

大沼国定公園内での住宅や店舗等の建築について

大沼国定公園内では、自然公園法により、住宅や物置、車庫、店舗等の工作物を新築、改築あるいは増築する際には、事前に北海道知事の許可を受けなければなりません。

また、公園には特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域、第3種特別地域、普通地域があり、それぞれに規制の内容が異なります。

特別保護地区及び第1種特別地域	～ 学術研究や公益的なもの等以外、原則、建築はできません。
第2種及び第3種特別地域	～ 建ぺい率などの規制が異なります。
普通地域	～ 許可は不要、事前に一定規模以上の建築物のみ届出が必要となる。

通常、大沼国定公園で住宅等建築の許可申請があるのは、第2種及び第3種特別地域になりますが、この地域でもJR大沼公園駅前など特例として建ぺい率等の規制が緩和され、反対に別荘分譲地などは更に規制が厳しくなっています。

建ぺい率、容積率、高さは前述どおり場所によって規制が変わりますが、共通事項として、以下の要件を満たすことが許可の条件となります。

- 1 植生の復元が困難な地域（高山帯、亜高山帯、風衝地、湿原等植生の復元が困難な地域、野生動植物の生息地又は生育地として重要な地域、地形若しくは地質が特異である地域又は特異な自然の現象が生じている地域、優れた天然林又は学術的価値を有する人工林の地域）でないこと。
- 2 主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならないものであること。
- 3 山稜線を分断する等眺望の対象に著しい支障を及ぼすものでないこと。
- 4 当該建築物の水平投影外周線で囲まれる土地の勾配が30%を超えないものであること。
- 5 当該建築物の地上部分の水平投影外周線が、公園事業に係る道路又はこれと同程度に当該公園の利用に資する道路（以下「公園事業道路等」という。）の路肩から20m以上、それ以外の道路の路肩から5m以上離れていること。
- 6 当該建築物の地上部の水平投影外周線が敷地境界線から5m以上離れていること。
- 7 当該建築物の建築面積が2,000㎡以下であること。
- 8 屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと。

(1) 屋根の形状

原則として勾配屋根とする。やむを得ず陸屋根となる場合は、原則として傾斜パラペット（傾斜の付いた庇）を付設する。

(2) 屋根の色彩

屋根（パラペットを含む。）は原則として、こげ茶色、赤錆色又は暗緑色とする。

(3) 外壁の色彩

原則として、クリーム色、灰色、白色、茶色系統及び自然材料のままの色彩とする。

(4) デザイン等

外部意匠は、極力単純な形態とし、周辺の自然環境と調和のとれたものとする。

(5) 修景緑化

建築物の周囲には、できる限り修景のための植栽を行うものとする。

9 第2種特別地域の規制

特別地域	特別地域内の敷地面積	建ぺい率	容積率	高さ上限
第2種	500㎡未満	10%以下	20%以下	13m以下
	500㎡以上1,000㎡未満	15%以下	30%以下	
	特別地域内の敷地面積が1,000㎡以上	20%以下	40%以下	

問合せ先

渡島総合振興局保健環境部環境生活課 主査（自然環境）

電話 0138-47-9439