

議案第1号

札幌圏都市計画
用途地域の変更(案)
(市決定)

令和元年7月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

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 (ha)	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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	約 4,490	8/10 以下	4/10 以下	1.0 m ^{※1}	165 m ^{2※2}	10 m	18.0%
	約 2,329	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m ^{※1}	165 m ^{2※2}	10 m	9.3%
	約 1,358	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m ^{※1}	—	10 m	5.4%
小計	約 8,177						32.7%
第二種低層 住居専用地域	約 475	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m ^{※1}	—	10 m	1.9%
第一種中高層 住居専用地域	約 11	15/10 以下	4/10 以下	—	—	—	0.1%
	約 1,379	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.5%
小計	約 1,390						5.6%
第二種中高層 住居専用地域	約 2,582	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.3%
第一種 住居地域	約 4,416	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.7%
	約 2.1	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
小計	約 4,418						17.7%
第二種 住居地域	約 482	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.9%
	約 3.0	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
小計	約 485						1.9%
準住居地域	約 869	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.5%
	約 288	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1%
小計	約 1,157						4.6%
近隣商業地域	約 1,156	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.6%
	約 1,475	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.9%
小計	約 2,631						10.5%
商業地域	約 541	40/10 以下	—	—	—	—	2.2%
	約 156	60/10 以下	—	—	—	—	0.6%
	約 23	70/10 以下	—	—	—	—	0.1%
	約 111	80/10 以下	—	—	—	—	0.4%
小計	約 831						3.3%
準工業地域	約 2,229	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.9%
	約 36	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
小計	約 2,265						9.0%
工業地域	約 368	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.5%
工業専用地域	約 238	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0%
合計	約 25,017						100.0%

※1 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路に関する公共事業又は都市計画道路に関する公共事業（以下「道路事業等」という。）の施行による道路境界線の変更により、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から変更された道路境界線までの距離が 1.0m未滿となる建築物又は建築物の部分（以下「建築物等」という。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものについては、建築物等の外壁等の面から変更された道路境界線までの距離に限り、適用しない。ただし、道路境界線の変更の際、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に違反している建築物を除く。

- 一 道路境界線の変更の際、現に存するもの又は現に建築、修繕、模様替若しくは用途変更の工事中のもの
- 二 工事の着手が道路境界線の変更の後である修繕、模様替又は用途変更の工事を行うもの
- 三 工事の着手が道路境界線の変更の後である増築又は改築に係るものであり、かつ、その部分の外壁等の面から敷地境界線までの距離が 1.0m以上となるもの

2 前項の規定は、平成 28 年 3 月 1 日以降に道路境界線が変更された場合について、適用する。

※2 容積率が 6/10（建築物の敷地が第一種低層住居専用地域（建築物の敷地面積の最低限度を定める区域に限る。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

平成 28 年 3 月に第 2 次札幌市都市計画マスタープラン及び札幌市立地適正化計画を策定し、新たなマスタープラン等に基づき用途地域等の土地利用計画を見直す必要が生じたことから、全市的な見直しを行うものである。

