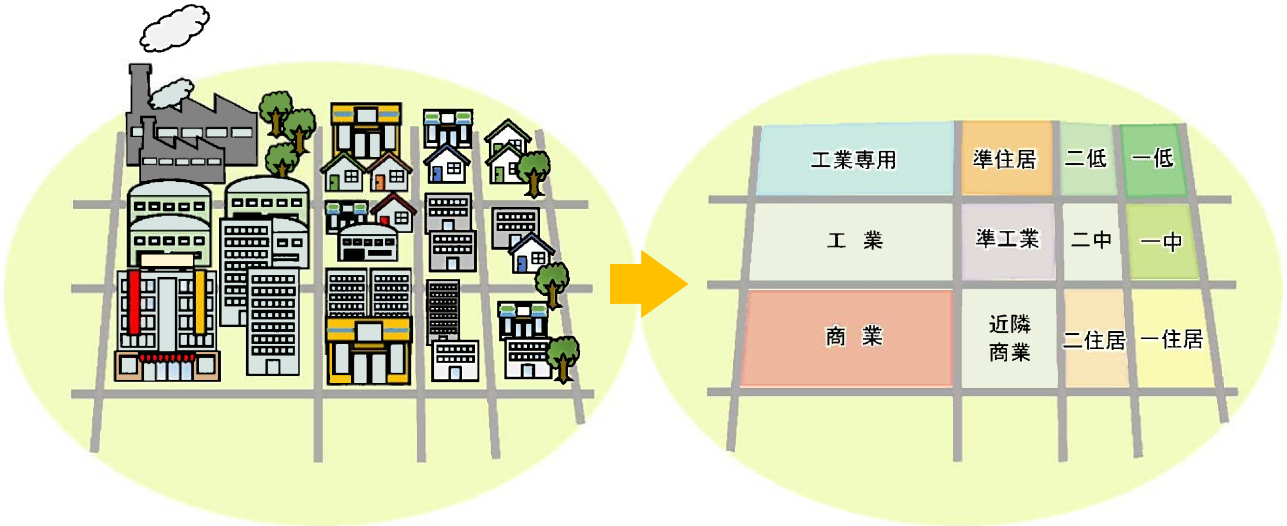



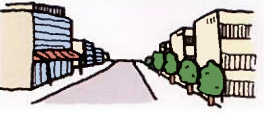










1. 用途地域とは

○用途地域は市街化区域内に定め、色々な用途の建築物が無秩序に混在することによって生じる種々の弊害を防ぐために住居系、商業系、工業系に区分し、より良好な都市環境を築くものです。



用途地域のイメージ図

<p>第一種低層住居専用地域</p>  <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p>  <p>主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。小中学校等の他、150m²までの一定の店舗等が建てられる。</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p>  <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学、500m²までの一定の店舗等が建てられる。</p>	<p>第二種中高層住居専用地域</p>  <p>主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学等の他、1,500m²までの一定の店舗や事務所等が建てられる。</p>
<p>第一種住居地域</p>  <p>住居の環境を守るための地域。3,000m²までの店舗、事務所、ホテル等が建てられる。</p>	<p>第二種住居地域</p>  <p>主に住居の環境を守るための地域。事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000 m²までの店舗等が建てられる。</p>	<p>準住居地域</p>  <p>道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。10,000m²までの店舗等が建てられる。</p>	<p>近隣商業地域</p>  <p>近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられる。</p>
<p>商業地域</p>  <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や小規模な工場も建てられる。</p>	<p>準工業地域</p>  <p>主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられる。</p>	<p>工業地域</p>  <p>主として工業の業務の利便の増進を図る地域。どんな工場でも建てられる。また、住宅や10,000m²までの店舗等は建てられますが、学校、病院、ホテル等は建てられない。</p>	<p>工業専用地域</p>  <p>専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、病院、ホテル等は建てられない。</p>

用途地域内の建築物の用途制限一覧表

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 ①, ②, ③, ④, ▲ 面積、階数等の制限あり </div>														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等					▲	▲	○	○	○	▲	▲		▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					▲	▲	○	○	○	▲	▲		▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○				▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等								○	▲				▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設										○	○	○	
	量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、原則、都市計画決定が必要												

(注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。詳しくは、建築基準法をご覧ください。

2. 変更の目的

〇まちの将来を見据えた新たなまちづくり戦略や目標を定め、その実現に向けて市民と行政が協働しながらまちづくりを進めていくための行動指針となる都市計画マスタープランを平成31年4月に改訂しました。

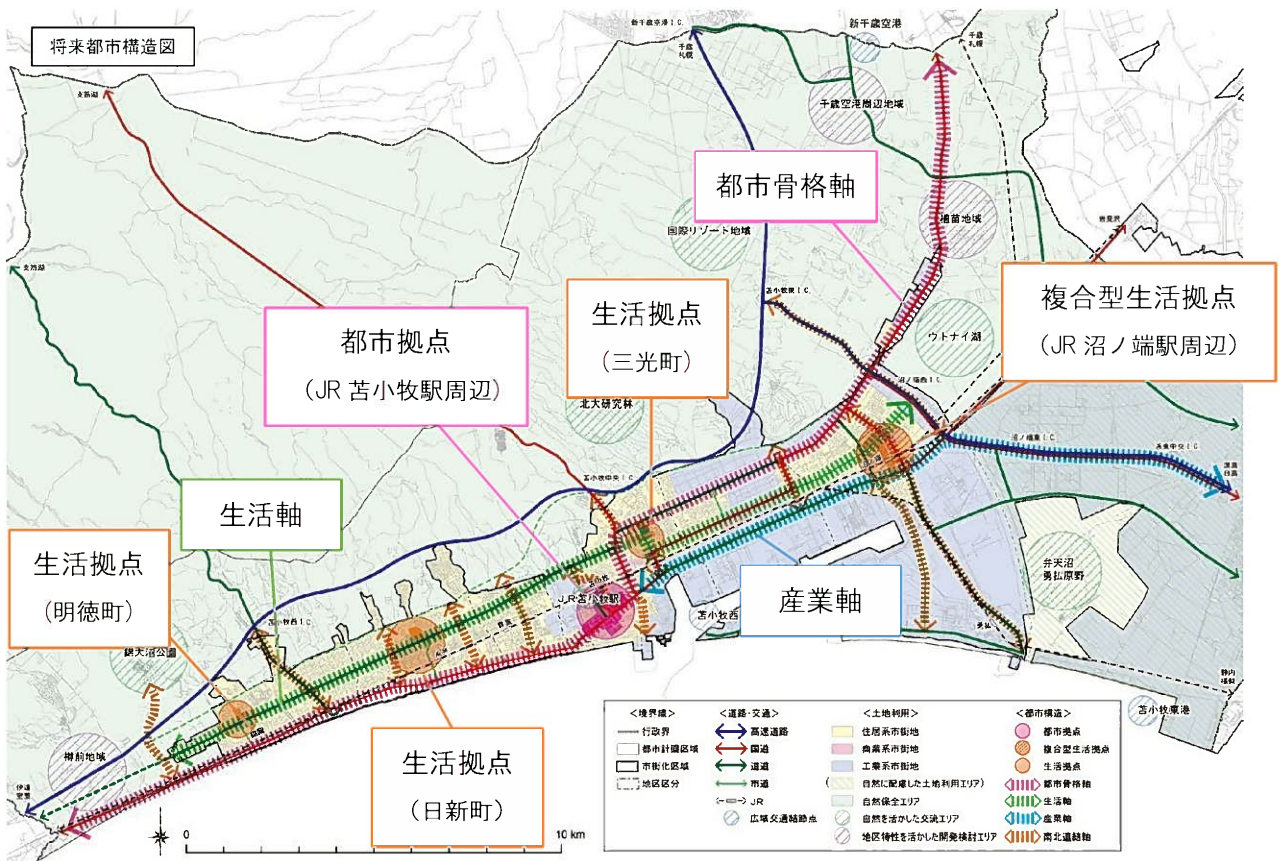
行動指針となる都市計画マスタープランでは、将来都市構造として「3つの都市軸と1都市拠点・4生活拠点を結ぶラダー状の都市構造」を目指しており、都市計画マスタープランに沿うまちづくりを目指すべく、用途地域を変更するものであります。

都市軸

1. 都市骨格軸（主に準住居地域）
生活・産業をはじめ広域的な連携を含めた骨太な都市の骨格となる軸
2. 生活軸（主に第二種住居地域）
沿道に医療施設や商業施設等、身近な生活便利機能を集積する軸
3. 産業軸（主に準住居地域及び準工業地域）
西港から東部地域に至る産業集積を図る軸

拠点

1. 都市拠点（主に商業地域）
高次都市機能の集積を図り苫小牧市の顔となる拠点
2. 生活拠点（主に第二種住居地域）
医療、福祉、商業、交流など身近な生活機能が集積した拠点



3. 変更内容

(1) 軸及び拠点の形成

都市軸となる都市骨格軸、生活軸、産業軸をはじめ、地域軸や南北連絡軸などの各軸と、JR苫小牧駅の南側を中心とした都市拠点、身近な生活便利機能が集積した4つの生活拠点を形成し、住民の生活利便性向上及び地域の魅力向上に資する用途地域への変更を行う。

(2) 用途の純化

軸・拠点の背後地、住宅地・商業地・工業地が隣接する地区及び機能の混在が見られる準工業地域において、住環境の保全、商業・産業活動の増加を図るため用途地域の純化及び適正な用途地域への変更を行う。

(3) 秩序ある都市的土地利用の実現

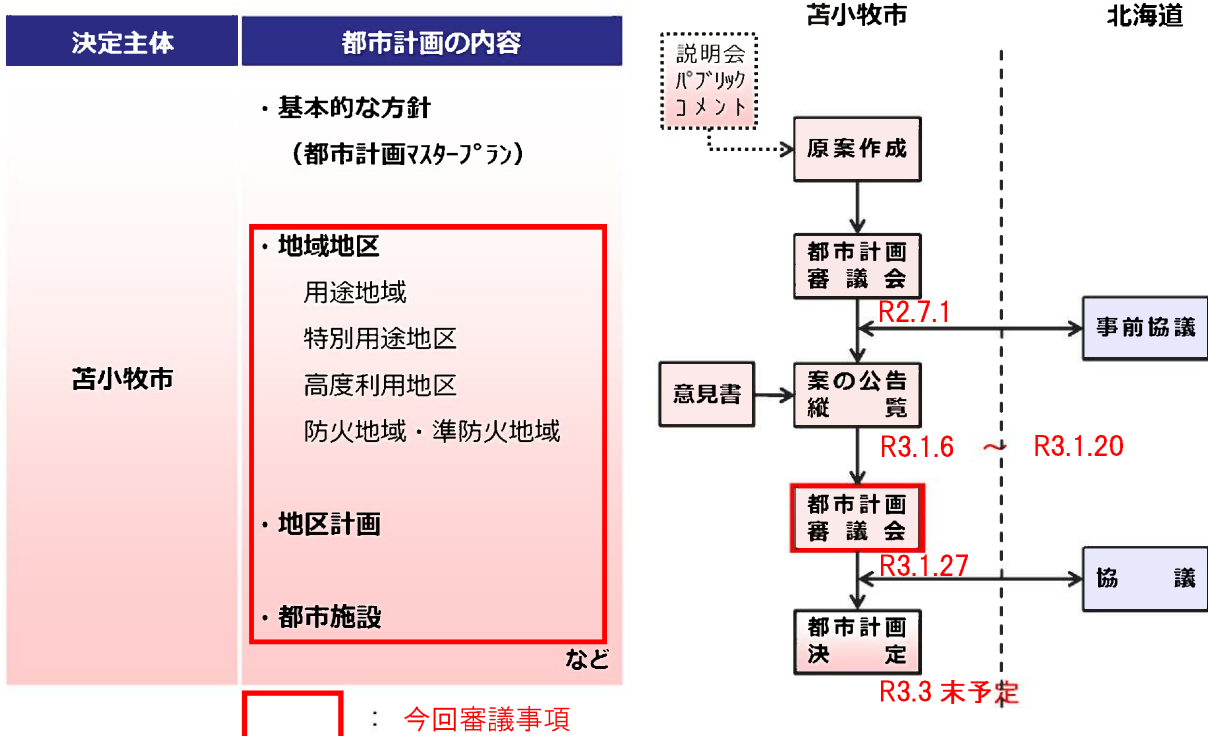
市街化区域内にある長期未利用地の市街化調整区域への編入や港湾計画に基づく適切な土地利用を図るため用途地域の変更を行う。

