

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 平岡公園南地区(新)

第二種中高層住居専用地域

200
60

準住居地域

200
60

平岡公園南地区(新)

道路中心

1

2

第一種低層住居専用地域

80
40

地番界

都市計画公園

道路中心

道路中心 見通し 道路中心 見通し 道路中心 見通し
都市計画道路 青葉・平岡通(20m) 見通し

凡 例

用途地域変更区域境界線

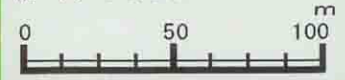
- 地番界
- - - - 道路等の中心
- · - · - 見通し

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)
	第二種中高層住居専用地域 (200/60)
	第一種住居地域 (200/60)
	準住居地域 (200/60)

①準住居地域(200/60)	→ 第一種低層住居専用地域(80/40)	0.03ha
②第一種低層住居専用地域(80/40)	→ 第一種住居地域(200/60)	2.10ha

縮 尺 1:2,500



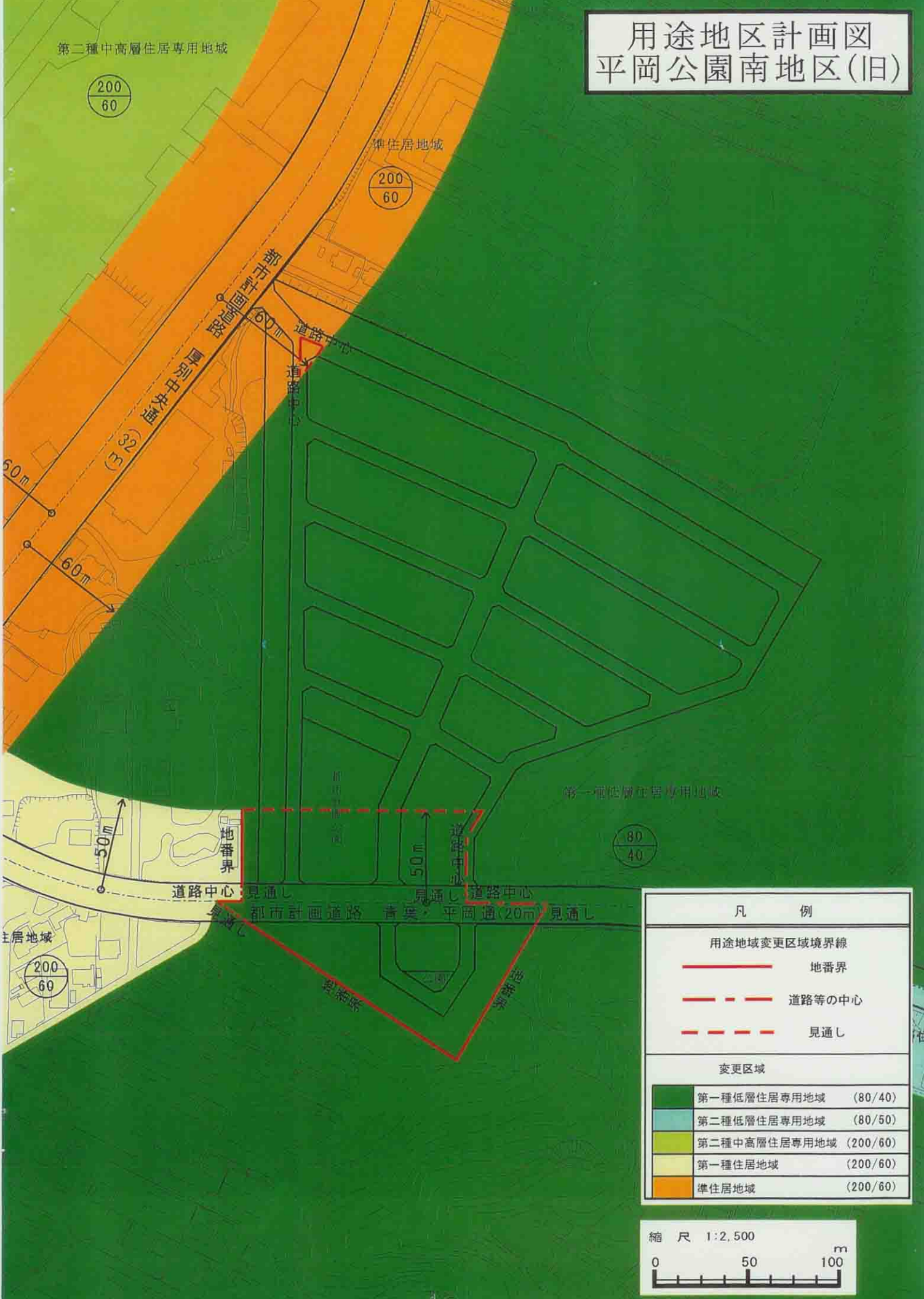
用途地区計画図 平岡公園南地区(旧)

第二種中高層住居専用地域

200
60

200
60

80
40



準住居地域

平岡公園南地区

道路中心

第一種低層住居専用地域

地番界

道路中心 見通し 見通し 道路中心 見通し

住居地域

200
60

見通し

見通し

見通し

凡 例

用途地域変更区域境界線

- 地番界
- 道路等の中心
- 見通し

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)
	第二種中高層住居専用地域	(200/60)
	第一種住居地域	(200/60)
	準住居地域	(200/60)

縮 尺 1:2,500

