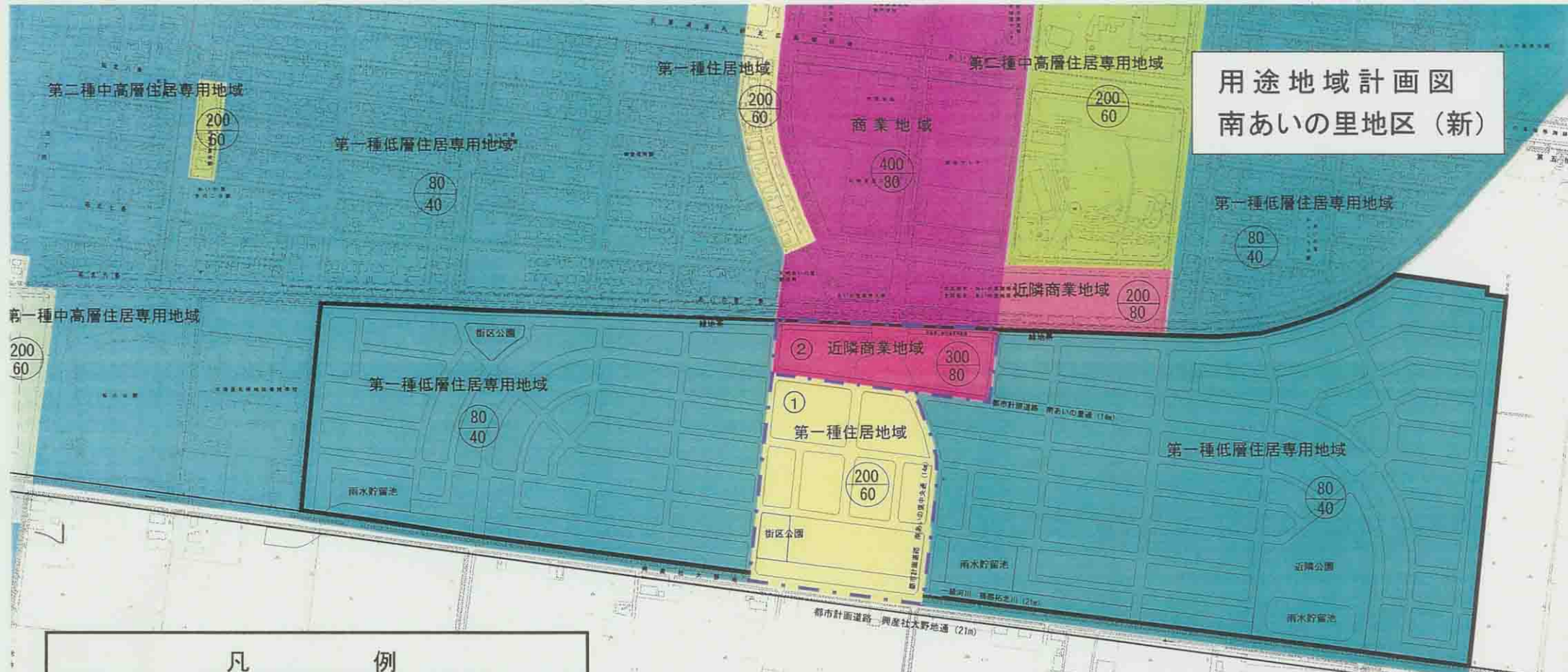


用途地域変更箇所別概要表

(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			
南あいの里地区	①	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 ²	第一種 住居地域	6/10 20/10	敷地面積 -	5.4	市街地開発事業の進捗に伴い、適切な用途地域に変更する。 ① 都市高速鉄道の沿線等で、周辺住民のための利便施設及び後背地の環境をまもるための、緩衝機能を兼ねる施設の立地を図る区域について、第一種住居地域に変更する。 ② 都市高速鉄道駅周辺で、道路、駅前広場などの都市基盤が高い水準で整備される区域について、近隣商業地域に変更する	特別用途地区 高度地区 準防火地域 地区計画
	②	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 ²	近隣商業地域	8/10 30/10	敷地面積 -	2.3		
平岡公園南地区	①	準住居地域	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 ²	0.1	都市計画道路の整備や開発行為の進捗に伴い、適切な用途地域に変更する。 ① 地形地物の位置の変更などに伴い、用途地域の境界を明確化するための変更を行う。 ② 「都市計画道路青葉・平岡通」の沿道で、共同住宅の他小規模な事務所・店舗の立地を許容する区域について、第一種住居地域に変更する。	特別用途地区 高度地区 地区計画
	②	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 ²	第一種 住居地域	6/10 20/10	敷地面積 -	2.1		

