

用途地域等の見直し素案

パブリックコメントを踏まえた修正内容

- ・敷地面積の最低限度の設定 P 1
- ・用途地域の変更 P 2



平成 18 年（2006 年）3 月
札幌市市民まちづくり局都市計画部

パブリックコメントを踏まえた修正内容(3項目)

1 敷地面積の最低限度の設定

赤字部分が修正箇所

第一種低層住居専用地域のうち容積率を 60% から 80% に緩和する区域については、敷地面積の最低限度を 165 m² と定める。

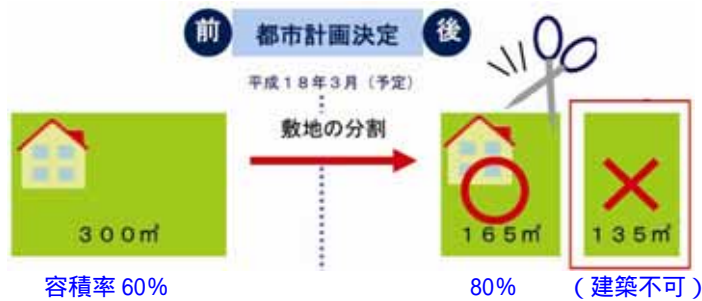
ただし、容積率が 60% 以下の建築物の敷地には、敷地面積の最低限度を適用しない。

修正事項

都市計画決定後の分割で生じる 165 m² 未満の敷地について

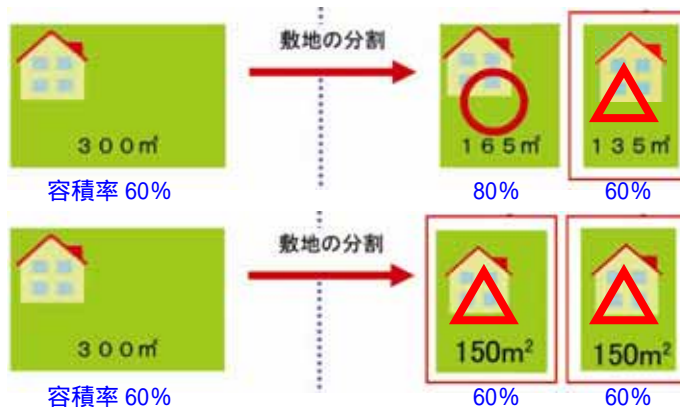
修正前	修正後
一切の建築ができない。	容積率 60% までの建築を可能とする。(現行ルール of 範囲までの土地利用を認める。)