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	建築物の建蔽率	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	8/10以下	4/10以下	1.0m ^{※1}	165 m ^{2※2}	10m	約 4,490	18.0	約 6,822	27.3	△2,331
	8/10以下	5/10以下	1.0m ^{※1}	165 m ^{2※2}	10m	約 2,329	9.3	—	—	2,329
	8/10以下	5/10以下	1.0m ^{※1}	—	10m	約 1,358	5.4	約 1,358	5.4	△0
	小 計					約 8,177	32.7	約 8,180	32.7	△3
第二種低層住居専用地域	8/10以下	5/10以下	1.0m ^{※1}	—	10m	約 475	1.9	約 474	1.9	1
第一種中高層住居専用地域	15/10以下	4/10以下	—	—	—	約 11	0.1	約 11	0.0	—
	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1,379	5.5	約 1,381	5.6	△3
	小 計					約 1,390	5.6	約 1,392	5.6	△3
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2,582	10.3	約 2,832	11.3	△250
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 4,416	17.7	約 4,261	17.0	156
	30/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2.1	0.0	約 2.1	0.0	—
	小 計					約 4,418	17.7	約 4,263	17.0	156
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 482	1.9	約 385	1.6	97
	40/10以下	6/10以下	—	—	—	約 3.0	0.0	約 3.0	0.0	—
	小 計					約 485	1.9	約 388	1.6	97
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 869	3.5	約 868	3.5	1
	30/10以下	6/10以下	—	—	—	約 288	1.1	約 289	1.1	△1
	小 計					約 1,157	4.6	約 1,157	4.6	△1
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 1,156	4.6	約 1,156	4.6	0
	30/10以下	8/10以下	—	—	—	約 1,475	5.9	約 1,476	5.9	△0
	小 計					約 2,631	10.5	約 2,632	10.5	△0
商業地域	40/10以下	—	—	—	—	約 541	2.2	約 541	2.2	△0
	60/10以下	—	—	—	—	約 156	0.6	約 156	0.6	—
	70/10以下	—	—	—	—	約 23	0.1	約 23	0.1	—
	80/10以下	—	—	—	—	約 111	0.4	約 110	0.4	—
	小 計					約 831	3.3	約 830 (約 111) (約 831)	3.3	△0
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2,229	8.9	約 2,228	8.9	1
	30/10以下	6/10以下	—	—	—	約 36	0.1	約 35	0.1	—
	小 計					約 2,265	9.0	約 2,263 (約 36) (約 2,264)	9.0	1
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 368	1.5	約 368	1.5	0
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	—

新	旧
<p>※1 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路に関する公共事業又は都市計画道路に関する公共事業（以下「道路事業等」という。）の施行による道路境界線の変更により、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から変更された道路境界線までの距離が 1.0m未満となる建築物又は建築物の部分（以下「建築物等」という。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものについては、建築物等の外壁等の面から変更された道路境界線までの距離に限り、適用しない。ただし、道路境界線の変更の際、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に違反している建築物を除く。</p> <p>一 道路境界線の変更の際、現に存するもの又は現に建築、修繕、模様替若しくは用途変更の工事中のもの</p> <p>二 工事の着手が道路境界線の変更の後である修繕、模様替又は用途変更の工事を行うもの</p> <p>三 工事の着手が道路境界線の変更の後である増築又は改築に係るものであり、かつ、その部分の外壁等の面から敷地境界線までの距離が 1.0m以上となるもの</p> <p>2 前項の規定は、平成 28 年 3 月 1 日以降に道路境界線が変更された場合について、適用する。</p> <p>※2 容積率が 6/10（建築物の敷地が第一種低層住居専用地域（建築物の敷地面積の最低限度を定める区域に限る。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。</p>	<p>※1 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路に関する公共事業又は都市計画道路に関する公共事業（以下「道路事業等」という。）の施行による道路境界線の変更により、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から変更された道路境界線までの距離が 1.0m未満となる建築物又は建築物の部分（以下「建築物等」という。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものについては、建築物等の外壁等の面から変更された道路境界線までの距離に限り、適用しない。ただし、道路境界線の変更の際、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に違反している建築物を除く。</p> <p>一 道路境界線の変更の際、現に存するもの又は現に建築、修繕、模様替若しくは用途変更の工事中のもの</p> <p>二 工事の着手が道路境界線の変更の後である修繕、模様替又は用途変更の工事を行うもの</p> <p>三 工事の着手が道路境界線の変更の後である増築又は改築に係るものであり、かつ、その部分の外壁等の面から敷地境界線までの距離が 1.0m以上となるもの</p> <p>2 前項の規定は、平成 28 年 3 月 1 日以降に道路境界線が変更された場合について、適用する。</p> <p>※2 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。</p>

注) 下段の () 書きは、座標計測による修正面積

札幌圏都市計画 用途地域 変更箇所図



番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関連する措置
20	北-16	準住居地域	第一種低層住居専用地域	特別用途地区 高度地区
21	北-16	準住居地域	第一種住居地域	-
22	北-17	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	特別用途地区 高度地区
23	北-17	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	特別用途地区 高度地区
24	北-18	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
25	北-19	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
26	北-20	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
27	北-21	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	特別用途地区 高度地区
28	北-22	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	高度地区
29	北-24	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	高度地区
30	北-25	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域	高度地区
31	北-26	第一種住居地域	第二種住居地域	-
32	北-27	第一種住居地域	第二種住居地域	-
33	北-28	第一種住居地域	第二種住居地域	-
34	北-29	近隣商業地域	第一種住居地域	高度地区 準防火地域

