

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 6,855 ha 約 1,358 ha 約 8,213 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 ² * —	10 m 10 m	27.4% 5.4% 32.8%
第二種低層住居専用地域	約 473 ha	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 ha 約 1,385 ha 約 1,396 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 2,835 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.3%
第一種住居地域 小計	約 4,249 ha 約 2.1 ha 約 4,251 ha	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 ha 約 3.0 ha 約 388 ha	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 869 ha 約 289 ha 約 1,158 ha	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 ha 約 1,468 ha 約 2,624 ha	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 ha 約 155 ha 約 23 ha 約 110 ha 約 829 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 2,206 ha 約 35 ha 約 2,241 ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	8.8% 0.1% 8.9%
工業地域	約 371 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.5%
工業専用地域	約 238 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0%
合計	約 25,017 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

当地区では、昭和40年代から長期に渡って郊外住宅地内の医療施設として土地利用がなされており、当該施設の増改築が計画されるにあたって、地域の利便に資する生活利便施設として、医療施設の立地を許容するとともに、郊外住宅地として、今後も周辺の住環境と調和のとれた土地利用を誘導するため、本案のとおり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 6,855	27.4	約 6,856	27.4	△1.3
	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	約 1,358	5.4	約 1,358	5.4	—
						約 8,213	32.8	約 8,214	32.8	△1.3
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 4,249	17.0	約 4,248	17.0	1.3
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.1	0.0	約 2.1	0.0	—
						約 4,251	17.0	約 4,250	17.0	1.3
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 869	3.5	約 869	3.5	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 289	1.1	約 289	1.1	—
						約 1,158	4.6	約 1,158	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 2,206	8.8	約 2,206	8.8	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 35	0.1	約 35	0.1	—
						約 2,241	8.9	約 2,241	8.9	—
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」

(参 考)

札幌圏都市計画用途地域の変更

(札幌圏)

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	その他及び備考	
第一種低層住居専用地域	約 350	ha	5/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	1.1 %
	約 229	ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	0.7 %
	約 1,251	ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	3.8 %
	約 6,855	ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0 m	165 m ² ※	10 m	20.8 %
	約 193	ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.6 %
	約 1,628	ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	5.0 %
小 計	約 10,506	ha						32.0 %
第二種低層住居専用地域	約 515	ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	1.6 %
第一種中高層住居専用地域	約 11	ha	15/10 以下	4/10 以下	—	—	—	0.0 %
	約 1,947	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.9 %
小 計	約 1,958	ha						5.9 %
第二種中高層住居専用地域	約 3,484	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.6 %
第一種住居地域	約 4,812	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.6 %
	約 2.1	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0 %
小 計	約 4,814	ha						14.6 %
第二種住居地域	約 433	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.3 %
	約 3.0	ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0 %
小 計	約 436	ha						1.3 %
準住居地域	約 1,070	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.3 %
	約 289	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9 %
小 計	約 1,359	ha						4.2 %
近隣商業地域	約 1,423	ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.3 %
	約 1,488	ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.5 %
小 計	約 2,911	ha						8.8 %
商業地域	約 641	ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.9 %
	約 155	ha	60/10 以下	—	—	—	—	0.5 %
	約 23	ha	70/10 以下	—	—	—	—	0.1 %
	約 110	ha	80/10 以下	—	—	—	—	0.3 %
小 計	約 929	ha						2.8 %
準工業地域	約 3,396	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.3 %
	約 35	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1 %
小 計	約 3,431	ha						10.4 %
工業地域	約 852	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.6 %
工業専用地域	約 1,694	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.2 %
合 計	約 32,889	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。