【素案】



165 m² を下回る敷地に分割を行った場合、一切の建築が不可。

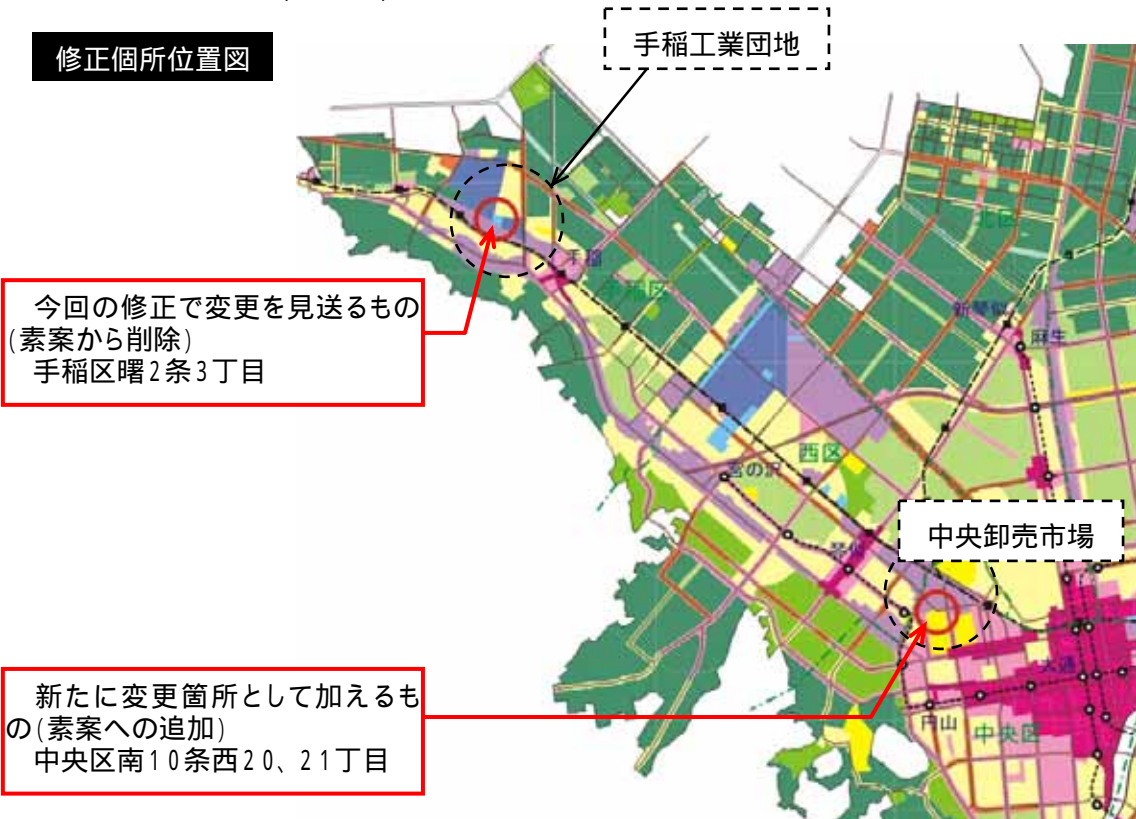
【修正案】



165 m² を下回る敷地に分割を行った場合、容積率が 60% 以下の建物は建築可能。

2 用途地域の変更(2箇所)

修正箇所位置図



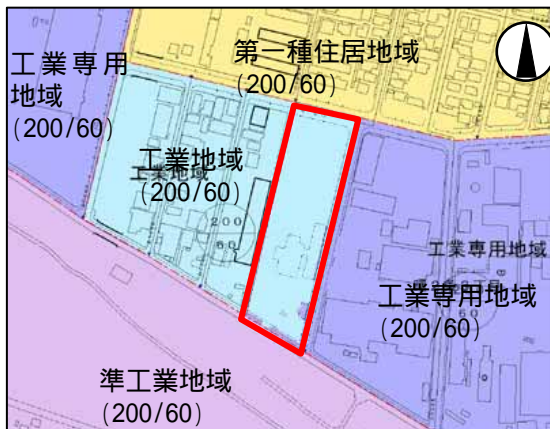
今回の修正で変更を見送るもの
(素案から削除)
手稲区曙2条3丁目

新たに変更箇所として加えるもの
(素案への追加)
中央区南10条西20、21丁目

今回の修正で変更を見送るもの(素案から削除) - 手稲区曙2条3丁目 -

素案

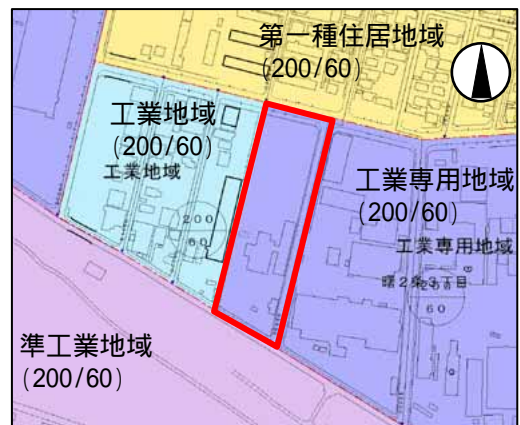
用途地域	工業専用地域 (200/60)	工業地域 (200/60)
特別用途地区	指定なし	第二種職住共存地区



パブリックコメントの内容
用途地域を変更すると、住宅等が立地し、既存の工業団地との間で環境上の摩擦が生じることも考えられるので変更すべきでない。

修正案

用途地域、特別用途地区ともに変更を保留する。

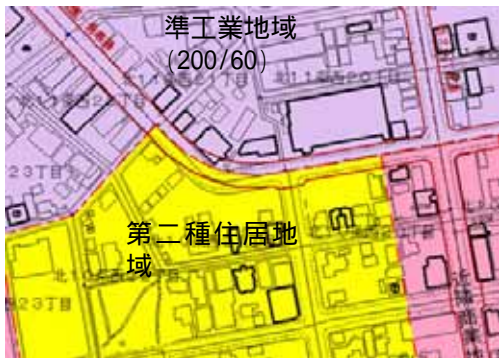


パブリックコメントに対する対応の方向
用途地域の変更を保留して、跡地利用の方向を見極めた上で適切な土地利用計画の変更を検討する。

新たに変更箇所として加えるもの(素案への追加) - 中央区北10条西20、21丁目 -

素案

(変更なし)



パブリックコメントの内容
都市計画道路「桑園・発寒通」に面し、また、中央卸売市場にも近い場所性を考え、用途地域を緩和すべきだ。

修正案

用途地域、特別用途地区を以下のとおり変更する。

用途地域	第二種住居地域 (200/60)	準工業地域 (200/60)
特別用途地区	指定なし	第二種特別業務地区



パブリックコメントに対する対応の方向
業務系の土地利用が進む動向が認められるため、南側の住宅地の環境との調和に配慮しつつ、適切な沿道土地利用が図られるよう対応する。