

札幌圏都市計画用途地域の変更（江別市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（江別市）

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 901 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m		10 m	30.7 %
（ 小 計 ）	約 901 ha						30.7 %
第一種中高層 住居専用地域	約 208 ha	20/10 以下	6/10 以下				7.0 %
（ 小 計 ）	約 208 ha						7.0 %
第二種中高層 住居専用地域	約 467 ha	20/10 以下	6/10 以下				15.9 %
（ 小 計 ）	約 467 ha						15.9 %
第一種住居地域	約 449 ha	20/10 以下	6/10 以下				15.3 %
（ 小 計 ）	約 449 ha						15.3 %
第二種住居地域	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下				0.5 %
（ 小 計 ）	約 14 ha						0.5 %
準住居地域	約 166 ha	20/10 以下	6/10 以下				5.7 %
（ 小 計 ）	約 166 ha						5.7 %
近隣商業地域	約 106 ha	20/10 以下	8/10 以下				3.6 %
	約 16 ha	30/10 以下	8/10 以下				0.5 %
（ 小 計 ）	約 122 ha						4.1 %
商 業 地 域	約 50 ha	40/10 以下					1.7 %
（ 小 計 ）	約 50 ha						1.7 %
準工業地域	約 213 ha	20/10 以下	6/10 以下				7.3 %
（ 小 計 ）	約 213 ha						7.3 %
工 業 地 域	約 6.0 ha	20/10 以下	6/10 以下				0.2 %
（ 小 計 ）	約 6.0 ha						0.2 %
工業専用地域	約 342 ha	20/10 以下	6/10 以下				11.6 %
（ 小 計 ）	約 342 ha						11.6 %
合 計	約 2,938 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

土地の長期未利用を解消し、周辺共同住宅団地や戸建て住宅地のための生活利便施設用地としての土地利用の誘導を図ることで大麻地区の活性化を促進するため、用途地域を変更する。

## 札幌圏都市計画用途地域新旧対照表

(江別市)

種 類	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	面 積				
						新 (ha)	比 率 (%)	旧 (ha)	比 率 (%)	増 減 (ha)
第一種低層 住居専用地域 (小計)	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m		10 m	約 901 約 901	30.7 30.7	約 901 約 901	30.7 30.7	
第一種中高層 住居専用地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 208 約 208	7.0 7.0	約 210 約 210	7.1 7.1	-2 -2
第二種中高層 住居専用地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 467 約 467	15.9 15.9	約 467 約 467	15.9 15.9	
第一種住居 地 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 449 約 449	15.3 15.3	約 447 約 447	15.2 15.2	2 2
第二種住居 地 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 14 約 14	0.5 0.5	約 14 約 14	0.5 0.5	
準住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 166 約 166	5.7 5.7	約 166 約 166	5.7 5.7	
近隣商業地域 (小計)	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下				約 106 約 16 約 122	3.6 0.5 4.1	約 106 約 16 約 122	3.6 0.5 4.1	
商業地域 (小計)	40/10 以下					約 50 約 50	1.7 1.7	約 50 約 50	1.7 1.7	
準工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 213 約 213	7.3 7.3	約 213 約 213	7.3 7.3	
工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 6.0 約 6.0	0.2 0.2	約 6.0 約 6.0	0.2 0.2	
工業専用地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下				約 342 約 342	11.6 11.6	約 342 約 342	11.6 11.6	
合 計						約 2,938	100.0	約 2,938	100.0	0.0

# 札幌圏都市計画 用途地域 変更箇所図

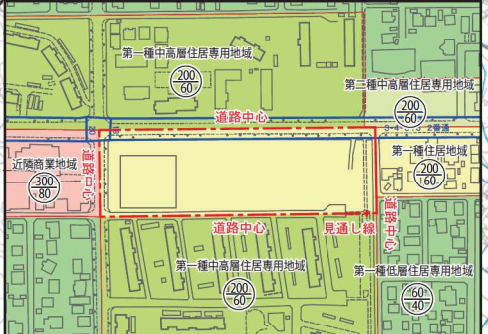
豊幌地区

- 凡 例**
- 行政界
  - 市街化区域境界線 (地界界、見通し線による)
  - 市街化区域境界線 (道路等の中心線による)
  - 道路等の中心線による用途地域境界線
  - 上記の例によらない用途地域境界線
  - 道路式用途地域 (200/60, 200/80, 200/100, 200/120)
  - 準防火地域
  - 特別用途地区(文教地区)
  - 特別用途地区(特別工業地区)
  - 地区計画区域
  - 都市計画道路
  - 都市高速鉄道
  - 立体交差
  - 都市計画公園
  - 都市計画緑地
  - その他の公園・緑地
  - その他の都市計画施設 (庁舎等、ごみ焼却場等)
  - 市街地開発事業区域
  - 平成22年DID区域
  - 町名

