

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)

稲穂3条7丁目地区  
平岡3条5丁目地区

令和4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。

（札幌市）

種 類	面 積 (h a)	備 考
特別工業地区（第一種）	約 8 1	
特別工業地区（第二種）	約 4 1 2	
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 1, 0 0 6	
小売店舗地区（第四種）	約 1 3 5	
特別業務地区（第一種）	約 5. 5	
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, 8 3 3	
職住共存地区（第一種）	約 8 5	
職住共存地区（第二種）	約 8 4 2	
大規模集客施設制限地区	約 4 9 0	
スポーツ・レクリエーション地区	約 5 0	
合計	約 1 0, 1 7 9	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

【稲穂3条7丁目地区】

都市計画道路 曲長通の一部区間の廃止に伴い、用途地域を第一種住居地域から準工業地域又は近隣商業地域から準工業地域に変更する区域について、大規模集客施設の立地を抑制し周辺環境との調和を図るため、特別用途地区の指定・変更を行う。

【平岡3条5丁目地区】

用途地域を第二種中高層住居専用地域及び準住居地域から近隣商業地域に変更する区域について、大規模集客施設の立地の抑制を図りつつ、小売店舗に係る業務の利便の増進と住宅市街地の良好な環境の保護を図るため、特別用途地区の指定を行う。

## 札幌圏都市計画特別用途地区 新旧対照表

(札幌市)

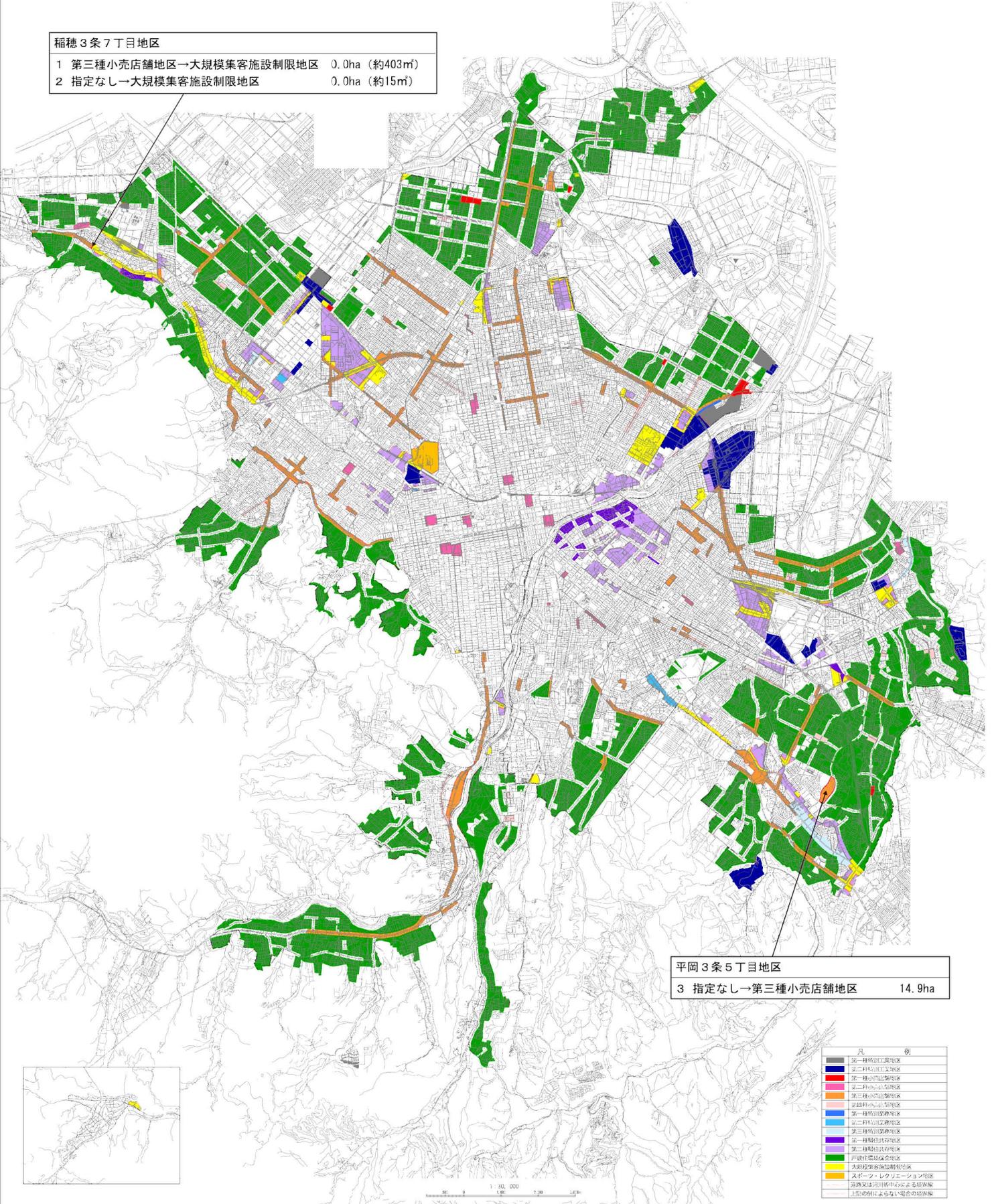
種 類	面積 (ha)		
	新	旧	増減
特別工業地区 (第一種)	約 81	約 81	—
特別工業地区 (第二種)	約 412	約 412	—
小売店舗地区 (第一種)	約 31	約 31	—
小売店舗地区 (第二種)	約 99	約 99	—
小売店舗地区 (第三種)	約 1,006	約 991	約 15
小売店舗地区 (第四種)	約 135	約 135	—
特別業務地区 (第一種)	約 5.5	約 5.5	—
特別業務地区 (第二種)	約 28	約 28	—
特別業務地区 (第三種)	約 81	約 81	—
戸建住環境保全地区	約 6,833	約 6,833	—
職住共存地区 (第一種)	約 85	約 85	—
職住共存地区 (第二種)	約 842	約 842	—
大規模集客施設制限地区	約 490	約 490	約 0
スポーツ・レクリエーション地区	約 50	約 50	—
合計	約 10,179	約 10,164	約 15

