

札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域

街並みづくりの手引き



もくじ

はじめに	1
本手引きの対象区域	2
「札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域」見直しの経緯	3
目標像1 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み	4
目標像2 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み	8
目標像3 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み	12
目標像4 メインストリートとして品格のある街並み	16
届出について	21
届出対象行為、届出のながれ	21
必要書類	22

[この手引きの内容]

この手引きでは、札幌駅前通北街区地区における以下の内容を解説します。

1) 札幌市景観計画における「景観計画重点区域」について

「街並みの目標像」、目標像を実現するための「建築物等の整備の指針」、指針を達成するための「行為の制限」の解説

2) 札幌市と沿道の地権者・テナントのみなさんが共有する「街並みづくりにおいて配慮すべき事項と参考例」

3) 景観計画以外の「街並みづくりに関するルール」

「地区計画」や「景観保全型広告整備地区」のルールの解説

はじめに

札幌駅前通は、JR札幌駅から中島公園まで札幌の都心を南北につなぐメインストリートです。札幌駅前通北街区地区においては、地上・地下歩行空間の再整備が行われ、今後は沿道も一体となり、にぎわいのある魅力的な街並みをつくっていくことが大切になります。このため、札幌市と札幌駅前通協議会は、地区計画や景観計画重点区域により、建物の設計に関わる街並みのルールづくりに取り組んでまいりました。

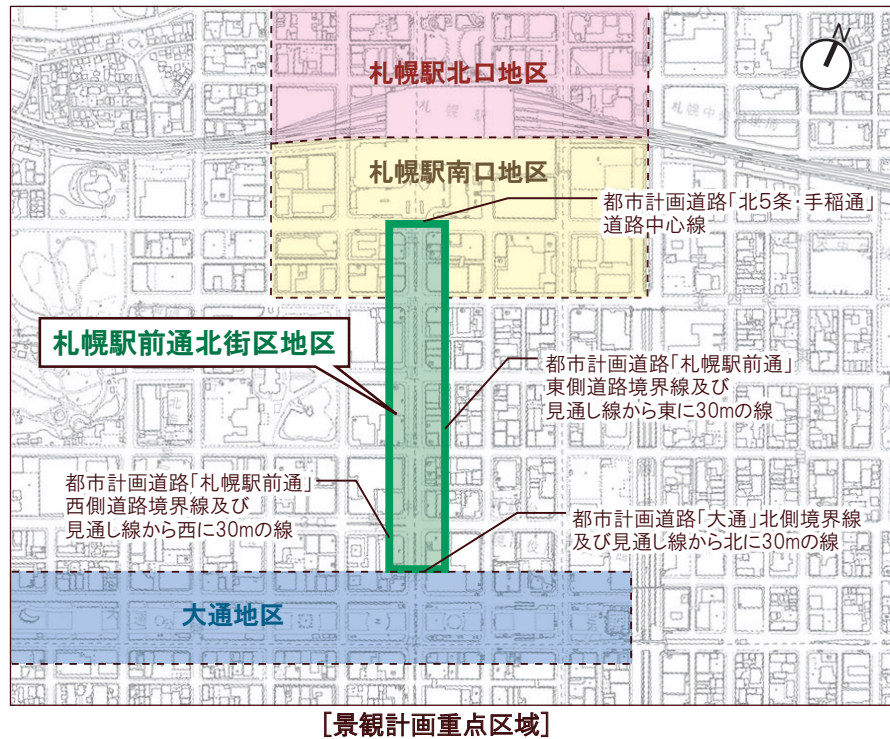
この「札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域 街並みづくりの手引き」は、景観法に基づく札幌市景観計画に定められた「景観計画重点区域」である札幌駅前通北街区地区の内容、その実現のために配慮すべき事項や参考例、また同地区に関連する景観法以外のルールを参考として解説したものです。

なお、この手引きのとりまとめにあたっては、地元のまちづくり組織である札幌駅前通協議会や、にぎわいづくりの事業を行うことによって地域の魅力を高める札幌駅前通まちづくり会社のみなさまに、ご協力をいただきました。

