

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 (ha)	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 6,829 約 1,358 約 8,187	8/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0 m 1.0 m	165 m ² ** —	10 m 10 m	27.3% 5.4% 32.7%
第二種低層 住居専用地域	約 473	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	1.9%
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 11 約 1,385 約 1,396	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 2,835	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.3%
第一種 住居地域 小計	約 4,250 約 2.1 約 4,252	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	17.0% 0.0% 17.0%
第二種 住居地域 小計	約 385 約 3.0 約 388	20/10 以下 40/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	1.6% 0.0% 1.6%
準住居地域 小計	約 871 約 289 約 1,160	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	3.5% 1.1% 4.6%
近隣商業地域 小計	約 1,156 約 1,468 約 2,624	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	4.6% 5.9% 10.5%
商業地域 小計	約 541 約 155 約 23 約 110 約 829	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 2,229 約 35 約 2,264	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 371	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.5%
工業専用地域	約 238	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0%
合計	約 25,017						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

土地区画整理事業の進捗に伴い、将来にわたって良好な市街地環境を保全するため、用途地域を変更する。

札幌圏都市計画用途地域新旧対照表

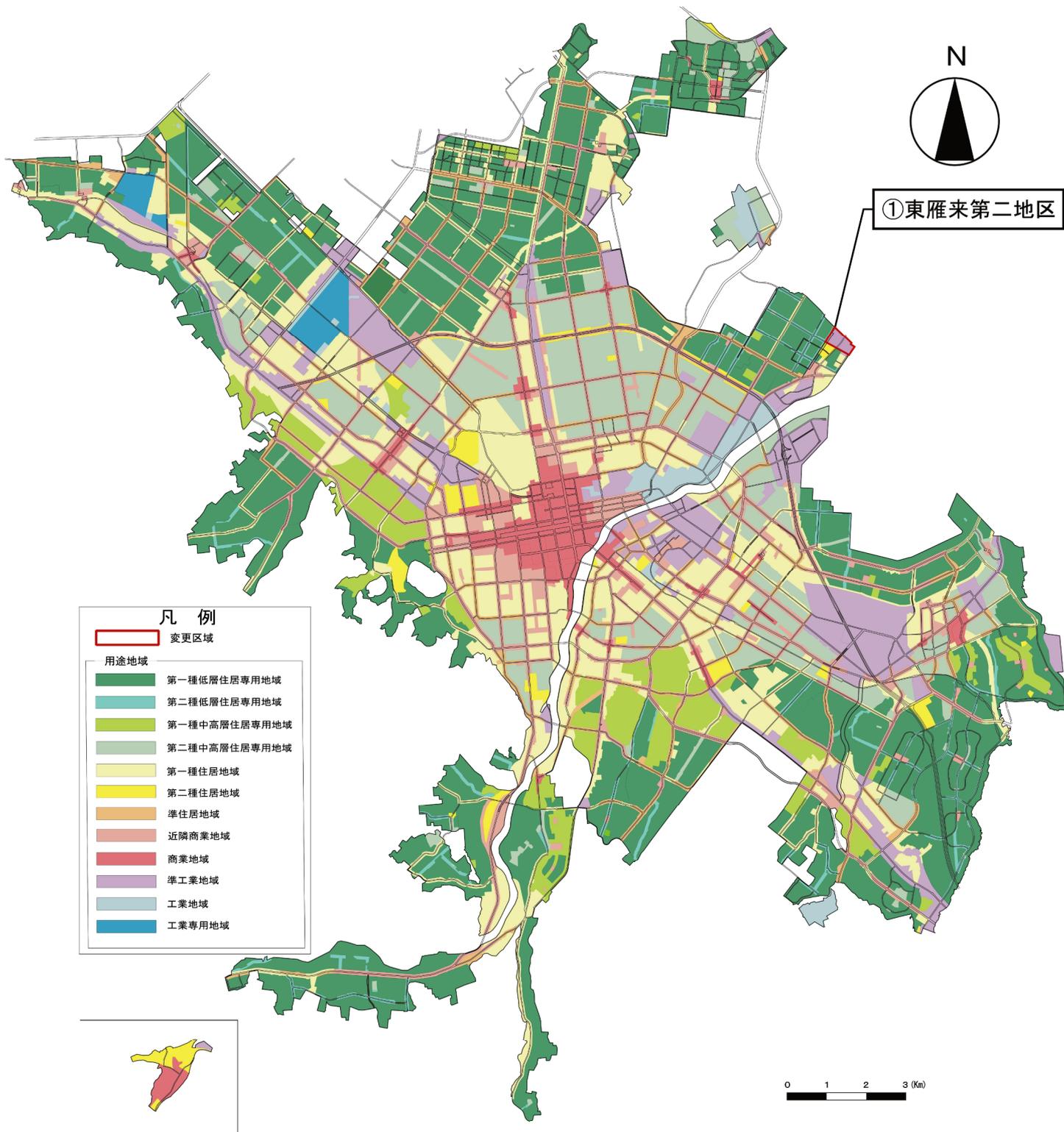
(札幌市)

