



# Q&A



工業地の建物用途制限の詳細化に関する質問にお答えします。  
このほかのご質問は、地域計画課までお問い合わせください。

## Q 職住共存地区の第一種と第二種の違いは？

A. 第一種、第二種ともに大規模な集客施設や風俗営業施設などを制限する点は同じですが、工場の制限に主な違いがあります。

第一種は、既に工場等の立地が少なく住宅地への転換を積極的に図る区域としていますので、工場については既存のもの建て替えなどに限定することとしています。

これに対し第二種は、まだ工場などが多数立地している現状も踏まえて、工場に対する制限は第一種よりも緩やかなものとしています。

この特別用途地区を都市計画マスタープランに示す市街地区分や土地利用の実態などを踏まえながら定めることにより、段階的に土地利用転換を誘導していきます。

## Q 職住共存地区が指定されていない準工業地域があるのはなぜですか？

A. 工業団地など工場や流通業務施設などの集約的な立地を図る区域などについては、職住共存地区は定めておりません。

また、幹線道路の沿道についても、商業施設等も含めて道路機能に応じた施設の立地に対応することとしていますので、職住共存地区は定めておりません。

## Q なぜ大きなお店などを制限したの？

A. 本市では、市街地の特性に応じた身近な利便を確保し、歩いて暮らせるまちづくりを実現する観点から、大規模な商業施設などは、主要な地下鉄駅周辺など地域の拠点となる場にまとまって立地する場合のほかは、幹線道路の沿道に分散的に立地することが基本と考えています。また、商業施設などの立地をこのような考え方で誘導することは、一般の住宅地の環境を守ることにもつながると考えています。

職住共存地区は、この考え方に基づき、幹線道路の沿道以外の区域でありながら、法規上、多くの人が訪れる施設が規模制限なく立地できる区域に定めたものです。

## Q 職住共存地区で工場を建てる際に別途必要となる手続きとは何ですか？

A. 建築確認申請の前に、別途、市長の許可を得ていただく必要があります。（札幌市建築基準法施行条例第73条。）

工場に関しては、その性質上、周辺への影響が大きなものとなることが想定されますので、事前に施設内容などを確認し、職住共存地区の指定目的や周辺環境等に照らして妥当なものとなっているかどうかを判断させていただきます。

許可手続きなどの詳細については、札幌市 建築指導部 管理課（Tel 011-211-2859）が担当となります。

## Q 敷地が職住共存地区とそうでない地区にまたがっている場合はどうするの？

A. 敷地が第一種・第二職住共存地区とそうでない地区にまたがる場合、敷地面積の過半を占める部分の制限に従います。