# 札幌圏都市計画 特別用途地区 変更箇所図



## 稲穂3条7丁目地区

- 1 第三種小売店舗地区→大規模集客施設制限地区 0.0ha (約403㎡)
- 2 指定なし→大規模集客施設制限地区 0.0ha (約15㎡)



## 平岡3条5丁目地区

- 3 指定なし→第三種小売店舗地区 14.9ha

凡	例
■	第一種特別工業地区
■	第二種特別工業地区
■	第一種小売店舗地区
■	第二種小売店舗地区
■	第三種小売店舗地区
■	第四種小売店舗地区
■	第一種特別住居地区
■	第二種特別住居地区
■	第三種特別住居地区
■	第四種特別住居地区
■	第一種特別緑地保全地区
■	第二種特別緑地保全地区
■	第三種特別緑地保全地区
■	第四種特別緑地保全地区
■	第一種特別公園地区
■	第二種特別公園地区
■	第三種特別公園地区
■	第四種特別公園地区
■	第一種特別遊園地区
■	第二種特別遊園地区
■	第三種特別遊園地区
■	第四種特別遊園地区
■	第一種特別スポーツ・レクリエーション地区
■	第二種特別スポーツ・レクリエーション地区
■	第三種特別スポーツ・レクリエーション地区
■	第四種特別スポーツ・レクリエーション地区
■	第一種特別文化地区
■	第二種特別文化地区
■	第三種特別文化地区
■	第四種特別文化地区
■	第一種特別学術地区
■	第二種特別学術地区
■	第三種特別学術地区
■	第四種特別学術地区
■	第一種特別研究地区
■	第二種特別研究地区
■	第三種特別研究地区
■	第四種特別研究地区
■	第一種特別産業地区
■	第二種特別産業地区
■	第三種特別産業地区
■	第四種特別産業地区
■	第一種特別商業地区
■	第二種特別商業地区
■	第三種特別商業地区
■	第四種特別商業地区
■	第一種特別金融地区
■	第二種特別金融地区
■	第三種特別金融地区
■	第四種特別金融地区
■	第一種特別交通地区
■	第二種特別交通地区
■	第三種特別交通地区
■	第四種特別交通地区
■	第一種特別観光地区
■	第二種特別観光地区
■	第三種特別観光地区
■	第四種特別観光地区
■	第一種特別その他地区
■	第二種特別その他地区
■	第三種特別その他地区
■	第四種特別その他地区