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 ² **	10m	約 6,829	27.3	約 6,852	27.4	△22.5
	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	約 1,358	5.4	約 1,358	5.4	—
						約 8,187	32.7	約 8,210	32.8	△22.5
第二種低層住居専用地域	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	約 473	1.9	約 473	1.9	—
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 1,385	5.6	約 1,385	5.6	—
						約 1,396	5.6	約 1,396	5.6	—
第二種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2,835	11.3	約 2,835	11.3	—
第一種住居地域 小 計	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4,250	17.0	約 4,250	17.0	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.1	0.0	約 2.1	0.0	—
						約 4,252	17.0	約 4,252	17.0	—
第二種住居地域 小 計	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 385	1.6	約 385	1.6	—
	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 3.0	0.0	約 3.0	0.0	—
						約 388	1.6	約 388	1.6	—
準住居地域 小 計	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 871	3.5	約 871	3.5	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 289	1.1	約 289	1.1	—
						約 1,160	4.6	約 1,160	4.6	—
近隣商業地域 小 計	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 1,156	4.6	約 1,156	4.6	—
	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 1,468	5.9	約 1,468	5.9	—
						約 2,624	10.5	約 2,624	10.5	—
商業地域 小 計	40/10 以下	—	—	—	—	約 541	2.2	約 541	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 829	3.3	約 829	3.3	—
準工業地域 小 計	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2,229	8.9	約 2,206	8.8	22.5
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 35	0.1	約 35	0.1	—
						約 2,264	9.0	約 2,241	8.9	22.5
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 371	1.5	約 371	1.5	—
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 238	1.0	約 238	1.0	—
合 計						約 25,017	100.0	約 25,017	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」

