

郊外住宅地の戸建住宅の容積率を60%から80%へ緩和し、あわせて敷地面積の最低限度を定めました。

どうして？

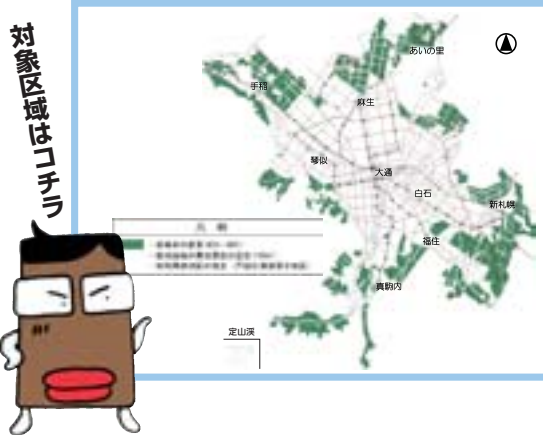
近年の居住ニーズの多様化に伴い、住宅規模は拡大傾向にあります。今後、これらのニーズにも対応した建て替えなどを適切に支え、住み続けられる住宅地として維持していくために戸建住宅の容積率を緩和しました。ただし、戸建住宅を主体とした現在の住環境を守るため、敷地面積の最低限度を定めるほか、建ぺい率などの制限は維持しています。

どんな内容？

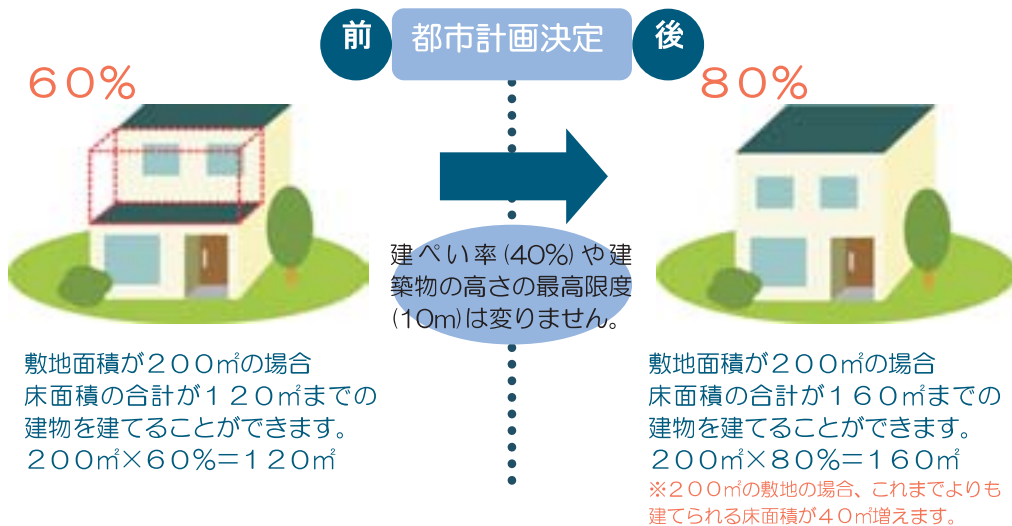
戸建住宅の容積率の緩和

これまで第一種低層住居専用地域で容積率が60%となっていた区域の全域について、これを80%に緩和しました。ただし、戸建住宅地としての良好な環境を守るため、**緩和の対象は専用住宅（長屋、二戸の共同住宅を含む）に限定しており、アパート・マンションなどは緩和の対象となりません***。また建ぺい率に変更はありません。

※特別用途地区（戸建住環境保全地区）をあわせて指定しました。⇒専用住宅（長屋、二戸の共同住宅を含む）以外の用途に供する部分の容積率の限度は60%とする内容です。



区域の詳細は都市計画課又は建築指導部管理課にある窓口システムや都市計画情報提供サービス（インターネット）でご確認いただけます。
<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/web-gis/>



地区計画区域内の場合も…

対象区域のうち、地区計画が定められている場合も、その他の地域と同様に容積率が80%になりました。

※地区計画とは地区の特性に応じて用途地域に上乗せしてルールを定める制度です。

敷地面積の最低限度の設定

容積率を緩和した地域では、敷地の細分化を防ぐため新たに敷地面積の最低限度を**165㎡**と決めました。

なお、敷地面積の最低限度が定められた日（平成18年3月31日）より前から165㎡未満であった土地については、その土地の形状を変えずに、かつ、その土地の全部を一つの敷地として使用する場合に限り容積率の緩和の対象となりますが、定められた日以降に分割して165㎡未満とした場合は、容積率の緩和の対象外（容積率の限度は60%）となります。