江-1 大麻南樹町地区  
 変更内容  
 第一種中高層住居専用地域 (200/60)  
 → 第一種住居地域 (200/60) 1.6ha

**用途地域**

種別	容積率(以下) 建ぺい率(以下)	備考
第一種低層住居専用地域	50/30	片側の奥道路幅の1/2以上の建築の高さの制限あり
第一種中高層住居専用地域	200/60	
第二種中高層住居専用地域	200/60	
第一種住居地域	200/60	
第二種住居地域	200/60	
準住居地域	200/60	
近隣商業地域	200/80	準防火地域
商業地域	400/80	準防火地域
準工業地域	200/60	
工業地域	200/60	
工業専用地域	200/60	
(準)市街化調整区域	200/60	

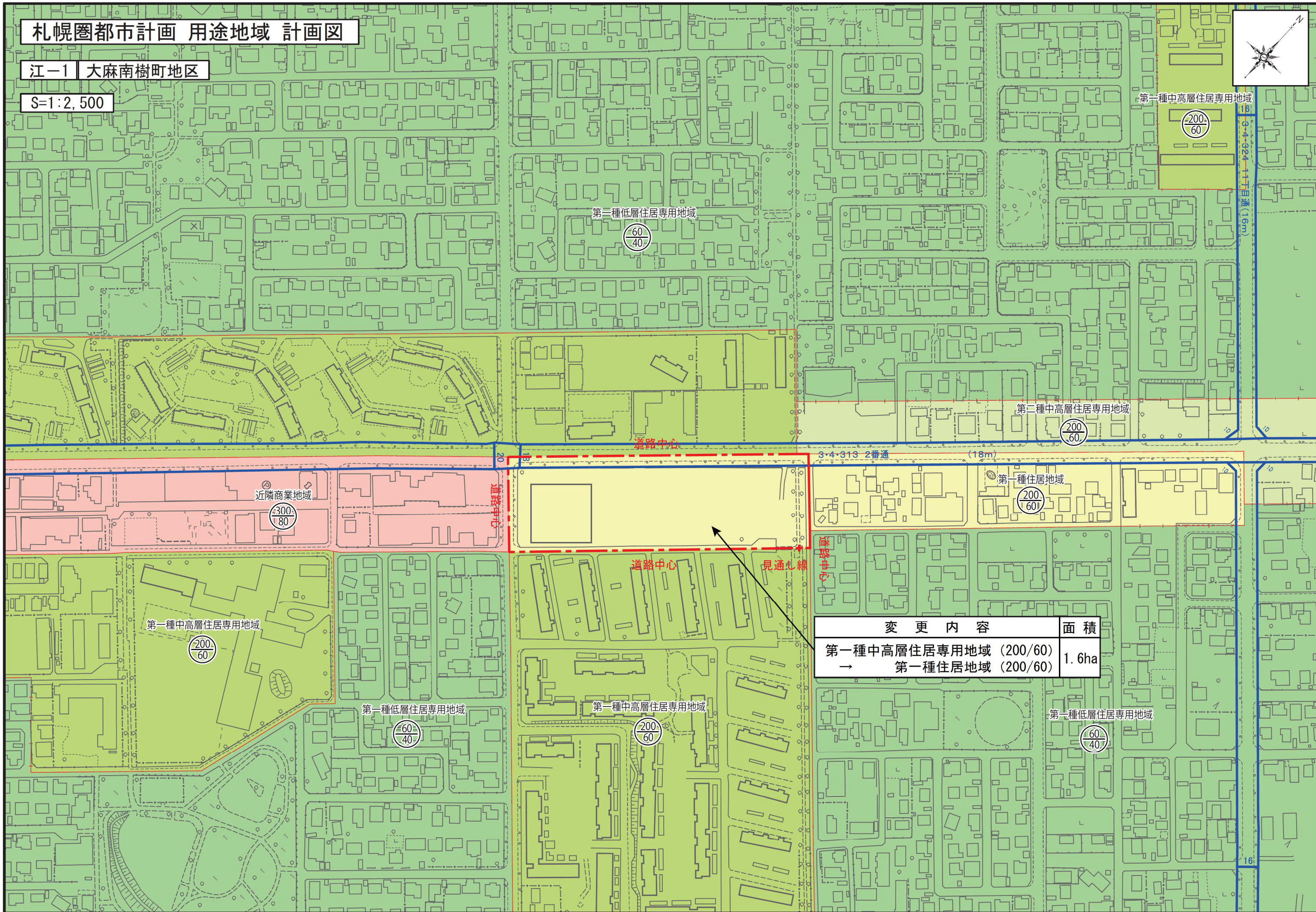
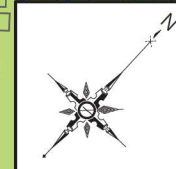


- 凡 例 -  
 用途地域変更箇所

# 札幌圏都市計画 用途地域 計画図

江-1 大麻南樹町地区

S=1:2,500



変更内容	面積
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	1.6ha
→ 第一種住居地域 (200/60)	