

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

市道西野幌2号側道の道路の再整備が行われ、市街化区域界及び用途地域界としていた地番界が変更されたことから、区域区分の変更に併せて、用途地域界についても変更する。

札幌圏都市計画用途地域新旧対照表

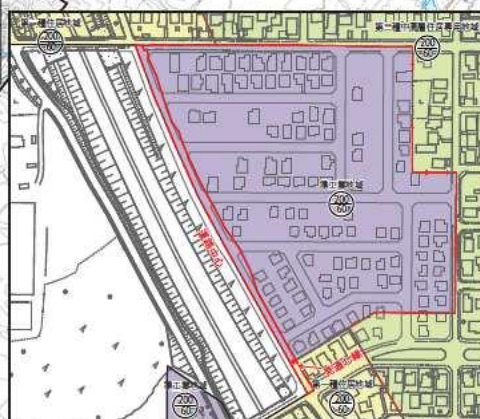
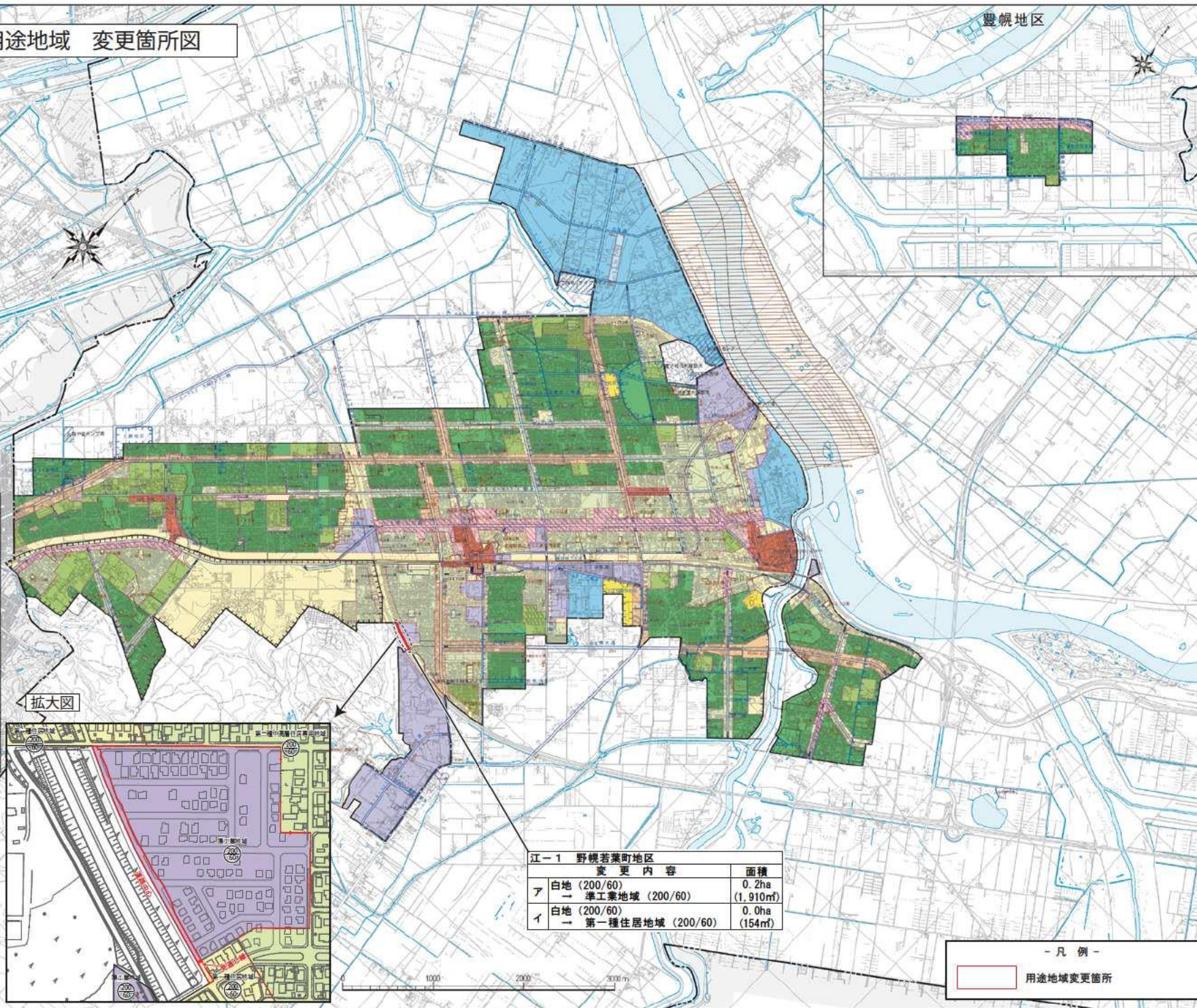
(江別市)