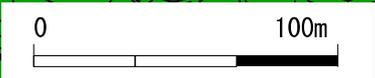
特別用途地区計画図  
(稲穂3条7丁目地区)  
S=1/2,500

第三種小売店舗地区

大規模集客施設制限地区

第二種職住共存地区

戸建住環境保全地区



凡例	
	道路等の中心による境界線
	距離指定による境界線
特別用途地区区分	
	第三種小売店舗地区
	第二種職住共存地区
	戸建住環境保全地区
	大規模集客施設制限地区

特別用途地区計画図  
(平岡3条5丁目地区)

S = 1/3,000

戸建住環境  
保全地区

第三種小売店舗地区

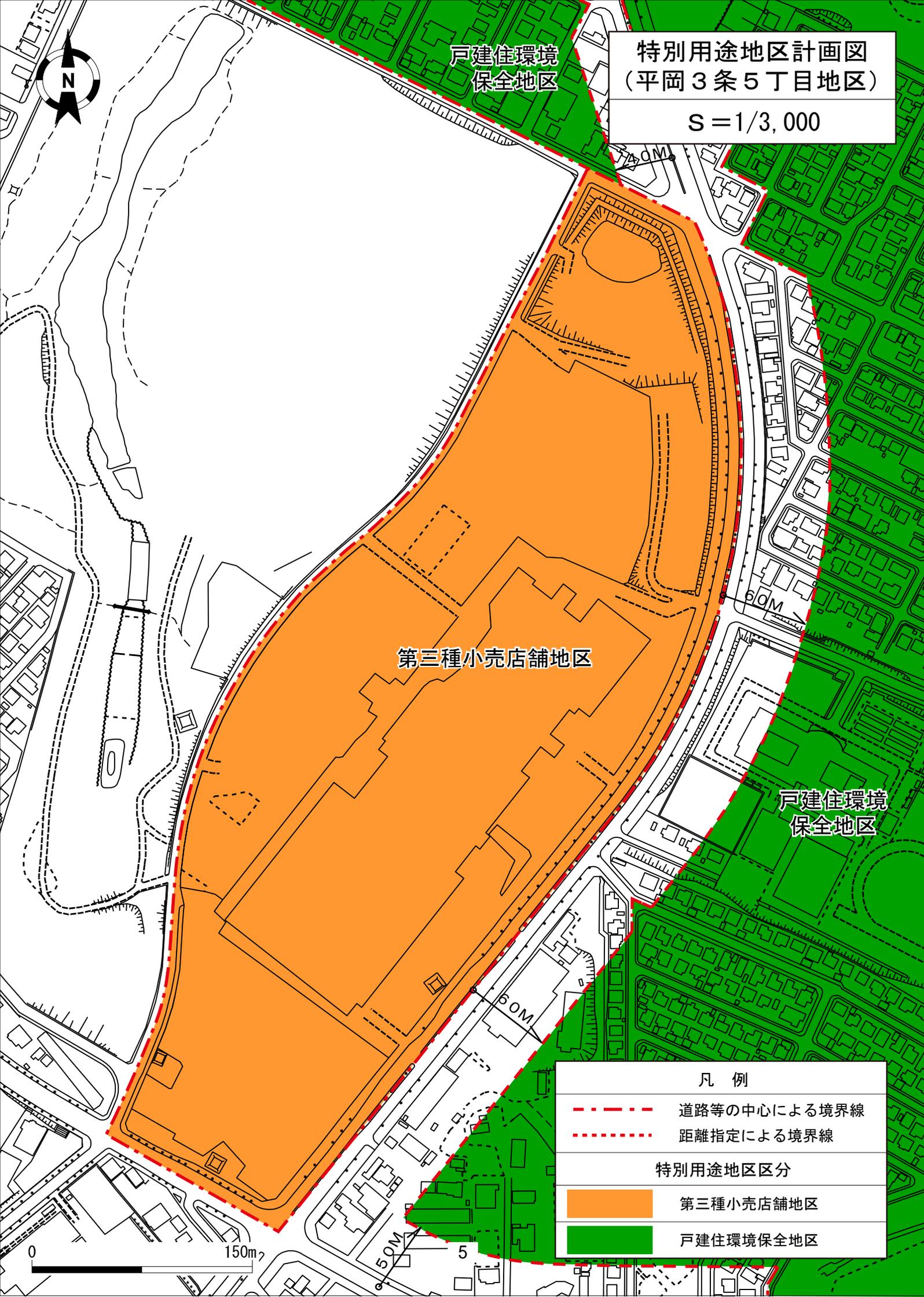
戸建住環境  
保全地区

凡例

- 道路等の中心による境界線
- ... 距離指定による境界線

特別用途地区区分

- 第三種小売店舗地区
- 戸建住環境保全地区





# 特別用途地区新旧対照図 (稲穂3条7丁目地区)

S = 1/2, 500

第三種小売店舗地区

1	第三種小売店舗地区 → 大規模集客施設制限地区	変更面積 0.0ha (約403㎡)
---	-------------------------	--------------------------

大規模集客施設制限地区

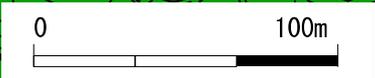
2	指定なし → 大規模集客施設制限地区	変更面積 0.0ha (約15㎡)
---	--------------------	-------------------------

第二種職住共存地区

