

# 倶知安町建築規制概略図

**倶知安町全域**  
 ・ 倶知安町建築物等に関する指導要綱

## 準都市計画区域

- ・ 建築基準法第22条区域

## 特定用途制限地域

- 字岩尾別の一部、字旭の一部、字花園の一部、字高砂の一部、字比羅夫、字峠下、字高嶺の一部
- ・ 特定用途制限地域の制限内容
- ・ 倶知安町景観計画区域（リゾート近隣重点地域）

## 景観地区及び特定用途制限地域

- ニセコひらふの一部、字山田の一部、字岩尾別の一部、字旭の一部、字花園の一部、字樺山の一部、字比羅夫の一部（道道631号線沿い）
- ・ 景観地区建築物の行為の制限
- ・ 景観地区条例に基づく造成、緑化等の制度
- ・ 特定用途制限地域の制限内容
- ・ 倶知安町景観計画区域（リゾート景観重点地域）

## 白地

- 字高砂の一部（自衛隊敷地）
- ・ 建蔽率、容積率、斜線制限
- ・ 倶知安町景観計画区域（リゾート近隣重点地域）

## 国立公園区域

- 字山田の一部、字花園の一部、字樺山の一部
- ・ 自然公園法
- ・ 倶知安町景観計画区域（リゾート近隣重点地域）

## 都市計画区域（非線引）

- 商業地域、近隣商業地域
- ・ 準防火地域
- ・ 倶知安町景観計画区域（駅前周辺重点地域/市街地域）
- 上記以外の用途地域及び白地地域
- ・ 建築基準法第22条区域
- ・ 倶知安町景観計画区域（駅前周辺重点地域/市街地域/郊外地域/リゾート近隣重点地域）

## その他どれにもかからない区域

- 字山田の一部、字高嶺の一部、字富士見、字巽、字琴平の一部、字八幡の一部、字瑞穂の一部、字豊岡、字寒別、字山梨、字緑、字出雲、字扶桑、字大和、字高見、字末広、字岩尾別の一部、字旭の一部、字花園の一部、字樺山の一部
- ・ 倶知安町景観計画区域（リゾート近隣重点地域/郊外地域）
- ・ 建築基準法第3章（接道義務等）の規定なし
- ・ 令和7年4月1日から原則平屋建200㎡以下を除くすべての物件で確認申請が必要な地域

## 国立公園区域

- 字高嶺の一部他
- ・ 自然公園法
- ・ 倶知安町景観計画区域（リゾート近隣重点地域）

