

市内全域

来春、土地利用の ルールが変わります

「用途地域等の見直し素案」にご意見を

土地利用の基本的なルールとなる用途地域などの内容が、来春、市内全域で変わります。今回の見直しは、平成8年以来の大規模なもの。市では、人口増加の鈍化や市民ニーズの多様化といった変化を踏まえ、既存の都市基盤を生かしながら街並みの質を高めていく考えです。

見直し素案へのご意見は、9月6日(火)までにお寄せください。皆さんの声を踏まえて、来春までに都市計画法に定められた決定手続きを進めていきます。

詳細 地域計画課 ☎211-2545



用途地域

建物の種類や規模などを規制・誘導するための土地利用区分。すべての土地は、住居系・商業系・工業系という3つの柱を基本に、12種類に分類されています。

(例) 第一種低層住居専用地域、商業地域、準工業地域など

容積率

敷地面積に対する延べ床面積の割合。それぞれの地域にふさわしい大きさの建物が建設されるよう定めるものです。

見直しのポイント

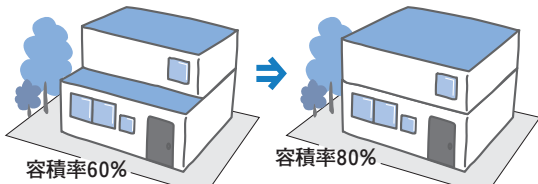
1 市内の全域に 建築物の高さのルールを新設

秩序ある街並みを形成していくため、建築物の高さ制限を新たに設定。制限のなかった地域においても、その特性に応じて最高限度を24m・27m・33m・45m・60mに定めます(都心の一部・工業地などを除く)。

定山溪

2 60%⇒80% 郊外住宅地で容積率を緩和

ゆとりある住宅への建て替えが可能となるよう、戸建住宅が中心となる郊外住宅地において、容積率が60%の区域は80%へ緩和。ただし、現在の住環境を維持するため、家屋を建設できる敷地面積の最低限度を165㎡に定め、敷地の細分化を防ぎます。



※地区計画(地区ごとの独自のルール)を定めた区域でも、容積率を緩和します。

その他

- 都心部の創成川以東の地域で、緑やゆたりの空間の充実した開発を誘導するため、容積率の緩和基準と高さなどの制限を定めます。
- 規制の緩い工場跡地などで行われる開発を適切に誘導するため、工業地の建物用途の制限をよりきめ細やかに定めます。
- 新たな道路の整備や土地利用状況の変化を踏まえ、用途地域を適切に変更します。

意見募集

市役所5階地域計画課・区役所・区民センター・まちづくりセンターで配布中の見直し素案をご覧の上、添付の応募用紙を9月6日(火)までに送付。インターネットでも閲覧・意見送付が可能です。

<HP> www.city.sapporo.jp/keikaku/

詳しい内容は、区役所・まちづくりセンターなどで配布中の素案をご覧ください。また、見直し素案の説明会も開催します(詳しくは31ページ)