(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更

土地利用状況の変化や道路整備等に伴い、適切な用途地域へ変更する。

4. 都市計画決定（変更）の手続き

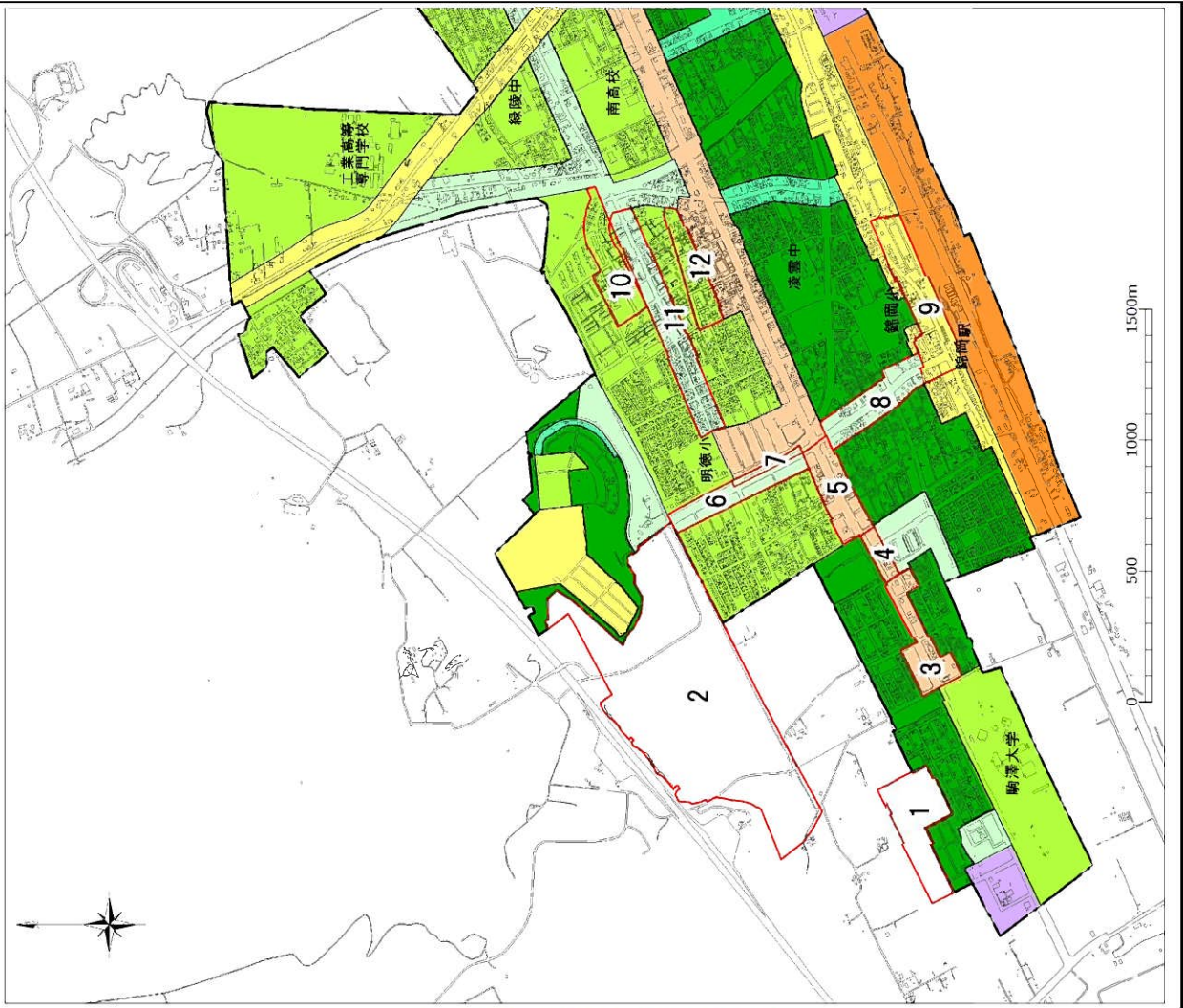
苫小牧市が決定主体となる手続き



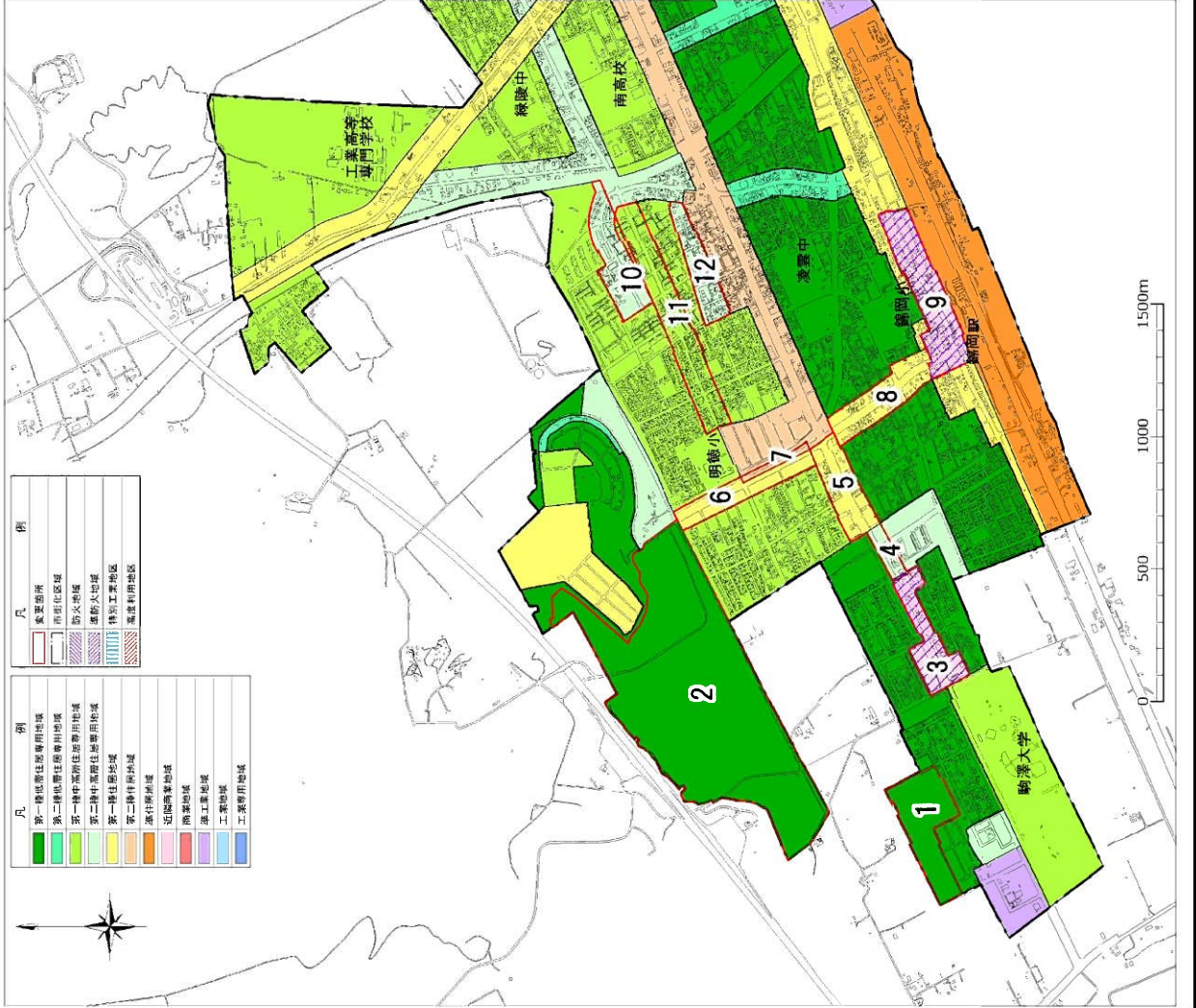
苫小牧市

北海道

变更案



現行



