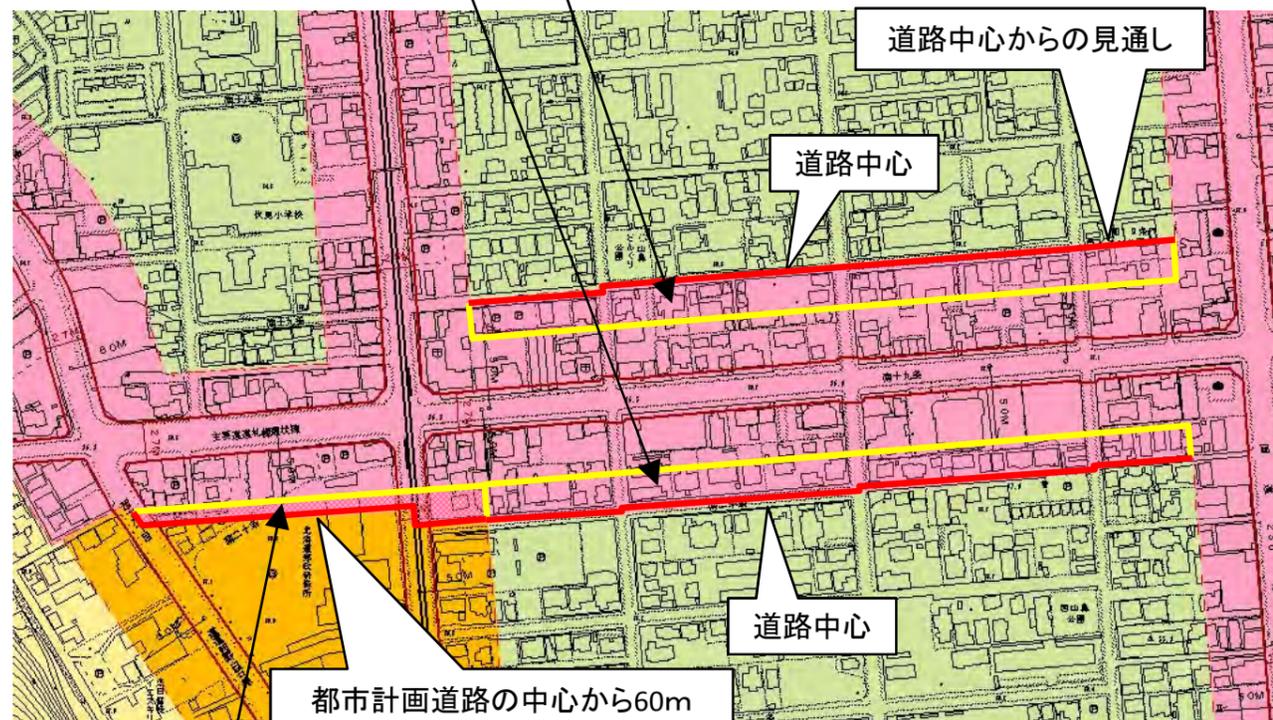


<施策テーマ別>用途地域等の見直し素案 説明資料(4)

(見直しテーマ)	その他の見直し																																																																																																																																																											
施策の目的	土地利用状況、基盤整備状況の変化等に応じて、適切な用途地域等に変更を行う。	<その他の見直しによる変更箇所一覧表>																																																																																																																																																										
見直しの考え方	<p>a 幹線道路沿道関連</p> <p>(1) 都市計画道路等の事業認可または供用開始に伴い、幹線道路沿道としての用途地域に変更する。(9箇所)</p> <p>(2) 民間開発行為による区画道路整備に伴い、都市計画道路等の中心からの距離指定している用途地域等境界を当該区画道路の中心に変更する。(8箇所)</p> <p>(3) 私道等の市道認定に伴い、都市計画道路等の中心からの距離指定している用途地域等境界を当該認定道路の中心に変更する。(3箇所)</p> <p>(4) 接道状況の変化に伴い幹線道路沿道としての用途地域に変更する。(該当箇所なし)</p> <p>b 土地利用動向関連</p> <p>(1) 市街地開発事業の進捗、土地利用の現状・動向等を踏まえ、都市マス及び運用方針の考え方に基づき、用途地域等を変更する。(6箇所)</p> <p>(2) 準工業地域・工業地域のうち特別用途地区：職住共存地区（第一種・第二種）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、または職住共存地区の種別を変更する。(3箇所)</p> <table border="1" data-bbox="507 1052 1264 1283"> <tr> <td>第一種 職住共存地区</td> <td>工業地域、準工業地域が指定されている区域のうち、住宅市街地としての環境保全を進める区域に指定する。</td> </tr> <tr> <td>第二種 職住共存地区</td> <td>工業地域、準工業地域が指定されている区域のうち、工業施設の立地を許容しつつ市街地環境の秩序の維持を図る区域に指定する。</td> </tr> </table> <p>c 地形地物関連</p> <p>(1) 用途地域等の境界となっている地形地物（河川等）の線形変更に伴い、用途地域等境界を変更する。(該当箇所なし)</p> <p>(2) 民有地内通路の廃止や見通し線による指定など、用途地域境界等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。(6箇所)</p>	第一種 職住共存地区	工業地域、準工業地域が指定されている区域のうち、住宅市街地としての環境保全を進める区域に指定する。	第二種 職住共存地区	工業地域、準工業地域が指定されている区域のうち、工業施設の立地を許容しつつ市街地環境の秩序の維持を図る区域に指定する。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区-No</th> <th>所在</th> <th>主な変更</th> <th>旧指定</th> <th>新指定</th> <th>変更理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">中-1</td> <td rowspan="2">南19条西11丁目～15丁目、 南20条西15丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>近隣商業地域</td> <td rowspan="2">a-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>準住居地域</td> <td>近隣商業地域</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">中-2</td> <td rowspan="3">北3条東11～14丁目</td> <td>用途地域</td> <td>準工業地域</td> <td>工業地域</td> <td rowspan="3">a-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>工業地域</td> <td>近隣商業地域</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>準工業地域</td> <td>近隣商業地域</td> </tr> <tr> <td>中-3</td> <td>宮の森、宮ヶ丘</td> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>準住居地域</td> <td>b-(1)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中-4</td> <td rowspan="2">北1条西28丁目</td> <td>用途地域</td> <td>近隣商業地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td rowspan="2">b-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種中高層住居専用地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td>北-1</td> <td>新琴似8～11条3丁目、11条2丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>a-(1)</td> </tr> <tr> <td>北-2</td> <td>篠路3～4条6丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第二種低層住居専用地域</td> <td>a-(1)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">東-1</td> <td rowspan="3">東雁来11条2～3丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td rowspan="3">b-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>第二種低層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>第二種住居地域</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">白-1</td> <td rowspan="3">菊水元町9条1丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第二種中高層住居専用地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td rowspan="3">a-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第二種中高層住居専用地域</td> <td>準住居地域</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第二種中高層住居専用地域</td> <td>準工業地域</td> </tr> <tr> <td>白-2</td> <td>北郷1条4～5丁目、2条4丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>近隣商業地域</td> <td>a-(1)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">白-3</td> <td rowspan="2">菊水1条4丁目</td> <td>用途地域</td> <td>準工業地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td rowspan="2">b-(2)</td> </tr> <tr> <td>特別用途地区 (用途地域)</td> <td>第二種職住共存地区 (準工業地域)</td> <td>第一種職住共存地区 (準工業地域)</td> </tr> <tr> <td>白-4</td> <td>東札幌3～6条1丁目</td> <td>用途地域</td> <td>準工業地域</td> <td>近隣商業地域</td> <td>b-(1)</td> </tr> <tr> <td>白-5</td> <td>東札幌1条5丁目</td> <td>用途地域</td> <td>準工業地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>b-(2)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">厚-1</td> <td rowspan="2">青葉町8丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種中高層住居専用地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td rowspan="2">b-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種中高層住居専用地域</td> <td>第二種低層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">豊-1</td> <td rowspan="2">月寒東2条13～14丁目、3～4条11丁目、 5条13丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td rowspan="2">b-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>準住居地域</td> </tr> <tr> <td>清-1</td> <td>平岡2条5丁目</td> <td>用途地域</td> <td>準工業地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>b-(2)</td> </tr> <tr> <td>南-1</td> <td>簾舞1条2丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第二種低層住居専用地域</td> <td>a-(1)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">手-1</td> <td rowspan="2">前田1条5～6丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td rowspan="2">a-(1)</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td>手-2</td> <td>新発寒2～3条3～4丁目</td> <td>用途地域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>第一種住居地域</td> <td>a-(1)</td> </tr> </tbody> </table>	区-No	所在	主な変更	旧指定	新指定	変更理由	中-1	南19条西11丁目～15丁目、 南20条西15丁目	用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域	a-(1)	用途地域	準住居地域	近隣商業地域	中-2	北3条東11～14丁目	用途地域	準工業地域	工業地域	a-(1)	用途地域	工業地域	近隣商業地域	用途地域	準工業地域	近隣商業地域	中-3	宮の森、宮ヶ丘	用途地域	第一種低層住居専用地域	準住居地域	b-(1)	中-4	北1条西28丁目	用途地域	近隣商業地域	第一種低層住居専用地域	b-(1)	用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	北-1	新琴似8～11条3丁目、11条2丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)	北-2	篠路3～4条6丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	a-(1)	東-1	東雁来11条2～3丁目	用途地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	b-(1)	用途地域	第一種住居地域	第二種低層住居専用地域	用途地域	第一種住居地域	第二種住居地域	白-1	菊水元町9条1丁目	用途地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)	用途地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	用途地域	第二種中高層住居専用地域	準工業地域	白-2	北郷1条4～5丁目、2条4丁目	用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域	a-(1)	白-3	菊水1条4丁目	用途地域	準工業地域	第一種住居地域	b-(2)	特別用途地区 (用途地域)	第二種職住共存地区 (準工業地域)	第一種職住共存地区 (準工業地域)	白-4	東札幌3～6条1丁目	用途地域	準工業地域	近隣商業地域	b-(1)	白-5	東札幌1条5丁目	用途地域	準工業地域	第一種住居地域	b-(2)	厚-1	青葉町8丁目	用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	b-(1)	用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	豊-1	月寒東2条13～14丁目、3～4条11丁目、 5条13丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	b-(1)	用途地域	第一種低層住居専用地域	準住居地域	清-1	平岡2条5丁目	用途地域	準工業地域	第一種住居地域	b-(2)	南-1	簾舞1条2丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	a-(1)	手-1	前田1条5～6丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)	用途地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	手-2	新発寒2～3条3～4丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)
		第一種 職住共存地区	工業地域、準工業地域が指定されている区域のうち、住宅市街地としての環境保全を進める区域に指定する。																																																																																																																																																									
		第二種 職住共存地区	工業地域、準工業地域が指定されている区域のうち、工業施設の立地を許容しつつ市街地環境の秩序の維持を図る区域に指定する。																																																																																																																																																									
		区-No	所在	主な変更	旧指定	新指定	変更理由																																																																																																																																																					
		中-1	南19条西11丁目～15丁目、 南20条西15丁目	用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域	a-(1)																																																																																																																																																					
				用途地域	準住居地域	近隣商業地域																																																																																																																																																						
		中-2	北3条東11～14丁目	用途地域	準工業地域	工業地域	a-(1)																																																																																																																																																					
				用途地域	工業地域	近隣商業地域																																																																																																																																																						
				用途地域	準工業地域	近隣商業地域																																																																																																																																																						
		中-3	宮の森、宮ヶ丘	用途地域	第一種低層住居専用地域	準住居地域	b-(1)																																																																																																																																																					
		中-4	北1条西28丁目	用途地域	近隣商業地域	第一種低層住居専用地域	b-(1)																																																																																																																																																					
				用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域																																																																																																																																																						
		北-1	新琴似8～11条3丁目、11条2丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)																																																																																																																																																					
		北-2	篠路3～4条6丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	a-(1)																																																																																																																																																					
		東-1	東雁来11条2～3丁目	用途地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	b-(1)																																																																																																																																																					
				用途地域	第一種住居地域	第二種低層住居専用地域																																																																																																																																																						
				用途地域	第一種住居地域	第二種住居地域																																																																																																																																																						
		白-1	菊水元町9条1丁目	用途地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)																																																																																																																																																					
				用途地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域																																																																																																																																																						
				用途地域	第二種中高層住居専用地域	準工業地域																																																																																																																																																						
		白-2	北郷1条4～5丁目、2条4丁目	用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域	a-(1)																																																																																																																																																					
		白-3	菊水1条4丁目	用途地域	準工業地域	第一種住居地域	b-(2)																																																																																																																																																					
				特別用途地区 (用途地域)	第二種職住共存地区 (準工業地域)	第一種職住共存地区 (準工業地域)																																																																																																																																																						
白-4	東札幌3～6条1丁目	用途地域	準工業地域	近隣商業地域	b-(1)																																																																																																																																																							
白-5	東札幌1条5丁目	用途地域	準工業地域	第一種住居地域	b-(2)																																																																																																																																																							
厚-1	青葉町8丁目	用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	b-(1)																																																																																																																																																							
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種低層住居専用地域																																																																																																																																																								
豊-1	月寒東2条13～14丁目、3～4条11丁目、 5条13丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	b-(1)																																																																																																																																																							
		用途地域	第一種低層住居専用地域	準住居地域																																																																																																																																																								
清-1	平岡2条5丁目	用途地域	準工業地域	第一種住居地域	b-(2)																																																																																																																																																							
南-1	簾舞1条2丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	a-(1)																																																																																																																																																							
手-1	前田1条5～6丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)																																																																																																																																																							
		用途地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域																																																																																																																																																								
手-2	新発寒2～3条3～4丁目	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	a-(1)																																																																																																																																																							
<p>※上表から省略している事項は以下のとおり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主な変更に伴う高度地区や特別用途地区などの変更 ・区画道路整備(a-(2))、市道認定(a-(3))、通路の廃止など(c-(2))に伴う用途地域等境界の軽微な変更 																																																																																																																																																												

