

事前説明第2号

札幌圏都市計画

特別用途地区の変更(案)

(市決定)

東月寒向ヶ丘第二地区
屯田中部地区

平成28年11月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画特別用途地区の変更（札幌市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	備考
特別工業地区	約 8.1	
小売店舗地区（第一種）	約 3.1	
小売店舗地区（第二種）	約 9.9	
小売店舗地区（第三種）	約 99.0	
小売店舗地区（第四種）	約 13.5	
特別業務地区（第一種）	約 5.6	
特別業務地区（第二種）	約 2.8	
特別業務地区（第三種）	約 8.1	
戸建住環境保全地区	約 6, 82.1	
職住共存地区（第一種）	約 8.6	
職住共存地区（第二種）	約 97.4	
大規模集客施設制限地区	約 64.8	
合計	約 9, 98.0	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

第一種低層住居専用地域のうち、戸建住宅地としての住環境を保全すべき区域へ指定する戸建住環境保全地区について、以下のとおり変更する。

【東月寒向ヶ丘第二地区】

用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更する区域について、特別用途地区を戸建住環境保全地区から指定なしへ変更する。

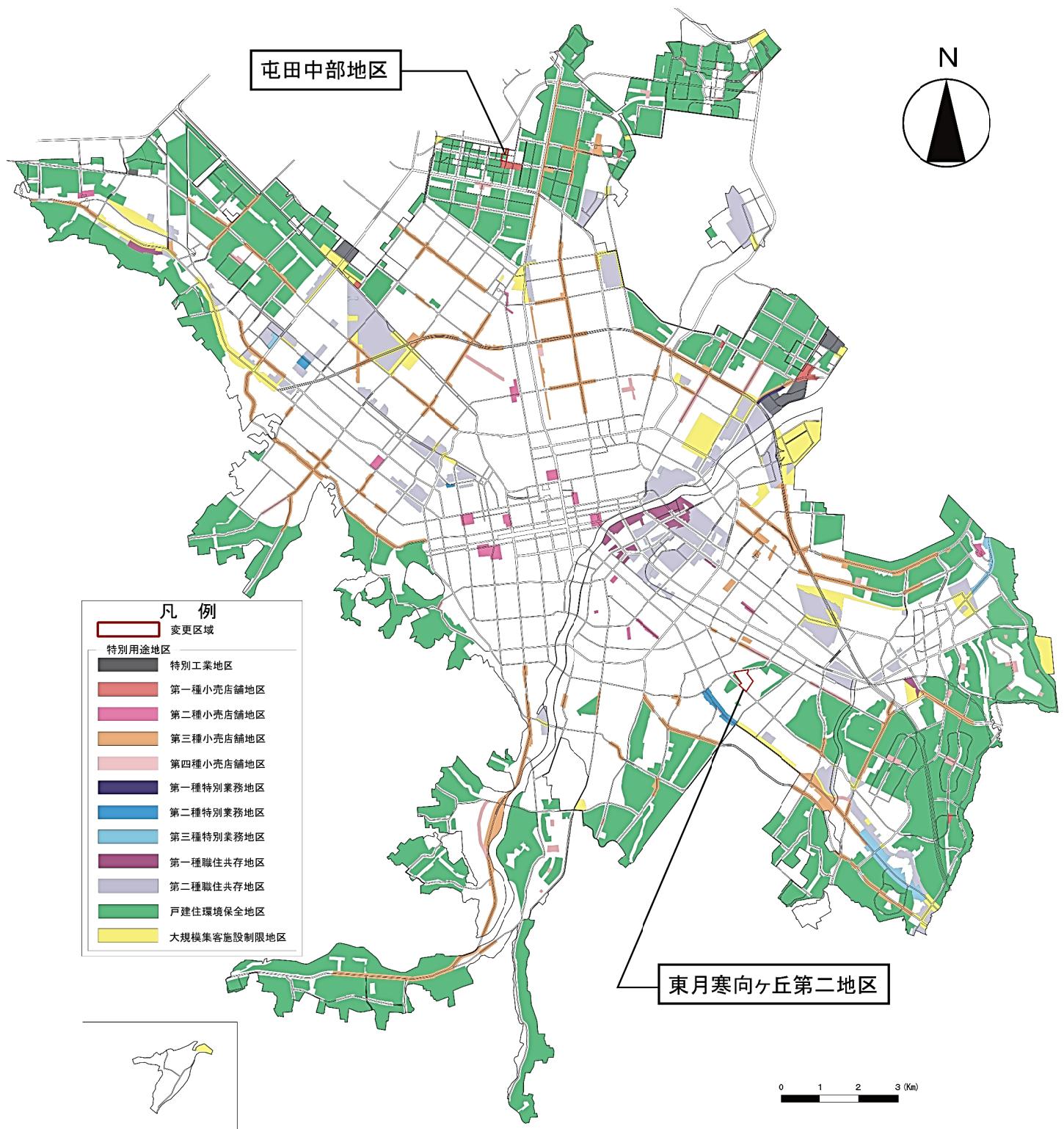
【屯田中部地区】

都市計画法第21条の2の規定に基づく提案を受け、用途地域を第一種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域へ変更する区域について、戸建住宅地としての住環境の保護を図る区域として、特別用途地区を指定する。