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関連する措置
182	北-1	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
183	北-2	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
184	北-3	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
185	北-4	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
186	北-5	第一種低層住居専用地域	準住居地域	特別用途地区 高度地区

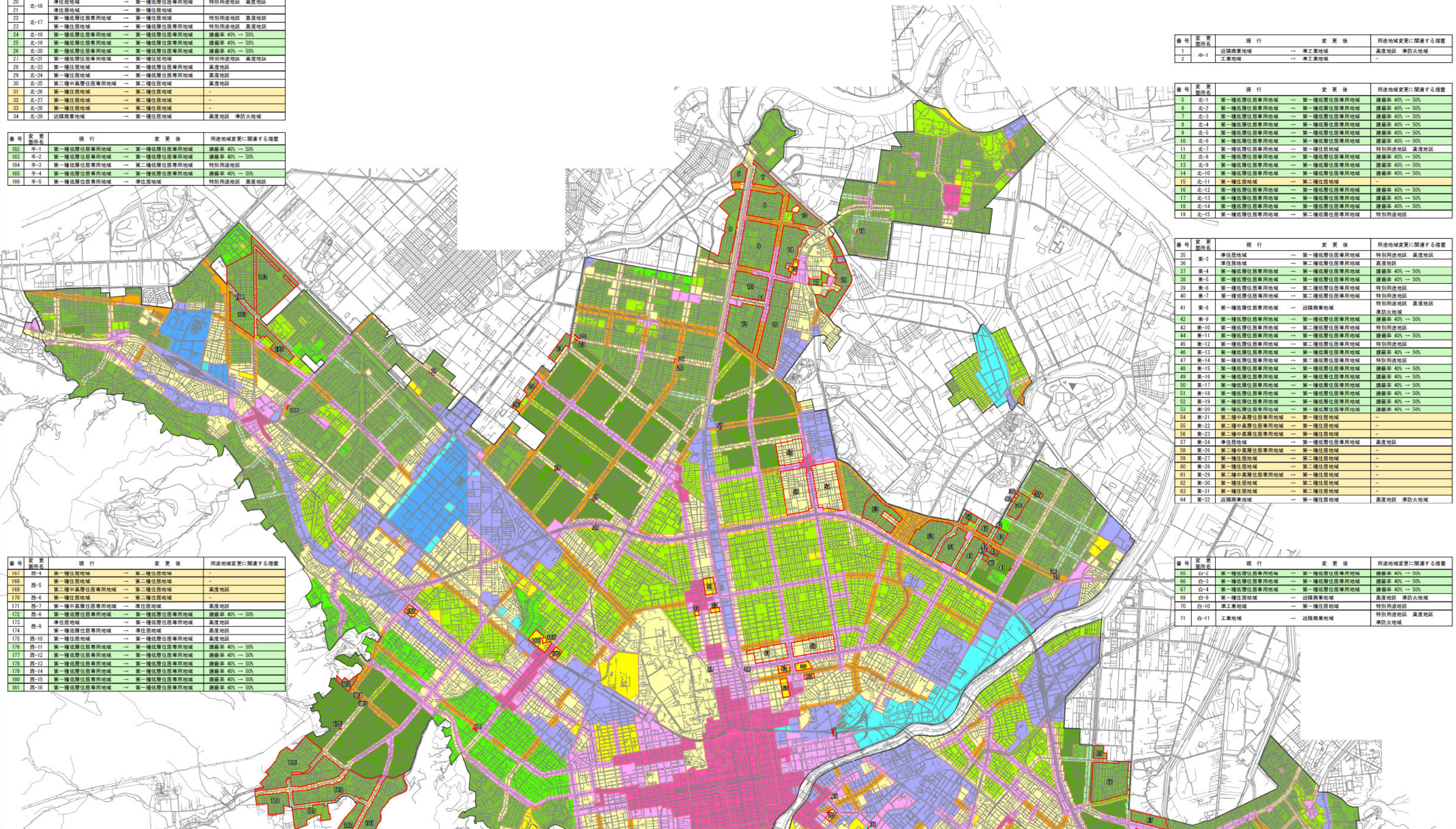
番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関連する措置
1	中-1	近隣商業地域	準工業地域	高度地区 準防火地域
2	中-1	工業地域	準工業地域	-