この手引きをもとに、札幌市、沿道の地権者・テナントのみなさんと協働で、にぎわいのある魅力的な街並みづくりを行いましょう。

本手引きの対象区域

この手引きで解説する、「札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域」は、以下の区域です。



「札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域」の届出について

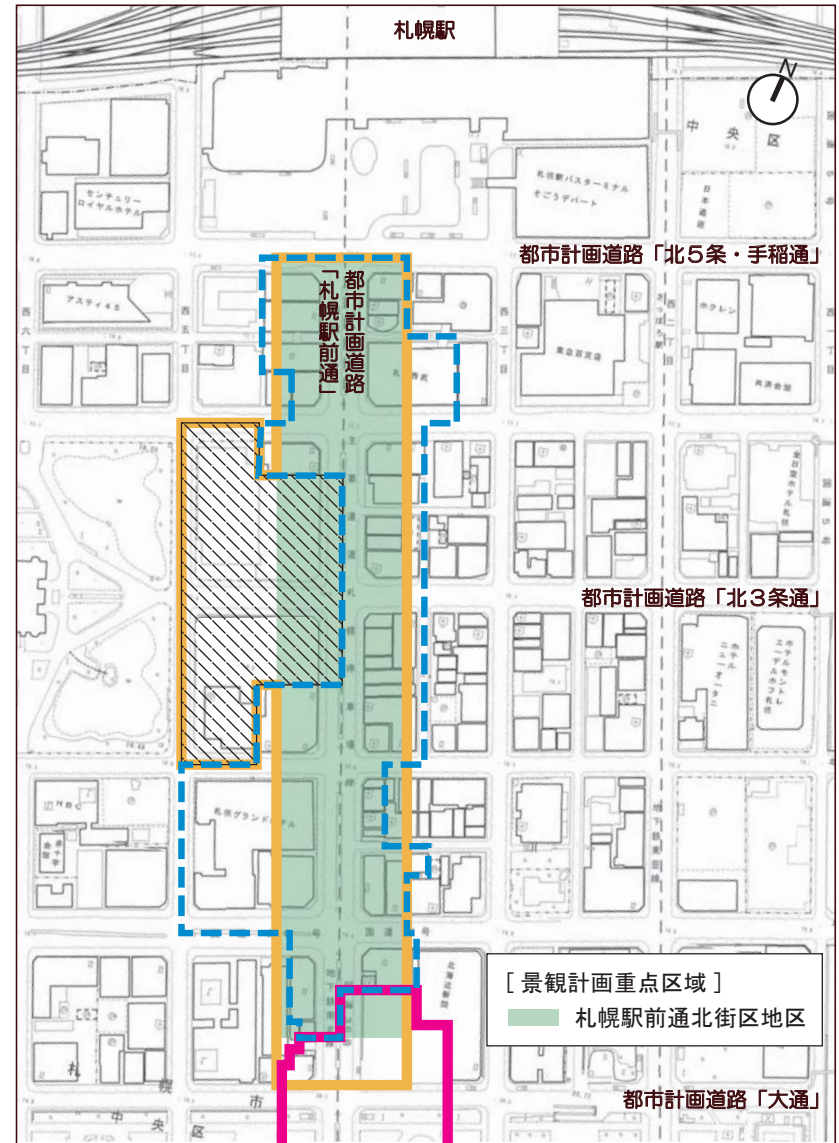
札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域において、下記の行為を行う場合は、規模にかかわらず届出が必要です。

- 建築物等の新築、改築、移転、除却、大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更
- 土地の形質の変更
- 樹木の伐採又は植栽

※届出対象行為の詳細、届出のながれ及び必要書類については、21ページ以降をご覧ください。

関連するルール

街並みづくりのため、札幌駅前通沿道には景観計画重点区域以外に、以下のルールが定められています。



- 都市計画に定める「地区計画」
 - 札幌駅前通北街区
 - 道庁東地区
 - 大通交流拠点地区
- 札幌市屋外広告物条例に定める「景観保全型広告整備地区」
 - 札幌駅前通北街区地区