札幌圏都市計画特別用途地区新旧対照表

種類	面積(新) (ha)	面積(旧) (ha)	増減 (ha)
特別工業地区	約 8 1	約 8 1	—
小売店舗地区 (第一種)	約 3 1	約 3 1	—
小売店舗地区 (第二種)	約 9 9	約 9 9	—
小売店舗地区 (第三種)	約 9 9 0	約 9 9 0	—
小売店舗地区 (第四種)	約 1 3 5	約 1 3 5	—
特別業務地区 (第一種)	約 5. 6	約 5. 6	—
特別業務地区 (第二種)	約 2 8	約 2 8	—
特別業務地区 (第三種)	約 8 1	約 8 1	—
戸建住環境保全地区	約 6, 8 2 1	約 6, 8 3 1	約△ 1 0
職住共存地区 (第一種)	約 8 6	約 8 6	—
職住共存地区 (第二種)	約 9 7 4	約 9 7 4	—
大規模集客施設制限地区	約 6 4 8	約 6 4 8	—
合計	約 9, 9 8 0	約 9, 9 9 0	約△ 1 0

札幌圏都市計画特別用途地区変更箇所 位置図



特別用途地区計画図
(東月寒向ヶ丘第二地区)

S = 1/3,000

縮尺

0 50 100m



3・4・77 白石・藻岩通 (20m)