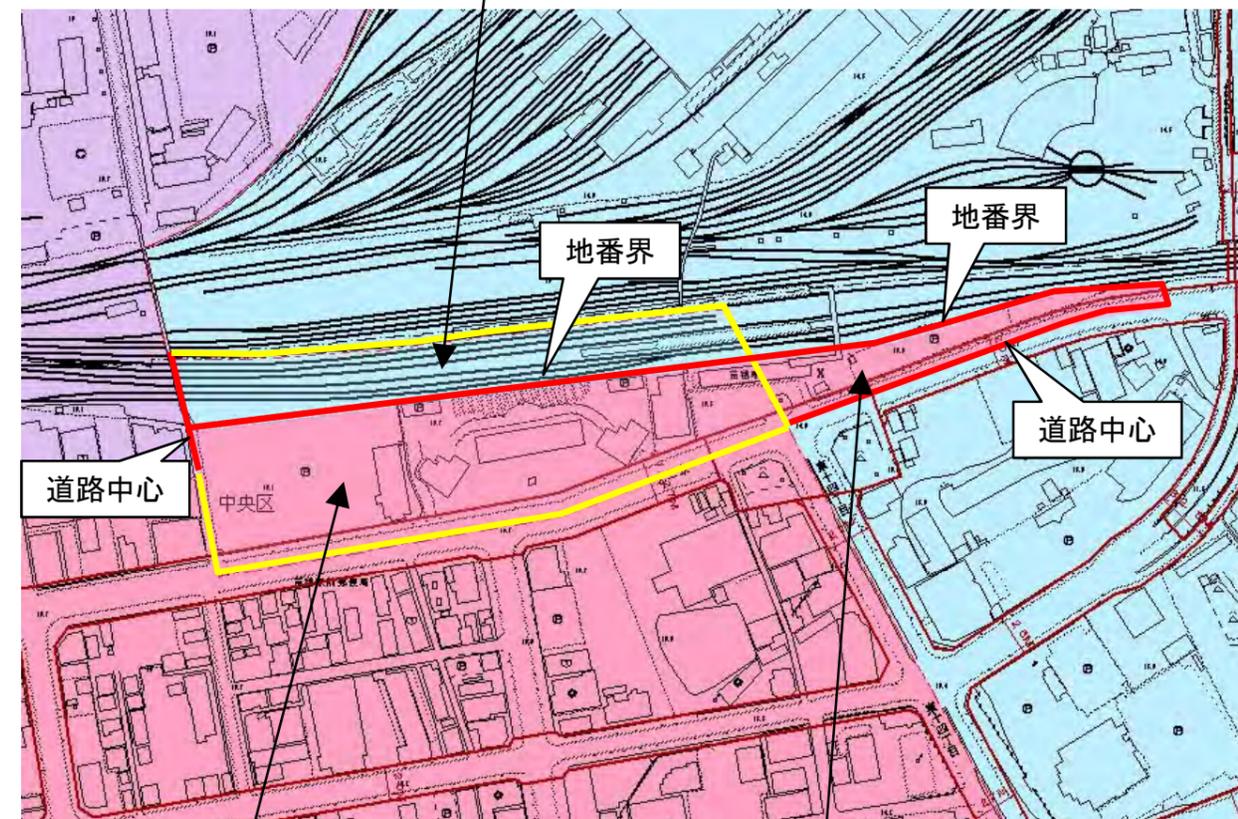
その他の見直しによる変更箇所 詳細図①

中-1 中央区南19条西11丁目～15丁目、南20条西15丁目付近			
用途地域	第一種住居地域 (200/60)	→	近隣商業地域 (300/80)
高度地区	33m高度地区	→	45m高度地区
防火・準防火地域	指定なし	→	準防火地域