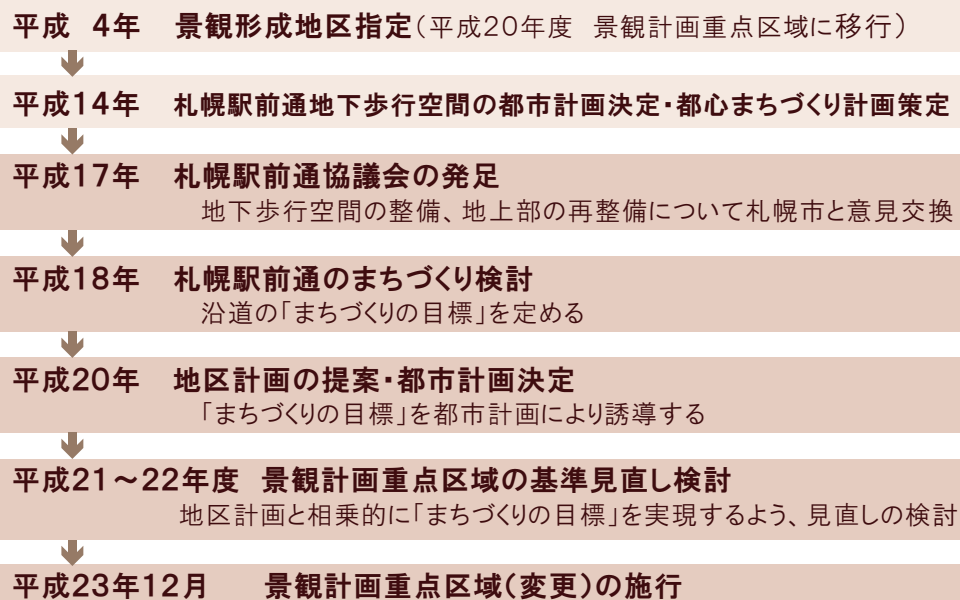
「札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域」見直しの経緯

札幌市では、平成4年に札幌駅前通北街区地区を景観形成地区に指定し、届出制度による景観誘導を行ってきました。

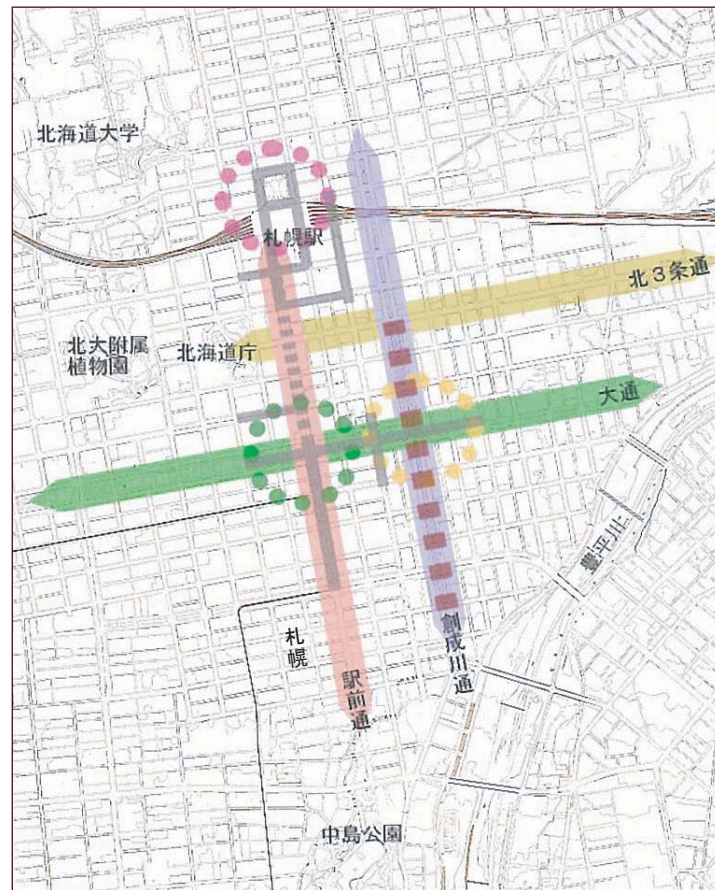
平成14年には「都心まちづくり計画」が策定され、札幌駅前通は、都心のまちづくりを展開する際の拠りどころとなる骨格軸のうち、「にぎわいの軸」と位置づけられました。また、地下歩行空間などの整備を契機に地域まちづくりの機運が高まり、平成17年に札幌駅前通沿道の土地所有者等からなる「札幌駅前通協議会」が発足し、平成18年度には、まちづくりの目標が検討されています。その実現に向けて、平成20年に低層部へのにぎわい用途の導入や空地等の確保などを誘導する地区計画が提案され、同年に都市計画決定を行いました。