札幌圏都市計画用途地域新旧対照表

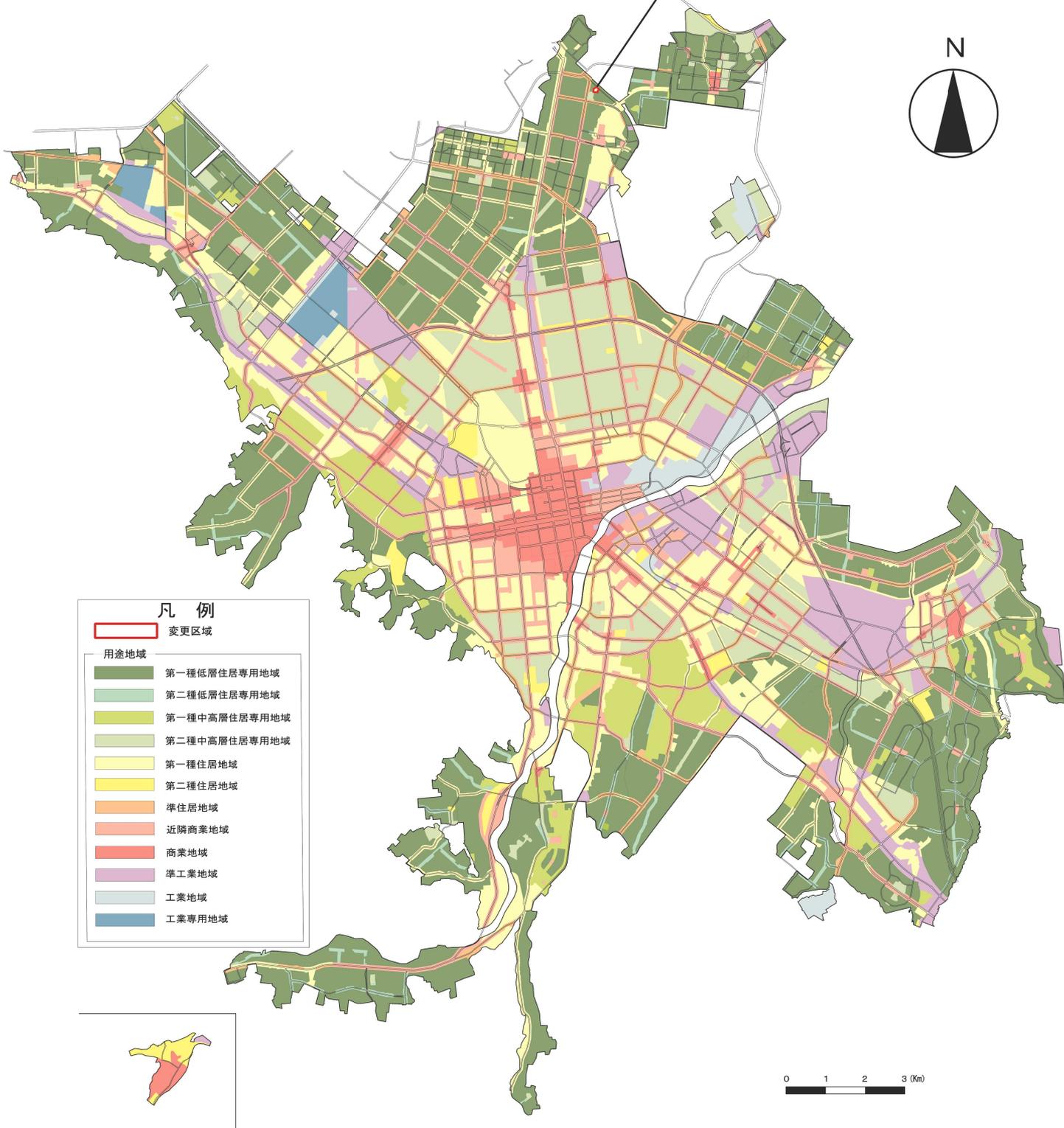
(札幌圏)

