

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

変更箇所名	整理番号	変更内容						変更面積 (ha)	変更理由	関連する措置
		旧			新					
		種類	建築物の建ぺい率 建築物の容積率	外壁後退距離の限度 建築物の高さの限度 敷地面積の最低限度	種類	建築物の建ぺい率 建築物の容積率	外壁後退距離の限度 建築物の高さの限度 敷地面積の最低限度			
あいの里3-3地区	①	第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	敷地面積 -	第一種低層 住居専用地域	4/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165m <sup>2</sup>	2.7	<p>中学校予定地の廃止に伴い、中学校の立地を前提とした用途地域から、一般的な市街地のルールに沿った用途地域へ変更する。</p> <p>①低層住宅地としての良好な環境の保護が図られるよう、第一種低層住居専用地域へ変更する。あわせて、敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。</p>	特別用途地区 高度地区 地区計画

札幌圏都市計画用途地域の変更（札幌市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（札幌市）

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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	備考
第一種低層 住居専用地域 小計	約 7,026 ha 約 1,375 ha 約 8,401 ha	8/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0 m 1.0 m	165 m <sup>2</sup> ** —	10 m 10 m	28.2% 5.5% 33.7%
第二種低層 住居専用地域	約 344 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	1.4%
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 11 ha 約 1,397 ha 約 1,408 ha	15/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	—	—	—	0.0% 5.6% 5.6%
第二種中高層 住居専用地域	約 2,873 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.6%
第一種 住居地域 小計	約 4,121 ha 約 2.1 ha 約 4,123 ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	16.6% 0.0% 16.6%
第二種 住居地域 小計	約 382 ha 約 3.0 ha 約 385 ha	20/10 以下 40/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	1.5% 0.0% 1.5%
準住居地域 小計	約 845 ha 約 289 ha 約 1,134 ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	3.4% 1.2% 4.6%
近隣商業地域 小計	約 1,154 ha 約 1,445 ha 約 2,599 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	4.6% 5.8% 10.4%
商業地域 小計	約 542 ha 約 155 ha 約 23 ha 約 110 ha 約 830 ha	40/10 以下 60/10 以下 70/10 以下 80/10 以下	—	—	—	—	2.2% 0.6% 0.1% 0.4% 3.3%
準工業地域 小計	約 2,227 ha 約 35 ha 約 2,262 ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	8.9% 0.1% 9.0%
工業地域	約 329 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.3%
工業専用地域	約 242 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0%
合計	約 24,930 ha						100.0%

※容積率が 6/10（建築物の敷地が第一種低層住居専用地域（容積率が 8/10 以下かつ建ぺい率が 4/10 以下と定める区域に限る。以下この欄において同じ。）とそれ以外の用途地域にわたる場合においては、6/10 にその敷地の第一種低層住居専用地域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものと第一種低層住居専用地域以外の各地域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計）以下の建築物の敷地には適用しない。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理由

中学校予定地の廃止に伴い、中学校の立地を前提とした用途地域から、一般的な市街地のルールに沿った用途地域へ変更する。

札幌圏都市計画用途地域新旧対照表

(札幌市)

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面積				
						新(ha)	比率(%)	旧(ha)	比率(%)	増減(ha)
第一種低層住居専用地域 小計	8/10以下	4/10以下	1.0m	165 m <sup>2</sup> *	10m	約 7,026	28.2	約 7,023	28.2	3
	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	約 1,375	5.5	約 1,375	5.5	—
						約 8,401	33.7	約 8,398	33.7	3
第二種低層住居専用地域	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	約 344	1.4	約 344	1.4	—
第一種中高層住居専用地域 小計	15/10以下	4/10以下	—	—	—	約 11	0.0	約 11	0.0	—
	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1,397	5.6	約 1,397	5.6	—
						約 1,408	5.6	約 1,408	5.6	—
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2,873	11.6	約 2,876	11.6	△ 3
第一種住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 4,121	16.6	約 4,121	16.6	—
	30/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2.1	0.0	約 2.1	0.0	—
						約 4,123	16.6	約 4,123	16.6	—
第二種住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 382	1.5	約 382	1.5	—
	40/10以下	6/10以下	—	—	—	約 3.0	0.0	約 3.0	0.0	—
						約 385	1.5	約 385	1.5	—
準住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 845	3.4	約 845	3.4	—
	30/10以下	6/10以下	—	—	—	約 289	1.2	約 289	1.2	—
						約 1,134	4.6	約 1,134	4.6	—
近隣商業地域 小計	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 1,154	4.6	約 1,154	4.6	—
	30/10以下	8/10以下	—	—	—	約 1,445	5.8	約 1,445	5.8	—
						約 2,599	10.4	約 2,599	10.4	—
商業地域 小計	40/10以下	—	—	—	—	約 542	2.2	約 542	2.2	—
	60/10以下	—	—	—	—	約 155	0.6	約 155	0.6	—
	70/10以下	—	—	—	—	約 23	0.1	約 23	0.1	—
	80/10以下	—	—	—	—	約 110	0.4	約 110	0.4	—
						約 830	3.3	約 830	3.3	—
準工業地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2,227	8.9	約 2,227	8.9	—
	30/10以下	6/10以下	—	—	—	約 35	0.1	約 35	0.1	—
						約 2,262	9.0	約 2,262	9.0	—
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 329	1.3	約 329	1.3	—
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 242	1.0	約 242	1.0	—
合計						約 24,930	100.0	約 24,930	100.0	—

