

「緑保全創出地域」の変更について

現在、札幌市（都市計画部）では、都市計画法による「用途地域」の見直しを進めています。
このたび、この用途地域の見直しに応じて、「緑保全創出地域」についても変更が生じることから、条例に基づき「緑の審議会」にお諮りするものです。

◆◆「緑保全創出地域」の変更案について◆◆

用途地域の見直しに応じて、緑保全創出地域のうち、

- 「居住系市街地」
- 「業務系市街地」

に、一部変更（入れ替え）が生じます。

※変更案一覧表

位置	《参考》用途地域の変更		「緑保全創出地域」の変更案	
	変更前	変更後	変更前	変更後
①中央区北3条東11～14丁目付近	準工業地域	工業地域	居住系市街地	業務系市街地
	工業地域	近隣商業地域	業務系市街地	居住系市街地
②手稲区手稲本町2条5丁目	商業地域	第一種住居地域	業務系市街地	居住系市街地
③東区東雁来7条2丁目	第一種住居地域		業務系市街地	居住系市街地

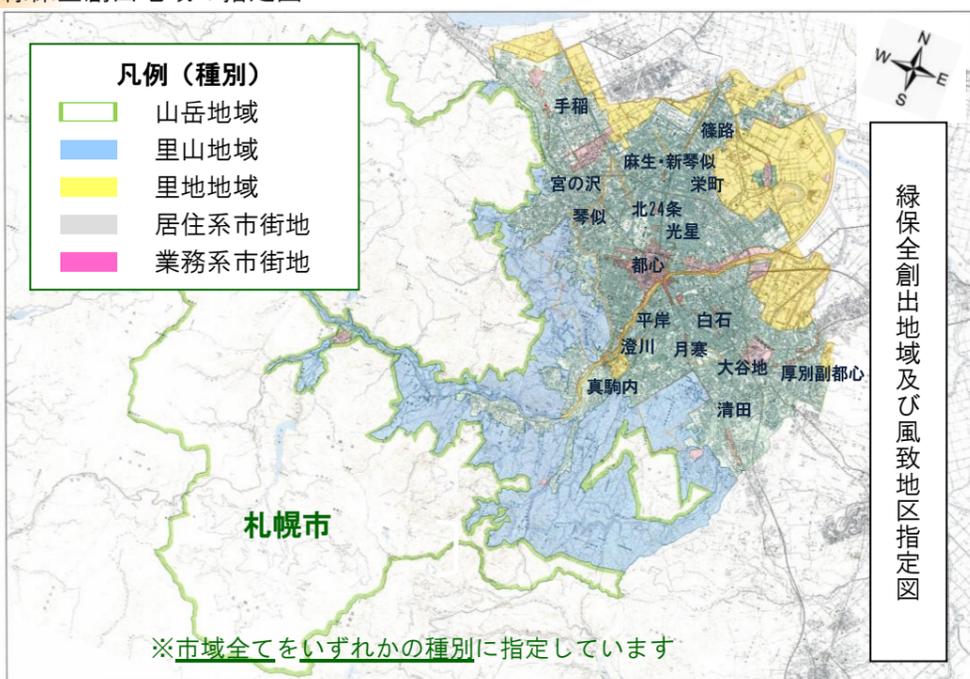
参考1 「緑保全創出地域」とは

札幌市では、「緑の保全と創出に関する条例」により、市域を「山岳地域」・「里山地域」・「里地地域」・「居住系市街地」・「業務系市街地」の5種類に種別化しています。
宅地造成などの土地利用行為（1,000㎡以上）に際しては、これら種別ごとに緑化の基準を定めた「緑保全創出地域制度」を運用しており、みどりの確保を図っています。

参考2 「居住系市街地」と「業務系市街地」の分類について

街なか（市街地）における緑保全創出地域は、「居住系市街地」か「業務系市街地」のどちらかに定めており、都市計画法による「用途地域」に応じて区分しています。

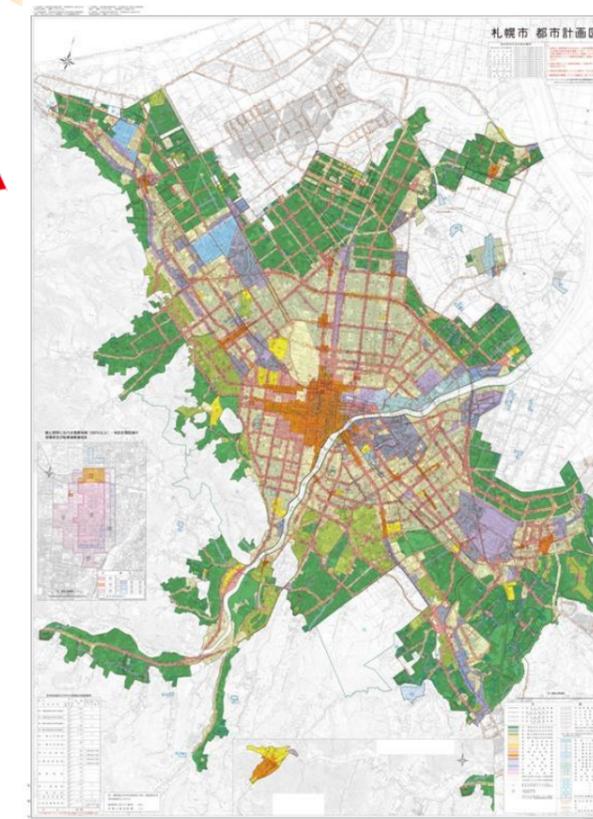
緑保全創出地域の指定図



一用途地域とは？

「都市計画法」第8条により、どこにどんな建物をどれくらいの大きさで建てられるかの土地の使い方を12種類に分類して決めているものです。

札幌市都市計画図
(用途地域ごとに色分けしています)



※「用途地域」と「緑保全創出地域」対応表

用途地域	緑保全創出地域	
第一種低層住居専用地域	居住系市街地 (緑化率 20%以上)	
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		
準工業地域 (一部)		業務系市街地 (緑化率 10%以上)
準工業地域 (一部)		
商業地域		
工業地域		
工業専用地域		

ポイント
用途地域に応じて
区分しています

※「緑保全創出地域制度」で規定している種別ごとの緑化の基準

緑保全創出地域種別	許可基準指標	許可基準 (敷地・開発面積別)		
		1ha未満	1ha以上 5ha未満	5ha以上
山岳地域	樹林地率	50%以上	60%以上	70%以上
	保全樹林地率	50%以上	60%以上	70%以上
里山地域	樹林地率	30%以上	40%以上	50%以上
	保全樹林地率	20%以上	30%以上	50%以上
里地地域	緑地率	20%以上	30%以上	30%以上
	緑化率	30%以上	40%以上	50%以上
居住系市街地	緑化率	20%以上	20%以上	20%以上
業務系市街地	緑化率	10%以上	10%以上	10%以上

区分方法は？