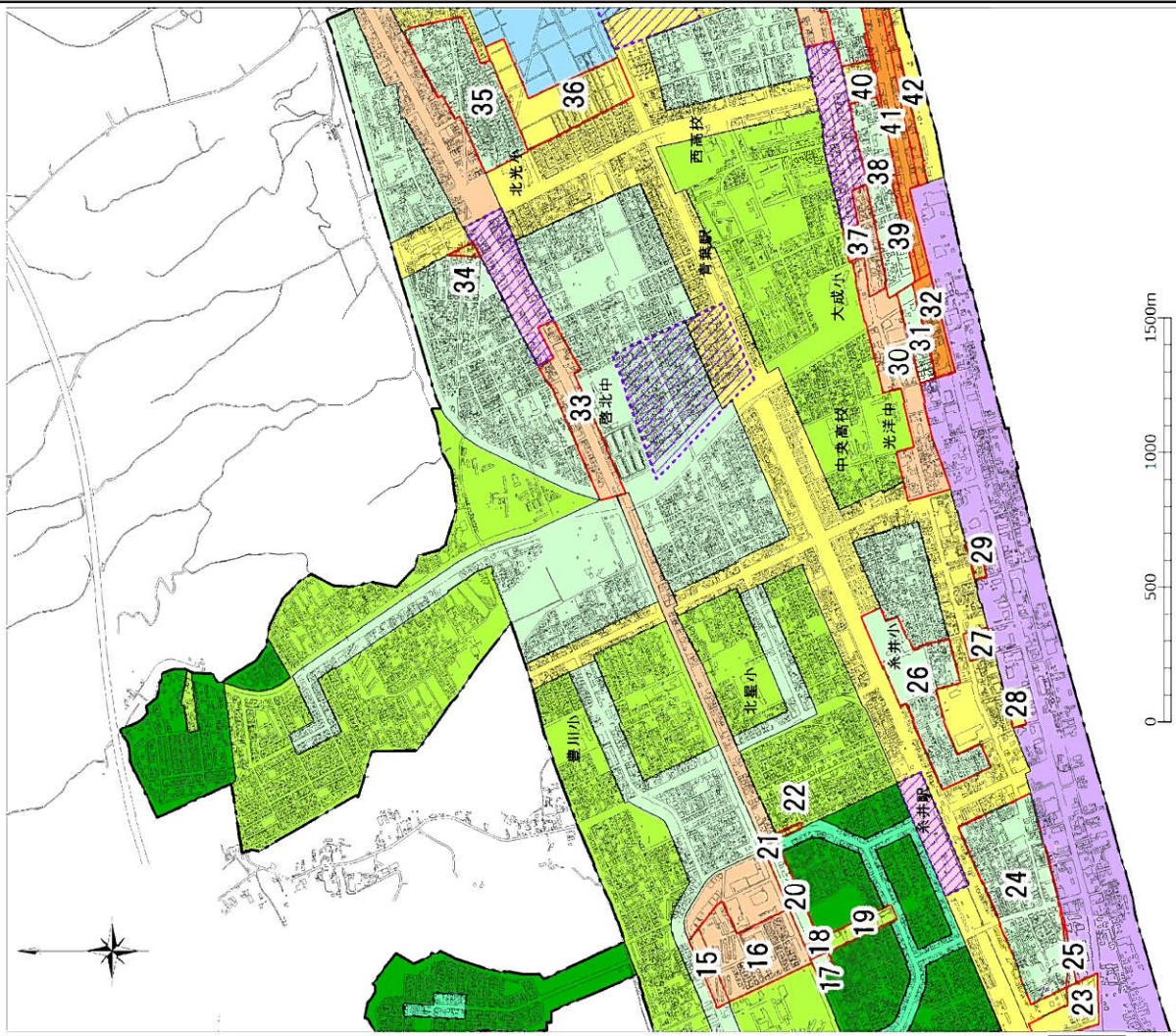
变更案



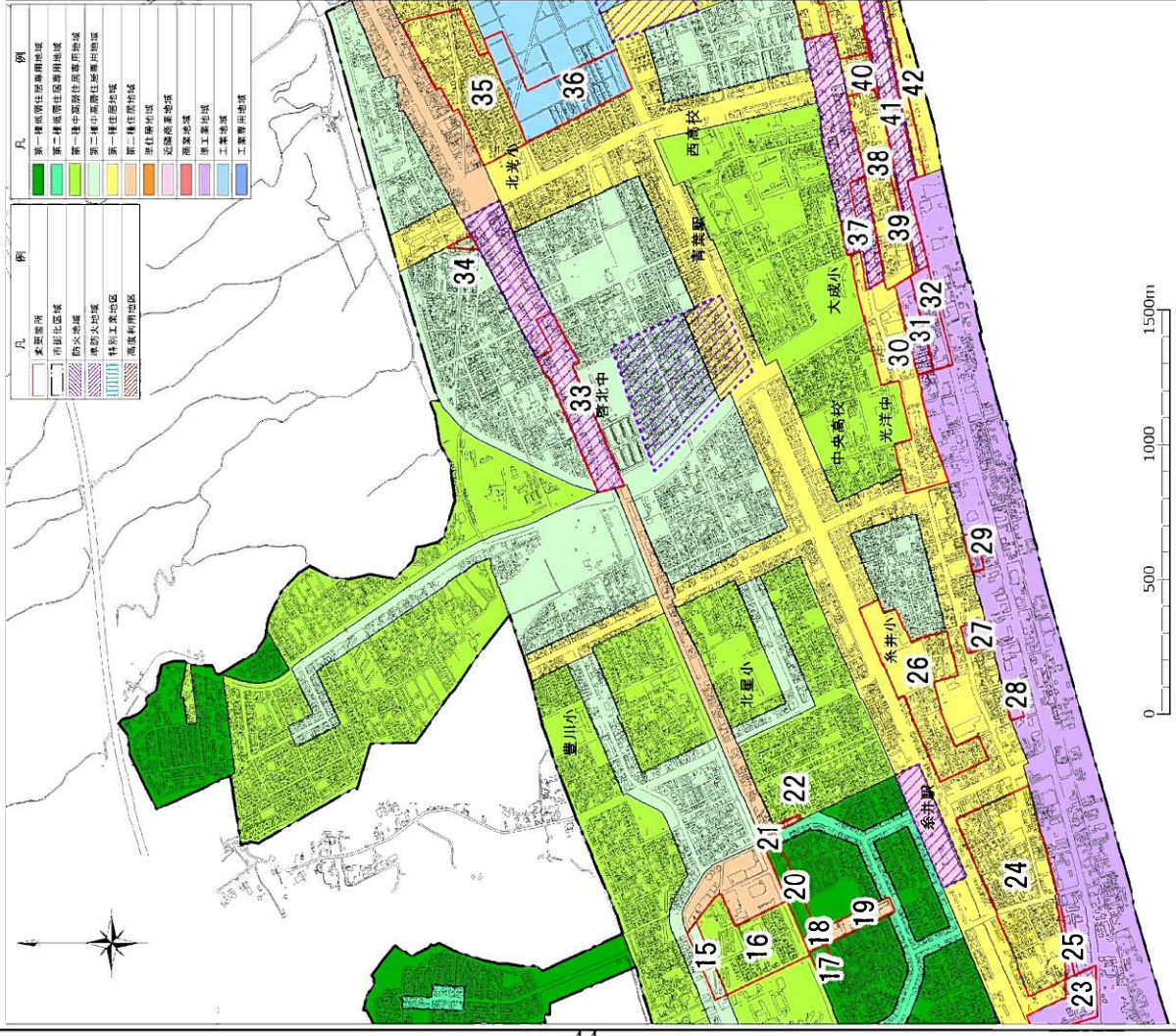
現行



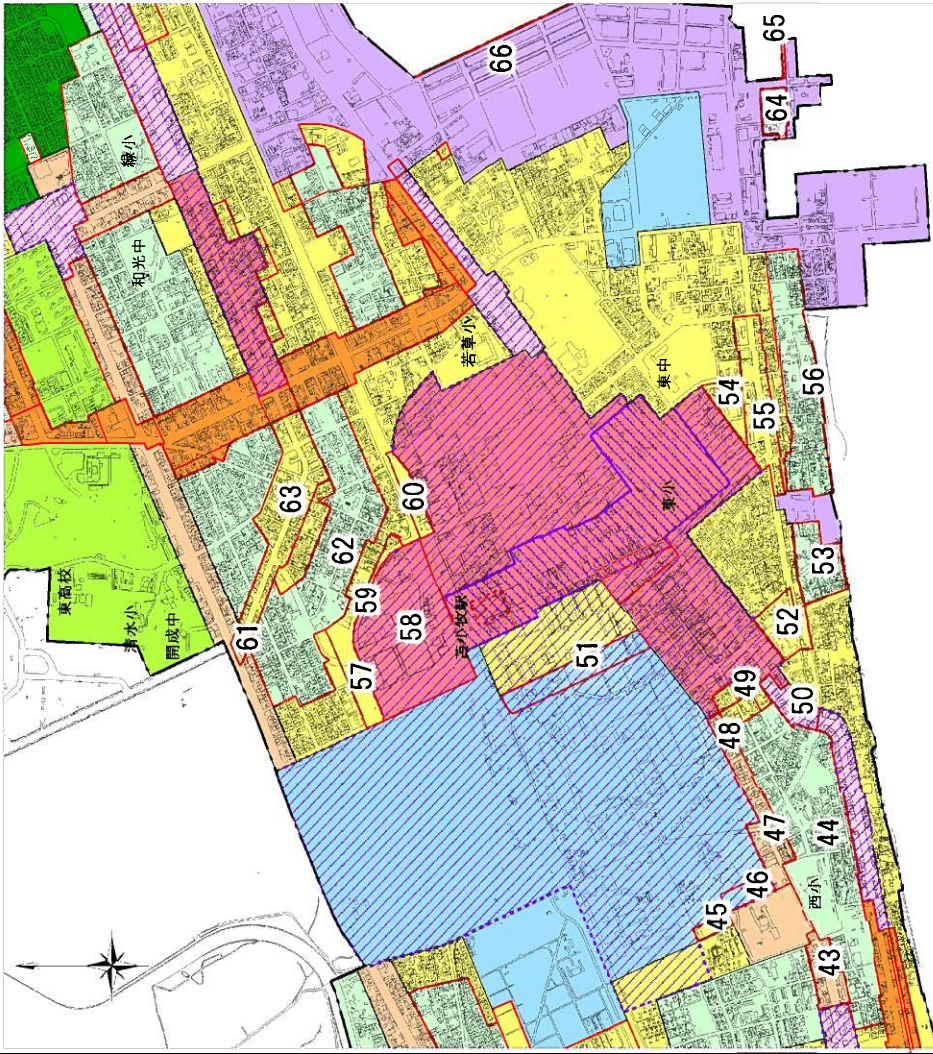
变更案



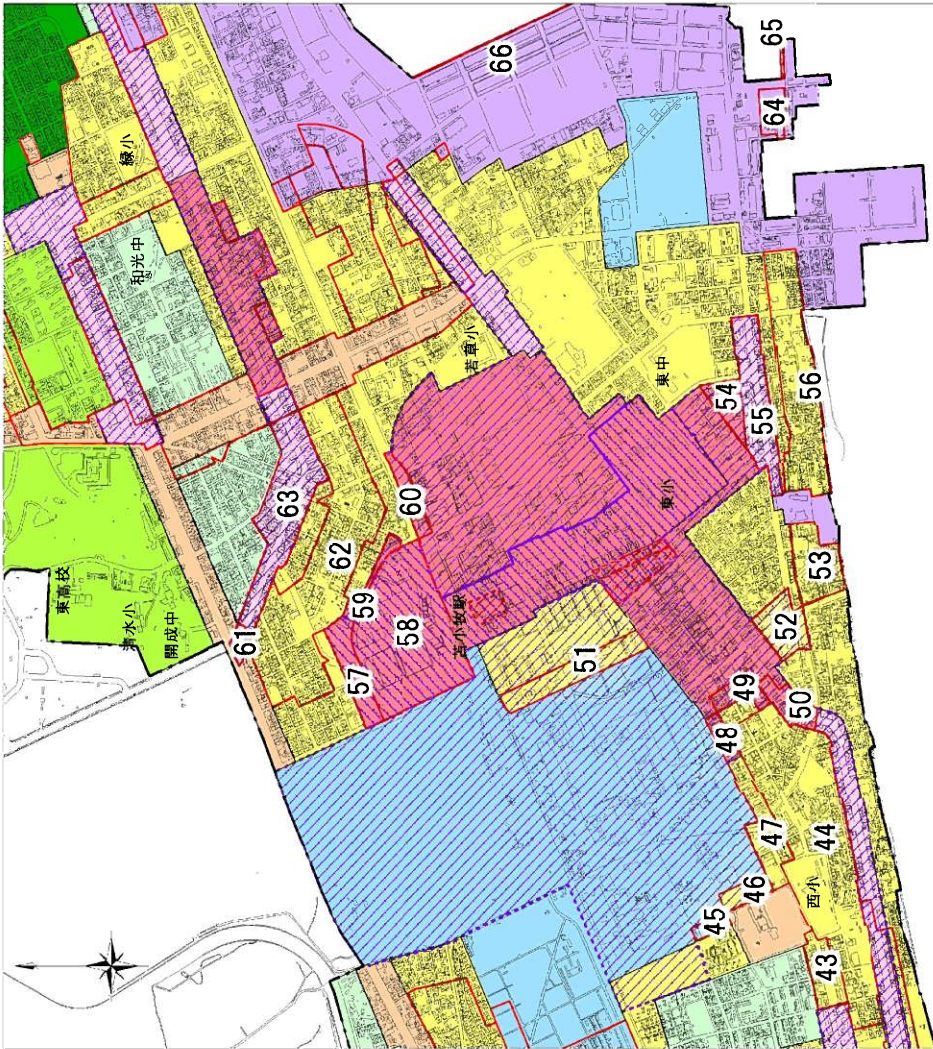
現行



变更案



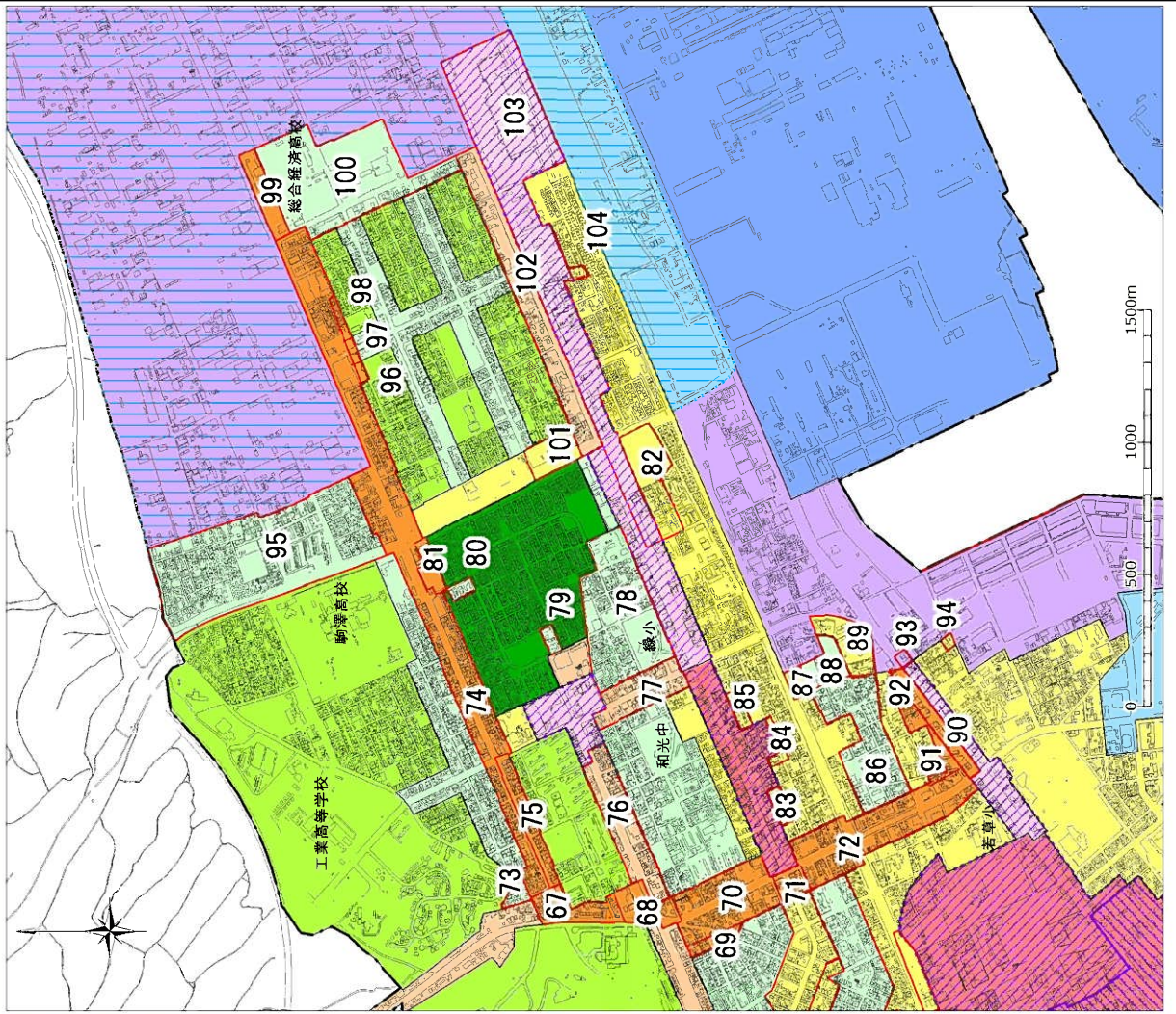
現行



