

# 工業地などの建物用途の制限をよりきめ細かく決めました。

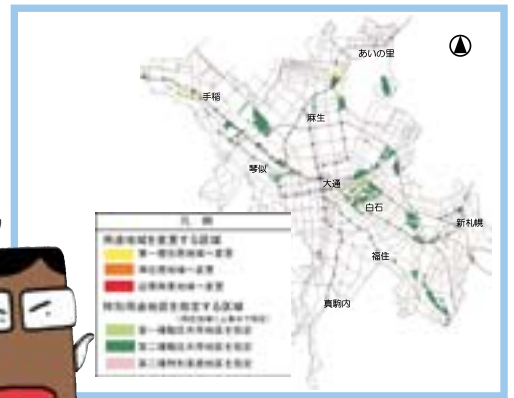
## どうして？

産業構造の変化等を背景に、古くからの工場の跡地で新たな開発等が進む事例も増えつつあります。これらの地域では建物用途の制限が緩やかとなっていることから、土地利用転換の適切な誘導を図るため、建物用途の制限を詳細化しました。

## どんな内容？

今回の見直し以前の工業地域・準工業地域を対象に、倉庫や工場の立地状況に応じて、用途地域の変更又は特別用途地区の指定を行いました。

対象区域はコチラ



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/>

見直し以前の工業地域・準工業地域で建てられるものが、地域の特性に応じて以下のように制限を受けます。

用途地域の変更	特別用途地区の指定(新たに定めるルール)	
<p><b>すでに住宅地へ転換したところ</b></p> <p>用途地域を<b>第一種住居地域</b>（幹線道路の沿道は近隣商業地域・準住居地域）へ変更しました。</p>	<p><b>住宅地に変わりつつあるところ</b></p> <p>現在の用途地域はそのまま、新たに特別用途地区（<b>第一種職住共存地区</b>）を定め、大規模な店舗や工場を制限しました。ただし、現在ある工場の建替えは可能です。</p>	<p><b>住宅も工場も立地しているところ</b></p> <p>現在の用途地域はそのまま、新たに特別用途地区（<b>第二種職住共存地区</b>）を定め、大規模な店舗などを制限しました。</p>
<p><b>第一種住居地域の主な制限内容</b></p> <p>戸建住宅・マンション</p> <p>事務所 <span style="color: red;">△</span> 床面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える事務所は建てるできません。</p> <p>店舗・飲食 <span style="color: red;">△</span> 床面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える店舗などは建てるできません。</p> <p>パチンコ店・マージャン屋 <span style="color: red;">×</span></p> <p>工場 <span style="color: red;">×</span> 作業場の床面積が 50 m<sup>2</sup>を超える工場は建てるできません。</p> <p>倉庫 <span style="color: red;">△</span> 床面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える倉庫は建てるできません。</p>	<p><b>第一種職住共存地区の主な制限内容</b></p> <p>戸建住宅・マンション</p> <p>事務所 <span style="color: red;">○</span></p> <p>店舗・飲食 <span style="color: red;">△</span> 床面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える店舗などは建てるできません。</p> <p>パチンコ店・マージャン屋 <span style="color: red;">×</span></p> <p>工場 <span style="color: red;">△</span> 作業場の床面積が 50 m<sup>2</sup>を超える工場を新たに建てることはできません。ただし、今ある工場の建て替えは可能です。（別途手続き*が必要）</p> <p>倉庫 <span style="color: red;">△</span> 床面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える倉庫は建てるできません。ただし、今ある倉庫の建て替えは可能です。（別途手続き*が必要）</p>	<p><b>第二種職住共存地区の主な制限内容</b></p> <p>戸建住宅・マンション</p> <p>事務所 <span style="color: red;">○</span></p> <p>店舗・飲食 <span style="color: red;">△</span> 床面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える店舗などは建てるできません。</p> <p>パチンコ店・マージャン屋 <span style="color: red;">×</span></p> <p>工場 <span style="color: red;">○</span> 床面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える工場を建てる場合は、別途手続き*が必要です。</p> <p>倉庫 <span style="color: red;">○</span></p>

\*別途手続き：次ページ Q&A 参照