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関連する措置
5	北-1	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
6	北-2	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
7	北-3	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
8	北-4	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
9	北-5	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
10	北-6	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
11	北-7	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	特別用途地区 高度地区
12	北-8	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
13	北-9	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
14	北-10	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
15	北-11	第一種住居地域	第二種住居地域	-
16	北-12	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
17	北-13	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
18	北-14	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
19	北-15	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関連する措置
35	東-3	準住居地域	第一種低層住居専用地域	特別用途地区 高度地区
36	東-3	準住居地域	第二種低層住居専用地域	高度地区
37	東-4	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
38	東-5	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
39	東-6	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
40	東-7	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
41	東-8	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域	特別用途地区 高度地区 準防火地域
42	東-9	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
43	東-10	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
44	東-11	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
45	東-12	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
46	東-13	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
47	東-14	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
48	東-15	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
49	東-16	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
50	東-17	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
51	東-18	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
52	東-19	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
53	東-20	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
54	東-21	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
55	東-22	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
56	東-23	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
57	東-24	準住居地域	第一種低層住居専用地域	高度地区
58	東-26	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
59	東-27	第一種住居地域	第二種住居地域	-
60	東-28	第一種住居地域	第二種住居地域	-
61	東-29	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
62	東-30	第一種住居地域	第二種住居地域	-
63	東-31	第一種住居地域	第二種住居地域	-
64	東-32	近隣商業地域	第一種住居地域	高度地区 準防火地域

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関連する措置
167	西-4	第一種住居地域	第二種住居地域	-
168	西-5	第一種住居地域	第二種住居地域	-
169	西-5	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域	高度地区
170	西-6	第一種住居地域	第二種住居地域	-
171	西-7	第一種中高層住居専用地域	準住居地域	高度地区
172	西-8	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
173	西-8	準住居地域	第一種低層住居専用地域	高度地区
174	西-9	第一種低層住居専用地域	準住居地域	高度地区
175	西-10	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	高度地区
176	西-11	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
177	西-12	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
178	西-13	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
179	西-14	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
180	西-15	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
181	西-16	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関連する措置
65	白-2	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
66	白-3	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
67	白-4	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
68	白-9	第一種住居地域	近隣商業地域	高度地区 準防火地域
70	白-10	準工業地域	第一種住居地域	特別用途地区 高度地区
71	白-11	工業地域	近隣商業地域	特別用途地区 高度地区 準防火地域



番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関する措置
3	中-5	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	特別用途地区 高度地区
4	中-6	準住居地域	準工業地域	特別用途地区 準防火地域