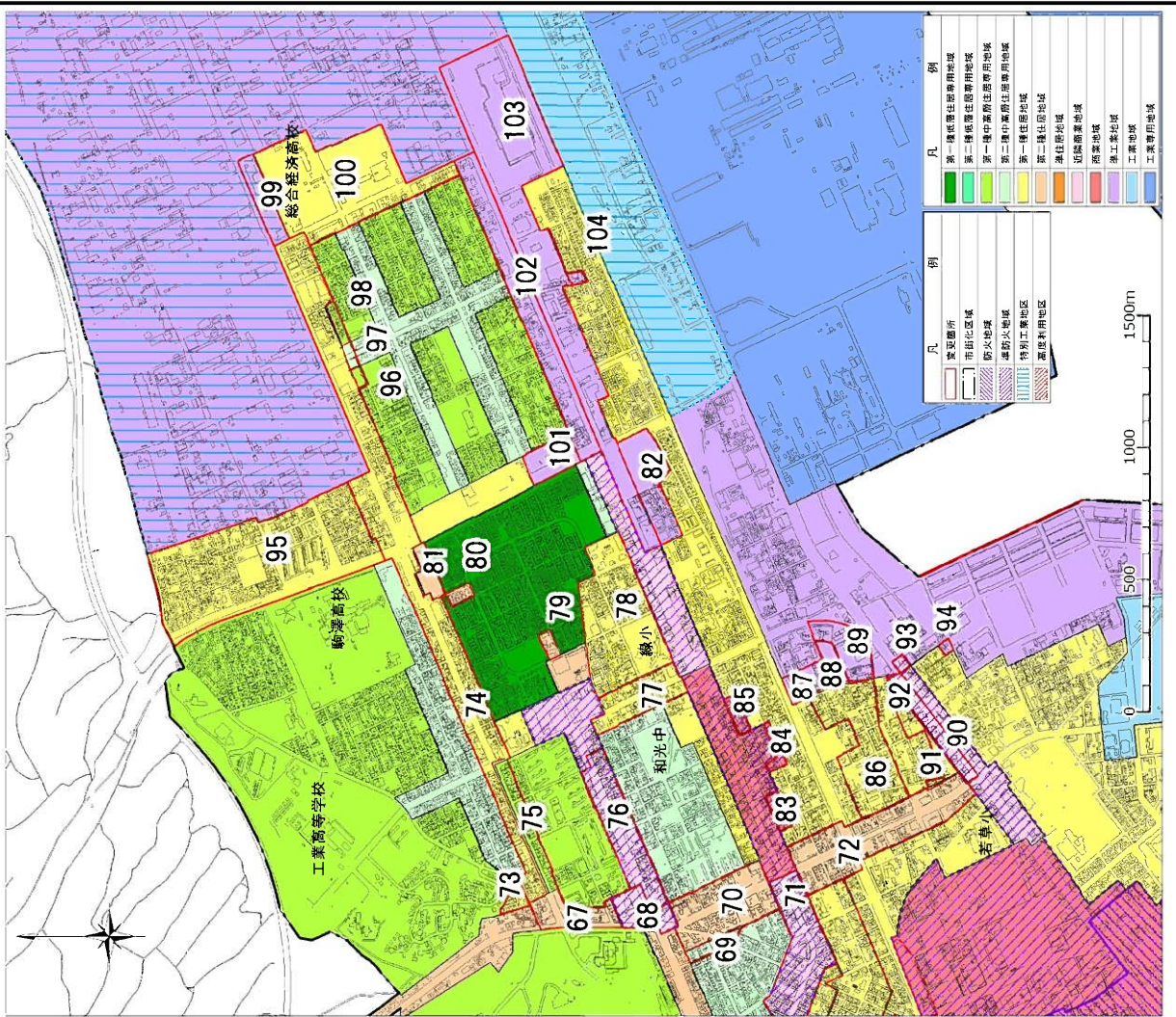
凡	例
第一種低層住居専用地区	第一種低層住居専用地区
第二種低層住居専用地区	第二種低層住居専用地区
第一種中高層住居専用地区	第一種中高層住居専用地区
第二種中高層住居専用地区	第二種中高層住居専用地区
第一種住居地区	第一種住居地区
第二種住居地区	第二種住居地区
適住地区	適住地区
近隣商業地区	近隣商業地区
商業地区	商業地区
準工業地区	準工業地区
工業地区	工業地区
工業専用地区	工業専用地区