種 類	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	面 積				
						新 (ha)	比 率 (%)	旧 (ha)	比 率 (%)	増 減 (ha)
第一種低層 住居専用地域	5/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	約 350	1.1	約 350	1.1	—
	6/10 以下	4/10 以下	1.5 m	—	10 m	約 229	0.7	約 229	0.7	—
	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	約 1,251	3.8	約 1,251	3.8	—
	8/10 以下	4/10 以下	1.0 m	165 m ² ※	10 m	約 6,855	20.8	約 6,856	20.8	△1
	8/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	約 193	0.6	約 193	0.6	—
	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	約 1,628	5.0	約 1,628	5.0	—
小 計						約 10,506	32.0	約 10,507	32.0	△1
第二種低層 住居専用地域	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	約 515	1.6	約 515	1.6	—
第一種中高層 住居専用地域	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 1,947	5.9	約 1,947	5.9	—
小 計						約 1,958	5.9	約 1,958	5.9	—
第二種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 3,484	10.6	約 3,484	10.6	—
第一種住居 地 域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4,812	14.6	約 4,811	14.6	1
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.1	0.0	約 2.1	0.0	—
小 計						約 4,814	14.6	約 4,813	14.6	1
第二種住居 地 域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 433	1.3	約 433	1.3	—
	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 3.0	0.0	約 3.0	0.0	—
小 計						約 436	1.3	約 436	1.3	—
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 1,070	3.3	約 1,070	3.3	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 289	0.9	約 289	0.9	—
小 計						約 1,359	4.2	約 1,359	4.2	—
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 1,423	4.3	約 1,423	4.3	—
	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 1,488	4.5	約 1,488	4.5	—
小 計						約 2,911	8.8	約 2,911	8.8	—
商 業 地 域	40/10 以下	—	—	—	—	約 641	1.9	約 641	1.9	—
	60/10 以下	—	—	—	—	約 155	0.5	約 155	0.5	—
	70/10 以下	—	—	—	—	約 23	0.1	約 23	0.1	—
	80/10 以下	—	—	—	—	約 110	0.3	約 110	0.3	—
小 計						約 929	2.8	約 929	2.8	—
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 3,396	10.3	約 3,396	10.3	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 35	0.1	約 35	0.1	—
小 計						約 3,431	10.4	約 3,431	10.4	—
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 852	2.6	約 852	2.6	—
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 1,694	5.2	約 1,694	5.2	—
合 計						約 32,889	100.0	約 32,889	100.0	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。

札幌圏都市計画用途地域変更箇所 位置図

① 篠路9条6丁目地区

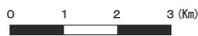
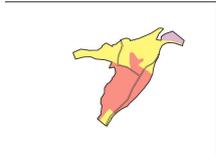