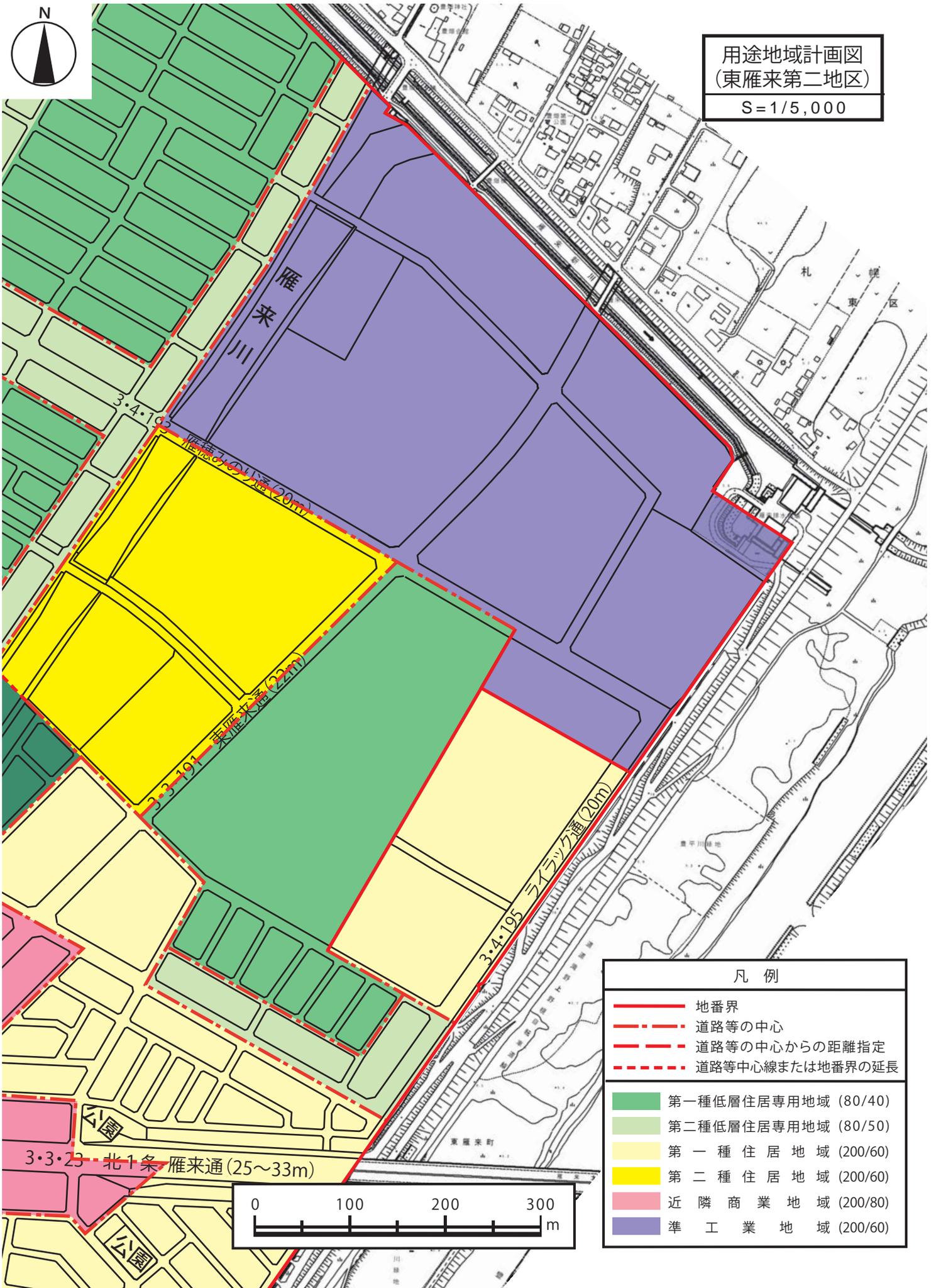
札幌圏都市計画用途地域変更箇所 位置図





用途地域計画図
(東雁来第二地区)