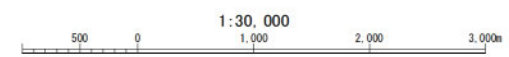
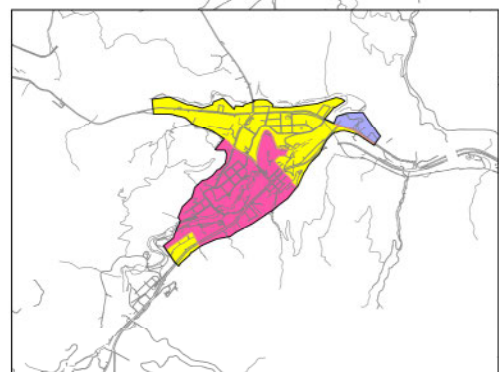
番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関する措置
98	豊-1	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	高度地区
99	豊-2	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
100	豊-3	第一種住居地域	第一種住居地域	-
101	豊-4	商業地域	第一種住居地域	高度地区 準防火地域
102	豊-5	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
103	豊-6	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
104	豊-7	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
105	豊-8	近隣商業地域	第一種住居地域	特別用途地区 高度地区 準防火地域
106	豊-9	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
107	豊-10	第一種住居地域	第二種住居地域	-
108	豊-11	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域	-
109	豊-12	第一種住居地域	第二種住居地域	-
110	豊-12	第一種住居地域	第二種住居地域	-
111	豊-13	準住居地域	第一種中高層住居専用地域	高度地区 準防火地域
112	豊-14	準住居地域	第一種住居地域	-
113	豊-15	第一種低層住居専用地域	準住居地域	特別用途地区 高度地区
114	豊-16	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
115	豊-17	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
116	豊-18	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
117	豊-19	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
118	豊-20	第一種低層住居専用地域	準住居地域	特別用途地区 高度地区
119	豊-21	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
120	豊-22	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
121	豊-23	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関する措置
133	南-1	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
134	南-2	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
135	南-3	第一種住居地域	第一種住居地域	-
136	南-4	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	高度地区
137	南-4	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	高度地区
138	南-5	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	高度地区
139	南-5	第一種住居地域	準住居地域	高度地区
140	南-6	第一種住居地域	準住居地域	-
141	南-7	商業地域	準住居地域	高度地区
142	南-7	商業地域	第一種中高層住居専用地域	高度地区
143	南-8	商業地域	第一種中高層住居専用地域	高度地区 準防火地域
144	南-8	商業地域	第一種中高層住居専用地域	高度地区 準防火地域
145	南-9	準住居地域	準工業地域	特別用途地区
146	南-10	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	特別用途地区 高度地区
147	南-11	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	特別用途地区 高度地区
148	南-12	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
149	南-12	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
150	南-14	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
151	南-15	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	高度地区
152	南-15	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	特別用途地区
153	南-16	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
154	南-17	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
155	南-18	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
156	南-19	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
157	南-20	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
158	南-21	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
159	南-22	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
160	南-23	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
161	南-24	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
162	南-25	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
163	南-26	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
164	南-27	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
165	南-28	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
166	南-29	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関する措置
122	清-1	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
123	清-2	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
124	清-3	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
125	清-4	第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	特別用途地区
126	清-5	準住居地域	第一種住居地域	高度地区
127	清-6	準住居地域	第二種住居地域	-
128	清-7	第一種住居地域	第二種住居地域	-
129	清-8	準工業地域	第一種住居地域	特別用途地区
130	清-9	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
131	清-9	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	特別用途地区 高度地区
132	清-10	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	特別用途地区 高度地区

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関する措置
68	白-5	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
72	白-12	準工業地域	第一種住居地域	特別用途地区
73	白-13	第一種住居地域	第二種住居地域	-
74	白-14	第一種住居地域	第二種住居地域	-
75	白-15	第一種住居地域	商業地域	高度地区 準防火地域
76	白-16	第一種住居地域	第二種住居地域	-
77	白-17	第一種住居地域	第二種住居地域	-
78	白-18	第一種住居地域	第二種住居地域	-

番号	変更箇所名	現行	変更後	用途地域変更に関する措置
79	厚-3	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
80	厚-4	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-
81	厚-5	第一種住居地域	第二種住居地域	-
82	厚-6	第一種住居地域	第二種住居地域	-
84	厚-7	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
85	厚-8	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
86	厚-9	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
87	厚-10	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
88	厚-11	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	特別用途地区
89	厚-12	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
90	厚-13	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
91	厚-14	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	建築率 40% → 50%
92	厚-16	近隣商業地域	商業地域	高度地区 準防火地域
93	厚-17	第一種住居地域	準工業地域	-
94	厚-19	第一種住居地域	第二種住居地域	-
95	厚-20	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域	-
96	厚-20	第一種住居地域	第二種住居地域	-
97	厚-21	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	-



凡例	
変更理由	
	【A】集合型居住誘導区域・地域交流拠点
	【B】持続可能な居住環境形成エリア
	【C】工業地・流通業務地
	【D】その他の用途地域等見直し
変更箇所	
	用途地域の変更箇所
用途地域	
	第一種低層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 165㎡)
	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