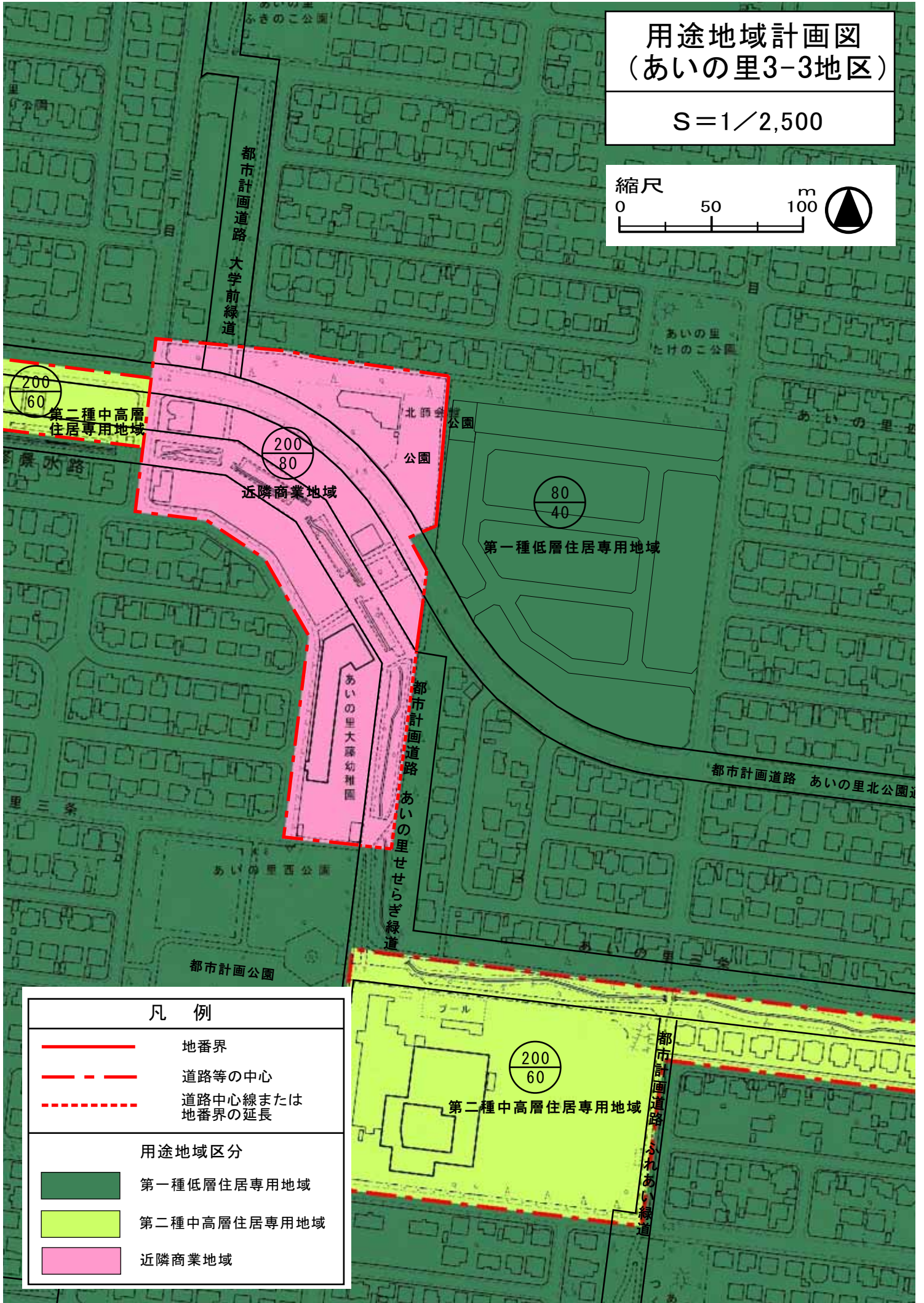
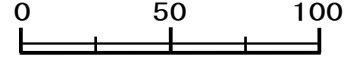
※容積率が6/10（建築物の敷地が第一種低層住居専用地域（容積率が8/10以下かつ建ぺい率が4/10以下と定める区域に限る。以下この欄において同じ。）とそれ以外の用途地域にわたる場合においては、6/10にその敷地の第一種低層住居専用地域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものと第一種低層住居専用地域以外の各地域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計）以下の建築物の敷地には適用しない。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

# 用途地域計画図 (あいの里3-3地区)

S=1/2,500

縮尺



## 凡例

- 地番界
- - - 道路等の中心
- · - · 道路中心線または地番界の延長

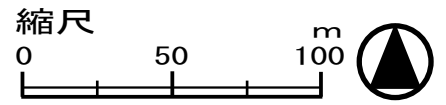
## 用途地域区分

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 近隣商業地域



# 用途地域新旧対照図 (あいの里3-3地区)





S=1/2,500



① 第二種中高層住居専用地域(200/60)  
→ 第一種低層住居専用地域(80/40)

2.7ha

## 凡例

-  変更区域
-  第一種低層住居専用地域
-  第二種中高層住居専用地域
-  近隣商業地域