凡例

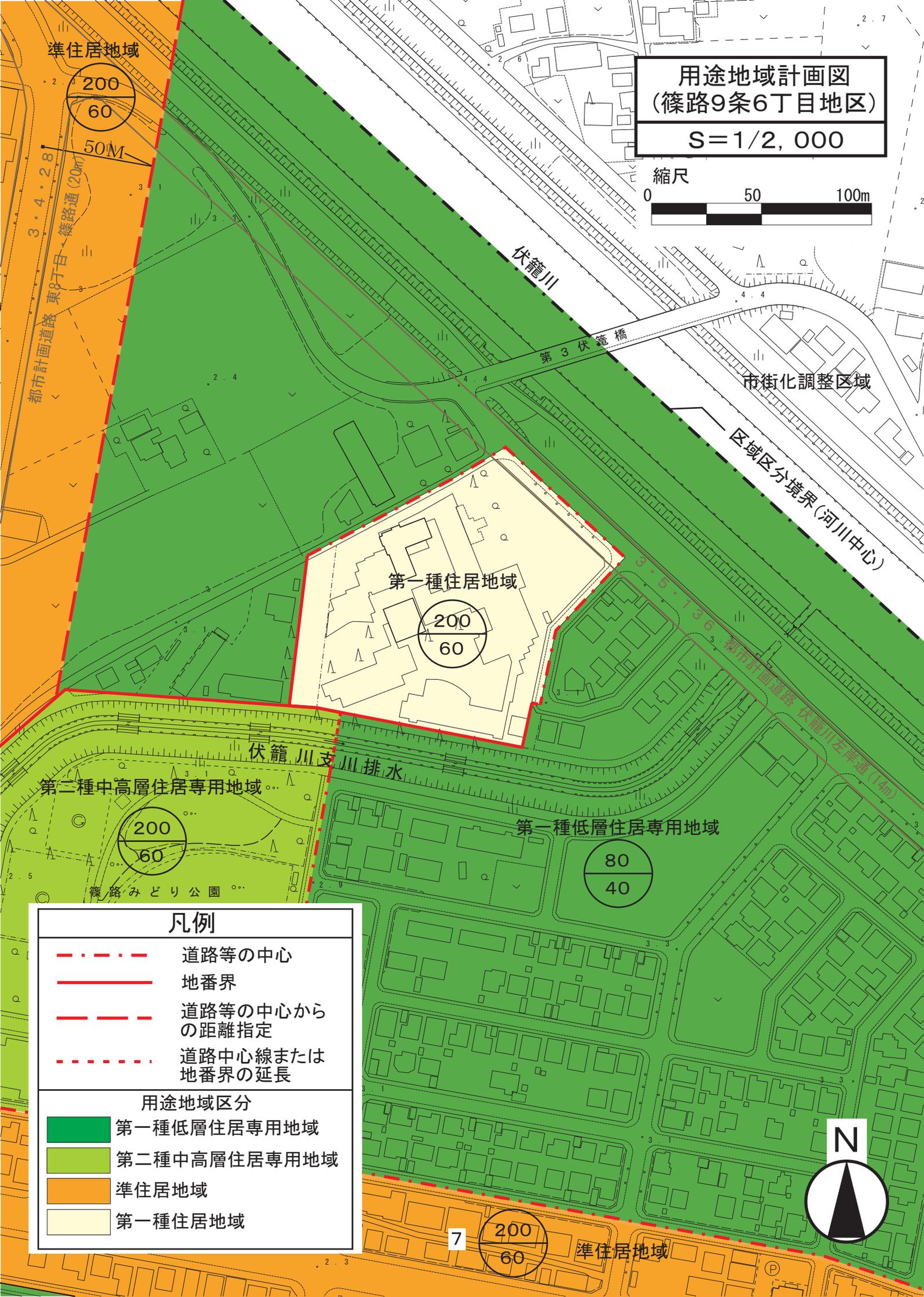
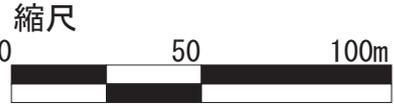
変更区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 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
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域



用途地域計画図
(篠路9条6丁目地区)
S=1/2, 000

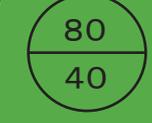


凡例

- 道路等の中心
- 地番界
- 道路等の中心からの距離指定
- 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
- 準住居地域
- 第一種住居地域



都市計画道路 東8丁目・篠路通 (20m)

伏籠川

第3伏籠橋

市街化調整区域

区域区分境界 (河川中心)