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
1	中-1	近隣商業地域	8/10 30/10	—	準工業地域	6/10 20/10	—	0.0 (200㎡前後)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
2		工業地域	6/10 20/10	—	準工業地域	6/10 20/10	—	0.1		—
3	中-5	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 165㎡	第一種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	0.1	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
4	中-6	準住居地域	6/10 30/10	—	準工業地域	6/10 20/10	—	1.3	市街地開発事業の進捗や土地利用の現況・動向等を踏まえ、第2次札幌市都市計画マスタープラン及び土地利用計画制度の運用方針の考え方に基づき、用途地域を変更する。【D】	特別用途地区 準防火地域
5	北-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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	7.7	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
6	北-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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	33.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
7	北-3	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	11.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
8	北-4	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	28.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
9	北-5	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	52.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
10	北-6	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	27.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
11	北-7	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 165 m ²	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区 高度地区
12	北-8	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	41.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
13	北-9	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	17.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
14	北-10	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	30.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
15	北-11	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.1	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
16	北-12	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	52.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
17	北-13	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	4.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
18	北-14	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	34.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
19	北-15	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 165 m ²	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (230 m ² 程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域等の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
20	北-16	準住居地域	6/10 20/10	—	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 165㎡	0.0 (10㎡程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
21		準住居地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (10㎡程度)		—
22	北-17	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 165㎡	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.1	用途地域等の境界となっている道路や河川等の線形変更に伴い、用途地域等の境界を変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
23		第一種住居地域	6/10 20/10	—	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 165㎡	0.1		特別用途地区 高度地区
24	北-18	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	7.8	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
25	北-19	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	4.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
26	北-20	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	1.7	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
27	北-21	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 165㎡	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (210㎡程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
28	北-23	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (300㎡程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	高度地区

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
29	北-24	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	高度地区
30	北-25	第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (60㎡前後)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	高度地区
31	北-26	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	5.8	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
32	北-27	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	0.6	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
33	北-28	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	1.3	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
34	北-29	近隣商業地域	8/10 30/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (300㎡前後)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
35	東-3	準住居地域	6/10 20/10	—	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 165㎡	0.0 (5㎡前後)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
36		準住居地域	6/10 20/10	—	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (80㎡前後)		高度地区
37	東-4	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	1.7	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
38	東-5	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	10.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
39	東-6	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 165㎡	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.4	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区
40	東-7	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 165㎡	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.4	都市計画道路等の供用開始に伴い、幹線道路沿道としての用途地域等に変更する。 【D】	特別用途地区
41	東-8	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	近隣商業地域	8/10 20/10	—	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区 高度地区 準防火地域
42	東-9	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	5.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
43	東-10	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 165㎡	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (280㎡ 前後)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	特別用途地区
44	東-11	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	2.2	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
45	東-12	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 165㎡	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (390㎡ 前後)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	特別用途地区
46	東-13	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	0.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
47	東-14	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 165㎡	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (380㎡ 前後)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	特別用途地区
48	東-15	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	5.7	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
49	東-16	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	16.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
50	東-17	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	4.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
51	東-18	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	19.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
52	東-19	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	29.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
53	東-20	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	23.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
54	東-21	第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	37.5	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。 【A】	—
55	東-22	第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	19.6	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。 【A】	—
56	東-23	第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	37.3	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。 【A】	—
57	東-24	準住居地域	6/10 20/10	—	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (100㎡前後)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	高度地区
58	東-26	第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	21.1	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。 【A】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
59	東-27	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	4.1	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
60	東-28	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	1.5	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
61	東-29	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	17.2	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。【A】	—
62	東-30	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	2.9	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
63	東-31	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	4.3	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
64	東-32	近隣商業地域	8/10 30/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (110㎡程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
65	白-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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	5.0	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
66	白-3	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	43.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
67	白-4	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	13.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の立替も可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
68	白-5	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	23.7	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の立替も可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—

