

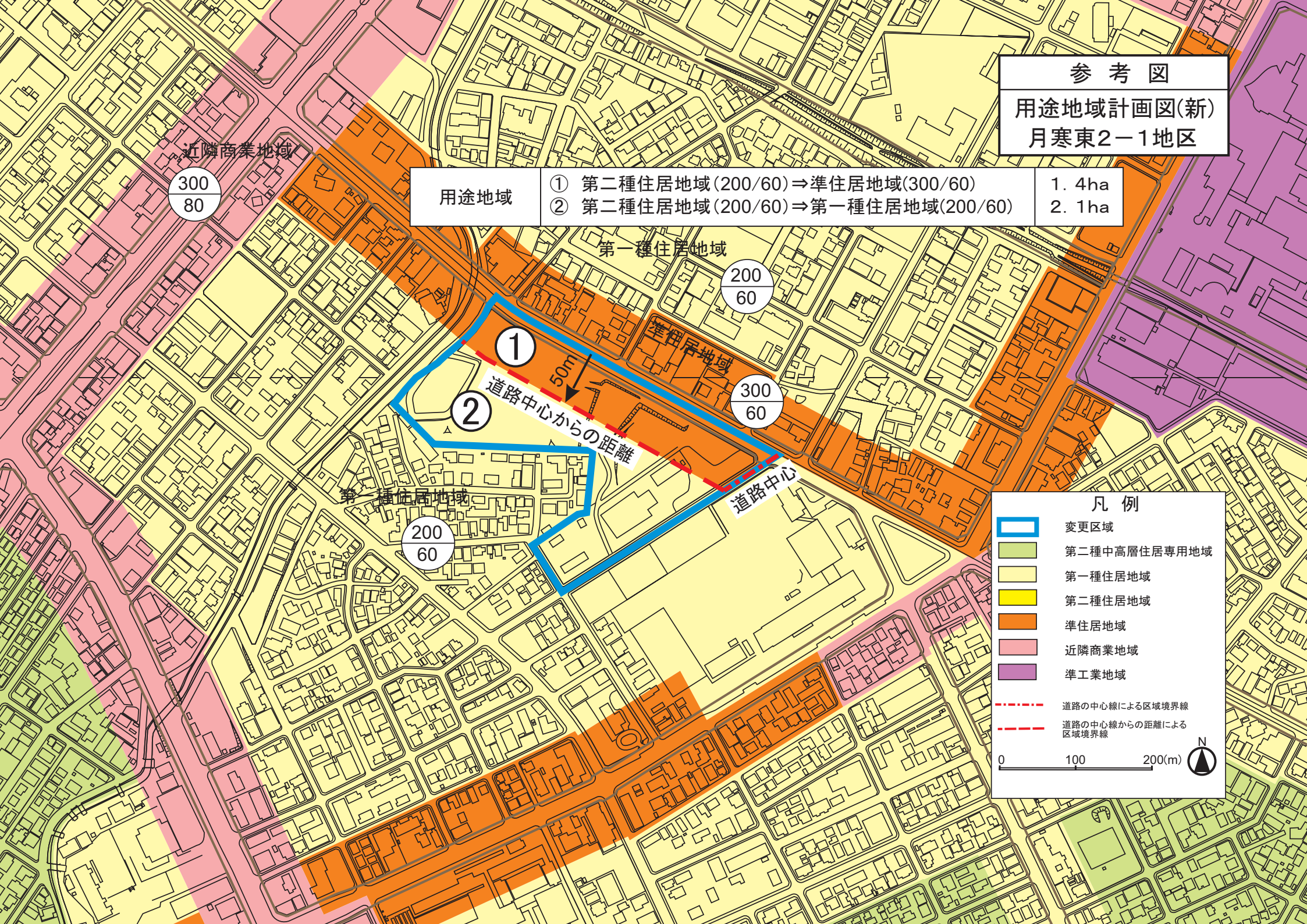
用途地域変更箇所別概要表

(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			
屯田64地区		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>	2.5	<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>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
月寒東21地区		第二種住居地域	6 / 10 20 / 10	敷地面積 -	第一種住居地域	6 / 10 20 / 10	敷地面積 -	2.1	<p>国有地の売却に伴い、公共的な土地利用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>	高度地区 防火地域及び 準防火地域
		第二種住居地域	6 / 10 20 / 10	敷地面積 -	準住居地域	6 / 10 30 / 10	敷地面積 -	1.4	<p>高度利用住宅地として集合住宅や居住者の利便を支える利便施設などが複合化した住宅地の形成が図られるよう、第一種住居地域へ変更する。</p> <p>「都市計画道路東北通」の沿道で、幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る区域について、準住居地域へ変更する。</p>	

参考図  
用途地域計画図(新)  
月寒東2-1地区

用途地域		
① 第二種住居地域(200/60)⇒準住居地域(300/60)		1. 4ha
② 第二種住居地域(200/60)⇒第一種住居地域(200/60)		2. 1ha