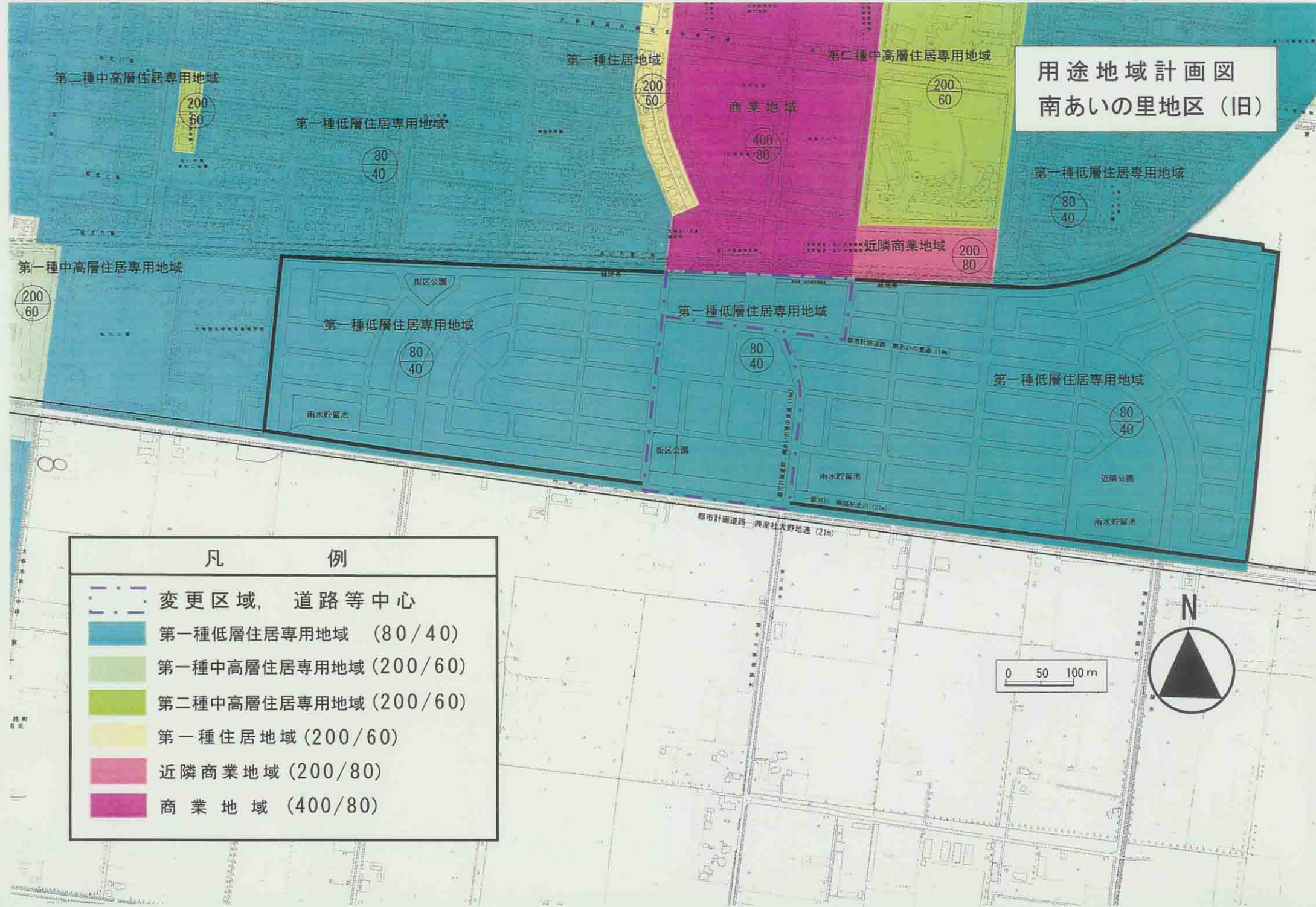
用途地域計画図 南あいの里地区（新）




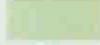

凡 例	
	変更区域、道路等中心
	第一種低層住居専用地域 (80/40)
	第一種中高層住居専用地域 (200/60)
	第二種中高層住居専用地域 (200/60)
	第一種住居地域 (200/60)
	近隣商業地域 (200/80) (300/80)
	商業地域 (400/80)

①	第一種低層住居専用地域 (80/40) →	第一種住居地域 (200/60)	5.4 ha
②	第一種低層住居専用地域 (80/40) →	近隣商業地域 (300/80)	2.3 ha

用途地域計画図 南あいの里地区 (旧)



凡 例

-  変更区域, 道路等中心
-  第一種低層住居専用地域 (80/40)
-  第一種中高層住居専用地域 (200/60)
-  第二種中高層住居専用地域 (200/60)
-  第一種住居地域 (200/60)
-  近隣商業地域 (200/80)
-  商業地域 (400/80)