こうした経緯をふまえ、平成21年からは地区計画と相乗的にまちづくりの目標を実現するよう、札幌市は札幌駅前通協議会と共に景観計画重点区域の見直しを行い、次ページ以降に示す「街並みの目標像」、目標像を実現するための「建築物等の整備の指針」、指針を達成するための「行為の制限」を定め、平成23年12月1日施行しました。

【見直しの経緯】



【骨格軸と交流拠点】



(札幌市都市計画マスタープランより)

- にぎわいの軸 (駅前通)
- はぐくみの軸 (大通)
- やすらぎの軸 (創成川通)
- うけつぎの軸 (北三条通)
- 札幌駅交流拠点
- 大通交流拠点
- 創世交流拠点
- 地下街・地下通路
- 駅前通地下歩行空間
- 創成川通アンダーパス



街並みの目標像1

都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み

指針1-1 札幌駅前通の景観特性に配慮する

札幌駅前通は、都心の格子状の道路のなかでも、ゆとりのある幅員と、3列の並木による豊かな緑が特徴となっている。また、沿道の建築物の高さがほぼ道幅に近いスケールでそろっており、風格を感じさせる街並みの壁面が形成されている。こうした景観要素により、札幌駅前広場からの見通し景（ビスタ）が効いた統一感のある通りとなっている。

ビスタの効いた通りは、連続性のある強い印象を与える一方で、単調になりがちな面もあるが、札幌駅前通では、道庁赤レンガをアイストップとしたイチヨウ並木をはじめ、一定の間隔で道路が交差することにより視界が開け、景観の変化を味わうことができる。

今後、土地利用が高度化し、新たなスカイラインが形成されていくことが考えられるが、街並みの統一感や辻ごとの変化を大切にすることが必要である。

行為の制限1

中高層部の壁面位置の連続性に配慮した形態意匠とする。

行為の制限2

街区の角に位置する建築物は、隅切り部のオープンスペースの設置や両方の通りに向けた正面づくりなど、街角の印象を高めるよう配慮した形態意匠とする。

関連するルール：地区計画（札幌駅前通北街区）

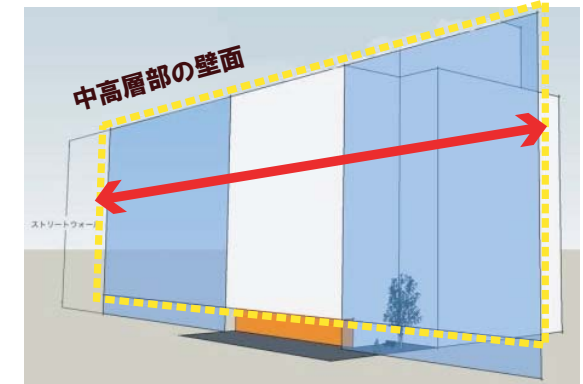
●建築物等の高さの最高限度

建築物等の高さの最高限度を56mとしています。一定の要件（建築物の壁面を道路境界線から定められた数値以上後退させるなど）を満たす場合は、60mの高さまで緩和することができますと定めています。

