

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 ぺ い 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 448 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.2 %
（ 小 計 ）	約 448 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 %
（ 小 計 ）	約 16 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.5 %
	約 122 ha						4.1 %
商 業 地 域	約 49 ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.7 %
（ 小 計 ）	約 49 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

都市計画道路野幌駅南通は平成18年に野幌駅周辺土地区画整理事業の都市計画決定にあわせて新規決定した路線である。

この度、当該路線の事業認可にあわせて補助幹線道路沿道地として適切な土地利用を図るため用途地域の変更を行う。

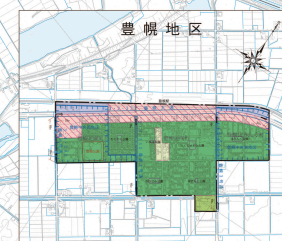
札幌圏都市計画用途地域新旧対照表

(江別市)

種 類	建築物の 容 積 率	建築物の 建ぺい率	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 903	30.7	-2
						約 901	30.7	約 903	30.7	-2
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 448	15.2	約 446	15.2	2
						約 448	15.2	約 446	15.2	2
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 49	1.7	約 49	1.7	—
						約 49	1.7	約 49	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	—
						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

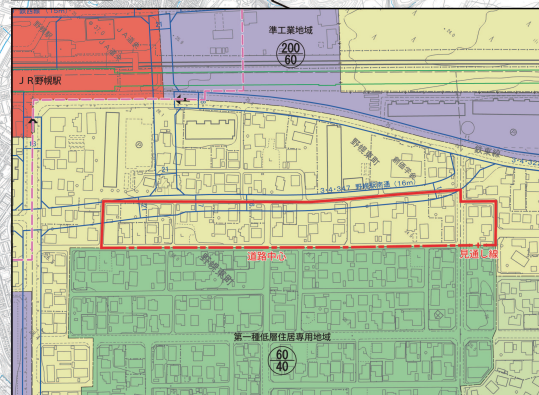
札幌圏都市計画図（江別市）

一万五千分之



用 途		塗 色	地 域	備 考
種 別	項 目	建設法第90条以下		
第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用地域	60		
第二種中層住宅専用地域	第二種中層住宅専用地域	100		
第三種中層住宅専用地域	第三種中層住宅専用地域	100		
第一種住居地域	第一種住居地域	60		
第二種住居地域	第二種住居地域	100		
準住居地域	準住居地域	60		
近隣商業地域	近隣商業地域	80		準防火地域
商業地域	商業地域	80		準防火地域
工業地域	工業地域	60		
工業専用地域	工業専用地域	100		
(備考)	市街地整備区域	30		

拡大図



江-1 野幌駅南通沿道地区

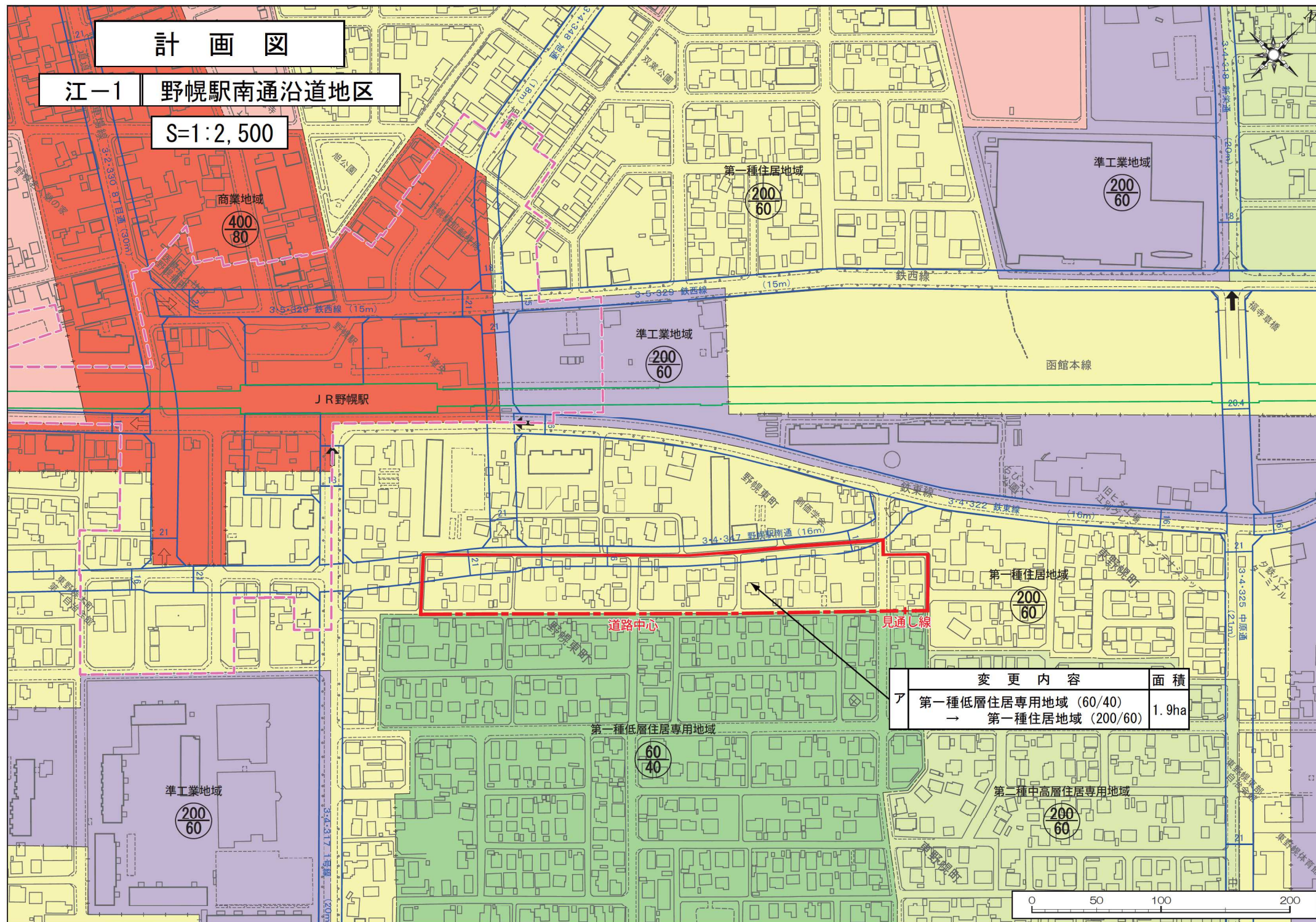
変 更 内 容	面積
第一種低層住居専用地域 (60/40) → 第一種住居地域 (200/60)	1.9ha

1:15,000

計 画 図

江-1 野幌駅南通沿道地区

S=1:2,500



変 更 内 容	面 積
ア 第一種低層住居専用地域 (60/40) → 第一種住居地域 (200/60)	1.9ha

第二種中高層住居専用地域