

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 210 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.1 %
（ 小 計 ）	約 210 ha						7.1 %
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 447 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.2 %
（ 小 計 ）	約 447 ha						15.2 %
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

野幌駅周辺土地区画整理事業等により野幌駅南側の拠点街区が形成されたことから、土地の複合・高度利用を図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)

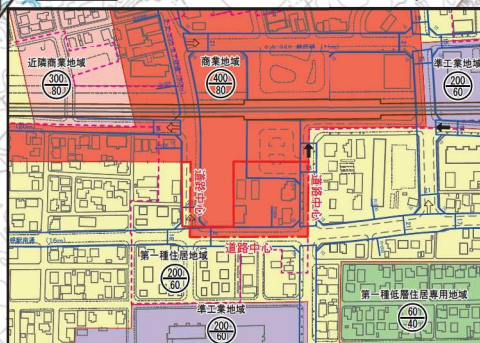
種 類	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外 壁 の 後退距離 の 限 度	建 築 物 の 敷地面積の 最 低 限 度	建築物 の高さ の限度	面 積				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種低層 住居専用地域 (小 計)	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	約 901	30.7	約 901	30.7	—
						約 901	30.7	約 901	30.7	—
第一種中高層 住居専用地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 210	7.1	約 210	7.1	—
						約 210	7.1	約 210	7.1	—
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 447	15.2	約 448	15.2	-1
						約 447	15.2	約 448	15.2	-1
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 49	1.7	1
						約 50	1.7	約 49	1.7	1
準工業地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 213	7.3	約 213	7.3	—
						約 213	7.3	約 213	7.3	—
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	0.0

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)
市街化区域境界線	(地境界、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	(10) (20) (30) (40)
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	(下水道・ゴミ焼却場等)
市街地開発事業区域	
平成22年DID区域	
町名	

用途地域	項目	容積率(以下) 建ぺい率(以下)	備考
第一種低層住居専用地域		60/30	外郭の施設部等の設置は、 建物の高さの制限1階
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		200/60	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	

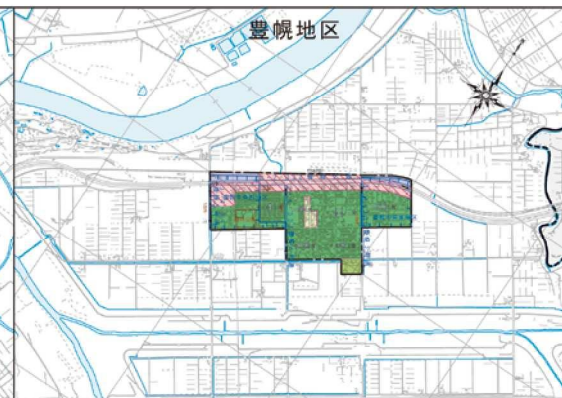
拡大図



江-1 野幌駅南口地区		
変更内容		面積
ア	第一種住居地域 (200/60) → 商業地域 (400/80)	0.8ha
イ	商業地域 (400/80) → 第一種住居地域 (200/60)	0.1ha

- 凡 例 -	
	用途地域変更箇所
	野幌駅周辺土地区画整理事業区域

豊幌地区

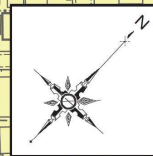


0 1000 2000 3000 m

札幌圏都市計画 用途地域 計画図

江-1 野幌駅南口地区

S=1:2,500



変更内容	面積
イ 商業地域 (400/80) → 第一種住居地域 (200/60)	0.1ha

変更内容	面積
ア 第一種住居地域 (200/60) → 商業地域 (400/80)	0.8ha

- 凡 例 -
用途地域変更箇所
野幌駅周辺土地区画整理事業区域