■行為の制限1に関する事項

●配慮事項

風格を感じさせる街並みの壁面（ストリートウォール）を形成するため、隣接する建築物と中高層部の壁面位置が連続するように配慮しましょう。



■行為の制限2に関する事項

●参考例

隅切り部のデザインを印象的な形態とした例。



●参考例

隅切り部に小広場を設け、溜まりの空間とした例。



指針1-2

落ち着いた色彩計画により、周辺との調和に配慮する

札幌駅前通の街並みは、落ち着いた色調の建築物からなり、通りには道庁赤レンガを意識した素材や色の使用も見られる。

こうした色彩、素材の特徴や、建築物の高さと道幅とのバランスがとれた通りの囲われ感を活かし、周辺と調和した落ち着いた色彩計画とすることが大切である。

行為の制限1

建築物等は、別記色彩景観基準(4)札幌の景観色70色と、その近似色(限界色票参照)とし、周辺との調和に配慮した色彩計画とする。

ただし、レンガや札幌軟石などの自然素材を調色せず使用する場合は、この限りでない。

■行為の制限1に関する事項

●配慮事項

札幌駅前通の3列並木の緑、道庁赤レンガ庁舎及び駅前通のレンガ舗装などと調和した色彩となるよう配慮しましょう。

[札幌駅前通の街並み]



札幌駅前通の地上部の舗装には、歴史性や地域性に配慮し、レンガや軟石などの素材を使用しています。

[レンガ色との相性]

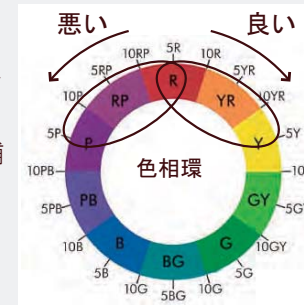
●相性の良い色

レンガは、白など無彩色に近い色やベージュ系(赤橙系・YR系)などと相性がよい素材です。

札幌の景観色70色であれば、Aランクなどの白に近い色や、1・2・3列の色味の列が該当します

●相性の悪い色

赤紫や紫は、レンガ素材との調和が難しい色なので、レンガ舗装との調和を考えて使用する場所や面積に配慮しましょう。



色彩景観基準(4)「札幌の景観色70色」と限界色票

※札幌の景観色70色及び限界色票は、別途詳細のパンフレットがありますので、マンセル値等はそちらでご確認ください。

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
B	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
C	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
D	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
E	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
F	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
G	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]

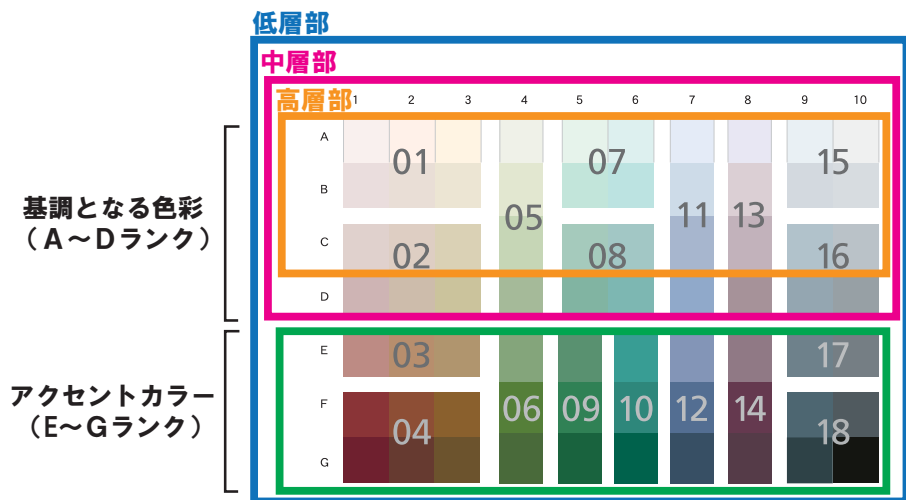
[札幌の景観色70色]



[限界色票]

行為の制限2

建築物の表情に変化を与えるアクセントカラーは、低中層部で使用し、色数や面積を抑える。

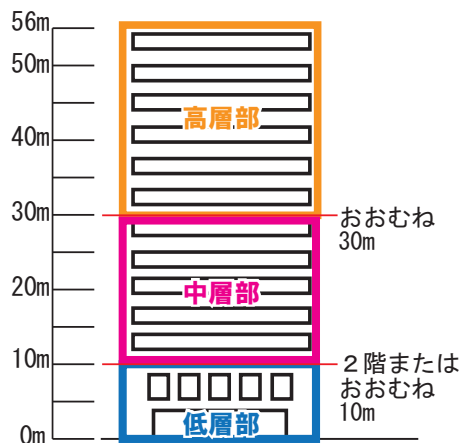


基調となる色彩

外壁各面の80%以上の面積に相当する部分に使用する外観の基本になる色

アクセントカラー

建築物の高層部を除く部分に見付面積の20%以下に抑えて使用する色



行為の制限2に関する事項

●配慮事項

高さがおおむね30mを超える高層部は、圧迫感を与えないよう、また空に溶け込んで見えるよう、高明度・低彩度の色を使いましょう。

[札幌駅前通と30mのライン]

