当別町における建築基準法に関する用途地域別　諸数値

令和7年12月時点

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="3"></td><td colspan="11">都市計画区域</td><td rowspan="3">都市計画区域外</td></tr>
<tr><td colspan="11">区域区分非設定（非線引き）</td></tr>
<tr><td>第一種低層住居専用地域</td><td>第二種低層住居専用地域</td><td>第一種中高層住居専用地域</td><td>第二種中高層住居専用地域</td><td>第一種住居地域</td><td>第二種住居地域</td><td>準住居地域</td><td>近隣商業地域</td><td>商業地域</td><td>準工業地域</td><td>指定なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率（法第52条）</td><td>パーセント</td><td>60</td><td>60</td><td>200/150※1</td><td>200</td><td>200</td><td>200</td><td>200</td><td>300</td><td>400</td><td>200/300※2</td><td>都市計画図参照</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建ぺい率（法第53条）</td><td>パーセント</td><td>40</td><td>40</td><td>60</td><td>60</td><td>60</td><td>60</td><td>60</td><td>80</td><td>80</td><td>60</td><td>都市計画図参照</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">絶対高さの限度
（法第55条）</td><td>高さの限度</td><td colspan="2">10m</td><td colspan="10"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">斜線制限
（法第56条）</td><td rowspan="2">道路斜線
（第1項第一号）</td><td>前面道路の反対側の境界線からの水平距離</td><td colspan="9">20m</td><td>20m/25m※2</td><td>都市計画図参照</td><td></td></tr>
<tr><td>数値</td><td colspan="6">1.25／1</td><td colspan="4">1.5／1</td><td>都市計画図参照</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">隣地斜線
（第1項第二号）</td><td>数値</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">1.25／1</td><td colspan="3">2.5／1</td><td>都市計画図参照</td><td></td></tr>
<tr><td>加える高さ</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">20m</td><td colspan="3">31m</td><td>都市計画図参照</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">北側斜線
（第1項第三号）</td><td>数値</td><td colspan="2">1.25／1</td><td colspan="10"></td><td></td></tr>
<tr><td>加える高さ</td><td colspan="2">5m</td><td colspan="10"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">高度地区
（法第58条）</td><td rowspan="2">北側斜線</td><td>数値</td><td colspan="2"></td><td>1.25/1※1</td><td colspan="9"></td><td></td></tr>
<tr><td>加える高さ</td><td colspan="2"></td><td>7m※1</td><td colspan="9"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">外壁後退（法第54条）</td><td>敷地境界までの距離</td><td colspan="2">道路及び隣地まで1m</td><td colspan="10"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">日影による中高層の建築物の制限
（法第56条の2）
法別表第 4(に),(2)の区域</td><td colspan="2">制限を受ける建築物</td><td colspan="2">軒高7m超又は
地上3階以上の建築物</td><td>高さ10m超の建築物</td><td colspan="3">高さ10m超の建築物</td><td></td><td>高さ10m超の建築物※3</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">平均地盤面からの高さ</td><td colspan="2">1.5m</td><td>4m</td><td colspan="3">4m</td><td></td><td>4m※3</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">敷地境界線からの水平距離の範囲内の 日影時間</td><td>5m超 10m以内</td><td colspan="2">3時間</td><td>3時間</td><td colspan="3">4時間</td><td></td><td>4時間※3</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10m超</td><td colspan="2">2時間</td><td>2時間</td><td colspan="3">2.5時間</td><td></td><td>2.5時間※3</td><td></td><td></td></tr>
</table>

※1　西部地区のみ

※2　当別駅近辺のみ。（都市計画図を参照。）

※3　容積率200%の地域のみ。

● 地区計画が設定されている地域はありません。

● スウェーデンヒルズ地区の建築協定については、協定運営委員会（TEL: 0133-26-2348）まで直接問い合わせ願います。

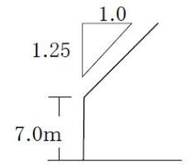
当別町における構造計算数値

令和7年12月現在

外力及び数値		数値	備考
地震力 「令88条」	地震力地域係数	Z=0.9	告示S55第1793号
	地盤種別	第2種地盤	
風圧力 「令87条」	速度圧(N/㎡)	$q=0.6EVo^2$	告示H12第1454号
	地表面粗度区分	Ⅲ	
	風速(m/s)	Vo=32	
積雪荷重 「令86条」	最深積雪量(cm)	140(cm)	⇒(420ｋｇ/㎡)
	単位重量(1cm当り)	30N/㎡(2kg/㎡)	
凍結深度	基礎深さ	60(cm)	
水道管 敷設深度	敷地 公道	120(cm) 120(cm)	※所管課に問い合わせを有する

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。	北側道路の反対側境界線 北側隣地境界線	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

用途地域の指定がない区域における　諸数値

令和7年12月現在

			用途地域の指定がない区域			
			当－1	当－2	当－3	当－4
容積率（法第52条）		パーセント	200	80	50	50
建ぺい率（法第53条）		パーセント	60	40	30	30
絶対高さの限度		高さの限度				
斜線制限 (法第56条)	道路斜線 （第1項第一号）	前面道路の反対側の境界線からの水平距離	20m			
		数値	1.5／1		1.25／1	
	隣地斜線 （第1項第二号）	数値	2.5／1		1.25／1	
		加える高さ				
		加える高さ	31m		20m	
	北側斜線 （第1項第三号）	数値				
		加える高さ				