



# 新 旧 対 照 表

旧							新							変更の概要
札幌圏都市計画高度利用地区の変更（札幌市決定）							札幌圏都市計画高度利用地区の変更（札幌市決定）							
都市計画高度利用地区を次のように変更する。							都市計画高度利用地区を次のように変更する。							
種 類	面 積 (h a)	建築物の容積率の最高 限度(※1)	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	備 考	種 類	面 積 (h a)	建築物の容積率の最高 限度(※1)	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	備 考	
高度利用地区 (北海道庁西地区)	約 1.1	70/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	昭和51年5月 14日決定	高度利用地区 (北海道庁西地区)	約 1.1	70/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	昭和51年5月 14日決定	
ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第5項第1号に該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とする。							ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第5項第1号に該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とする。							
「位置、区域は計画図表示のとおり。」							「位置、区域は計画図表示のとおり。」							
種 類	面 積 (h a)	建築物の容積率の最高 限度(※1)	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(※3)	建築物の建 築面積の最 低限度	備 考	種 類	面 積 (h a)	建築物の容積率の最高 限度(※1)	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(※3)	建築物の建 築面積の最 低限度	備 考	
高度利用地区 (一条橋周辺地区) *3	約 1.6 *3	50/10	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	昭和55年4月 19日決定	高度利用地区 (一条橋周辺地区) *3	約 1.6 *3	50/10	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	昭和55年4月 19日決定	
高度利用地区 (北4西5南地区)	約 0.9	80/10 *1	30/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	昭和55年11 月18日決定	高度利用地区 (北4西5南地区)	約 0.9	80/10 *1	30/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	昭和55年11 月18日決定	
高度利用地区 (豊平3・3地区第一地区)	約 0.3	45/10	20/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	昭和56年6月 4日決定	高度利用地区 (豊平3・3地区第一地区)	約 0.3	45/10	20/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	昭和56年6月 4日決定	
高度利用地区 (豊平3・3地区第二地区)	約 0.3 *4	25/10	10/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	昭和56年6月 4日決定	高度利用地区 (豊平3・3地区第二地区)	約 0.3 *4	25/10	10/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	昭和56年6月 4日決定	
高度利用地区 (豊平3・3地区第三地区) *4	約 0.3 *4	35/10 *4	10/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	昭和56年6月 4日決定	高度利用地区 (豊平3・3地区第三地区) *4	約 0.3 *4	35/10 *4	10/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	昭和56年6月 4日決定	
高度利用地区 (札幌駅北口地区第一地区)	約 14.7 *7	70/10 *3	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	昭和58年1月 27日決定	高度利用地区 (札幌駅北口地区第一地区)	約 14.7 *7	70/10 *3	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	昭和58年1月 27日決定	
高度利用地区 (札幌駅北口地区第二地区)	約 5.2	40/10	20/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	昭和58年1月 27日決定	高度利用地区 (札幌駅北口地区第二地区)	約 5.2	40/10	20/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	昭和58年1月 27日決定	
高度利用地区 (苗穂中央第二地区)	約 1.1	30/10	15/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	昭和60年7月 11日決定	高度利用地区 (苗穂中央第二地区)	約 1.1	30/10	15/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	昭和60年7月 11日決定	
高度利用地区 (旧永山邸周辺地区)	約 3.0	35/10	15/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	昭和60年7月 11日決定	高度利用地区 (旧永山邸周辺地区)	約 3.0	35/10	15/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	昭和60年7月 11日決定	
高度利用地区 (北4西5北地区)	約 1.1	80/10	40/10	5/10	500 m <sup>2</sup>	昭和60年11 月11日決定	高度利用地区 (北4西5北地区)	約 1.1	80/10	40/10	5/10	500 m <sup>2</sup>	昭和60年11 月11日決定	
高度利用地区 (苗穂中央地区)	約 6.0 *2	30/10	10/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	昭和61年6月 30日決定	高度利用地区 (苗穂中央地区)	約 6.0 *2	30/10	10/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	昭和61年6月 30日決定	
高度利用地区 (豊平橋南第一地区)	約 1.3	50/10	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	昭和61年11 月13日決定	高度利用地区 (豊平橋南第一地区)	約 1.3	50/10	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	昭和61年11 月13日決定	
高度利用地区 (JR琴似駅南口地区)	約 2.1 *5	50/10	20/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	平成3年3月 28日決定	高度利用地区 (JR琴似駅南口地区)	約 2.1 *5	50/10	20/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	平成3年3月 28日決定	