現在の札幌駅前通沿道には、高さ約30mの建物が多く見られます。

この建物高さを通りの幅の比がほぼ1:1に揃った適度な囲われ感により、通りの風格と連続性を生み出しています。

今後、建物の更新により街並みが変わっていくと考えられますが、通りと建物の囲われ感の演出により、これまでの魅力を活かすことが望まれます。



[空に溶け込む色とは?]

札幌の景観色70色のうち、白っぽく見えるA, B及びCランクの色を使用すると、空に溶け込んで見えます。

Cランクの色を使用する場合については、質感に配慮し、色が強く出ないように配慮するとより効果的です。

●配慮事項

札幌の景観色70色の範囲内であっても、多くの数の色を使用し、小面積で細かく塗り分けることは、控えましょう。



街並みの目標像2

歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み



指針2-1

低層部は、連続したにぎわいを感じられるよう配慮する

歩行者の目線に触れやすい低層部の表情は、にぎわい感がある街並みを形成するうえで重要な役割を果たす。

低層部に商業・飲食施設などを配置する場合は、建築物内部のにぎわいを感じられるよう、開放性を演出することが大切である。一方、業務施設等は営業時間外に閉鎖的にならないよう、通りの連続したにぎわい感の演出が求められる。

また、街並みににぎわい感には夜間の演出も重要である。札幌駅前通では、地下歩行空間のスルーホールの暖色系の光や冬期間のイルミネーションにより、楽しく歩ける環境が整えられている。沿道の建築物においても、これらと協調しながら夜間景観を演出することが必要である。

低層部の連続性、開放性や夜間景観の演出によって、時間帯を問わず、にぎわいを感じられるよう配慮することが大切である。

行為の制限1

建築物の2階以下で分節化し、低層部は周辺との連続性に配慮した形態意匠とする。

関連するルール：地区計画（札幌駅前通北街区）

●形態意匠の制限

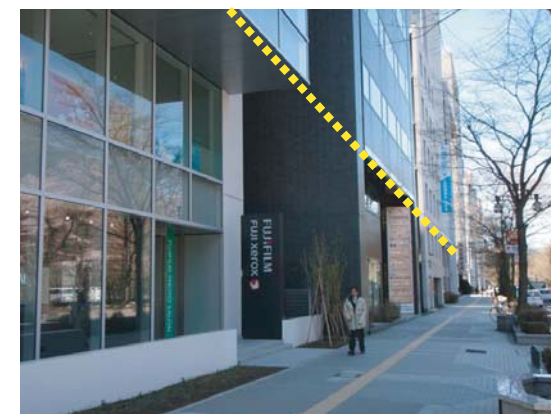
建築物の2階以下の範囲で、意匠の分節化をすることと定めています。

■行為の制限1に関する事項



●参考例

2階以下の壁面の素材や開口部の大きさを変え、中高層部との意匠の分節を行った例。



●参考例

2階以下の壁面を後退させるとともに、開口部を大きくするなどして、中高層部との意匠の分節を行った例。

隣接する建築物との連続性にも配慮が見られます。

行為の制限2

低層部に設ける開口部は、開放性の確保やショーウィンドウの設置など、機能に応じて配慮した形態意匠とする。

■行為の制限2に関する事項

●参考例

サッシュを開放すると、壁面後退部分と建築物の内部空間を一体的に利用できる設えとした例。



●参考例

オフィスビルの低層部をガラス張りとし、アート作品を展示した例。



●参考例

低層部のガラス面から漏れ出す照明により、営業時間外も閉鎖的にならないよう工夫した例。



関連するルール：地区計画（札幌駅前通北街区）

●容積率の最高限度

一定の要件（建築物1階で札幌駅前通に面する部分の主な用途を飲食・百貨店等にする場合や、不特定多数が利用するもので、その部分の構造及び意匠が通りのにぎわいの演出に配慮されている場合など）を満たす場合は、法定容積率800%を最大1,050%まで緩和できることを定めています。