中-1 中央区南19条西15丁目付近			
用途地域	準住居地域 (300/60)	→	近隣商業地域 (300/80)

中-2 中央区北3条東11～14丁目付近			
用途地域	準工業地域 (200/60)	→	工業地域 (200/60)

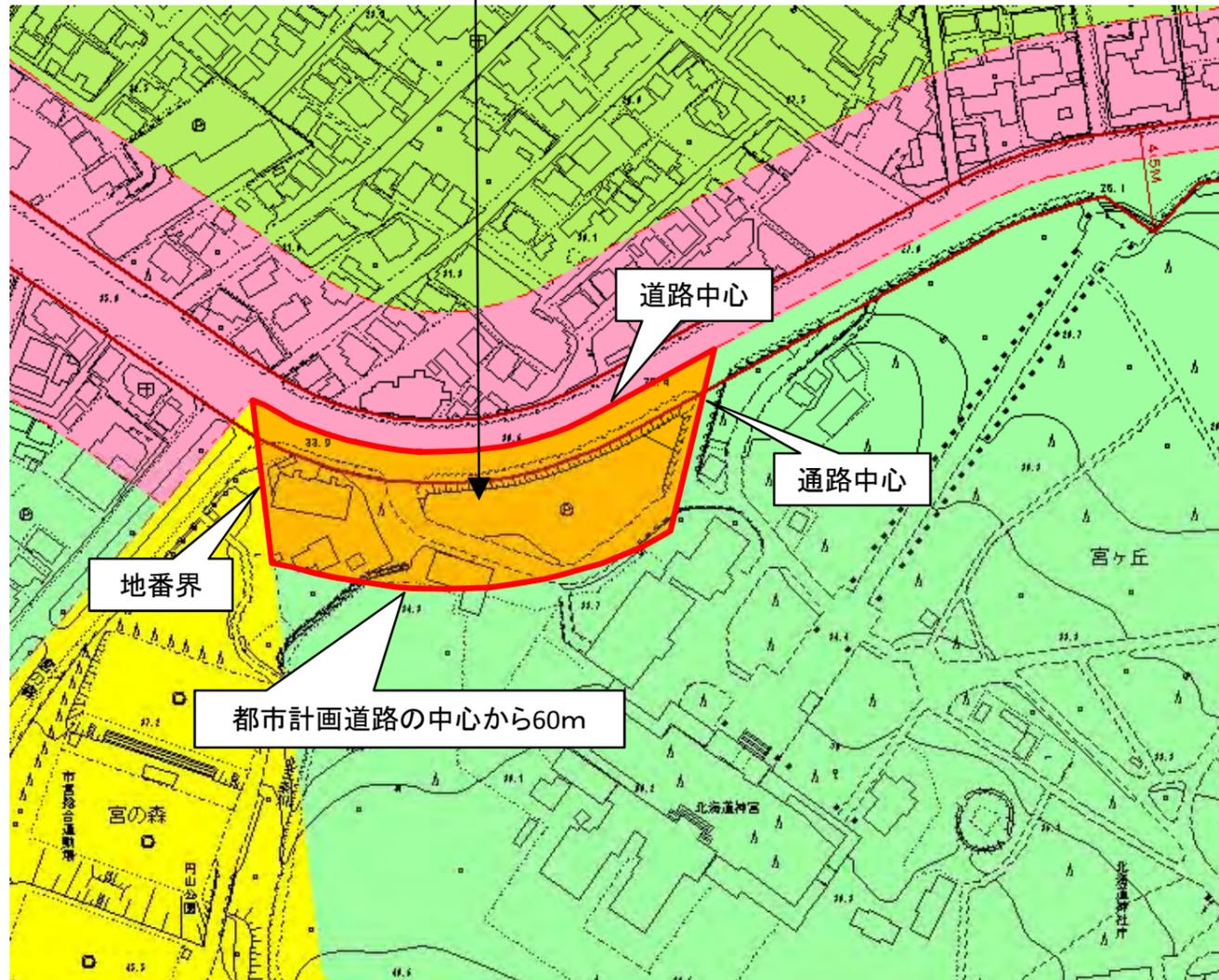


中-2 中央区北3条東13～14丁目付近			
用途地域	工業地域 (200/60)	→	近隣商業地域 (300/80)
高度地区	33m高度地区	→	45m高度地区
防火・準防火地域	指定なし	→	準防火地域

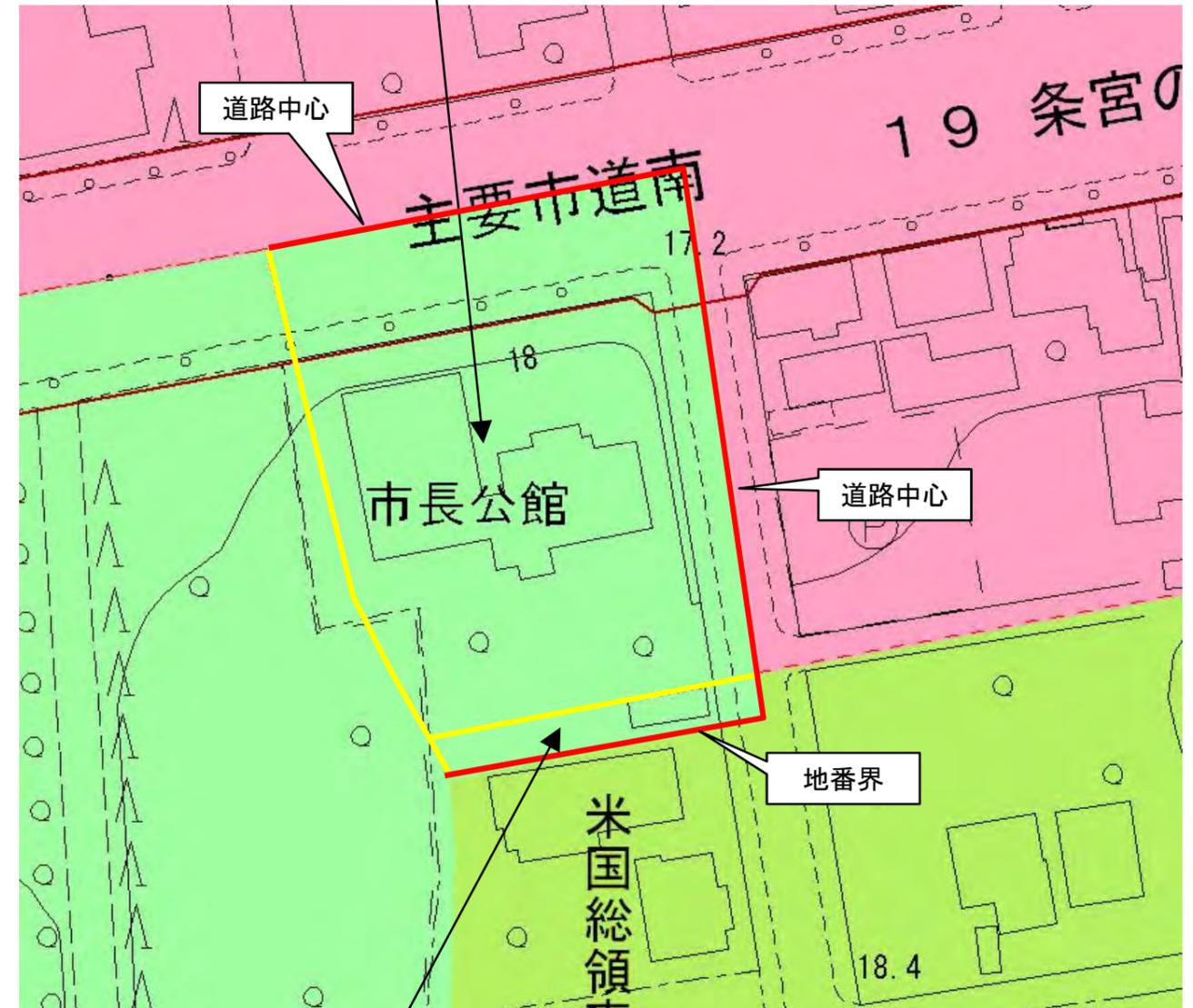
中-2 中央区北3条東11～13丁目付近			
用途地域	準工業地域 (200/60)	→	近隣商業地域 (300/80)
高度地区	33m高度地区	→	45m高度地区
防火・準防火地域	指定なし	→	準防火地域

その他の見直しによる変更箇所 詳細図②

中-3 中央区宮の森、宮ヶ丘付近		
用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/40)	→ 準住居地域 (200/60)
特別用途地区	戸建住環境保全地区	→ 指定なし
高度地区	北側斜線高度地区	→ 27m高度地区