変更理由 凡例
 【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
 【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
 【C】： 工業地・流通業務地
 【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
69	白-9	第一種住居地域	6/10 20/10	—	近隣商業地域	8/10 30/10	—	0.0 (150 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
70	白-10	準工業地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	2.2	準工業地域のうち第一種職住共存地区を指定している地区において、住宅系土地利用への移行状況に応じて、第一種住居地域に変更する。【D】	特別用途地区
71	白-11	工業地域	6/10 20/10	—	近隣商業地域	8/10 30/10	—	0.0 (470 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区 準防火地域
72	白-12	準工業地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (320 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区
73	白-13	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	1.7	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
74	白-14	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.1	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
75	白-15	第一種住居地域	6/10 20/10	—	商業地域	8/10 40/10	—	0.1	市街地開発事業の進捗や土地利用の現況・動向等を踏まえ、都市マス及び運用方針の考え方にに基づき、用途地域を変更する。【D】	高度地区 準防火地域
76	白-16	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	1.0	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
77	白-17	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	1.6	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
78	白-18	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	4.7	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
79	厚-3	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	3.3	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。 【A】	—
80	厚-4	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	6.6	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。 【A】	—
81	厚-5	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	0.3	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
82	厚-6	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.4	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
83		第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	5.4		—
84	厚-7	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	20.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
85	厚-8	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	6.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
86	厚-9	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	35.2	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
87	厚-10	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	17.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
88	厚-11	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 165㎡	第二種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.1	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	特別用途地区

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
89	厚-12	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	32.6	外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
90	厚-13	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	0.2	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
91	厚-14	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 165 m ²	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165 m ²	15.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
92	厚-16	近隣商業地域	8/10 30/10	—	商業地域	8/10 40/10	—	0.0 (5 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	高度地区 準防火地域
93	厚-17	第一種住居地域	6/10 20/10	—	準工業地域	6/10 20/10	—	0.3	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	—
94	厚-19	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.0	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
95		第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	2.2		—
96	厚-20	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.6	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
97	厚-21	第二種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	12.3	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。 【A】	—
98	豊-1	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	高度地区

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
99	豊-2	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	10.9	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。【A】	—
100	豊-3	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	6.2	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
101	豊-4	商業地域	8/10 40/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (160㎡程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
102	豊-5	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	8.0	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。【A】	—
103	豊-6	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	10.0	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。【A】	—
104	豊-7	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	43.6	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。【A】	—
105	豊-8	近隣商業地域	8/10 30/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (130㎡程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区 準防火地域
106	豊-9	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	13.7	今後人口減少が予測される地域について、建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力の向上を図るため、「第一種住居地域」に変更する。【A】	—
107	豊-10	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.1	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
108	豊-11	第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	2.8	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
109		第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—			1.6
110	豊-12	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	5.5	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—
111	豊-13	準住居地域	6/10 30/10	—	第一種中高層住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (10㎡程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
112	豊-14	準住居地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (20㎡程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	—
113	豊-15	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 165㎡	準住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (20㎡程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
114	豊-16	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	49.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
115	豊-17	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	43.7	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
116	豊-18	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	5.8	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
117	豊-19	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	13.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
118	豊-20	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 165㎡	準住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (490㎡ 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
119	豊-21	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	63.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
120	豊-22	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	65.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
121	豊-23	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	31.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
122	清-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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	46.0	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
123	清-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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	60.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。【B】	—
124	清-3	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 165㎡	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	特別用途地区
125	清-4	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	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 165㎡	0.1	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区
126	清-5	準住居地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	高度地区
127	清-6	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	5.8	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。【A】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
128	清-7	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.0	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
129	清-8	準工業地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (480㎡程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区
130	清-9	第一種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第一種住居地域	6/10 20/10	—	2.0	都市計画道路等の供用開始に伴い、幹線道路沿道としての用途地域等に変更する。 【D】	—
131		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 165㎡	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.7		特別用途地区 高度地区
132	清-10	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 165㎡	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区 高度地区
133	南-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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	47.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
134	南-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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	22.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
135	南-3	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	1.3	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
136	南-4	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (40㎡程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	高度地区
137		第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	第一種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (110㎡程度)		高度地区