S=1/5,000



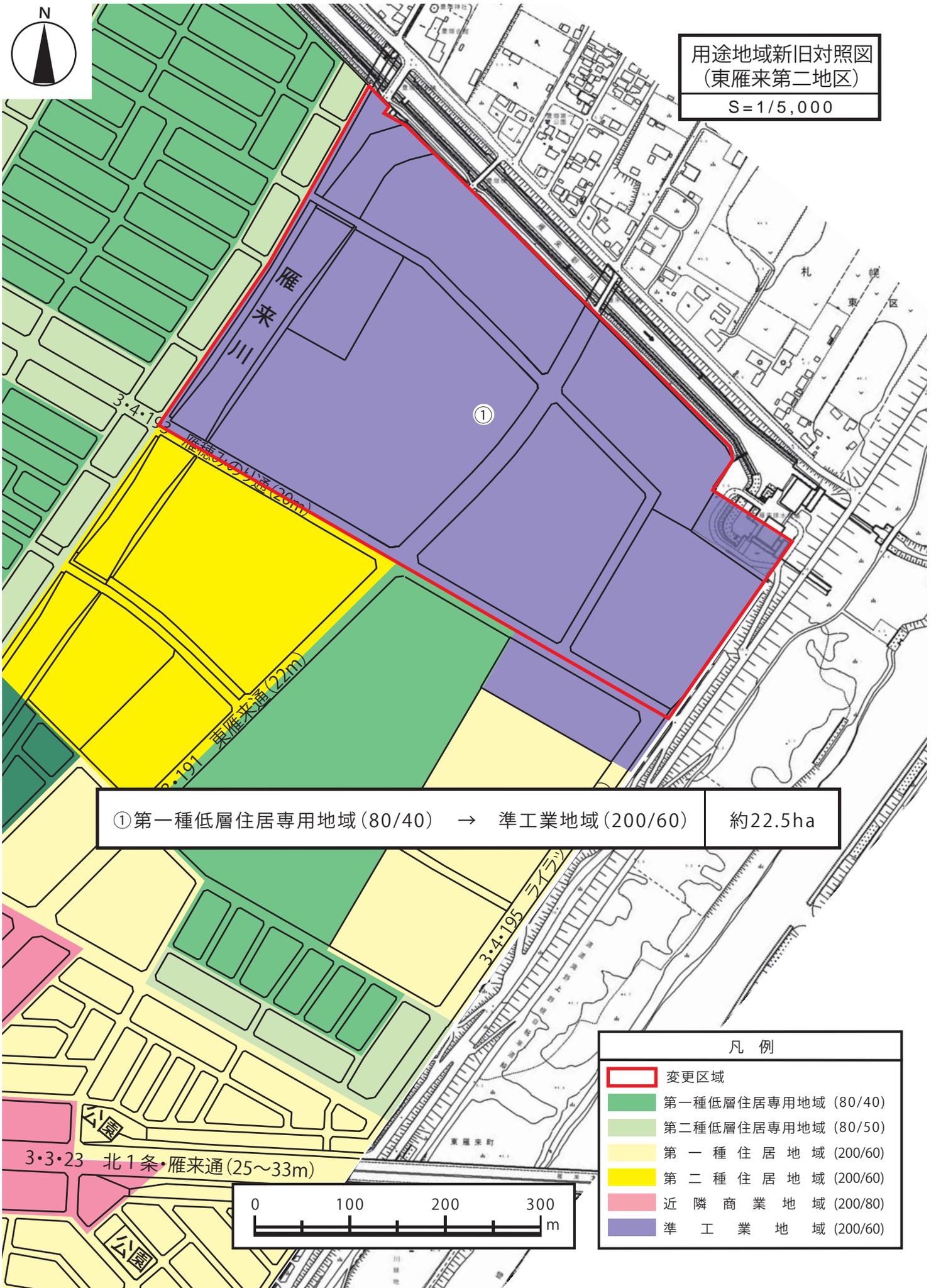
凡例

-  地番界
-  道路等の中心
-  道路等の中心からの距離指定
-  道路等中心線または地番界の延長
-  第一種低層住居専用地域 (80/40)
-  第二種低層住居専用地域 (80/50)
-  第一種住居地域 (200/60)
-  第二種住居地域 (200/60)
-  近隣商業地域 (200/80)
-  準工業地域 (200/60)



用途地域新旧対照図
(東雁来第二地区)

S=1/5,000



① 第一種低層住居専用地域 (80/40) → 準工業地域 (200/60) 約22.5ha

凡例	
	変更区域
	第一種低層住居専用地域 (80/40)
	第二種低層住居専用地域 (80/50)
	第一種住居地域 (200/60)
	第二種住居地域 (200/60)
	近隣商業地域 (200/80)
	準工業地域 (200/60)