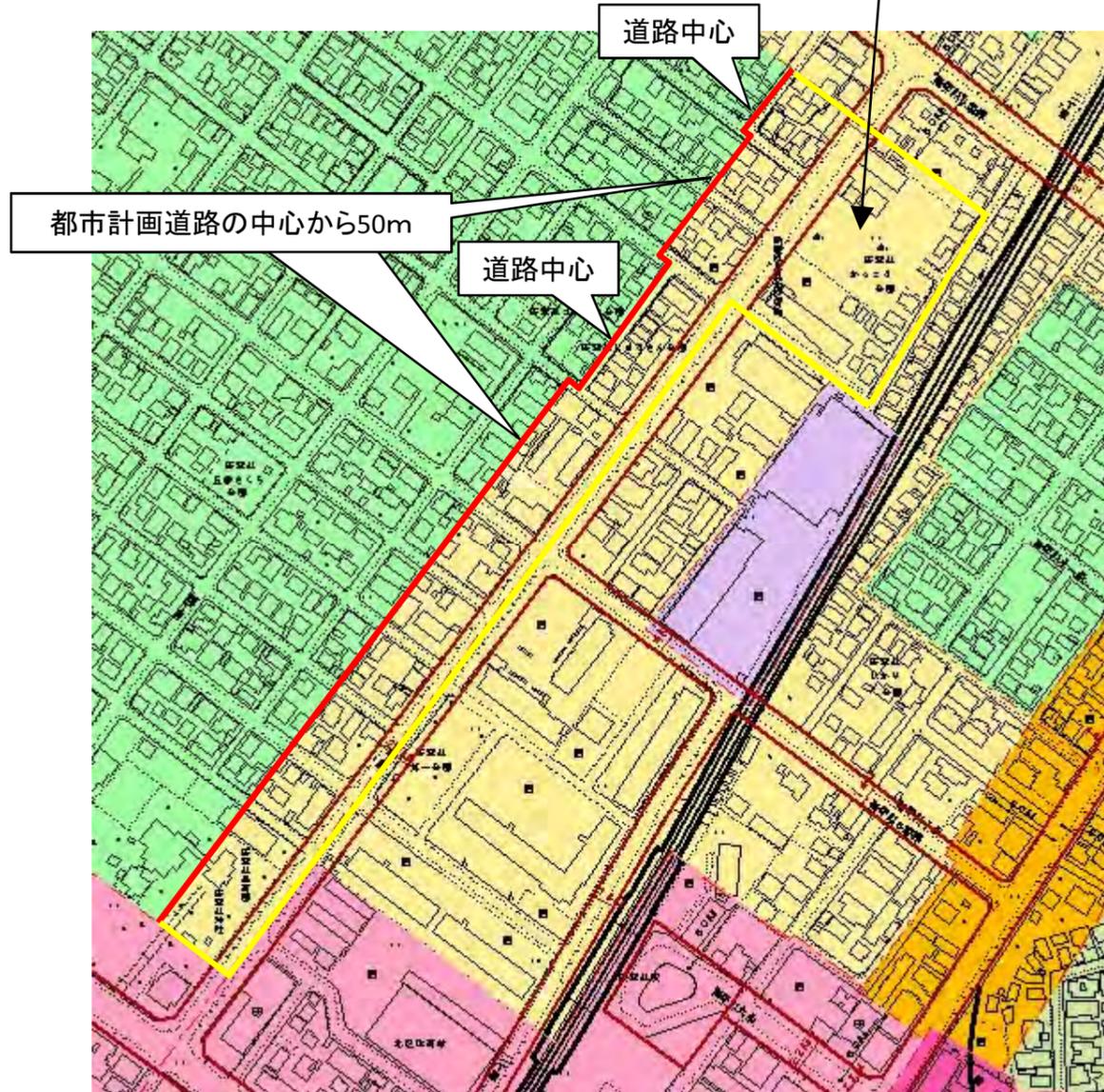
中-4 中央区北1条西28丁目付近		
用途地域	近隣商業地域 (200/80)	→ 第一種低層住居専用地域 (80/40)
特別用途地区	第三種小売店舗地区	→ 戸建住環境保全地区
高度地区	27m高度地区	→ 北側斜線高度地区
防火・準防火地域	準防火地域	→ 指定なし



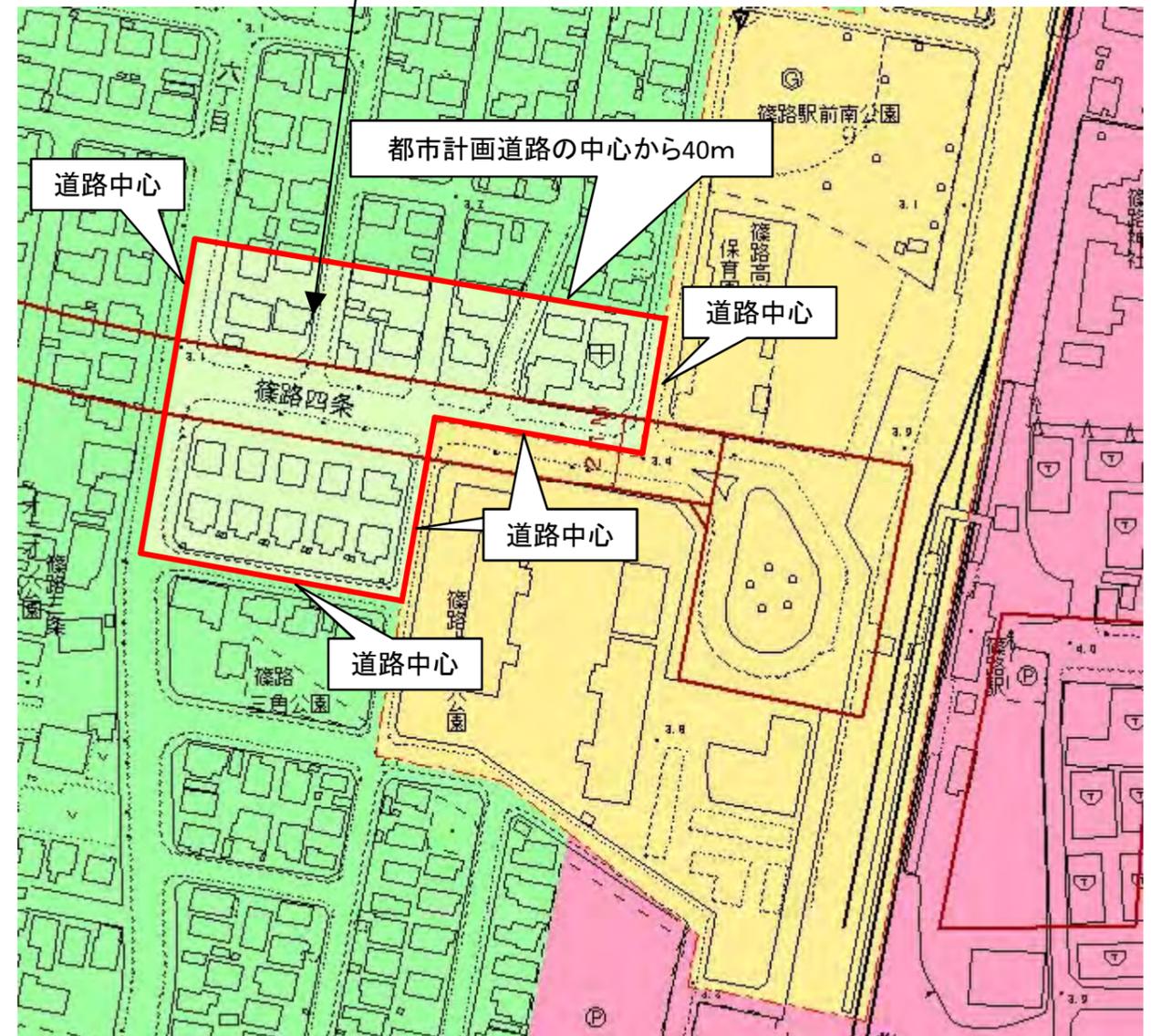
中-4 中央区北1条西28丁目付近		
用途地域	第1種中高層住居専用地域 (200/60)	→ 第一種低層住居専用地域 (80/40)
特別用途地区	指定なし	→ 戸建住環境保全地区
高度地区	27m高度地区	→ 北側斜線高度地区

その他の見直しによる変更箇所 詳細図⑤

北-1 北区新琴似8~11条3丁目、11条2丁目付近			
用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/50)	→	第一種住居地域 (200/60)
高度地区	北側斜線高度地区	→	33m (北側斜線) 高度地区



北-2 北区篠路3~4条6丁目付近			
用途地域	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)
特別用途地区	戸建住環境保全地区	→	指定なし