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	30.7	約 901	30.7	—
						約 901	30.7	約 901	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	7.0	約 208	7.0	—
						約 208	7.0	約 208	7.0	—
第二種中高層 住居専用地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 467	15.9	約 467	15.9	—
						約 467	15.9	約 467	15.9	—
第一種住居 地 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 449	15.3	約 449	15.3	+0
						約 449	15.3	約 449	15.3	+0
第二種住居 地 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 14	0.5	約 14	0.5	—
						約 14	0.5	約 14	0.5	—
準住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 166	5.7	約 166	5.7	—
						約 166	5.7	約 166	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	3.6	約 106	3.6	—
						約 16	0.5	約 16	0.5	—
						約 122	4.1	約 122	4.1	—
商 業 地 域 (小 計)	40/10 以下	—	—	—	—	約 50	1.7	約 50	1.7	—
						約 50	1.7	約 50	1.7	—
準工業地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 213	7.3	約 213	7.3	+0
						約 213	7.3	約 213	7.3	+0
工 業 地 域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 6.0	0.2	約 6.0	0.2	—
						約 6.0	0.2	約 6.0	0.2	—
工業専用地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 342	11.6	約 342	11.6	—
						約 342	11.6	約 342	11.6	—
合 計						約 2,938	100.0	約 2,938	100.0	

札幌圏都市計画 用途地域 変更箇所図

凡	例
—	行政界 (都市計画区域)
—	市界 (地界、見通し線による)
—	市界 (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
—	道路式市界地域 (20、30、50、100)
—	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
—	立休交差
—	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 (体育館、公園等)
—	市街地開発事業区域
—	平成22年10月1日区域
—	町界

用途地域	項目	容積率(以下) 建ぺい率(以下)	備考
第一種低層住宅用途地域	第一種低層住宅用途地域	50/30	外壁の構造耐力等の変遷(10)
第一種中高層住宅用途地域	第一種中高層住宅用途地域	200/60	建築の高さの制限(10)
第二種中高層住宅用途地域	第二種中高層住宅用途地域	200/60	
第一種住居地域	第一種住居地域	200/60	
第二種住居地域	第二種住居地域	200/60	
準住居地域	準住居地域	200/60	
近隣商業地域	近隣商業地域	200/60	準防火地域
商業地域	商業地域	400/60	準防火地域
準工業地域	準工業地域	200/60	
工業地域	工業地域	200/60	
工業専用地域	工業専用地域	200/60	
(準)市街化調整区域	(準)市街化調整区域	200/60	



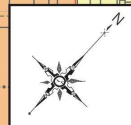
江-1 野幌若葉町地区		
	変 更 内 容	面積
ア	白地 (200/60)	0.2ha
	→ 準工業地域 (200/60)	(1,910㎡)
イ	白地 (200/60)	0.0ha
	→ 第一種住居地域 (200/60)	(154㎡)

- 凡例 -	
□	用途地域変更箇所

札幌圏都市計画 用途地域 計画図

江一1 野幌若葉町地区

S=1:2,500



第二種中高層住居専用地域

(200/60)

第一種住居地域

(200/60)

変更内容	面積
ア 白地 (200/60) → 準工業地域 (200/60)	0.2ha (1,910㎡)

変更内容	面積
イ 白地 (200/60) → 第一種住居地域 (200/60)	0.0ha (154㎡)

準工業地域

(200/60)

第二種中高層住居専用地域

(200/60)

準住居地域

(200/60)

道路中心

見通し線

第一種住居地域

(200/60)

準工業地域

(200/60)

3-3-307 白樟通 (25m)

25

凡 例

用途地域変更箇所