

札幌圏都市計画都市再生特別地区の変更(札幌市決定)

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	建築物その 他の工作物 の誘導すべ き用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度 ( )	建築物の 建築面積 の最低限 度	建築物の 高さの最高限度	壁面の 位置の制限	備 考
都市再生 特別地区 (北3西4 地区)	約 1.3	-	100/10	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	高層部 100m 低層部 31m	計画図表示のとおり。 ただし、歩廊その他これに類する 用途に供する建築物の部分(建築物 の1階に設ける歩廊にあっては、当 該部分のうち柱に限る。)について は、適用しない。	【決定】 平成 15年 7月 1日 【変更】 平成 19年 8月 22日
都市再生 特別地区 (北2西4 地区)	約 1.5	-	127/10	-	-	-	-	-	-
	A地区 約 1.1	-	150/10 ただし、地域冷 暖房施設、コージ エネレーション 施設、中水道施設 の用途に供する 部分で市長が必要 と認めた場合は、 床面積 2,250 ㎡を上限として 除く。	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	高層部 185m 中層部 A 50m 低層部 A 35m	計画図表示のとおり。 ただし、次の各号のいずれかに該 当する建築物の部分については適 用しない。 (1)歩行者の安全性を高めるため に設ける庇、バルコニーの部分 (2)給排気施設の部分(この都市 再生特別地区が決定する際に現 に存するものに限る。) (3)建物の出入り口の上部に位置 する庇の部分	【決定】 平成 19年 8月 22日
	B地区 約 0.4	-	80/10		7/10		中層部 B 60m 低層部 B 10m		
合計	約 2.8								

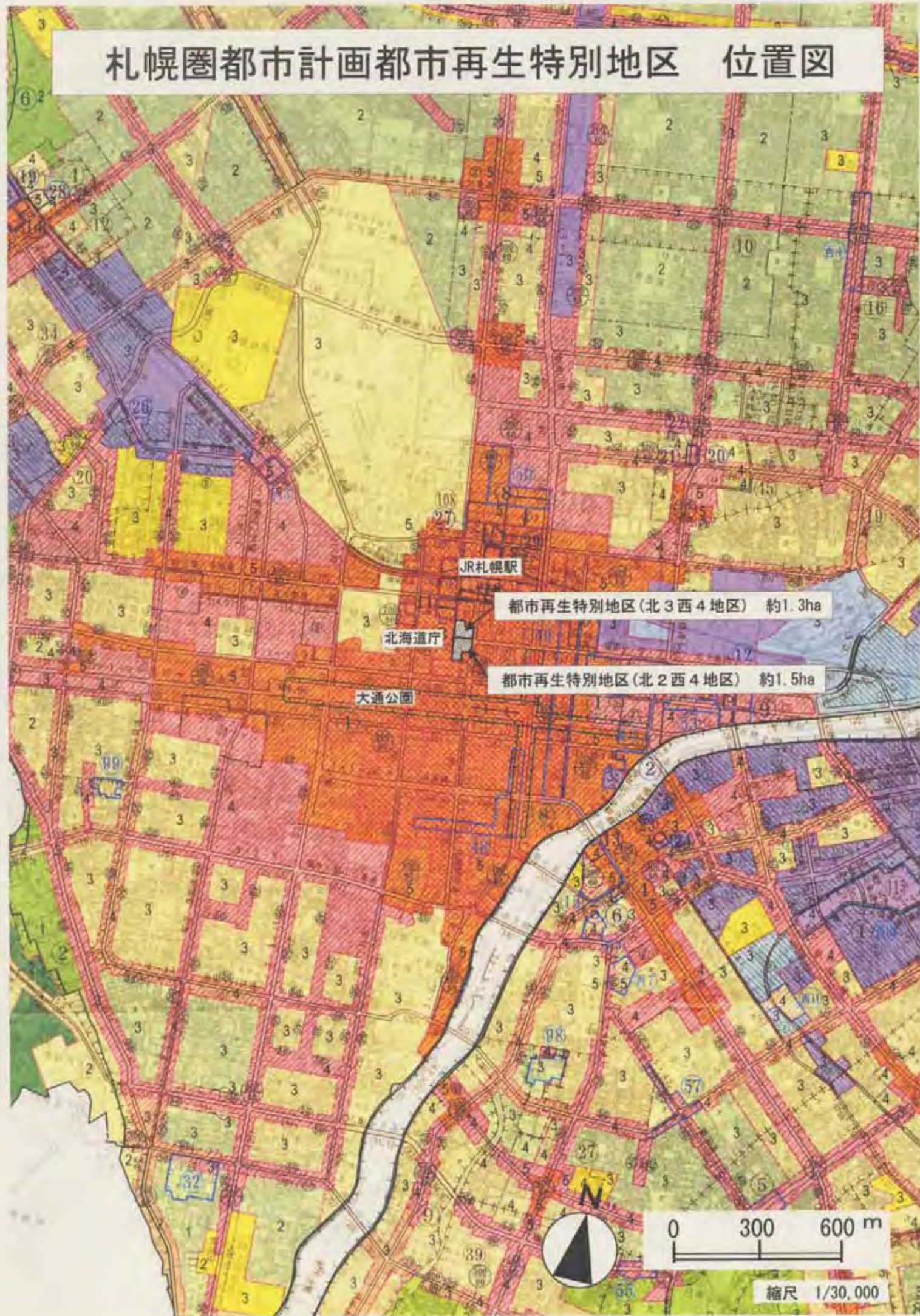
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、当該限度の規定を適用しない。

