃	平成17年11月22日 北海道告示第861号	2,230	78
3	4	5	北栄通	16	1,610	2	〃	平成11年12月7日 北海道告示第2009号	1,610	100
3	4	6	公園通	16	1,420	2	〃	平成19年2月16日 当別町告示第70号	0	0
3	4	7	鉄北通	16	2,020	2	〃	平成17年11月22日 北海道告示第861号	970	48
3	4	10	西光通	20	550	2	昭和60年9月9日 北海道告示第1559号	〃	0	0
3	4	12	栄町通	20	670	2	平成3年7月9日 北海道告示第1075号	〃	0	0
3	5	8	田園通	14	2,390	2	昭和54年1月10日 当別町告示第1号	平成19年2月16日 当別町告示第70号	1,770	74
3	5	9	緑苑通	14	650	2	〃	〃	650	100
8	6	1	つつじ通	8	550	-	〃	平成3年7月12日 北海道告示第82号	430	78
8	6	2	もみじ通	8	510	-	〃		510	100
8	6	3	ライラック通	8	410	-	〃		410	100
合計			15本		21,790				10,190	47

(平成24年11月現在)

(2) 都市計画公園・緑地

種別	名 称				位 置	計画決定 面積(ha)	供用面積 (ha)	当初計画決定 年月日	最終変更 年月日
	区分	規模	番号	公園名					
近隣	3	3	1	栄 公 園	栄 町	2.3	2.3	昭和51年 6月28日 北海道告示2331号	
	3	4	2	阿 蘇 公 園	元 町	4.8	4.8	〃	平成 7年 8月29日 北海道告示1343号
	3	3	3	白 樺 公 園	白 樺 町	2	2	平成元年10月 2日 北海道告示1535号	
	3	3	4	あいあい公園	太 美 町	3	3	平成 9年 8月13日 当別町告示72号	平成11年 8月13日 当別町告示108号
	3	3	5	遊 遊 公 園	当 別 太	3.2	3.2	〃	
運動	6	5	1	若 葉 公 園	字上当別	12.9	5	昭和51年 6月28日 北海道告示2331号	平成24年8月27日 当別町告示第61号
街区	2	2	1	ライラック公園	西 町	0.64	0.64	昭和63年11月17日 当別町告示118号	
	2	2	2	つつじ公園	北 栄 町	0.32	0.32	〃	
	2	2	3	もみじ公園	北 栄 町	0.59	0.59	〃	
緑地			1	当別川河川緑地	元町地先他	36	4.9	平成 3年12月 6日 北海道告示1868号	
			2	白 樺 緑 地	白 樺 町	1.1	1.1	平成 7年 9月 4日 当別町告示89号	
合計				9公園・2緑地		66.85	27.85		

(平成24年9月現在)

(3) 下 水 道

名 称	排水方式	排水区域面積	処 理 方 式	当初計画決定 年月日	最終変更年月日
当別町公共下水道	分流式	645ha	・オキシデーション ディッチ ・長時間エアレーション	昭和52年7月8日	令和3年3月25日
				当別町告示13号	北海道告示10494号
	計画処理人口	計画処理能力	放流河川		
	13,610人	6,120m ³ /日 (最大)	・当別川 ・パンケチュウベシナイ川		

(令和3年3月現在)

13種類の用途地域のイメージ図

第一種低層住居専用地域



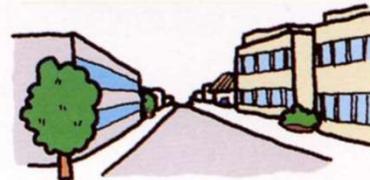
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



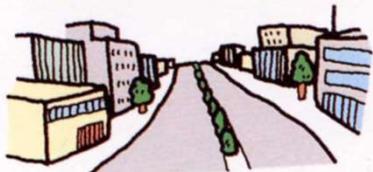
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

当別町の用途地域等による建築物の用途制限

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。

建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	用途白地地域	備考
建てられる用途 ○、①、②、③、▲ (①、②、③、▲ 面積、階数等の制限あり) 建てられない用途 □ 特別用途地区による制限 ☆★(下欄参照)													※当別町では、田園住居地域・工業地域・工業専用地域の指定はありません
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	
兼用住宅で、非住宅部分が床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店および建具屋等のサービス業用店舗・自家販売のためのパン屋のみ、2階以下
	店舗等の床面積が 150㎡を超え 500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下
	店舗等の床面積が 500㎡を超え1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								○	○	○	○	③2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え 500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が10,000㎡を超えるもの							○	○	○	○	○	
ホテル、旅館							▲	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
展示場					①	②	③	③	○	○	○	③	①1,500㎡以下、2階以下 ②3,000㎡以下 ③10,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売場等							▲	▲	○	○	▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							①	○	○	○	②	①客室200㎡未満 ②10,000㎡以下
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										○	▲	○	▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
単独車庫(附属車庫を除く)					▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲300㎡以下、2階以下
建築物附属自動車車庫		①	①	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下、1階以下 ②3,000㎡以下、2階以下 ③2階以下
①、②、③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限		※一団地の敷地内について別に制限あり											
倉庫	一般倉庫				①	②	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下、2階以下 ②3,000㎡以下
	倉庫業倉庫												
畜舎(15㎡を超えるもの)							▲	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②	★	○	原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	★	○	作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											★	○	①50㎡以下 ②150㎡以下
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○	
自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設									○	○	○	①1,500㎡以下、2階以下
	量がやや多い施設										○	○	②3,000㎡以下
	量が多い施設											○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要											
「☆」は、準工業地域の一部について特別用途地区(特別工業地区)の決定(平成8年3月29日告示)により、居住用建築物の制限をしております。ただし、その地区内に立地する事業所の管理人及び従業員用の住宅及び共同住宅、寄宿舎等についてはこの限りではありません。													
「★」は、準工業地域の一部について特別用途地区(特別工業地区)の決定(平成8年3月29日告示)により、工場の一部の業種について制限しております。													

※本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。