その他の見直しによる変更箇所 詳細図⑦

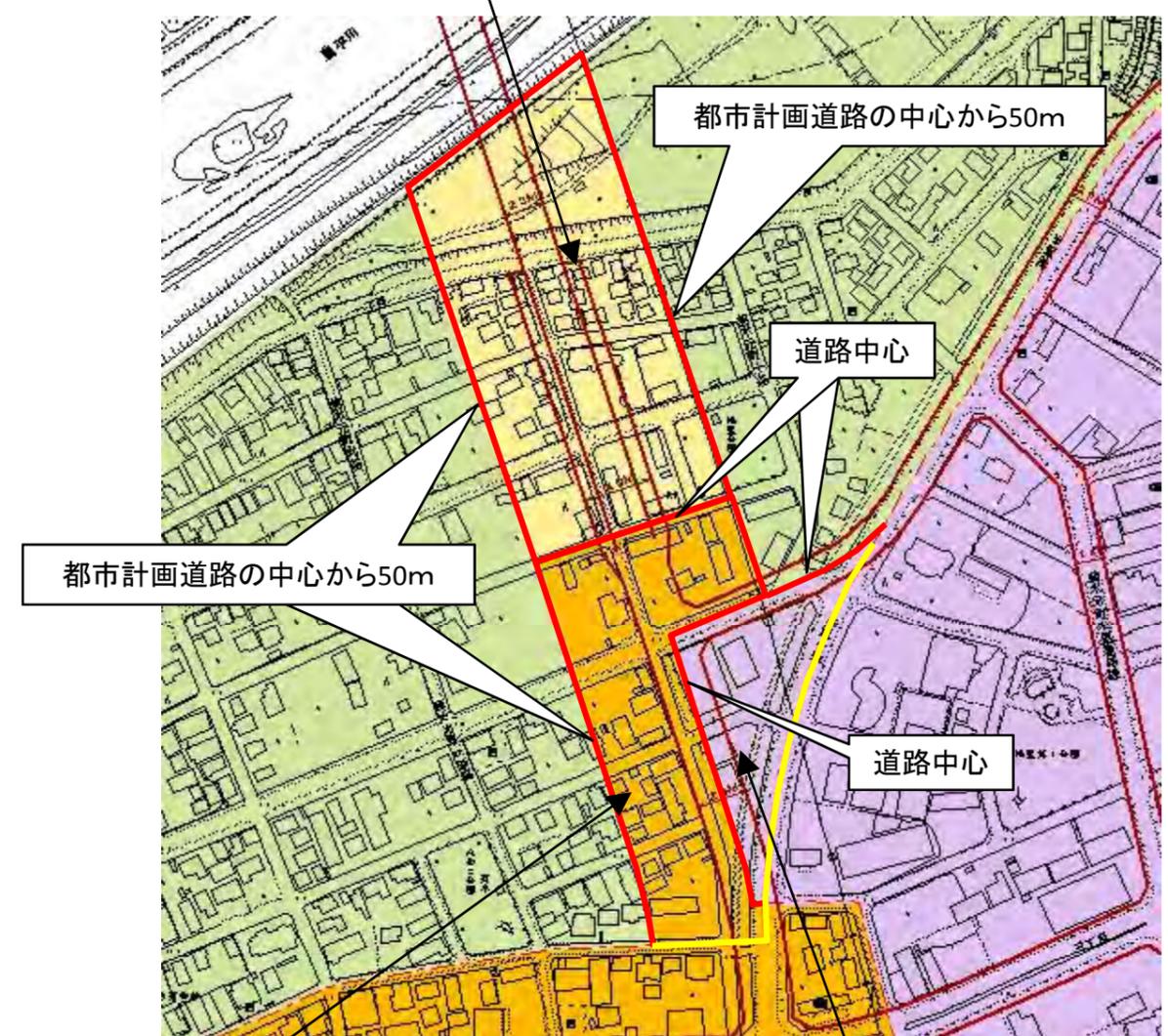
東-1 東区東雁来11条2~3丁目付近		
用途地域	第一種住居地域 (200/60)	→ 第二種住居地域 (200/60)
高度地区	33m高度地区	→ 18m高度地区



東-4 東区東雁来11条3丁目付近		
用途地域	第一種住居地域 (200/60)	→ 第一種低層住居専用地域 (80/40)
特別用途地区	指定なし	→ 戸建住環境保全地区
高度地区	33m高度地区	→ 北側斜線高度地区

東-4 東区東雁来11条3丁目付近		
用途地域	第一種住居地域 (200/60)	→ 第二種低層住居専用地域 (80/50)
高度地区	33m高度地区	→ 北側斜線高度地区

白-1 白石区菊水元町9条1丁目付近		
用途地域	第二種中高層住居専用地域 (200/60)	→ 第一種住居地域 (200/60)
高度地区	27m高度地区	→ 33m高度地区

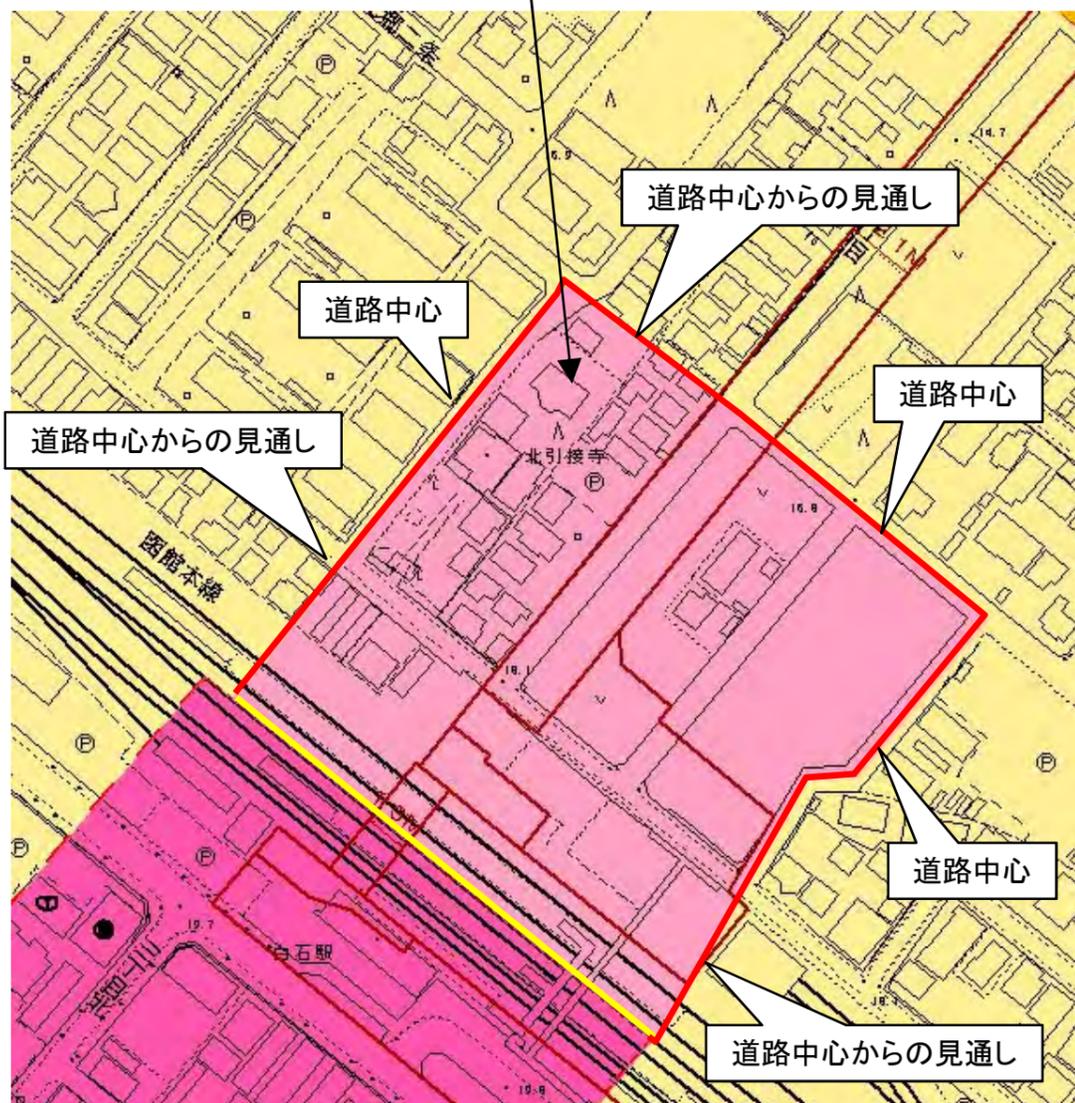


白-1 白石区菊水元町9条1丁目付近		
用途地域	第二種中高層住居専用地域 (200/60)	→ 準住居地域 (200/60)
高度地区	27m高度地区	→ 33m高度地区