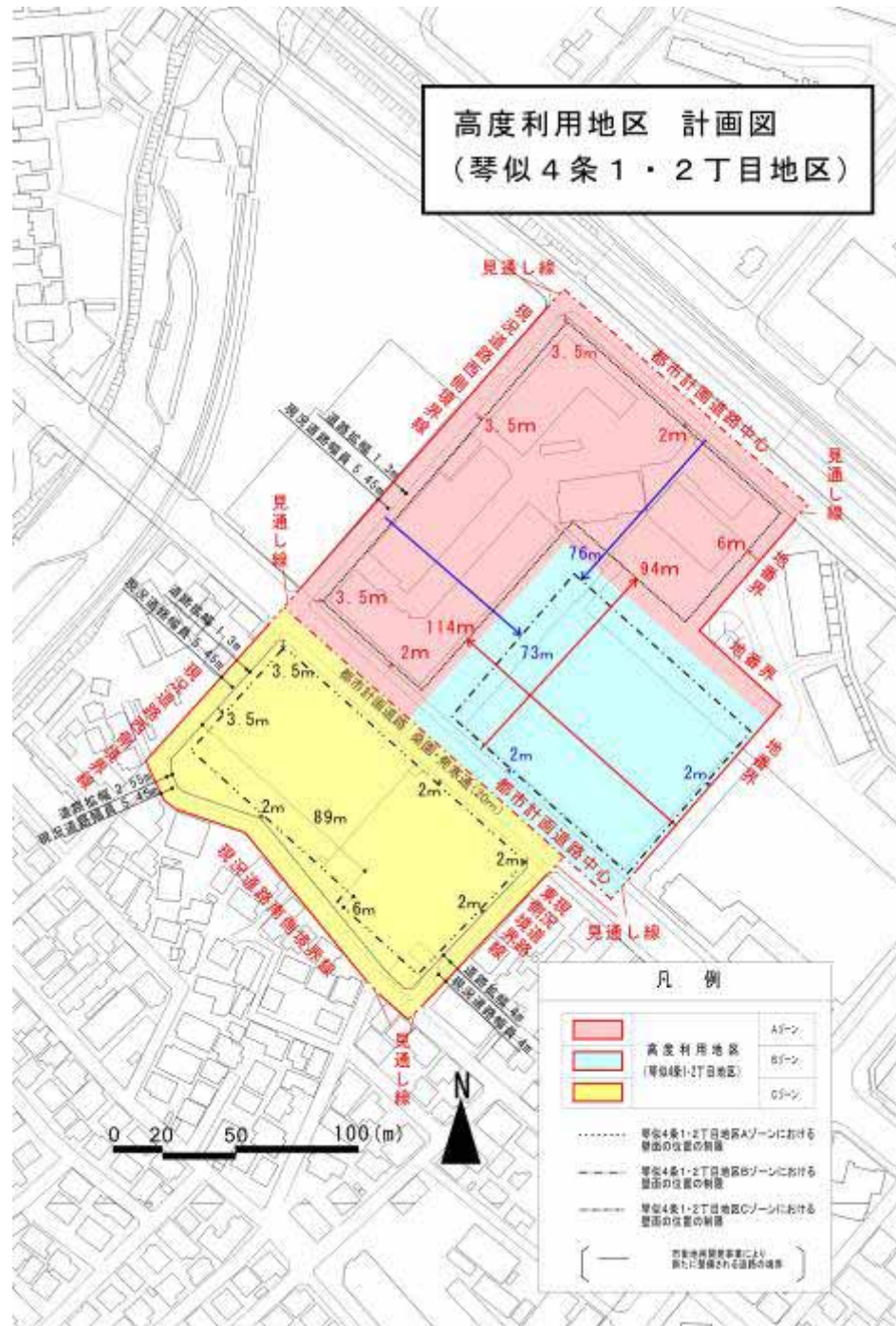
旧							新							変更の概要
種類	面積 (h a)	建築物の容積率の最高限度 (※1)	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度 (※3)	建築物の面積の最低限度	備考	種類	面積 (h a)	建築物の容積率の最高限度 (※1)	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度 (※3)	建築物の面積の最低限度	備考	
高度利用地区 (苗穂中央第三東地区)	約 0.9	敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 以上の場合 45/10	15/10	敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 以上の場合 5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 3 年 9 月 10 日 決定	高度利用地区 (苗穂中央第三東地区)	約 0.9	敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 以上の場合 45/10	15/10	敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 以上の場合 5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 3 年 9 月 10 日 決定	
		敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 未満の場合 40/10					敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 未満の場合 7/10							敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 未満の場合 40/10
高度利用地区 (札幌駅南口地区)	約 10.2	80/10	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	平成 4 年 10 月 16 日 決定	高度利用地区 (札幌駅南口地区)	約 10.2	80/10	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	平成 4 年 10 月 16 日 決定	
高度利用地区 (手稲本町 2・4 地区第一地区)	約 0.6 *4	45/10	15/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	平成 7 年 7 月 11 日 決定	高度利用地区 (手稲本町 2・4 地区第一地区)	約 0.6 *4	45/10	15/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	平成 7 年 7 月 11 日 決定	
高度利用地区 (手稲本町 2・4 地区第二地区)	約 0.2 *4	30/10	10/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	平成 7 年 7 月 11 日 決定	高度利用地区 (手稲本町 2・4 地区第二地区)	約 0.2 *4	30/10	10/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	平成 7 年 7 月 11 日 決定	
高度利用地区 (琴似 3・1 地区)	約 2.2	30/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 7 年 7 月 11 日 決定	高度利用地区 (琴似 3・1 地区)	約 2.2	30/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 7 年 7 月 11 日 決定	
高度利用地区 (北 13 東 7 地区第一地区)	約 0.6	35/10	10/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	平成 8 年 3 月 29 日 決定	高度利用地区 (北 13 東 7 地区第一地区)	約 0.6	35/10	10/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	平成 8 年 3 月 29 日 決定	