凡	例
商業地区	商業地区
市街化区域	市街化区域
防火区域	防火区域
消防地域	消防地域
特別工業地区	特別工業地区
高度利用地区	高度利用地区

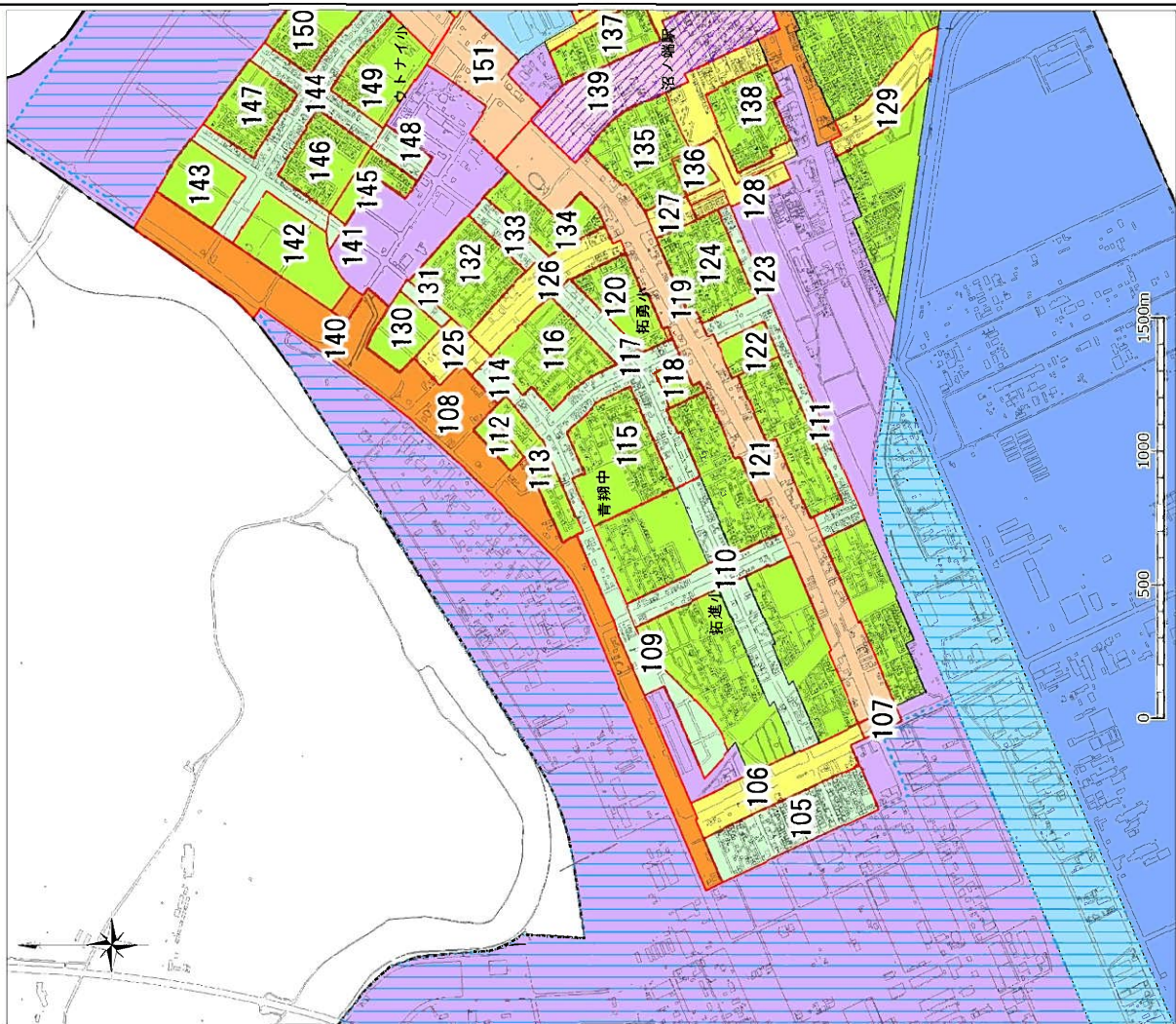
变更案



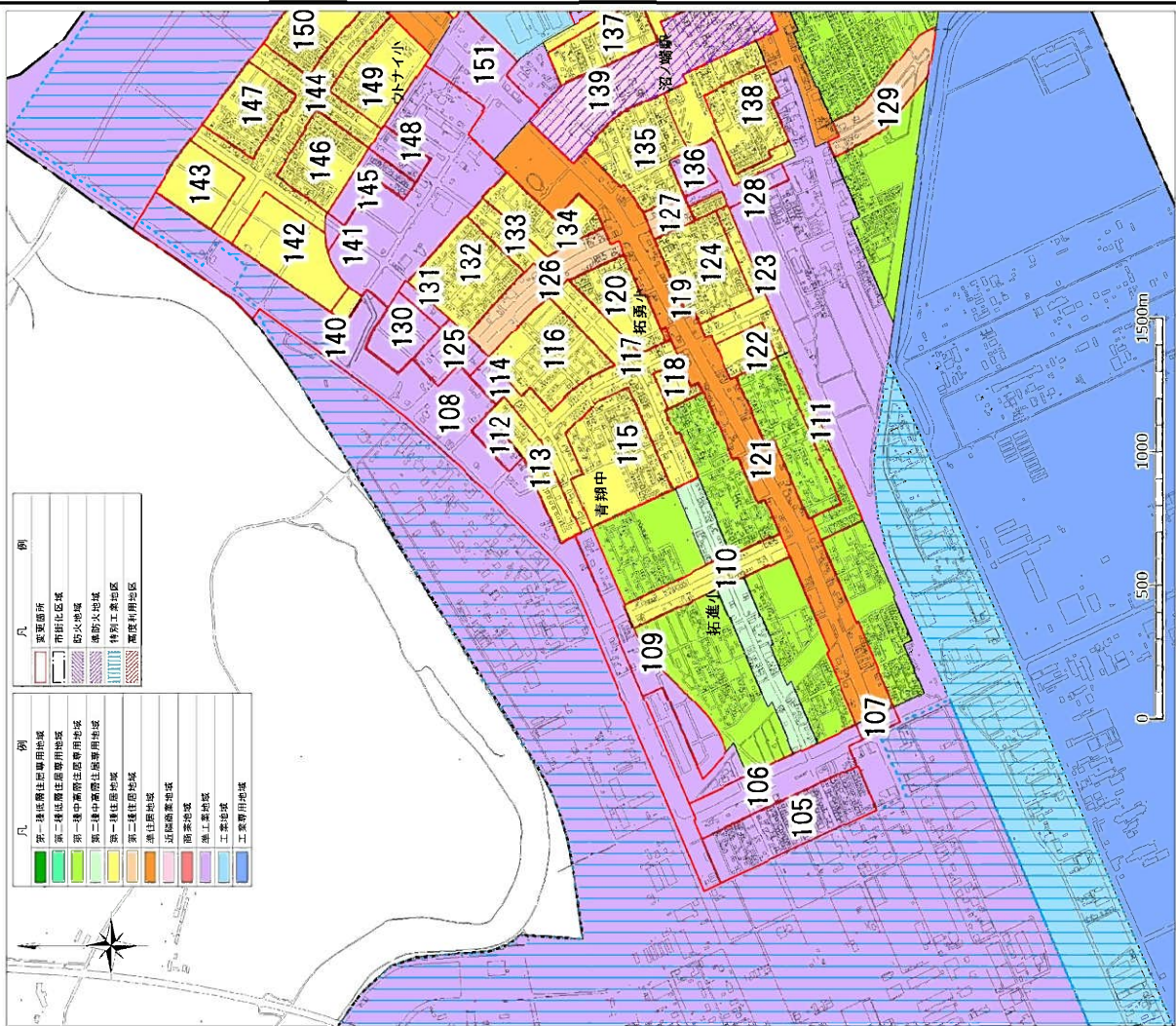
現行



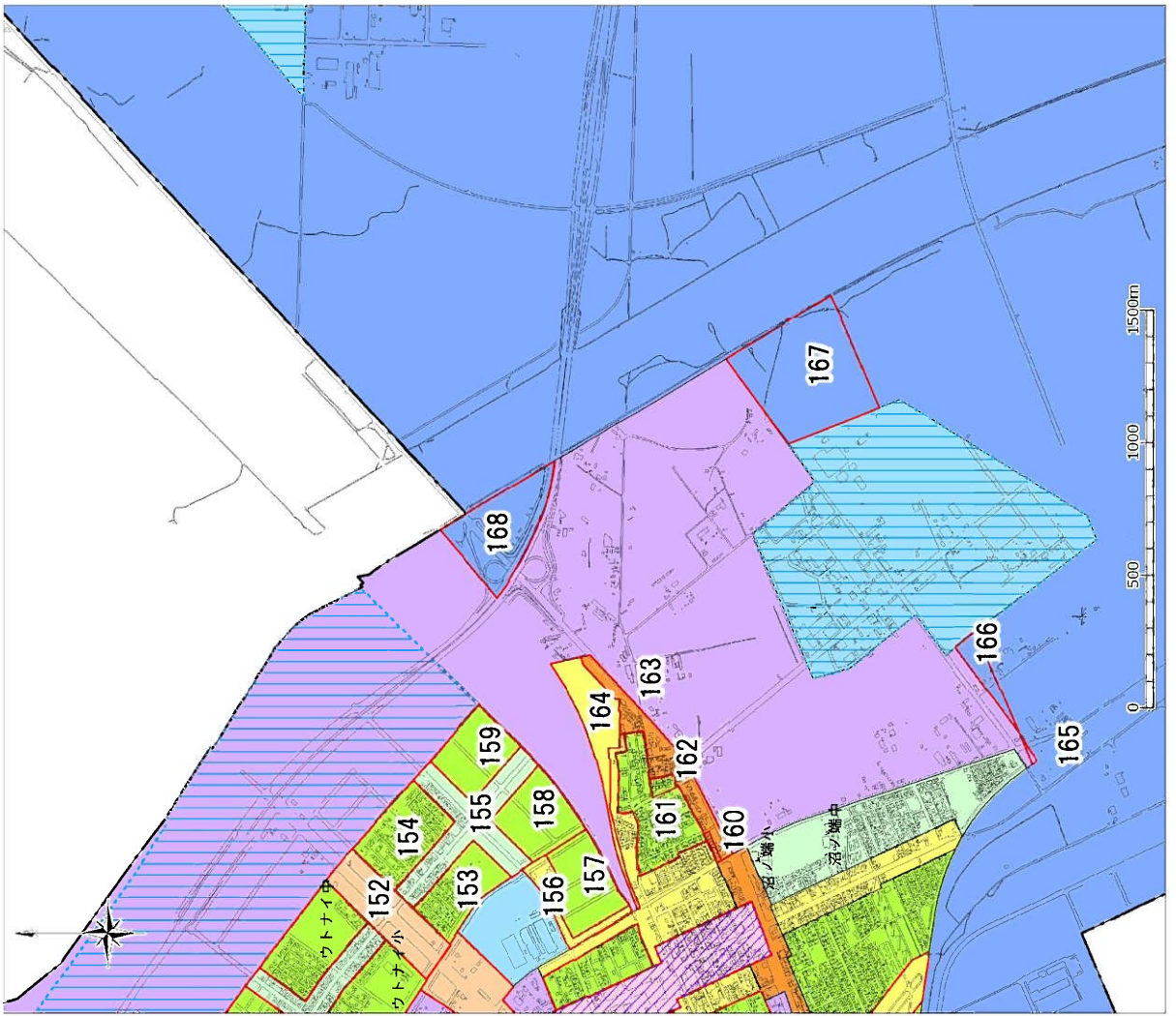
变更案



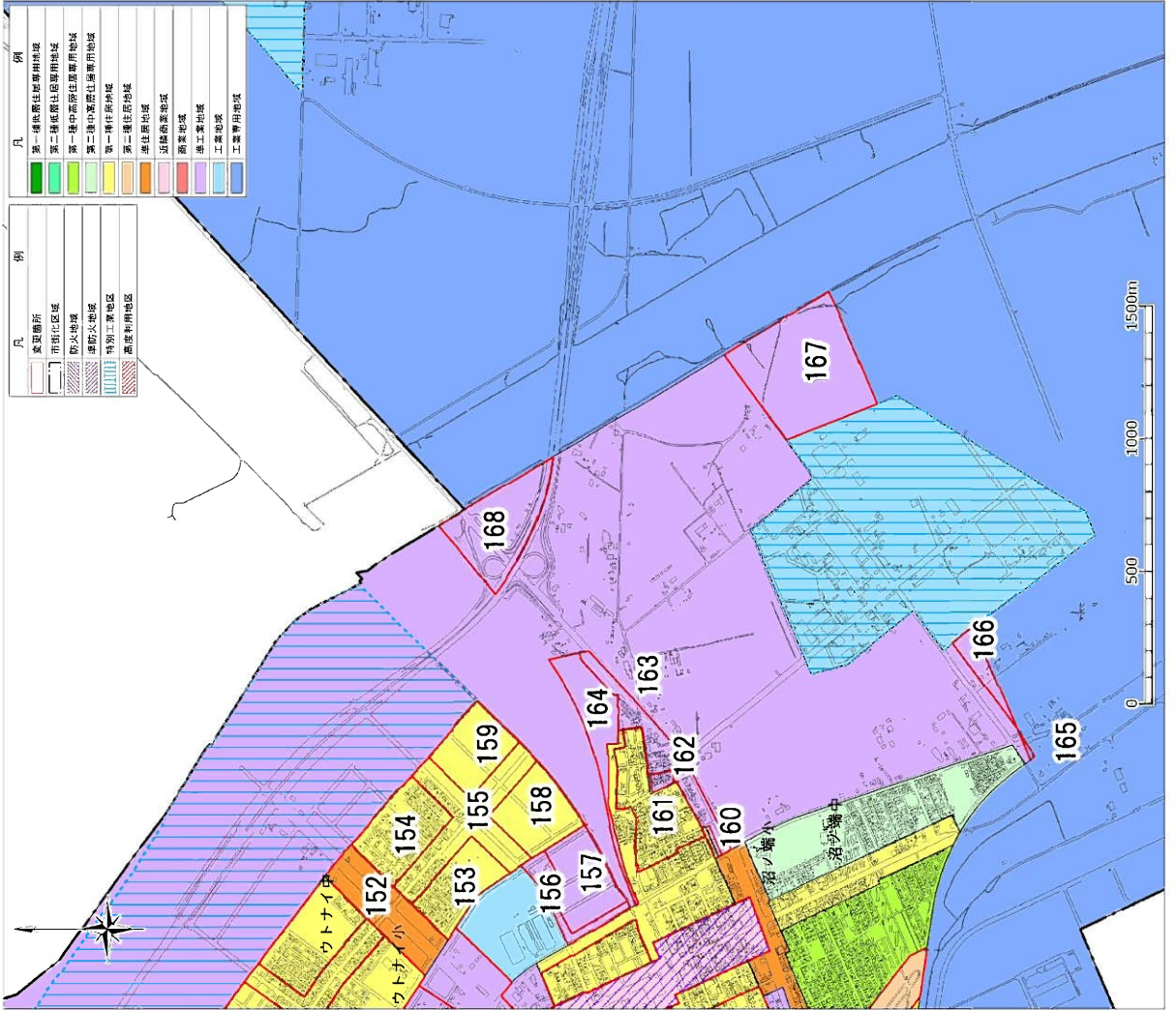