戸建住環境
保全地区

戸建住環境
保全地区

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

特別用途地区区分

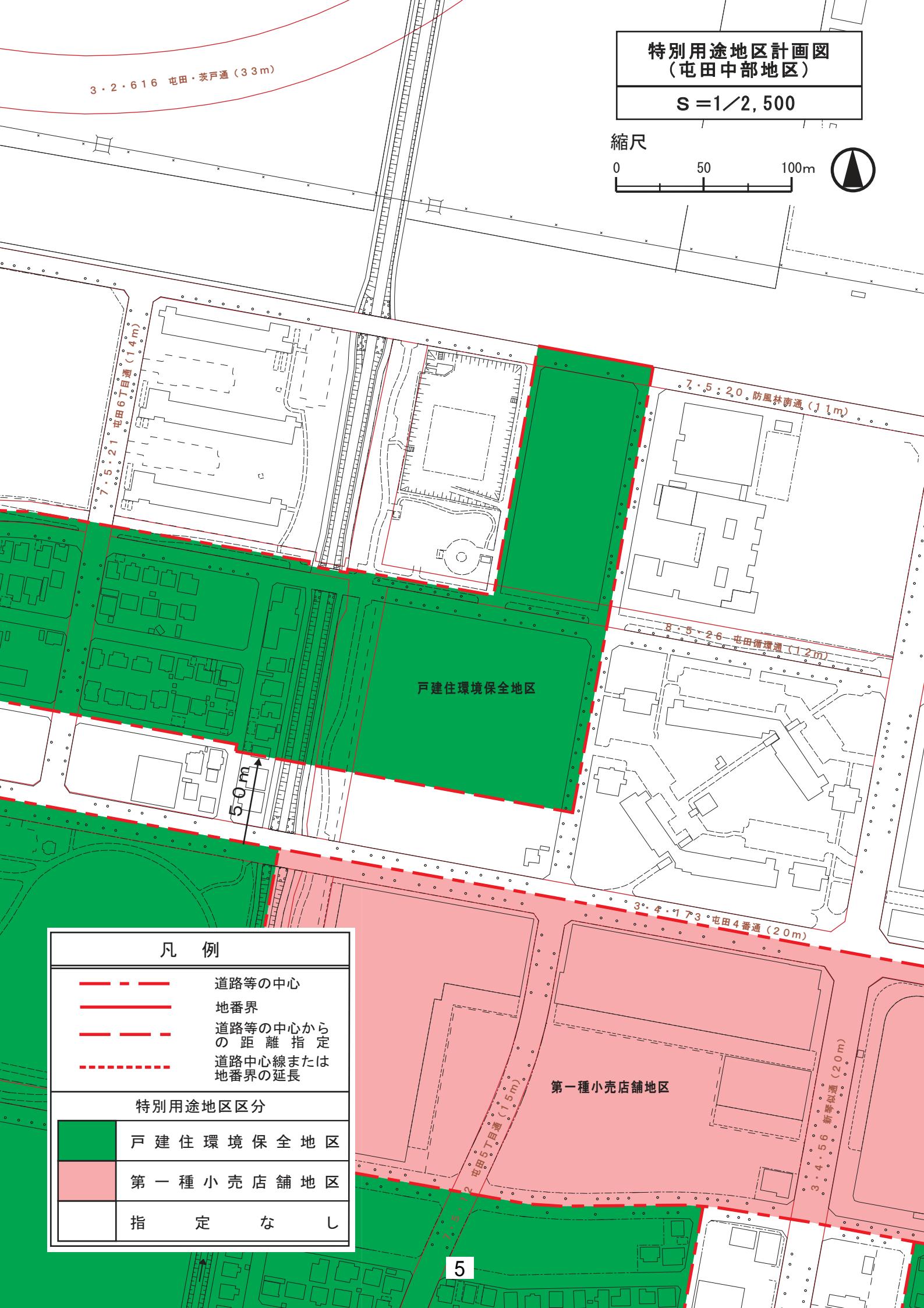
	戸建住環境保全地区
	指 定 な し

特別用途地区計画図
(屯田中部地区)

S = 1/2,500

縮尺

0 50 100m



特別用途地区新旧対照図
(東月寒向ヶ丘第二地区)

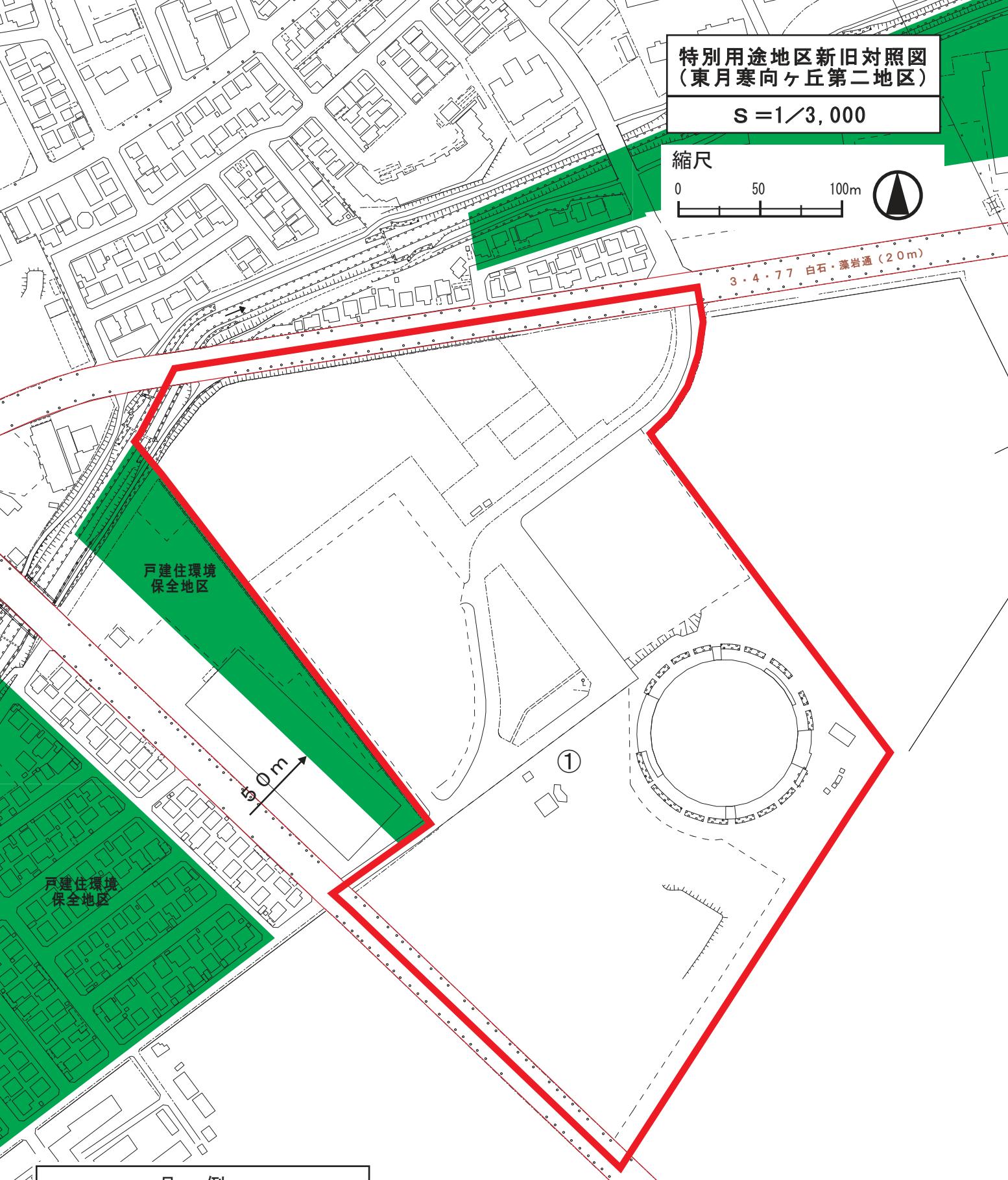
S = 1/3,000

縮尺

0 50 100m



3・4・77 白石・藻岩通(20m)