理 由

都市再生緊急整備地域の「札幌駅・大通駅周辺地域」内において、地域整備方針に適合し、都心のまちづくりの進展に貢献する建築物の建築を誘導するため、本案のとおり都市再生特別地区を変更するものである。

# 札幌圏都市計画都市再生特別地区 位置図



JR札幌駅

都市再生特別地区(北3西4地区) 約1.3ha

北海道庁

都市再生特別地区(北2西4地区) 約1.5ha

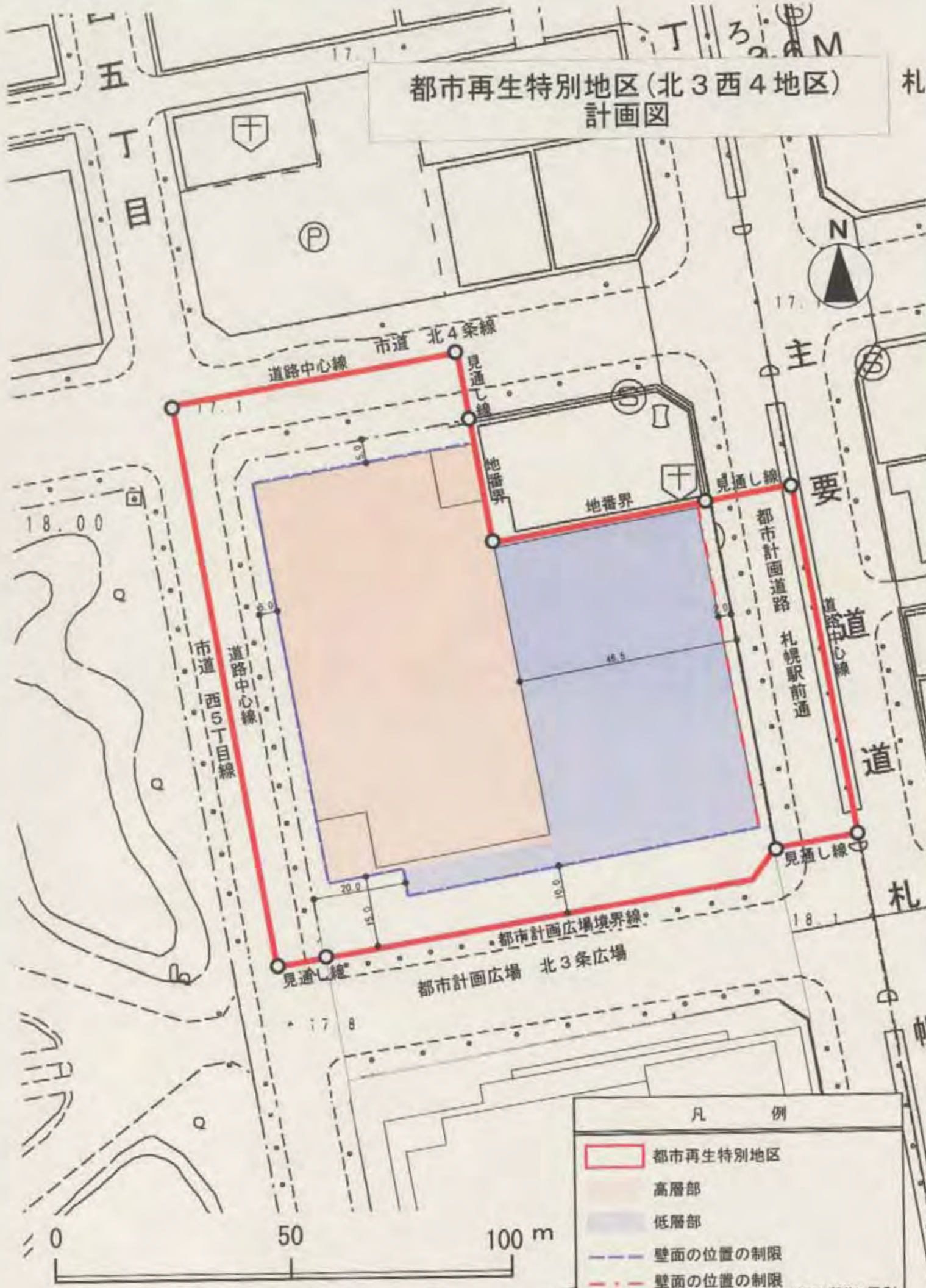
大通公園

0 300 600 m

縮尺 1/30,000

# 都市再生特別地区(北3西4地区) 計画図

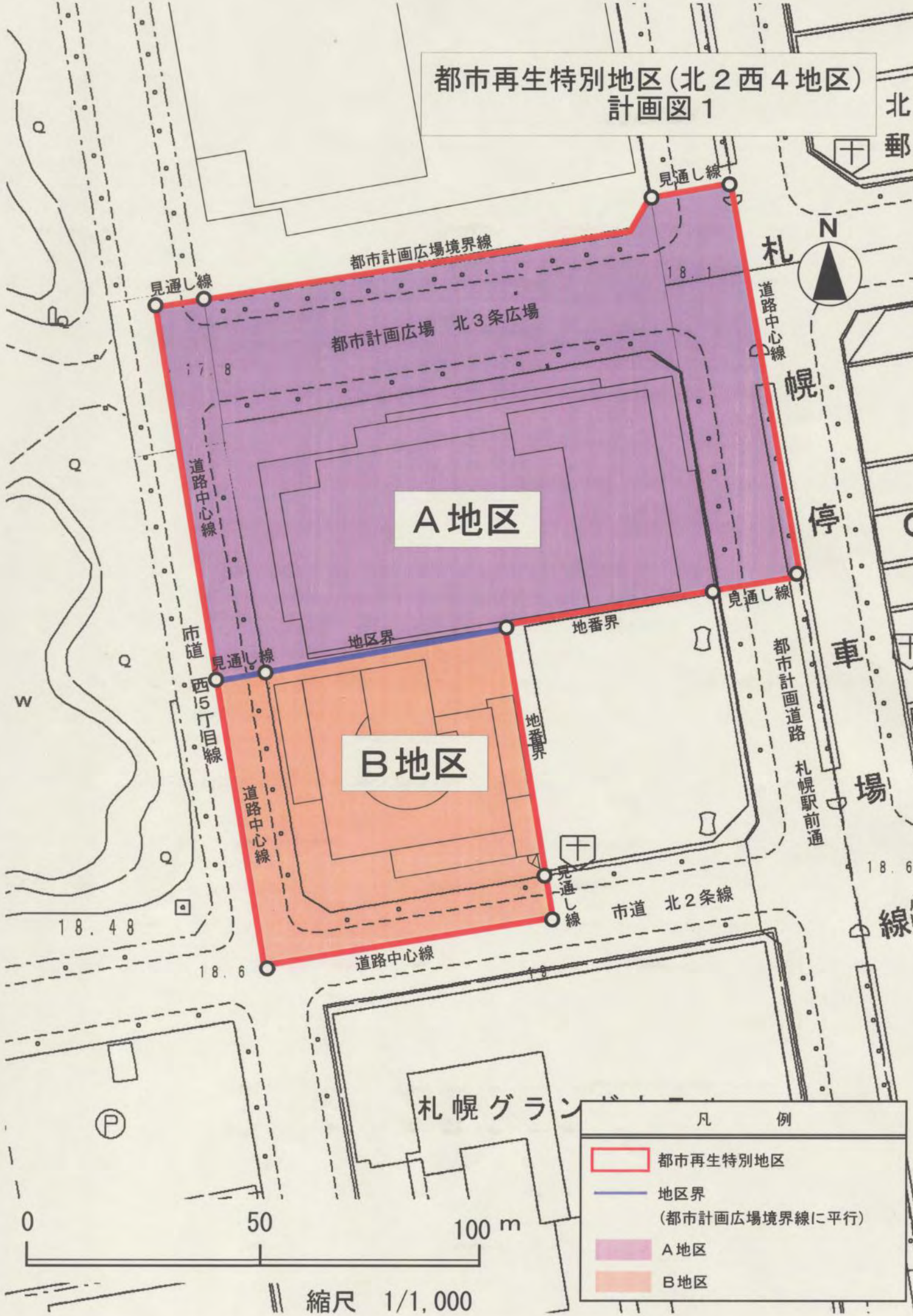
札



凡 例	
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市再生特別地区
<span style="background-color: #f4a460; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	高層部
<span style="background-color: #a4c6ff; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	低層部
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px;"></span>	壁面の位置の制限
<span style="border-bottom: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px;"></span>	壁面の位置の制限 (地盤面からの高さが4m以下の部分に限る)