现行



変更案

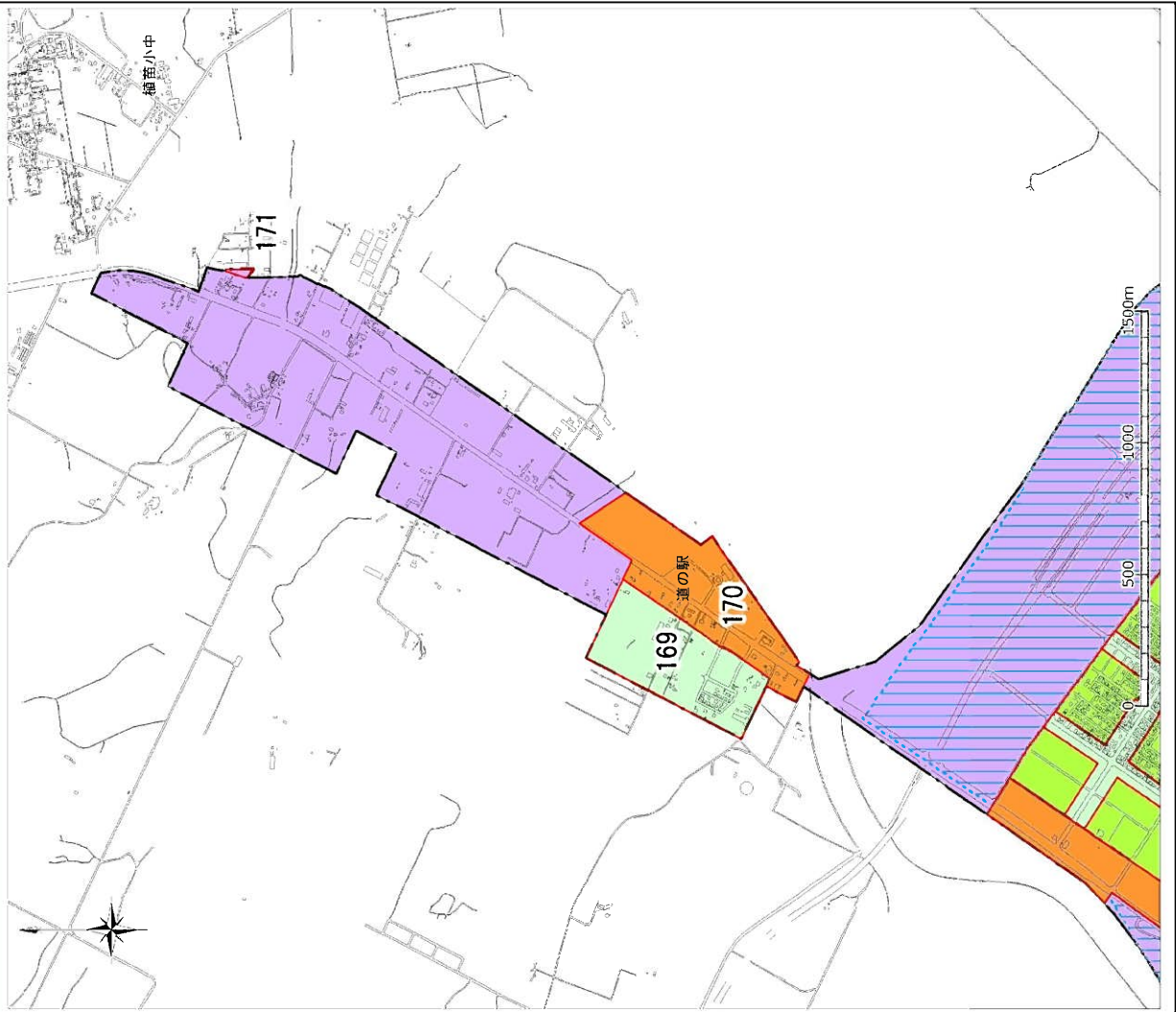


現行

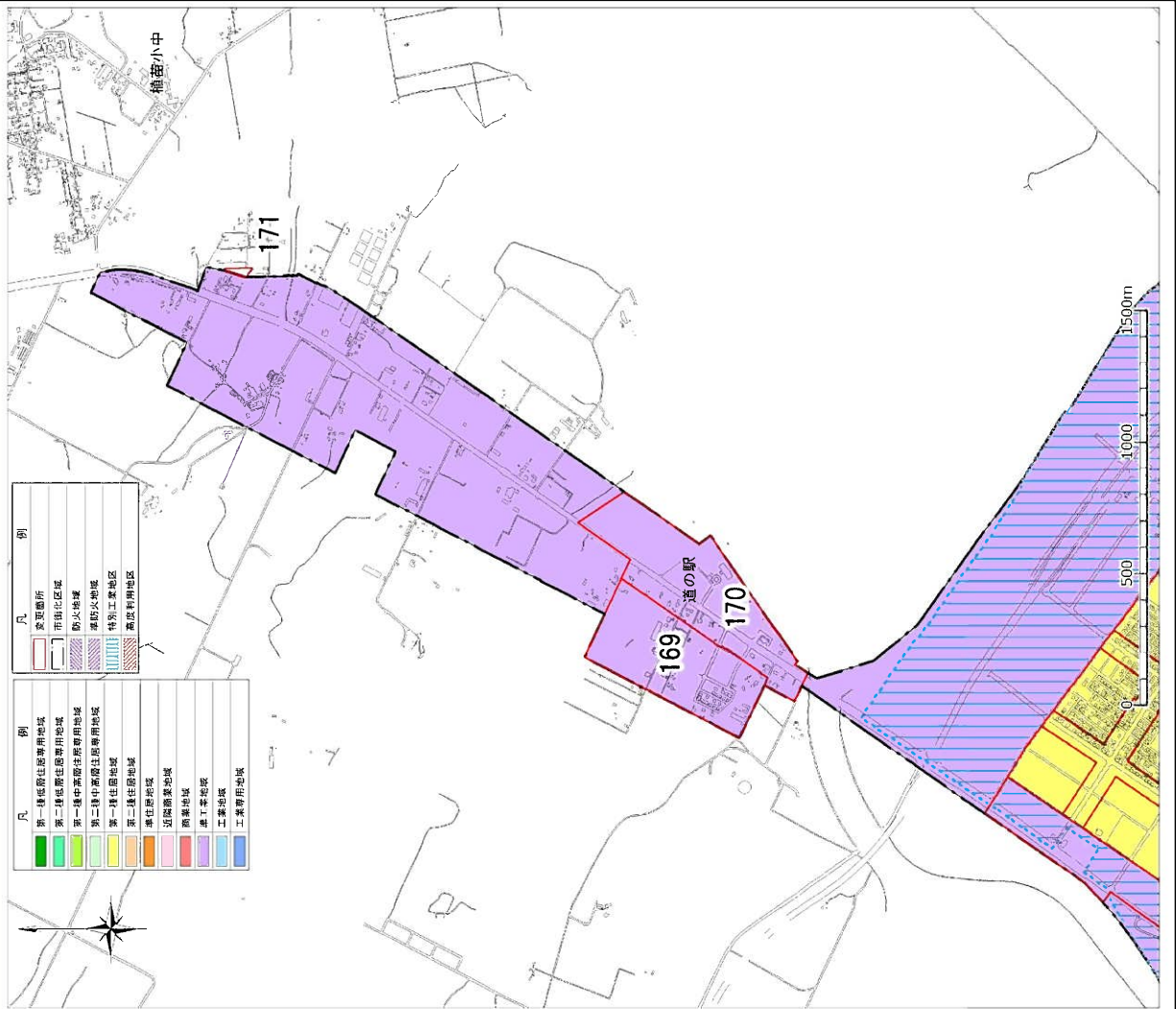


凡	例
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域
第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域
工業専用地域	工業専用地域