高度利用地区 (北 13 東 7 地区第二地区)	約 0.2	35/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 8 年 3 月 29 日 決定	高度利用地区 (北 13 東 7 地区第二地区)	約 0.2	35/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 8 年 3 月 29 日 決定	
高度利用地区 (北 13 東 7 地区第三地区)	約 0.2	25/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 8 年 3 月 29 日 決定	高度利用地区 (北 13 東 7 地区第三地区)	約 0.2	25/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 8 年 3 月 29 日 決定	
高度利用地区 (菊水 1・2 地区第一地区)	約 0.5	40/10	20/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	平成 9 年 3 月 28 日 決定	高度利用地区 (菊水 1・2 地区第一地区)	約 0.5	40/10	20/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	平成 9 年 3 月 28 日 決定	
高度利用地区 (菊水 1・2 地区第二地区)	約 0.4	30/10	10/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	平成 9 年 3 月 28 日 決定	高度利用地区 (菊水 1・2 地区第二地区)	約 0.4	30/10	10/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	平成 9 年 3 月 28 日 決定	
高度利用地区 (J R 篠路駅西地区)	約 2.9	20/10	5/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成 10 年 3 月 31 日 決定	高度利用地区 (J R 篠路駅西地区)	約 2.9	20/10	5/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成 10 年 3 月 31 日 決定	
高度利用地区 (北 1 2 西 2 3 地区)	約 1.1	20/10	5/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成 10 年 3 月 31 日 決定	高度利用地区 (北 1 2 西 2 3 地区)	約 1.1	20/10	5/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成 10 年 3 月 31 日 決定	
高度利用地区 (北 8 西 3 西地区)	約 0.8	80/10	30/10	6/10	300 m <sup>2</sup>	平成 12 年 10 月 2 日 決定	高度利用地区 (北 8 西 3 西地区)	約 0.8	80/10	30/10	6/10	300 m <sup>2</sup>	平成 12 年 10 月 2 日 決定	
高度利用地区 (J R 琴似駅北口地区)	約 1.2	30/10	10/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成 13 年 5 月 17 日 決定	高度利用地区 (J R 琴似駅北口地区)	約 1.2	30/10	10/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成 13 年 5 月 17 日 決定	
高度利用地区 (北 8 西 3 東地区)	約 0.7	90/10 95/10 (※2)	30/10	5/10	300 m <sup>2</sup>	平成 14 年 12 月 6 日 決定	高度利用地区 (北 8 西 3 東地区)	約 0.7	90/10 95/10 (※2)	30/10	5/10	300 m <sup>2</sup>	平成 14 年 12 月 6 日 決定	