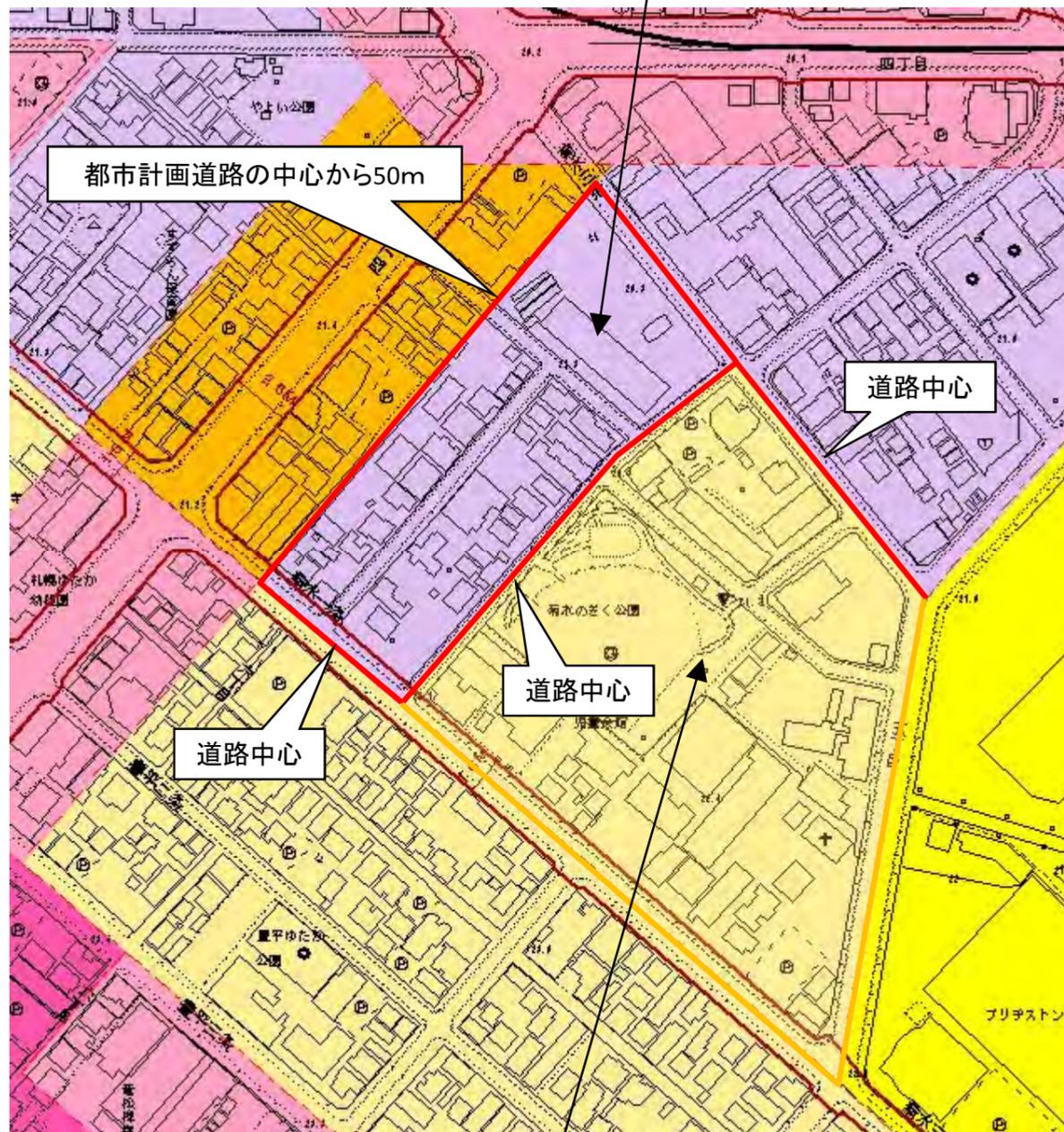
白-1 白石区菊水元町9条1丁目付近		
用途地域	第二種中高層住居専用地域 (200/60)	→ 準工業地域 (200/60)
特別用途地区	指定なし	→ 大規模集客施設制限地区 第二種職住共存地区
高度地区	27m高度地区	→ 33m高度地区

その他の見直しによる変更箇所 詳細図⑧

白-2 白石区北郷1条4~5丁目、2条4丁目付近		
用途地域	第一種住居地域 (200/60)	→ 近隣商業地域 (200/80)
特別用途	指定なし	→ 第三種小売店舗地区
防火・準防火地域	指定なし	→ 準防火地域



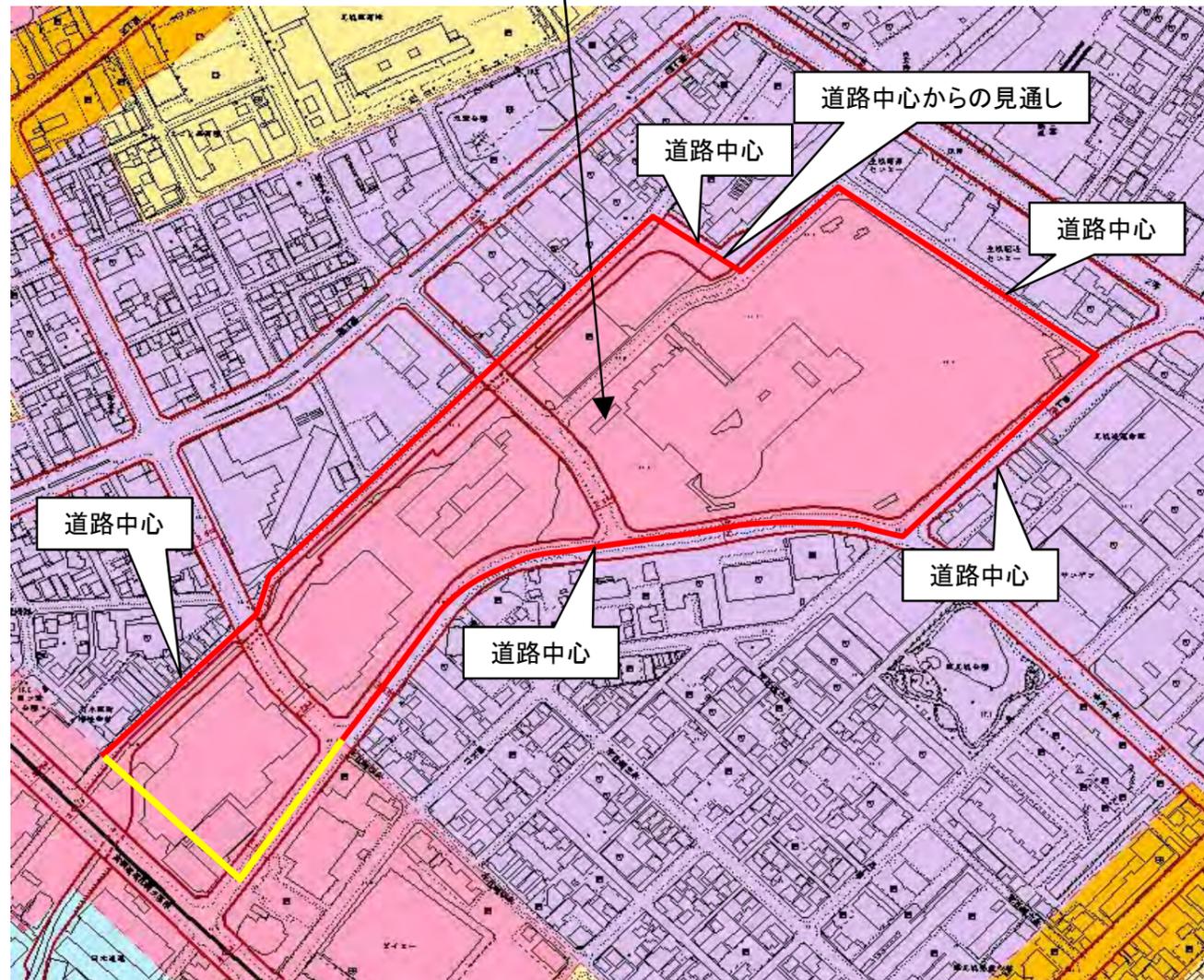
白-3 白石区菊水1条4丁目付近		
用途地域	準工業地域 (200/60)	※変更なし
特別用途地区	第二種職住共存地区	→ 第一種職住共存地区