第一種住居地域

第二種中高層住居専用地域

伏籠川支川排水

第一種低層住居専用地域

篠路みどり公園

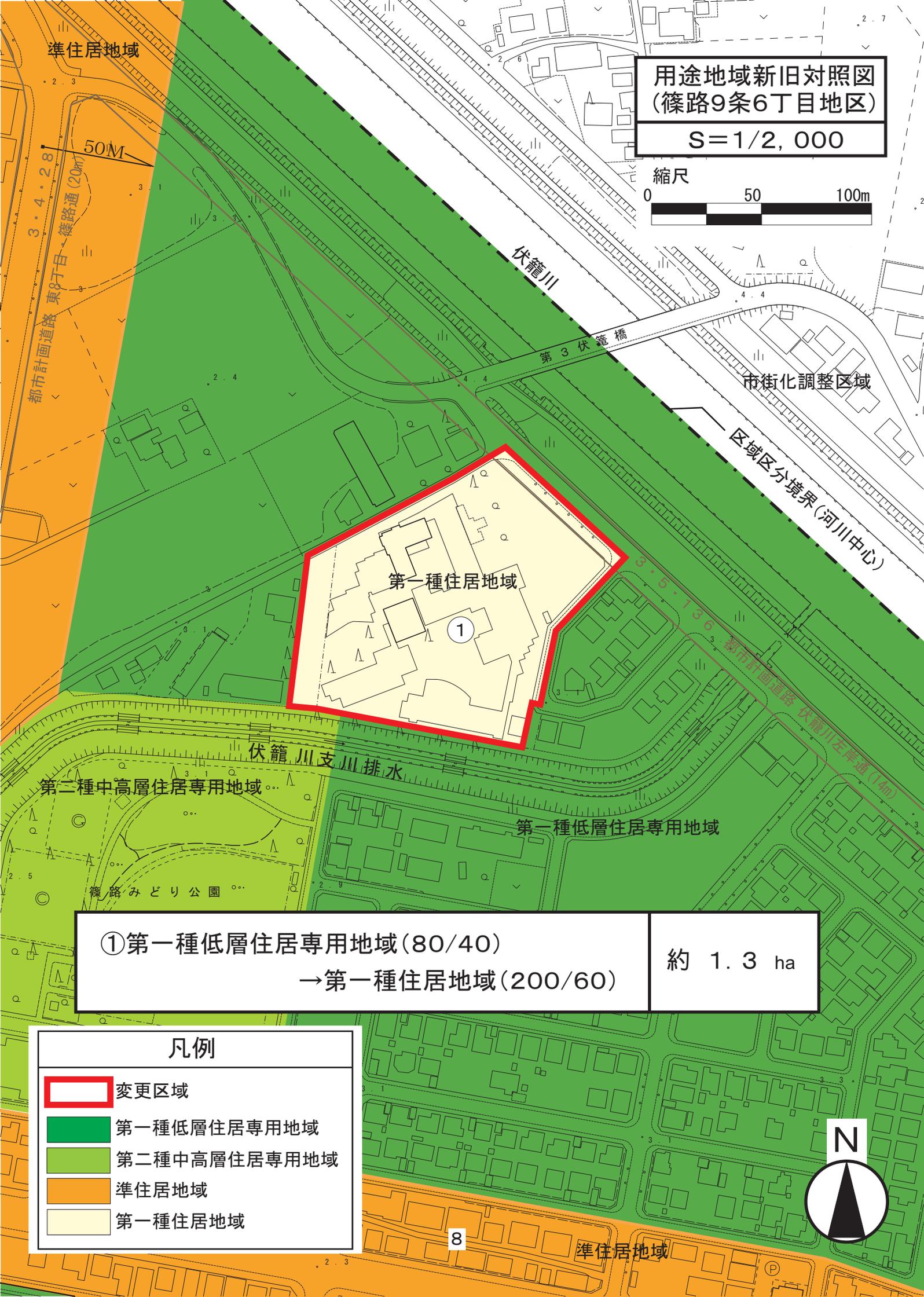
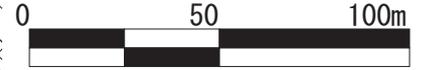
都市計画道路 伏籠川五丁目 (14m)

準住居地域

用途地域新旧対照図
(篠路9条6丁目地区)

S=1/2, 000

縮尺



第一種住居地域

①

①第一種低層住居専用地域(80/40)

→第一種住居地域(200/60)

約 1.3 ha

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
- 準住居地域
- 第一種住居地域