変更案



現行



変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
1	第一種低層 住居専用地域	40% 60%	指定なし	60% 100%	7.3	(3) 秩序ある都市的土地利用の実現 長期的な未利用地における市街化区 域の縮小	区域区分 地区計画 【錦西ニュータウン地区】 下水道 公園
2	第一種低層 住居専用地域	40% 60%	指定なし	60% 100%	53.2	(3) 秩序ある都市的土地利用の実現 長期的な未利用地における市街化区 域の縮小	区域区分 下水道
3	近隣商業地域	80% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	4.9	(1) 軸及び拠点の形成 双葉三条通における生活軸の形成	準防火地域 地区計画 【錦西ニュータウン地区】
4	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	1.3	(1) 軸及び拠点の形成 双葉三条通における生活軸の形成	地区計画 【錦西ニュータウン地区】
5	第一種 住居地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	4.9	(1) 軸及び拠点の形成 双葉三条通における生活軸の形成	
6	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	4.2	(2) 用途の純化 鉄道北側における、空き地や市有地を コミュニティガーデンや農園、広場などに 活用するなど、自然との共生を目指した ゆとりある田園都市型住宅地の実現と、 閑静な住環境や子育て、生活環境の 維持・形成	
7	第二種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.7	(2) 用途の純化 鉄道北側における、空き地や市有地を コミュニティガーデンや農園、広場などに 活用するなど、自然との共生を目指した ゆとりある田園都市型住宅地の実現と、 閑静な住環境や子育て、生活環境の 維持・形成	
8	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	5.5	(2) 用途の純化 鉄道北側における、空き地や市有地を コミュニティガーデンや農園、広場などに 活用するなど、自然との共生を目指した ゆとりある田園都市型住宅地の実現と、 閑静な住環境や子育て、生活環境の 維持・形成	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
9	近隣商業地域	80% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	8.1	(2) 用途の純化 錦岡駅周辺における周囲との均整のとれた住環境の保全に資する土地利用の転換	準防火地域
10	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	5.5	(2) 用途の純化 鉄道北側における、空き地や市有地をコミュニティガーデンや農園、広場などに活用するなど、自然との共生を目指したゆとりある田園都市型住宅地の実現と、閑静な住環境や子育て、生活環境の維持・形成	
11	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	9.3	(2) 用途の純化 鉄道北側における、空き地や市有地をコミュニティガーデンや農園、広場などに活用するなど、自然との共生を目指したゆとりある田園都市型住宅地の実現と、閑静な住環境や子育て、生活環境の維持・形成	
12	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	4.0	(2) 用途の純化 鉄道北側における、空き地や市有地をコミュニティガーデンや農園、広場などに活用するなど、自然との共生を目指したゆとりある田園都市型住宅地の実現と、閑静な住環境や子育て、生活環境の維持・形成	
13	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	指定なし	60% 100%	13.2	(3) 秩序ある都市的土地利用の実現 長期的な未利用地における市街化区域の縮小	区域区分 下水道
14	第一種低層 住居専用地域	40% 60%	指定なし	60% 100%	0.5	(3) 秩序ある都市的土地利用の実現 長期的な未利用地における市街化区域の縮小	区域区分 下水道
15	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	1.4	(1) 軸及び拠点の形成 日新町周辺の徒歩圏内に、既存の機能集積を活かした生活拠点を形成	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
16	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	9.3	(1) 軸及び拠点の形成 日新町周辺の徒歩圏内に、既存の機能集積を活かした生活拠点を形成	
17	第一種低層 住居専用地域	40% 60%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.5	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である双葉三条通沿道における、身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	
18	第二種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.3	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である双葉三条通沿道における、身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	
19	第二種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	1.8	(2) 用途の純化 閑静な住環境や子育て、生活環境の維持・向上と、買い物環境の維持	
20	第一種低層 住居専用地域	40% 60%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	2.1	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である双葉三条通沿道における、身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	
21	第二種低層 住居専用地域	50% 100%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.3	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である双葉三条通沿道における、身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	
22	第二種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.2	(2) 用途の純化 閑静な住環境や子育て、生活環境の維持・向上と、買い物環境の維持	
23	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	3.4	(2) 用途の純化 糸井駅南側や都市骨格軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
24	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	17.3	(2) 用途の純化 糸井駅南側や都市骨格軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
25	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.7	(2) 用途の純化 糸井駅南側や都市骨格軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
26	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	11.6	(2) 用途の純化 糸井駅南側や都市骨格軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
27	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	1.0	(2) 用途の純化 糸井駅南側や都市骨格軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
28	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	0.7	(2) 用途の純化 糸井駅南側や都市骨格軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
29	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	0.7	(2) 用途の純化 糸井駅南側や都市骨格軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
30	第一種 住居地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	10.7	(1) 軸及び拠点の形成 鉄南地域における身近な生活を支えるための、三条通沿道へ生活利便機能の誘導を図る地域軸の形成	
31	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	2.3	(2) 用途の純化 都市軸間の住宅・商業・工業の土地利用純化や、適切な距離を保つことによる良好な住環境の保全	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
32	準工業地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	2.8	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である苫小牧白老通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
33	近隣商業地域	80% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	6.9	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である双葉三条通沿道における身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	準防火地域
34	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	0.3	(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更 土地利用状況を踏まえ、不明瞭な用途地域境界を明確化するため、境界を道路中心とする	
35	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	12.4	(2) 用途の純化 北光町、弥生町、矢代町などにおける、中心市街地に近接する利便性を活かした戸建て住宅を中心とする良好な住宅市街地の形成	
36	工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	9.6	(2) 用途の純化 北光町、弥生町、矢代町などにおける、中心市街地に近接する利便性を活かした戸建て住宅を中心とする良好な住宅市街地の形成	下水道
37	近隣商業地域	80% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	3.2	(1) 軸及び拠点の形成 鉄南地域における身近な生活を支えるための、三条通沿道へ生活利便機能の誘導を図る地域軸の形成	準防火地域
38	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	8.0	(2) 用途の純化 都市軸間の住宅・商業・工業の土地利用純化や、適切な距離を保つことによる良好な住環境の保全	
39	第一種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	0.8	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である苫小牧白老通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
40	第一種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	0.3	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である苫小牧白老通沿道 における、背後の住環境を踏まえた広域 交通に対応する沿道型サービス施設、 流通・業務施設などの立地誘導	
41	近隣商業地域	80% 200%	準住居地域	60% 200%	8.4	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である苫小牧白老通沿道 における、背後の住環境を踏まえた広域 交通に対応する沿道型サービス施設、 流通・業務施設などの立地誘導	準防火地域
42	第一種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	2.3	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である苫小牧白老通沿道 における、背後の住環境を踏まえた広域 交通に対応する沿道型サービス施設、 流通・業務施設などの立地誘導	
43	第一種 住居地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	2.6	(1) 軸及び拠点の形成 鉄南地域における身近な生活を支える ための、三条通沿道へ生活利便機能の 誘導を図る地域軸の形成	
44	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	27.2	(2) 用途の純化 北光町、弥生町、矢代町などにおける、 中心市街地に近接する利便性を活かし た戸建て住宅を中心とする良好な住宅 市街地の形成	
45	工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	0.7	(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更 土地利用状況を踏まえ、不明瞭な用途 地域境界を明確化するため、境界を道 路中心とする	
46	第一種 住居地域	60% 200%	工業地域	60% 200%	1.4	(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更 土地利用状況を踏まえ、不明瞭な用途 地域境界を明確化するため、境界を道 路中心とする	
47	第一種 住居地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	4.1	(1) 軸及び拠点の形成 鉄南地域における身近な生活を支える ための、三条通沿道へ生活利便機能の 誘導を図る地域軸の形成	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
48	商業地域	80% 400%	第二種 住居地域	60% 200%	1.1	(1) 軸及び拠点の形成 鉄南地域における身近な生活を支える ための、三条通沿道へ生活利便機能の 誘導を図る地域軸の形成	準防火地域
49	商業地域	80% 400%	第一種 住居地域	60% 200%	1.6	(2) 用途の純化 都市軸や地域軸沿道における背後の 閑静な住環境に配慮した土地利用への 転換	準防火地域
50	商業地域	80% 400%	近隣商業地域	80% 200%	2.0	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である苫小牧白老通沿道 における、背後の住環境を踏まえた広域 交通に対応する沿道型サービス施設、 流通・業務施設などの立地誘導	
51	第一種 住居地域	60% 200%	工業地域	60% 200%	4.6	(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更 工業地の維持保全を図るとともに、土地 利用状況を踏まえ、不明瞭な用途地域 境界を明確化するため、境界を道路中 心とする	
52	第一種 住居地域	60% 300%	第一種 住居地域	60% 200%	3.0	(2) 用途の純化 高度化した建物の都市拠点への集積に よる土地利用の効率化と、集積エリアの 適正化	準防火地域
53	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	4.3	(2) 用途の純化 都市拠点周辺の住宅地における、土地 利用の純化による良好な住環境の形成 と拠点に隣接する利便性を活かした都 心居住の推進	
54	商業地域	80% 400%	第一種 住居地域	60% 200%	2.0	(2) 用途の純化 都市拠点周辺の住宅地における、土地 利用の純化による良好な住環境の形成 と拠点に隣接する利便性を活かした都 心居住の推進	準防火地域
55	近隣商業地域	80% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	6.2	(2) 用途の純化 都市拠点周辺の住宅地における、土地 利用の純化による良好な住環境の形成 と拠点に隣接する利便性を活かした都 心居住の推進	準防火地域

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
56	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	12.2	(2) 用途の純化 都市拠点周辺の住宅地における、土地 利用の純化による良好な住環境の形成 と拠点に隣接する利便性を活かした都 心居住の推進	
57	商業地域	80% 600%	第一種 住居地域	60% 200%	3.1	(2) 用途の純化 高度化した建物の都市拠点への集積に よる土地利用の効率化と、集積エリアの 適正化	防火地域
58	商業地域	80% 600%	商業地域	80% 400%	18.4	(2) 用途の純化 高度化した建物の都市拠点への集積に よる土地利用の効率化と、集積エリアの 適正化	防火地域 準防火地域
59	商業地域	80% 400%	第一種 住居地域	60% 200%	1.0	(2) 用途の純化 高度化した建物の都市拠点への集積に よる土地利用の効率化と、集積エリアの 適正化	準防火地域
60	商業地域	80% 400%	第一種 住居地域	60% 200%	1.7	(2) 用途の純化 高度化した建物の都市拠点への集積に よる土地利用の効率化と、集積エリアの 適正化	準防火地域
61	近隣商業地域	80% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	0.5	(2) 用途の純化 高度化した建物の都市拠点への集積に よる土地利用の効率化と、集積エリアの 適正化	準防火地域
62	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	24.0	(2) 用途の純化 都市拠点周辺の住宅地における、土地 利用の純化による良好な住環境の形成 と拠点に隣接する利便性を活かした都 心居住の推進	
63	近隣商業地域	80% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	10.0	(2) 用途の純化 高度化した建物の都市拠点への集積に よる土地利用の効率化と、集積エリアの 適正化	準防火地域

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
64	準工業地域	60% 200%	指定なし	60% 100%	1.6	(3) 秩序ある都市的土地利用の実現 苫小牧市の雇用・産業を支える、港湾 物流機能の強化	区域区分 臨港地区 下水道
65	指定なし	60% 100%	準工業地域	60% 200%	0.2	(3) 秩序ある都市的土地利用の実現 苫小牧市の雇用・産業を支える、港湾 物流機能の強化	区域区分 臨港地区 下水道
66	指定なし	60% 100%	準工業地域	60% 200%	0.2	(3) 秩序ある都市的土地利用の実現 苫小牧市の雇用・産業を支える、港湾 物流機能の強化	区域区分 臨港地区 下水道
67	第二種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	3.2	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である支笏湖通沿道にお ける、背後の住環境を踏まえた広域交 通に対応する沿道型サービス施設、流 通・業務施設などの立地誘導	
68	近隣商業地域	80% 200%	準住居地域	60% 200%	2.6	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である支笏湖通沿道にお ける、背後の住環境を踏まえた広域交 通に対応する沿道型サービス施設、流 通・業務施設などの立地誘導	準防火地域
69	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	1.1	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である支笏湖通沿道にお ける、背後の住環境を踏まえた広域交 通に対応する沿道型サービス施設、流 通・業務施設などの立地誘導	
70	第二種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	8.0	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である支笏湖通沿道にお ける、背後の住環境を踏まえた広域交 通に対応する沿道型サービス施設、流 通・業務施設などの立地誘導	
71	近隣商業地域	80% 200%	準住居地域	60% 200%	1.3	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である支笏湖通沿道にお ける、背後の住環境を踏まえた広域交 通に対応する沿道型サービス施設、流 通・業務施設などの立地誘導	準防火地域

