

計画説明書

計画内容	都市計画の種類	地区計画					
	位置	札幌市中央区大通西3丁目、南1条西3丁目、南1条西4丁目、南2条西3丁目、南2条西4丁目の各一部					
	区域	別添区域図のとおり					
	面積	約2.9ha					
	提案理由	<p>「大通Tゾーン札幌駅前通地区」は、札幌・北海道を代表する大通中心街に位置し、札幌の生活文化と経済活動をけん引する役割を担っています。本地区画は、関係地権者の連携と協調により、中心商業街ならではの路面の価値と魅力を高めることで札幌の生活文化・経済活動・都市観光の発展に貢献するため、土地利用の高度化を図るとともに、歩行者がにぎわいを感じられる魅力ある市街地を形成することを目標として提案するものです。</p>					
	提案内容						
	都市計画の種類	地区計画					
	都市計画の内容	地区計画の方針、地区整備計画の詳細については、別紙「大通Tゾーン札幌駅前通地区地区計画の提案」のとおりです。					
参考事項	現行の都市計画	商業地域（容積率800%、建ぺい率80%） 防火地域 駐車場整備地区					
	都市計画以外の規制	1号市街地、整備促進地区、2号地区（都心地区） 集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域（都心） 緑保全創出地域（業務系市街地） 景観計画区域（一部、景観計画重点区域（大通地区）を含む） 一部、第四種風致地区（大通風致地区）を含む					
	同意状況		数量		数量	数量	
	土地所有者等の数	所有権	総数	22	同意者数	17	77.3%
		借地権		3		3	100%
		その他		1		1	100%
		合計		26		21	80.8%
	地積	所有権	総地積	13,505.2	同意地積	13,077.9	96.8%
		借地権		222.0		222.0	100.0%
		その他		3,094.5		3,094.5	100.0%
合計		16,821.7		16,394.4		97.5%	
備考	・「その他」は所有権及び借地権を有するもの						