縮尺 1/1,000

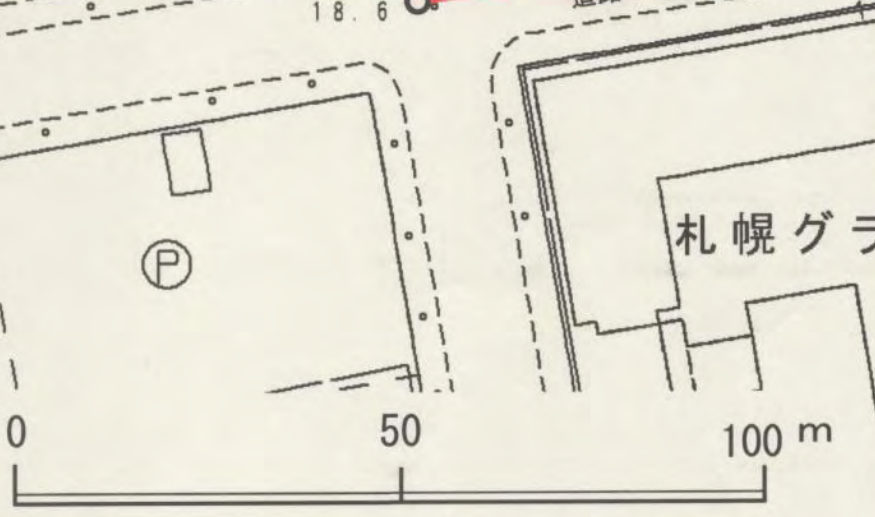
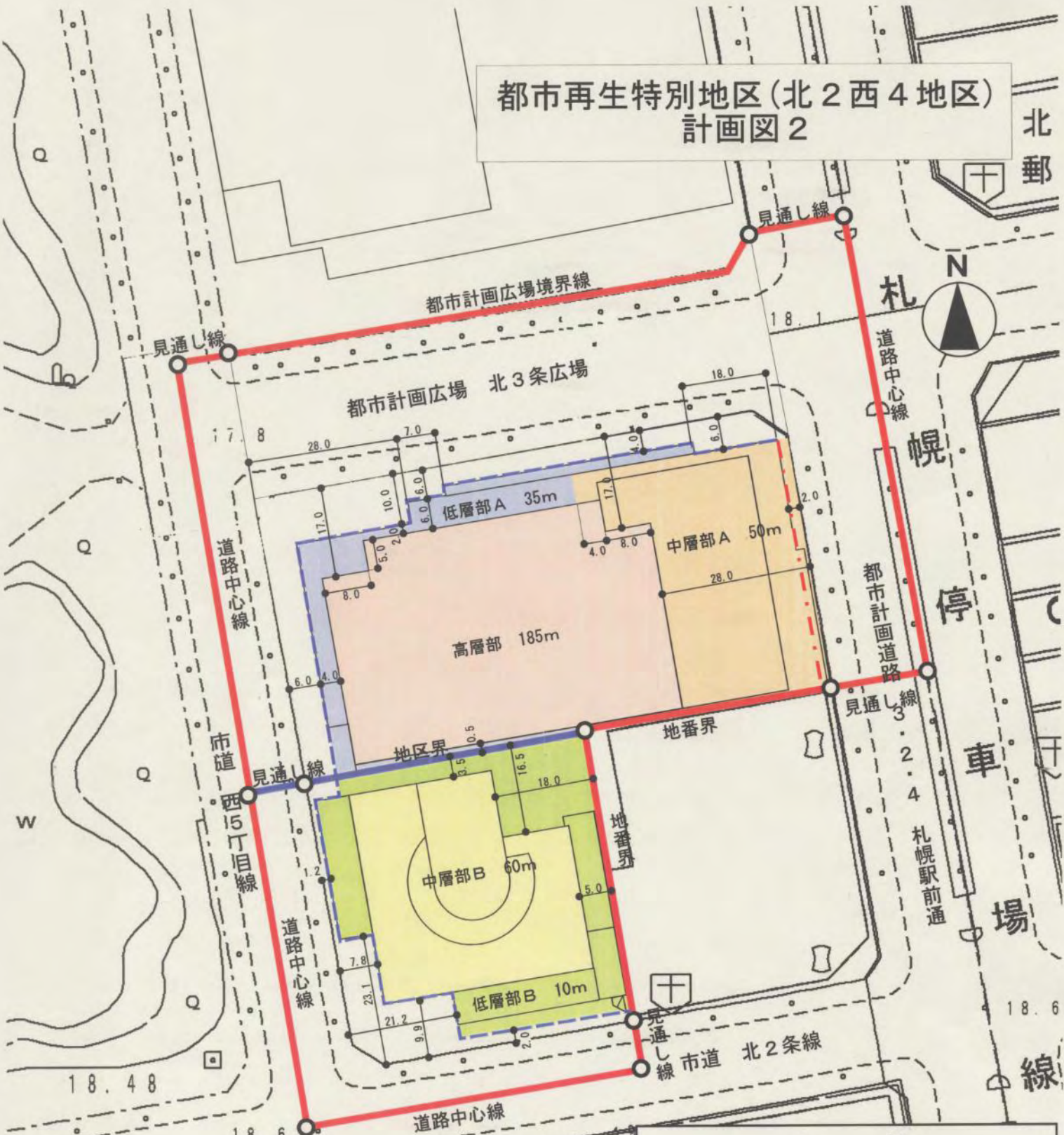
# 都市再生特別地区(北2西4地区) 計画図 1



凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市再生特別地区
<span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px;"></span>	地区界 (都市計画広場境界線に平行)
<span style="background-color: #d8bfd8; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	A地区
<span style="background-color: #ffcc99; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	B地区

縮尺 1/1,000

# 都市再生特別地区(北2西4地区) 計画図2



凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市再生特別地区
<span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px;"></span>	地区界(都市計画広場境界線と平行)
<span style="background-color: #f8d7da; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	高層部(185m以下)
<span style="background-color: #fff3cd; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	中層部 A (50m以下)
<span style="background-color: #d1ecf1; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	低層部 A (35m以下)
<span style="background-color: #fff3cd; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	中層部 B (60m以下)
<span style="background-color: #d4edda; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	低層部 B (10m以下)
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px;"></span>	壁面の位置の制限
<span style="border-bottom: 1px dash-dot red; display: inline-block; width: 20px;"></span>	壁面の位置の制限 (地盤面からの高さが4m以下の部分に限る)

新旧対照表

札幌圏都市計画都市再生特別地区の決定(札幌市決定)

都市計画都市再生特別地区を次のように決定する。

種類	面積 (ha)	建築物その他の工 作物の誘導すべき 用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度 (%)	建築物の 建築面積の最低限 度	建築物の 高さの最高限度	備考
都市再生特別地区 (北3西4地区)	約1.5	—	100/10	30/10	8/10	300㎡	高層部 100m 低層部 31m	平成15年7月1日 決定

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途に供する建築物の部分(建築物の1階に設ける歩廊にあっては、当該部分のうち柱に限る。)については、適用しない。」

※ 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、当該限度の規定を適用しない。

旧

札幌圏都市計画都市再生特別地区の変更(札幌市決定)

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	建築物その 他の工作物 の誘導すべ き用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度 (%)	建築物の 建築面積 の最低限 度	建築物の 高さの最高限度	壁面の 位置の制限	備考
都市再生 特別地区 (北3西4 地区)	約1.3	—	100/10	30/10	8/10	300㎡	高層部 100m 低層部 31m	計画図表示のとおり。 ただし、歩廊その他これに類する 用途に供する建築物の部分(建築物 の1階に設ける歩廊にあっては、当 該部分のうち柱に限る。)について は、適用しない。	平成15年 7月1日 決定
都市再生 特別地区 (北2西4 地区)	約1.5	—	127/10	—	—	—	—	—	—
	A地区 約1.1	—	150/10 ただし、地味消 費施設、コージ エネレーション 施設、中水道施設 の用途に供する 部分で市長が必 要と認めた場合 は、床面積2,250 ㎡を上限として 除く。	30/10	8/10	300㎡	高層部 185m 中層部A 50m 低層部A 35m	計画図表示のとおり。 ただし、次の各号のいずれかに 該当する建築物の部分については 適用しない。 (1)歩行者の安全性を高めるため に設ける庇、バルコニーの部分 (2)排煙気流路の部分(この都市 再生特別地区が決定する前に現 に存するものに限る。) (3)乗物の出入りロの上部に位置 する庇の部分	(1)歩廊その他これに類する用途 に供する建築物の部分(建築物の 1階に設ける歩廊にあっては、当 該部分のうち柱に限る。) (2)排煙気流路の部分(この都市再 生特別地区が決定する前に現に存 するものに限る。)
	B地区 約0.4	—	80/10	—	7/10	—	中層部B 60m 低層部B 10m	—	—
合計	約2.8	—	—	—	—	—	—	—	—