戸建住環境保全地区

## 凡例

	変更箇所
特別用途地区区分	
	第三種小売店舗地区
	第二種職住共存地区
	戸建住環境保全地区
	大規模集客施設制限地区



戸建住環境  
保全地区

特別用途地区新旧対照図  
(平岡3条5丁目地区)

S = 1/3,000



3	指定なし → 第三種小売店舗地区	変更面積
		14.9ha

第三種小売店舗地区

3

戸建住環境  
保全地区

凡 例

 変更箇所

特別用途地区区分

 第三種小売店舗地区

 戸建住環境保全地区

0 150m

特別用途地区 変更箇所別概要表

(札幌市)

対 図 番 号	変更箇所名	変更内容		変更面積 (ha)	変更理由
		現在	変更		
1	稲穂3条7丁目地区	第三種小売店舗地区	大規模集客施設制限地区	約 0.0 (約 403 m <sup>2</sup> )	用途地域を近隣商業地域から準工業地域に変更する区域について、大規模集客施設の立地を抑制し周辺環境との調和を図るため、特別用途地区の変更を行う。
2		指定なし	大規模集客施設制限地区	約 0.0 (約 15 m <sup>2</sup> )	用途地域を第一種住居地域から準工業地域に変更する区域について、大規模集客施設の立地を抑制し周辺環境との調和を図るため、特別用途地区の指定を行う。
3	平岡3条5丁目地区	指定なし	第三種小売店舗地区	約 14.9	用途地域を第二種中高層住居専用地域及び準住居地域から近隣商業地域に変更する区域について、大規模集客施設の立地の抑制を図りつつ、小売店舗に係る業務の利便の増進と住宅市街地の良好な環境の保護を図るため、特別用途地区の指定を行う。