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
72	第二種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	11.8	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である支笏湖通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
73	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.9	(2) 用途の純化 都市軸の背後地における住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
74	第一種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	28.2	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
75	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	2.6	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
76	近隣商業地域	80% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	6.9	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である双葉三条通沿道における、背後の住環境に配慮した土地利用の転換と適切な規模の生活利便機能などの誘導	準防火地域
77	第一種 住居地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	4.6	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である苫小牧白老通沿道における、背後の住環境に配慮した土地利用の転換と適切な規模の生活利便機能などの誘導	
78	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	14.0	(2) 用途の純化 拠点周辺や都市軸の背後地における住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	地区計画 【新生台地区】
79	第二種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.5	(2) 用途の純化 生活拠点における住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	地区計画 【新生台地区】

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
80	第二種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.5	(2) 用途の純化 生活拠点における住居系の土地利用 への転換・純化による住環境の保全	地区計画 【新生台地区】
81	第二種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	1.3	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道にお ける、背後の住環境を踏まえた広域交 通に対応する沿道型サービス施設、流 通・業務施設などの立地誘導	
82	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	5.0	(2) 用途の純化 拠点周辺や都市軸の背後地における 住居系の土地利用への転換・純化によ る住環境の保全	
83	商業地域	80% 400%	第一種 住居地域	60% 200%	0.8	(2) 用途の純化 拠点周辺や地域軸の背後地における 住居系の土地利用への転換・純化によ る住環境の保全	準防火地域
84	商業地域	80% 400%	第一種 住居地域	60% 200%	0.7	(2) 用途の純化 拠点周辺や地域軸の背後地における 住居系の土地利用への転換・純化によ る住環境の保全	準防火地域
85	商業地域	80% 400%	第一種 住居地域	60% 200%	0.8	(2) 用途の純化 拠点周辺や地域軸の背後地における 住居系の土地利用への転換・純化によ る住環境の保全	準防火地域
86	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	9.6	(2) 用途の純化 拠点周辺や都市軸の背後地における 住居系の土地利用への転換・純化によ る住環境の保全	
87	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	0.8	(2) 用途の純化 拠点周辺や南北連絡軸の背後地にお ける住居系の土地利用への転換・純化 による住環境の保全	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
88	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	2.3	(2) 用途の純化 拠点周辺や南北連絡軸の背後地における住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
89	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	3.3	(2) 用途の純化 拠点周辺や南北連絡軸の背後地における住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
90	近隣商業地域	80% 300%	準住居地域	60% 200%	2.5	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である苫小牧白老通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	準防火地域
91	第一種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	2.0	(1) 軸及び拠点の形成 産業軸である苫小牧白老通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
92	近隣商業地域	80% 300%	第一種 住居地域	60% 200%	0.0 (46㎡)	(2) 用途の純化 拠点周辺や都市軸の背後地における住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	準防火地域
93	近隣商業地域	80% 300%	準工業地域	60% 200%	0.3	(2) 用途の純化 臨海部に接する産業軸である苫小牧白老通沿道における流通・業務機能や適切な規模の沿道型サービス施設の立地誘導	準防火地域
94	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	0.2	(2) 用途の純化 拠点周辺や都市軸の背後地における住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
95	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	28.3	(2) 用途の純化 住宅地と工業地との境界における緩衝帯や適切な距離を保つことによる良好な住環境・業務利便性の保全	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
96	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	0.3	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
97	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	0.4	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
98	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	0.7	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
99	準工業地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	2.4	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道における、背後の住環境を踏まえた広域交通に対応する沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	特別用途地区
100	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	18.7	(2) 用途の純化 住宅地と工業地との境界における緩衝帯や適切な距離を保つことによる良好な住環境・業務利便性の保全	
101	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	2.5	(2) 用途の純化 都市軸の背後地における、住居系の土地利用への転換・純化による住環境の保全	
102	準工業地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	11.0	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸沿道における身近な商業、医療・福祉など背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	
103	準工業地域	60% 200%	近隣商業地域	80% 200%	31.0	(2) 用途の純化 生活軸である明野南通沿道における、背後の住環境に配慮した土地利用の転換と適切な規模の生活利便機能などの誘導	準防火地域

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
104	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	0.3	(2) 用途の純化 都市軸の背後地における、住居系の土地 利用への転換・純化による住環境の 保全	
105	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	12.2	(2) 用途の純化 住宅地と工業地との境界における緩衝 帯や適切な距離を保つことによる良好な 住環境・業務利便性の保全	
106	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	9.8	(2) 用途の純化 住宅地と工業地との境界における緩衝 帯や適切な距離を保つことによる良好な 住環境・業務利便性の保全	
107	準工業地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	1.0	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である明野南通沿道における、 身近な商業、医療・福祉など、背後の 住環境に配慮した生活利便機能の誘 導	
108	準工業地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	46.4	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通及び美沢 錦岡通沿道における、広域交通に対応 する適切な規模の沿道型サービス施 設、流通・業務施設などの立地誘導	特別用途地区 地区計画 【ウトナイ地区】
109	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	9.0	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混 在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化 の促進による相互に適切な距離を保つ た良好な住環境、業務利便性の保全	
110	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.5	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混 在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化 の促進による相互に適切な距離を保つ た良好な住環境、業務利便性の保全	
111	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	4.8	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混 在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化 の促進による相互に適切な距離を保つ た良好な住環境、業務利便性の保全	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
112	準工業地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	1.8	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
113	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	5.2	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
114	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	1.5	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
115	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	13.0	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
116	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	10.4	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
117	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	18.2	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
118	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	1.8	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
119	準住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.1	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
120	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.4	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
121	準住居地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	39.9	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である明野南通沿道における、身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	
122	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	2.9	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
123	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	5.1	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
124	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	9.4	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
125	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	3.8	(1) 軸及び拠点の形成 都市軸間を南北に連絡する臨海東通における、生活軸を補完し周辺の日常生活を支える地域軸の形成及び土地利用純化の促進	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
126	第二種 住居地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	8.2	(1) 軸及び拠点の形成 都市軸間を南北に連絡する臨海東通 における、生活軸を補完し周辺の日常 生活を支える地域軸の形成及び土地 利用純化の促進	
127	第二種 住居地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	1.8	(1) 軸及び拠点の形成 都市軸間を南北に連絡する臨海東通 における、生活軸を補完し周辺の日常 生活を支える地域軸の形成及び土地 利用純化の促進	
128	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	3.7	(1) 軸及び拠点の形成 都市軸間を南北に連絡する臨海東通 における、生活軸を補完し周辺の日常 生活を支える地域軸の形成及び土地 利用純化の促進	
129	第二種 住居地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	6.7	(1) 軸及び拠点の形成 都市軸間を南北に連絡する臨海東通 における、生活軸を補完し周辺の日常 生活を支える地域軸の形成及び土地 利用純化の促進	
130	準工業地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	4.7	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混 在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化 の促進による相互に適切な距離を保つ た良好な住環境、業務利便性の保全	
131	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	1.1	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混 在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化 の促進による相互に適切な距離を保つ た良好な住環境、業務利便性の保全	
132	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	10.2	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混 在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化 の促進による相互に適切な距離を保つ た良好な住環境、業務利便性の保全	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
133	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	3.3	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
134	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.3	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
135	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	10.4	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
136	準工業地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	1.8	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
137	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.5	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
138	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	8.0	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
139	近隣商業地域	80% 200%	近隣商業地域	80% 300%	21.1	(1) 軸及び拠点の形成 沼ノ端駅周辺を中心とした徒歩圏における、日常生活や産業・雇用を支える複合的な生活利便機能が集積した生活拠点の形成	地区計画 【沼ノ端駅北地区】

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
140	第一種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	0.8	(1) 軸及び拠点の形成 都市骨格軸である明野北通沿道における、広域交通に対応する適切な規模の沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	地区計画 【ウトナイ地区】
141	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.6	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
142	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	9.7	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
143	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.2	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
144	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	18.6	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
145	準工業地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	3.5	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
146	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	7.3	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
147	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.8	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
148	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	2.4	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
149	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	8.5	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
150	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	8.9	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
151	準工業地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	11.1	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である明野南通沿道における、身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	地区計画 【ウトナイ地区】
152	準住居地域	60% 200%	第二種 住居地域	60% 200%	8.7	(1) 軸及び拠点の形成 生活軸である明野南通沿道における、身近な商業、医療・福祉など、背後の住環境に配慮した生活利便機能の誘導	地区計画 【ウトナイ地区】
153	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.4	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
154	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	8.2	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
155	第一種 住居地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	11.8	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
156	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	2.6	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
157	準工業地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	7.3	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
158	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	7.1	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
159	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	6.6	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	地区計画 【ウトナイ地区】
160	第一種 住居地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	0.2	(2) 用途の純化 鉄南地域の産業軸沿道における、背後の住宅地との緩衝帯としての適正規模の沿道型サービス施設の立地誘導及び土地利用純化の促進	

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
161	第一種 住居地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	9.1	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
162	準工業地域	60% 200%	第一種中高層 住居専用地域	60% 200%	0.6	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
163	準工業地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	6.7	(2) 用途の純化 鉄南地域の産業軸沿道における、背後の住宅地との緩衝帯としての適正規模の沿道型サービス施設の立地誘導及び土地利用純化の促進	
164	準工業地域	60% 200%	第一種 住居地域	60% 200%	6.2	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
165	工業専用地域	60% 200%	準工業地域	60% 200%	0.1	(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更 土地利用状況を踏まえ、不明瞭な用途地域境界を明確化するため、境界を道路中心からの距離指定とする	下水道
166	準工業地域	60% 200%	工業専用地域	60% 200%	2.0	(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更 土地利用状況を踏まえ、不明瞭な用途地域境界を明確化するため、境界を道路中心からの距離指定とする	下水道
167	準工業地域	60% 200%	工業専用地域	60% 200%	18.6	(2) 用途の純化 世界に開けた港湾、全国への鉄道網、道内への道路ネットワークを有する利点を活かした、国際競争力の強化に向けた産業集積	下水道

変更箇所別概要表

対図 番号	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
	現 在		変 更				
	種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率			
168	準工業地域	60% 200%	工業専用地域	60% 200%	10.2	(2) 用途の純化 世界に開けた港湾、全国への鉄道網、道内への道路ネットワークを有する利点を活かした、国際競争力の強化に向けた産業集積	下水道
169	準工業地域	60% 200%	第二種中高層 住居専用地域	60% 200%	20.3	(2) 用途の純化 今後のニーズを見極め、住・商・工の混在を未然に防ぐ土地利用の転換・純化の促進による相互に適切な距離を保った良好な住環境、業務利便性の保全	
170	準工業地域	60% 200%	準住居地域	60% 200%	23.7	(2) 用途の純化 都市骨格軸である美沢錦岡通沿道における、広域交通に対応する適切な規模の沿道型サービス施設、流通・業務施設などの立地誘導	
171	指定なし	60% 100%	準工業地域	60% 200%	0.2	(4) 土地利用状況の変化等に伴う変更 土地利用状況を踏まえ、不明瞭な用途地域境界を明確化するため、境界を地番界とする	区域区分 下水道