凡 例

変更区域

特別用途地区区分

戸建住環境保全地区

指 定 な し

①戸建住環境保全地区 → 指定なし

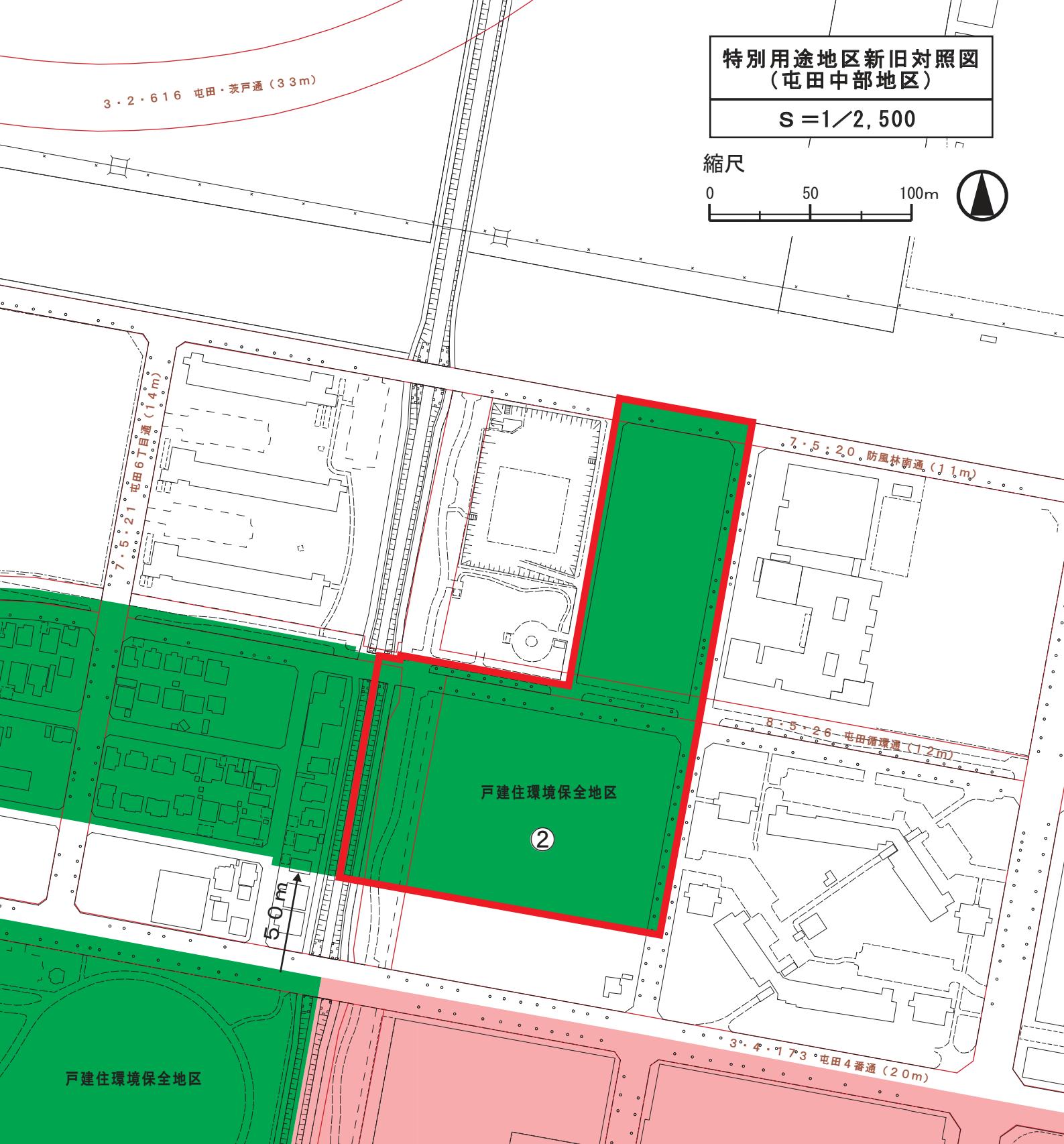
約13ha

特別用途地区新旧対照図
(屯田中部地区)

S = 1/2,500

縮尺

0 50 100m



凡 例

変更区域

特別用途地区区分

戸建住環境保全地区
第一種小売店舗地区
指 定 な し

②指定なし→戸建住環境保全地区

約2.8 ha

第一種小売店舗地区