旧							新							変更の概要
種類	面積 (h a)	建築物の容積率の最高限度 (※1)	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 (※3)	建築物の建築面積の最低限度	備考	種類	面積 (h a)	建築物の容積率の最高限度 (※1)	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 (※3)	建築物の建築面積の最低限度	備考	
高度利用地区 (琴似4条1・2丁目地区)	約 4.1	25/10	10/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成16年3月3日決定	高度利用地区 (琴似4・1地区) *8	約 2.8 *8	25/10	10/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	平成16年3月3日決定	
合計	約 65.8						高度利用地区 (琴似4・2地区第一地区)	約 1.5	30/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	平成 年 月 日 決定	
							高度利用地区 (琴似4・2地区第二地区)	約 0.1	20/10	3/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	平成 年 月 日 決定	
							合計	約 66.1						
<p>(※1) 建築物の容積率の最高限度は、同法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第6項までの規定による容積率の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。</p> <p>(※2) 北8西3東地区内における建築物の容積率の最高限度については、市長が都市機能の更新に寄与すると認める屋内公開空地を設ける建築物にあつては、10分の95を適用する。</p> <p>(※3) 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。</p>							<p>(※1) 建築物の容積率の最高限度は、同法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第6項までの規定による容積率の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。</p> <p>(※2) 北8西3東地区内における建築物の容積率の最高限度については、市長が都市機能の更新に寄与すると認める屋内公開空地を設ける建築物にあつては、10分の95を適用する。</p> <p>(※3) 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。</p>							<p><b>琴似4・1地区</b> 「<b>琴似4・2地区第一地区</b>」及び「<b>琴似4・2地区第二地区</b>」の決定に伴う名称及び面積の変更 <b>琴似4・2地区第一地区</b>及び <b>琴似4・2地区第二地区</b> 市街地再開発事業の実施に伴う「<b>琴似4条1・2丁目地区</b>」からの変更</p>
<p>*1 昭和61年6月30日 変更 *2 平成3年9月10日 変更 *3 平成4年10月16日 変更 *4 平成8年3月29日 変更 *5 平成9年3月28日 変更 *6 平成12年10月2日 変更 *7 平成14年12月6日 変更</p> <p>「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つては、当該部分のうち柱に限る。）については、適用しない。」</p>							<p>*1 昭和61年6月30日 変更 *2 平成3年9月10日 変更 *3 平成4年10月16日 変更 *4 平成8年3月29日 変更 *5 平成9年3月28日 変更 *6 平成12年10月2日 変更 *7 平成14年12月6日 変更 *8 平成 年 月 日 変更</p> <p>「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つては、当該部分のうち柱に限る。）については、適用しない。」</p>							

旧

新

変更の概要



琴似4条1丁目地区  
「琴似4・2地区第一地区」  
及び「琴似4・2地区第二地区」  
の決定に伴う名称及び一  
部区域の変更

琴似4・2地区第一地区及び  
琴似4・2地区第二地区  
市街地再開発事業の実施に伴  
う「琴似4条1・2丁目地区」  
からの変更