

## 都市計画法第34条第11号

# 北海道条例指定区域「南花園地区」について

南花園町内会の一部の区域（「南花園地区」）について、平成18年4月25日付けで北海道条例により区域指定されました。

都市計画法第34条第11号の区域指定とは、市街化区域と近接して一体の日常生活圏を構成している区域や集落として、規制の厳しい市街化調整区域であっても開発行為等が可能となるように、都道府県が区域を指定する制度です。

区域指定により、区域内で住宅のほか、アパート、区域内居住者のための小規模な店舗なども建築できるようになりました。

なお、自己居住用として許可を受けた住宅や営農者用として建てられた住宅は、用途変更の許可を受けることにより貸借利用が可能となります。

### 南花園地区内で建築できる建物の用途（第二種低層住居専用地域相当）

建築可能な建物の例：

- 住宅・共同住宅（アパート・マンション等）・寄宿舍・下宿  
（自己居住専用とする条件や、居住人数による床面積の制限はありません）
- 事務所や店舗等の用途を兼ねた住宅（業務の種類\*や床面積に制限があります）
- 床面積150㎡以下の店舗（業務の種類\*及び製造作業場の床面積に制限があります）
- 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの・診療所
- 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの

※業務の種類

日用品販売店舗・食堂・喫茶店・理髪店及び洋服店等のサービス業務用店舗

自家販売のための製造作業場を持つ店舗（パン屋・菓子屋・豆腐屋等）

なお、この条例指定は、南花園地区における建築に関する規制の一部を緩和するものであり、これにより当地区が市街化区域に編入されたものではないため、建築物を建築（増築、改築、用途変更等を含む）しようとする場合は、**建築確認申請の前に都市計画法上の許可（開発行為許可など）が必要**です。

許可を受けるためには、**排水施設や宅地防災施設の設置などについて技術的な基準を満たさなければならないため**、当地区内で土地の購入や建築物の建築などをお考えの際には、**事前に許可申請手続や許可基準の内容、申請時に必要な書類などを下記担当までご相談願います。**

その他、ご不明な点がありましたらお気軽にお問い合わせください。

お問い合わせ先

〒080-0198 北海道河東郡音更町元町2番地

音更町役場 建設水道部都市計画課開発指導係

電話 0155-42-2111（内線313） FAX 0155-42-2142

都市計画法第34条第11号により指定された区域（南花園地区）