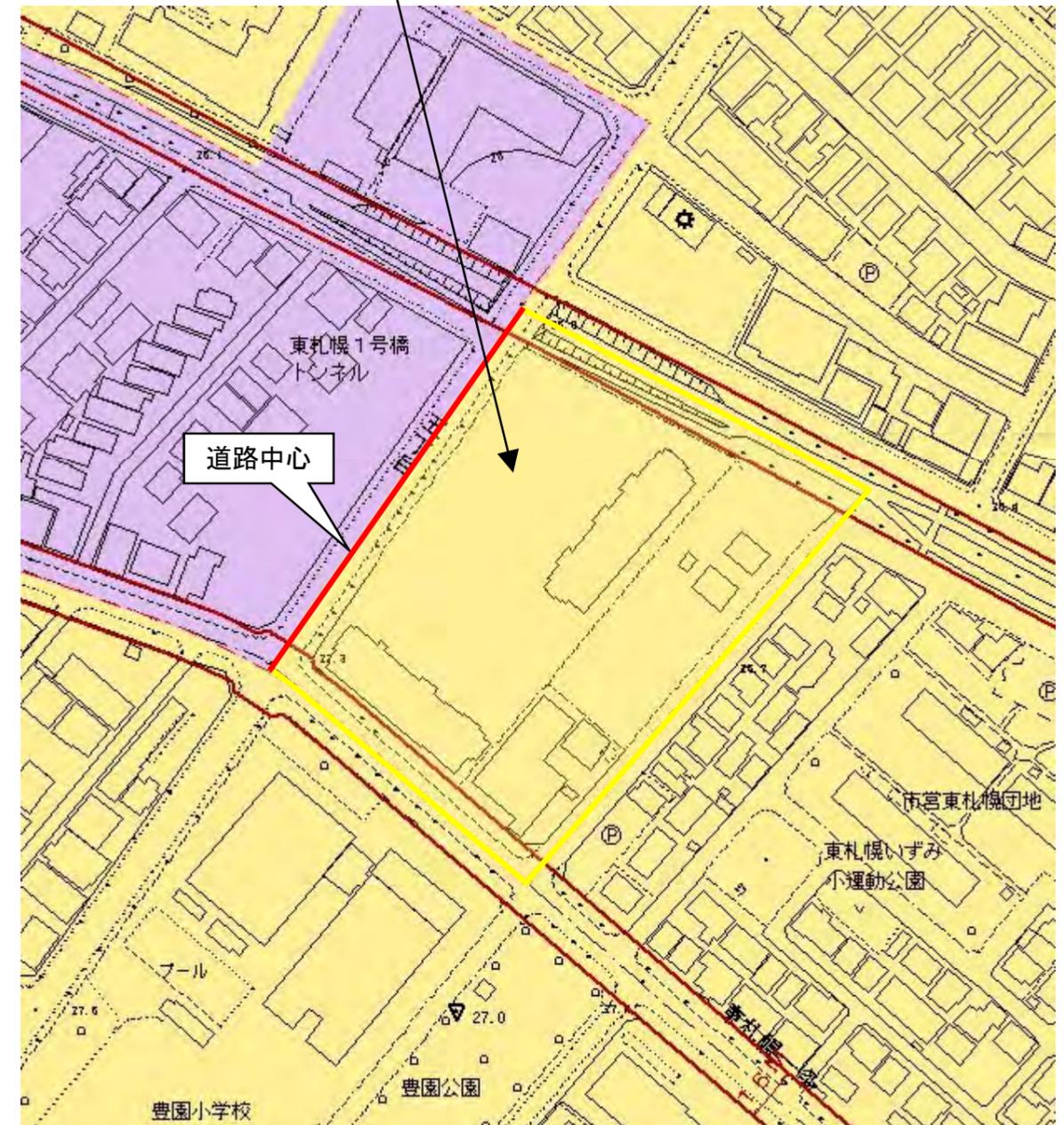
白-3 白石区菊水1条4丁目付近		
用途地域	準工業地域 (200/60)	→ 第一種住居地域 (200/60)
特別用途地区	第二種職住共存地区	→ 指定なし

その他の見直しによる変更箇所 詳細図⑨

白-4 白石区東札幌3～6条1丁目付近		
用途地域	準工業地域 (200/60)	→ 近隣商業地域 (300/80)
高度地区	33m高度地区	→ 45m高度地区
防火・準防火地域	指定なし	→ 準防火地域



白-5 白石区東札幌1条5丁目付近		
用途地域	準工業地域 (200/60)	→ 第一種住居地域 (200/60)
特別用途地区	第二種職住共存地区	→ 指定なし

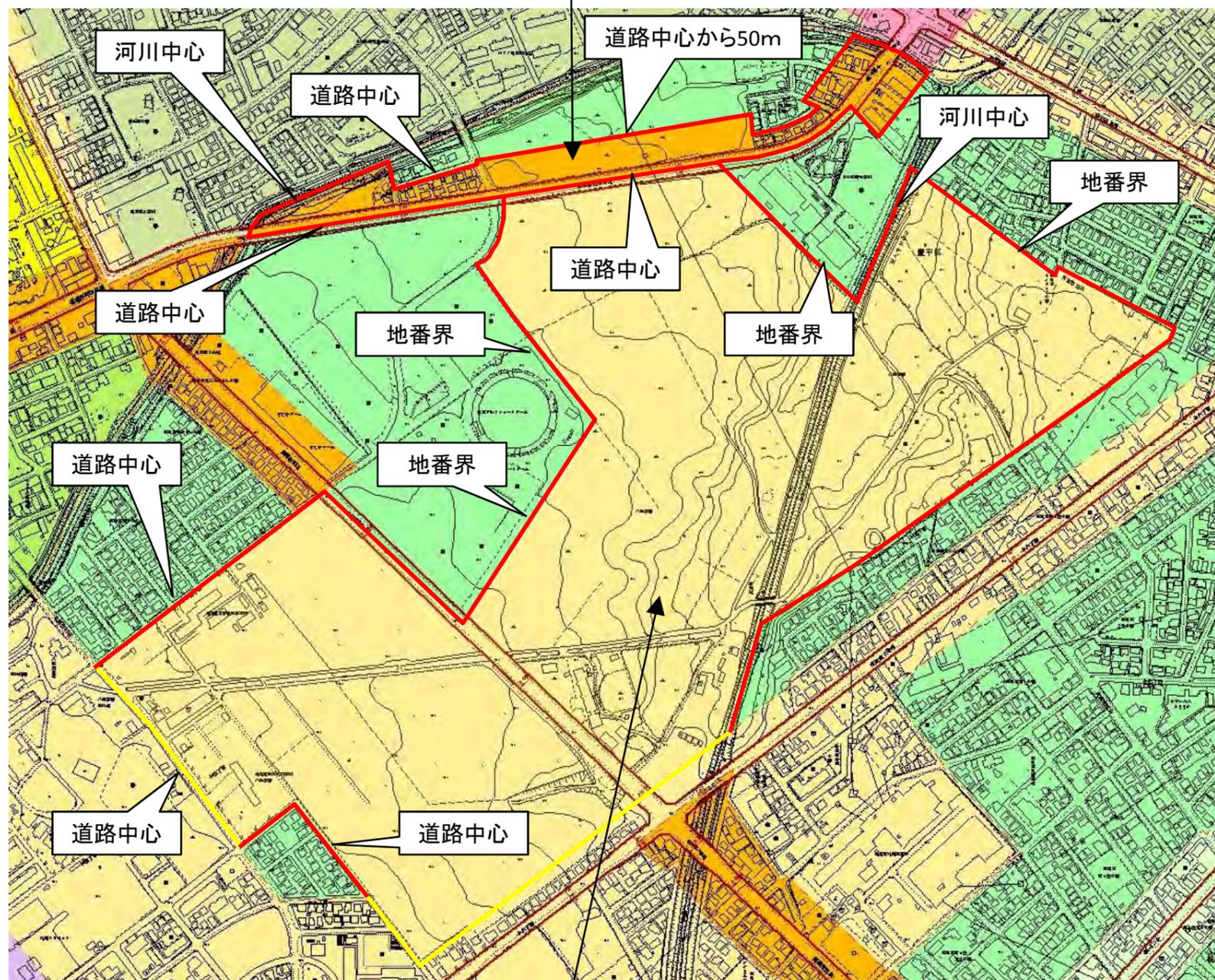


その他の見直しによる変更箇所 詳細図⑩

厚-1 厚別区青葉町8丁目付近		
用途地域	第一種中高層住居専用地域 (200/60)	→ 第一種低層住居専用地域 (80/40)
特別用途地区	指定なし	→ 戸建住環境保全地区
高度地区	27m高度地区	→ 北側斜線高度地区



豊-1 豊平区月寒東2条13~14丁目、3~4条11丁目、5条13丁目付近		
用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/40)	→ 準住居地域 (200/60)
高度地区	北側斜線高度地区	→ 18m (北側斜線) 高度地区
特別用途地区	戸建住環境保全地区	→ 指定なし



