

札幌圏都市計画都市再生特別地区の変更（札幌市決定）素案

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 (注1)	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2西 4地区)	約1.5	—	127/10	30/10	—	300㎡	—		建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次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	—
	A地区 約1.1		150/10 中水道施設、地域冷暖房施設、コージェネレーション施設の床面積に供する部分は2,250㎡を上限として除くものとする。		8/10		高層部 18.5m 中層部2 5.0m 低層部1 3.5m			
	B地区 約0.4		80/10		7/10		中層部1 6.0m 低層部2 1.0m			

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図1、2表示のとおり。」

注1 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つては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つては、当該限度の規定を適用しない。

理 由:

都市再生特別地区 計画図 1
(北2西4地区)

市道
西5丁目線

見通し線

広場(予定)境界線

北3条広場(予定)

道路
中心線

A地区

道路
中心線

都市計画道路3・2・4
札幌駅前通

見通し線

地区区分線

地番界

見通し線

北海道
郵便局
B地区

地番界

見通し線

道路
中心線

市道 北2条線

札幌グランドホテル

凡例



: 都市再生特別地区
の区域



: 地区区分線
(北3条通境界線に平行)

0 50 100M



都市再生特別地区 計画図 2
(北2西4地区)

市道 西5丁目線

見通し線

広場(予定)境界線

北3条広場(予定)

道路中心線

道路中心線

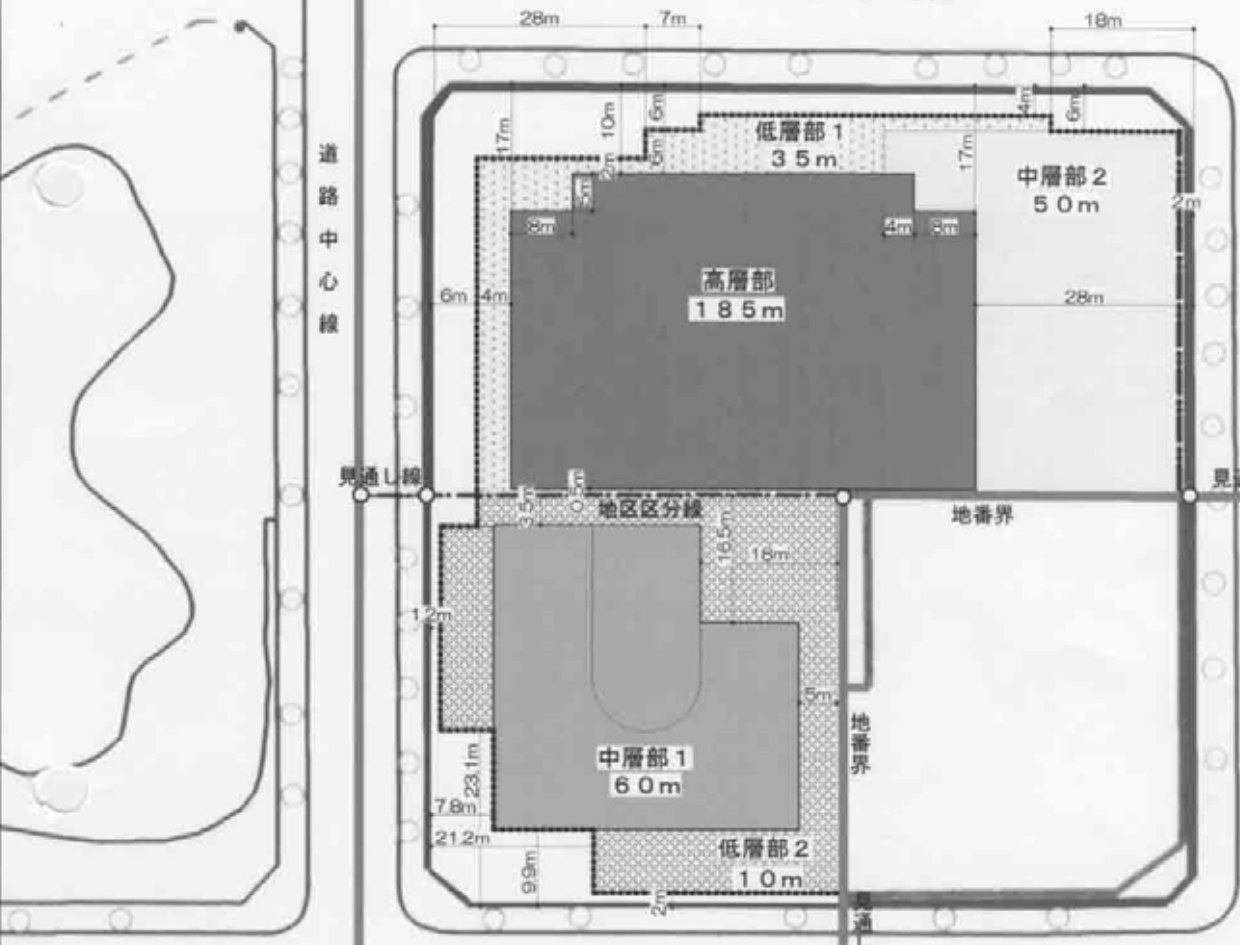
都市計画道路 3・2・4 札幌駅前通

見通し線

見通し線

道路中心線 市道 北2条線

札幌グランドホテル



凡例

- : 都市再生特別地区の区域
- : 高層部 (18.5m以下とする)
- : 中層部1 (6.0m以下とする)
- : 中層部2 (5.0m以下とする)
- : 低層部1 (3.5m以下とする)
- : 低層部2 (1.0m以下とする)
- : 壁面の位置の制限 1
- : 壁面の位置の制限 2
(地盤面からの高さが4m以下の部分に限る)