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

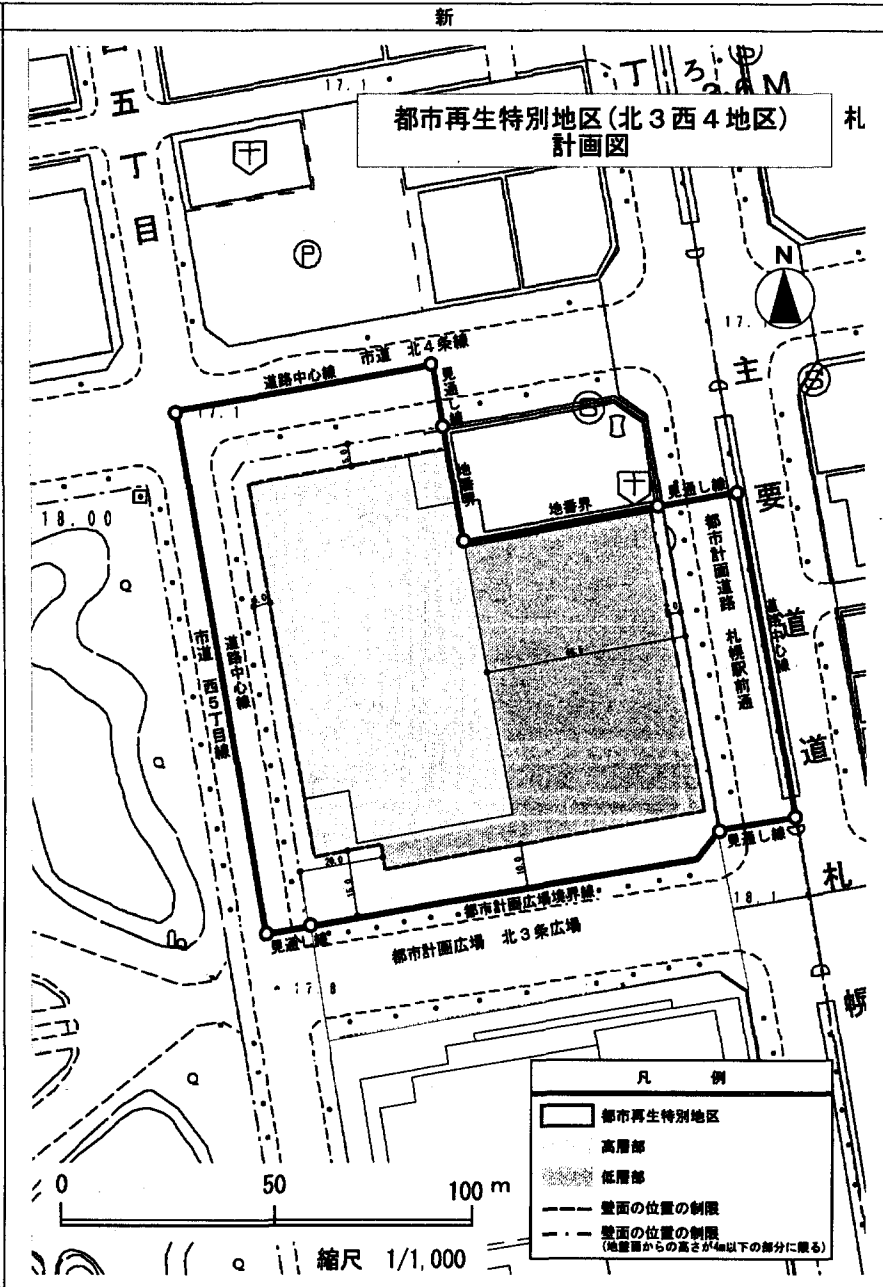
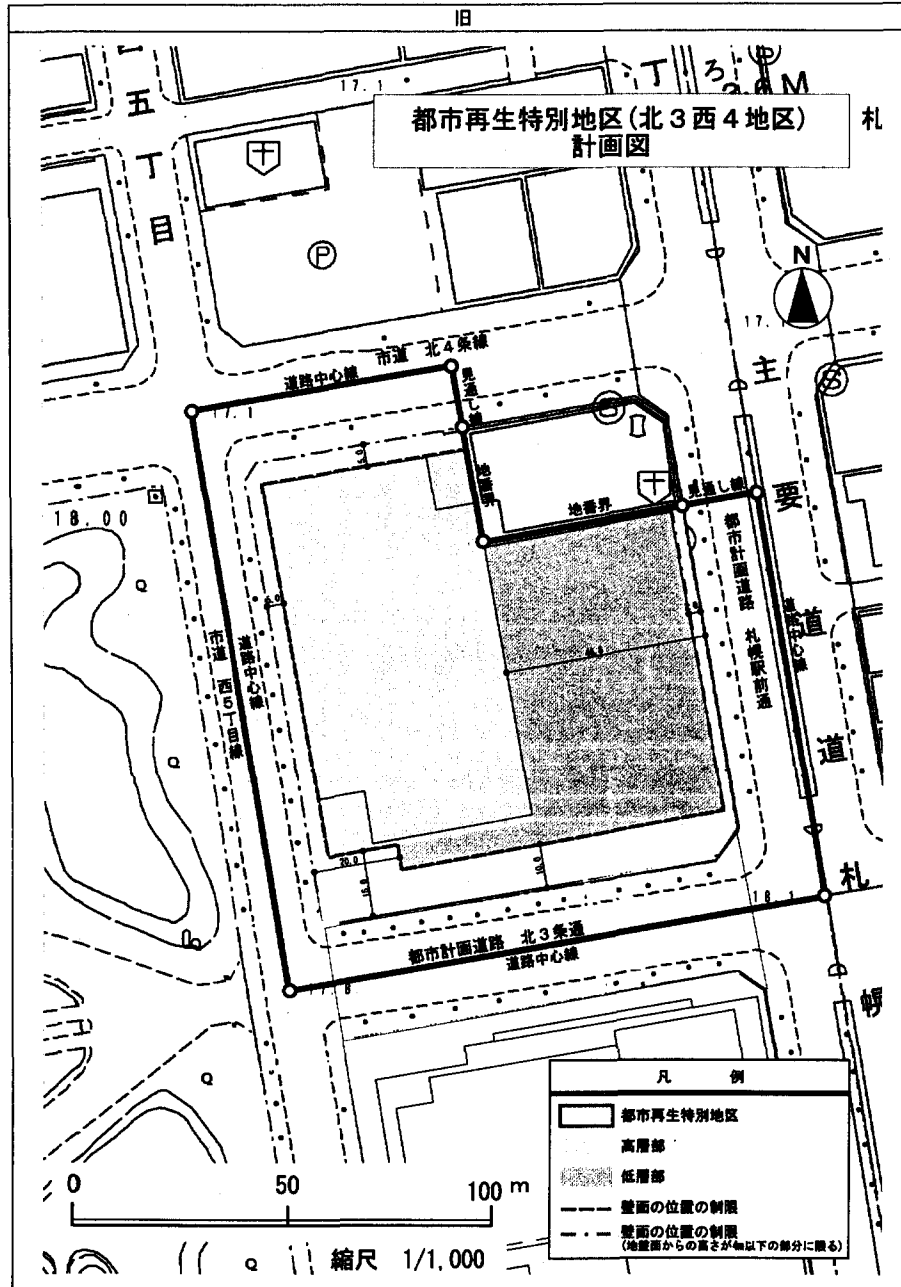
※ 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、当該限度の規定を適用しない。

新

変更の概要

○北2西4地区の決定とそれに伴う北3西4地区の区域の縮小

新旧対照表



変更の概要

○北2西4地区の決定に伴う区域の縮小