近隣商業地域

300  
80

用途地域

- ① 第二種住居地域(200/60)⇒準住居地域(300/60)
- ② 第二種住居地域(200/60)⇒第一種住居地域(200/60)

1. 4ha  
2. 1ha

第一種住居地域

200  
60

1

2

1

2

200  
60

第一種住居地域

道路中心からの距離

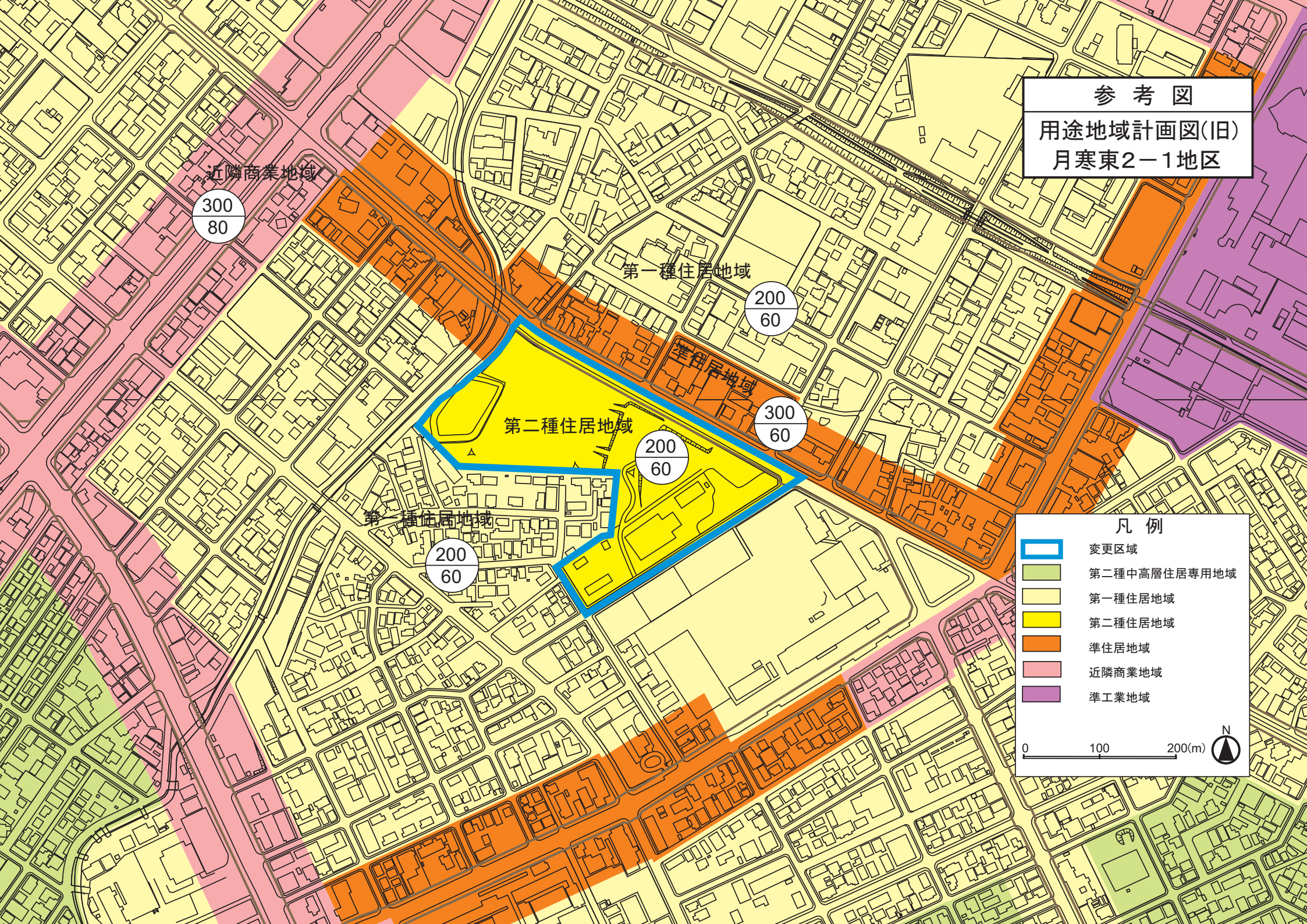
300  
60

道路中心

凡例

- 変更区域
  - 第二種中高層住居専用地域
  - 第一種住居地域
  - 第二種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 準工業地域
  - 道路の中心線にある区域境界線
  - 道路の中心線からの距離による区域境界線
- 0 100 200(m)
- N

参考図  
用途地域計画図(旧)  
月寒東2-1地区



近隣商業地域

300  
80

第一種住居地域

200  
60

準住居地域

300  
60

第二種住居地域

200  
60

第一種住居地域

200  
60

凡例

- 変更区域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域