豊-1 豊平区月寒東2条13丁目、3~4条11丁目、5条13丁目付近		
用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/40)	→ 第一種住居地域 (200/60)
高度地区	北側斜線高度地区	→ 18m (北側斜線) 高度地区
特別用途地区	戸建住環境保全地区	→ 指定なし

※併せて地区計画を決定します。

その他の見直しによる変更箇所 詳細図⑪

清-1 清田区平岡2条5丁目付近		
用途地域	準工業地域 (200/60)	→ 第一種住居地域 (200/60)
特別用途地区	第二種職住共存地区	→ 指定なし



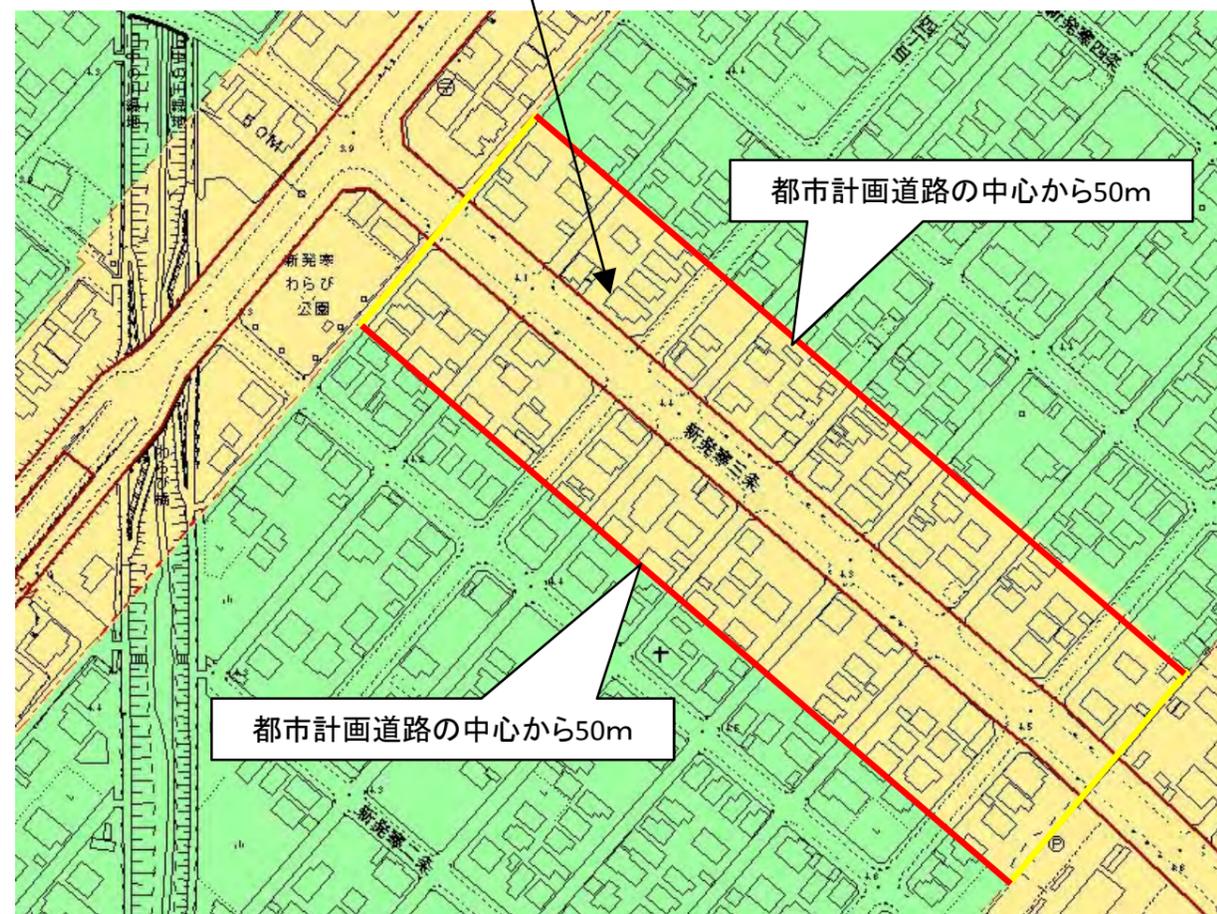
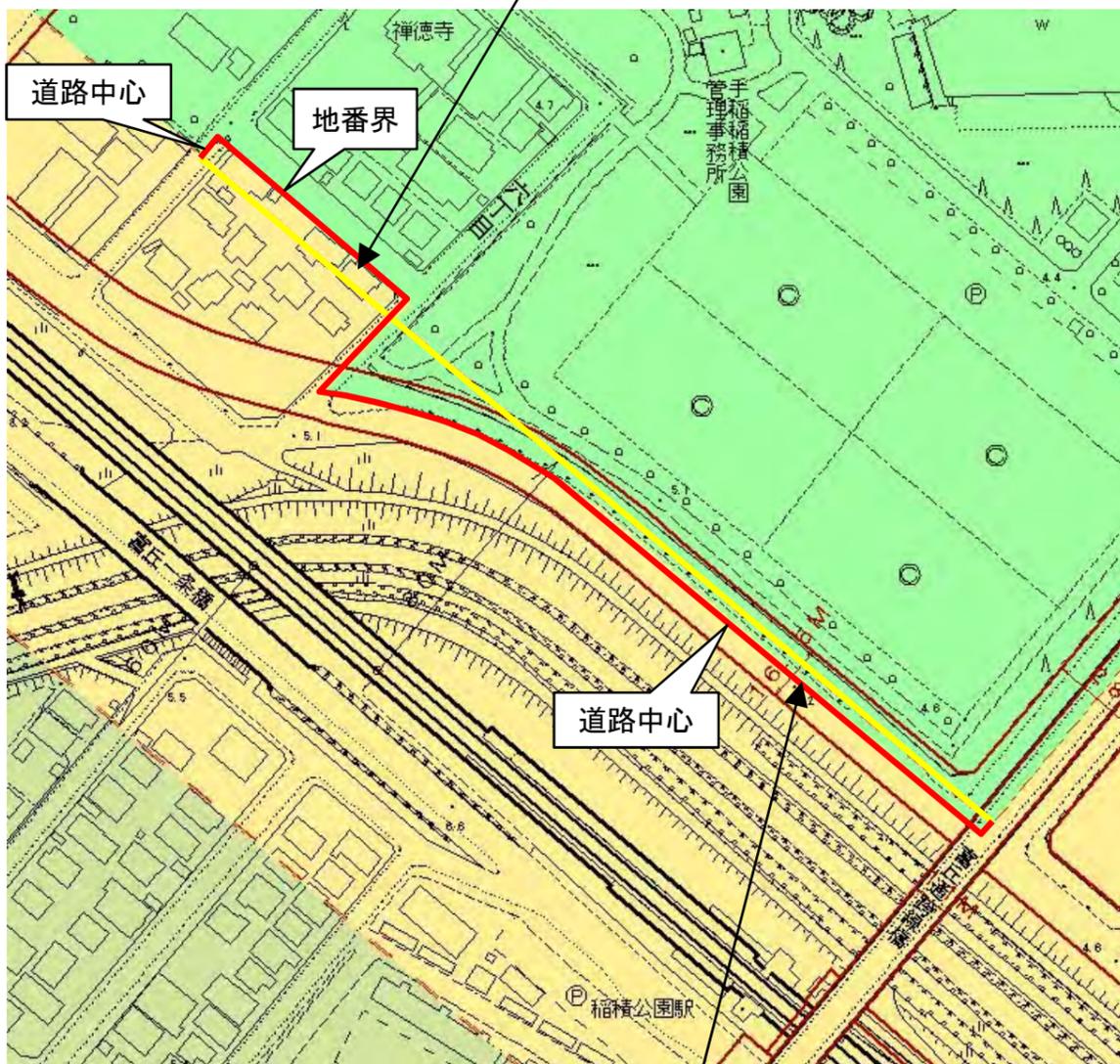
南-1 南区簾舞1条2丁目付近		
用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/40)	→ 第二種低層住居専用地域 (80/50)
特別用途	戸建住環境保全地区	→ 指定なし



その他の見直しによる変更箇所 詳細図⑬

手-1 手稲区前田1条6丁目付近		
用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/40)	→ 第一種住居地域 (200/60)
特別用途地区	戸建住環境保全地区	→ 指定なし
高度地区	北側斜線高度地区	→ 18m北側斜線高度地区

手-2 手稲区新発寒2~3条3~4丁目付近		
用途地域	第一種低層住居専用地域 (80/40)	→ 第一種住居地域 (200/60)
特別用途地区	戸建住環境保全地区	→ 指定なし
高度地区	北側斜線高度地区	→ 18m (北側斜線) 高度地区



手-2 手稲区前田1条5丁目付近		
用途地域	第一種住居地域 (200/60)	→ 第一種低層住居専用地域 (80/40)
高度地区	33m北側斜線高度地区	→ 北側斜線高度地区