変更理由 凡例
 【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
 【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
 【C】： 工業地・流通業務地
 【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
138	南-4	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (20 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区
139	南-5	第一種住居地域	6/10 20/10	—	準住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (160 m ² 程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。【D】	高度地区
140	南-6	第一種住居地域	6/10 20/10	—	準住居地域	6/10 20/10	—	2.1	市街地開発事業の進捗や土地利用の現況・動向等を踏まえ、第2次札幌市都市計画マスタープラン及び土地利用計画制度の運用方針の考え方にに基づき、用途地域を変更する。【D】	—
141	南-7	商業地域	8/10 40/10	—	準住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (210 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
142		商業地域	8/10 40/10	—	第一種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	0.0 (30 m ² 程度)		高度地区 準防火地域
143	南-8	商業地域	8/10 40/10	—	第一種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	0.0 (230 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	高度地区 準防火地域
144								0.1		高度地区 準防火地域
145	南-9	準住居地域	6/10 20/10	—	準工業地域	6/10 20/10	—	1.8	市街地開発事業の進捗や土地利用の現況・動向等を踏まえ、第2次札幌市都市計画マスタープラン及び土地利用計画制度の運用方針の考え方にに基づき、用途地域を変更する。【D】	特別用途地区
146	南-10	第一種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	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 165 m ²	0.5	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区
147	南-11	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 165 m ²	第一種中高層 住居専用地域	6/10 20/10	—	0.0 (330 m ² 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。【D】	特別用途地区 高度地区

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
148	南-12	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	26.8	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
149	南-13	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	36.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
150	南-14	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	36.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
151	南-15	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	第二種住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (300㎡ 程度)	道路の廃止や見通し線による指定など、境界が不明瞭な箇所について、調査確認の上、地形、地物等による境界に変更する。 【D】	高度地区
152		第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	0.0 (160㎡ 程度)		特別用途地区
153	南-16	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	2.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
154	南-17	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	10.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
155	南-18	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	41.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
156	南-19	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	13.5	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
157	南-20	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	48.2	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
158	南-21	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	13.1	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
159	南-22	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	0.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
160	南-23	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	149.0	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
161	南-24	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	156.0	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
162	南-25	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	64.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
163	南-26	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	4.2	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
164	南-27	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	171.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
165	南-28	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	9.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
166	南-29	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	52.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
167	西-4	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	3.2	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
168	西-5	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	7.5	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
169		第二種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	0.7		高度地区
170	西-6	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第二種住居地域	6/10 20/10	—	2.9	地域交流拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、「第二種住居地域」に変更する。 【A】	—
171	西-7	第一種中高層住居専用地域	6/10 20/10	—	準住居地域	6/10 20/10	—	0.2	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	高度地区
172	西-8	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	4.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
173	西-9	準住居地域	6/10 20/10	—	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (10㎡程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	高度地区
174		第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	準住居地域	6/10 20/10	—	0.0 (270㎡程度)		高度地区
175	西-10	第一種住居地域	6/10 20/10	—	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (370㎡程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	高度地区
176	西-11	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	78.7	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
177	西-12	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 165㎡	第一種低層住居専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	17.2	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—

変更理由 凡例
【A】： 集合型居住誘導区域・地域交流拠点
【B】： 持続可能な居住環境形成エリア
【C】： 工業地・流通業務地
【D】： その他の用途地域等見直し

用途地域変更箇所別概要表

(札幌市)

整理番号	決定(変更)箇所名	決定(変更)内容						決定(変更)面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現在			決定(変更)					
		種類	建蔽率 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	建蔽率 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			
178	西-13	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	48.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
179	西-14	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	17.9	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
180	西-15	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	19.3	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
181	西-16	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	47.4	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
182	手-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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	91.0	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
183	手-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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	20.8	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
184	手-3	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 165㎡	第二種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m	0.0 (460㎡ 程度)	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区
185	手-4	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 165㎡	第一種低層住居 専用地域	5/10 8/10	外壁後退 1.0m 建築物の高さ 10m 敷地面積 165㎡	14.6	郊外住宅地としての環境を維持しつつ、近年の住宅規模の傾向に応じた個別の建替えも可能とするため、第一種低層住居専用地域の建蔽率を「40%」から「50%」に変更する。 【B】	—
186	手-5	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 165㎡	準住居地域	6/10 20/10	—	0.1	開発行為による区画道路整備に伴い、道路等の中心からの距離により指定している用途地域の境界を、当該区画道路の中心に変更する。 【D】	特別用途地区 高度地区