行為の制限3

ショーウィンドウなど開口部から発せられる光、壁面やオープンスペース等の照明により、昼とは異なる魅力的な夜間景観の創出に努める。また、落ち着いた光や建築物の素材等を活かした照明計画に配慮する。

行為の制限4

自動車の出入口は、札幌駅前通に面して設置しない。ただし、障がい者用の駐車スペース等はこの限りではない。

■行為の制限3に関する事項

●参考例

街路空間のライトアップと、建築物やオープンスペースの照明があいまって、落ち着いた街路景観を創出した例。



●参考例

夜間のショーウィンドウの演出に配慮した例。



[札幌駅前通の夜間景観]

札幌駅前通では、街路灯やスルーホールなどの照明に暖色系の光を用います。沿道で夜間景観を演出する際には、これらと調和した温かみのある照明を用いることが考えられます。



街並みの目標像3

様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み

指針3-1

オープンスペースを活用し、様々な活動が行われるよう配慮する

都市の魅力は、街並みや建築物等の美しさだけではなく、訪れた人々がまち歩きをしたり、休憩、読書や軽食をしたり、人の流れや動きを楽しんだりといった様々な活動の展開により、豊かな時間を過ごせることからもつくりだされていく。

人々のまちなかでの様々な活動により、新たな都市文化が育まれるよう、道路と建築物の中間領域にオープンスペースを設け、演出することが大切である。

行為の制限1

イベントやオープンカフェなど、にぎわいや憩いの場として活用されるよう、札幌駅前通に面してオープンスペースの設置に努める。

行為の制限2

オープンスペースが魅力的に活用されるよう、植栽、意匠に配慮されたベンチ、日よけや移動式ワゴン等の設置に努める。

行為の制限3

オープンスペースの舗装は、歩道と調和するよう仕上げるとともに、段差を生じないものとする。

■行為の制限1～3に関する事項



●参考例

1階部分にピロティ形式のオープンスペースを設け、憩いの場を創出した例。



●参考例

入口の脇などの空間を立看板などを用いて演出し、賑わいを創出した例。デザインに配慮した立看板やディスプレイは、賑わいを創出する要素となります。

■行為の制限1～3に関する事項

●参考例

PMF やさっぽろシティジャズなどの札幌の文化イベントの会場とした例。



●参考例

移動できる植栽ポットや、地面に固定した植栽帯により、演出を行った例。



●参考例

イベント時など期間限定で移動式の売店やワゴンを設置し、にぎわいを演出した例。

これらの売店やワゴンは、質の高いデザインとすることが求められます。



●参考例

パブリックアートにより演出を行った例。



■行為の制限1～3に関する事項

オープンスペースの活用にあたる配慮について

オープンスペースを活用して、にぎわいを演出しても、設置物やスペースの管理によっては、乱雑な印象を与えることもありますので、以下の事項に配慮しましょう。

●配慮事項

設置物の色やデザインは、店舗ごとに特徴を出しつつ、それぞれの店舗でバラバラな印象を与えないように気をつけましょう。

●配慮事項

設置物により夜間及び冬季に乱雑にならないよう、またオープンスペースにごみが散乱しないよう、適切な管理に気をつけましょう。

ちょっとひといき。

ストリートファニチャーは、黒に近い濃い緑色が効果的



案内板やベンチといったストリートファニチャーは、通りの景観をつくる上で重要な要素であり、色彩やデザイン等の統一感をもたせることは、通りの空間としての一体性や連続性につながります。

札幌駅前通においては、誘導・街区案内などのサインに、統一したデザインが採用されており、色は黒に近い濃い緑色としています。これは、木陰になじむような彩度を落とした色で、地面に固定する設置物に使用すると、歩行者の目線に入る際にも周辺環境と馴染んで見えるのが特徴です。



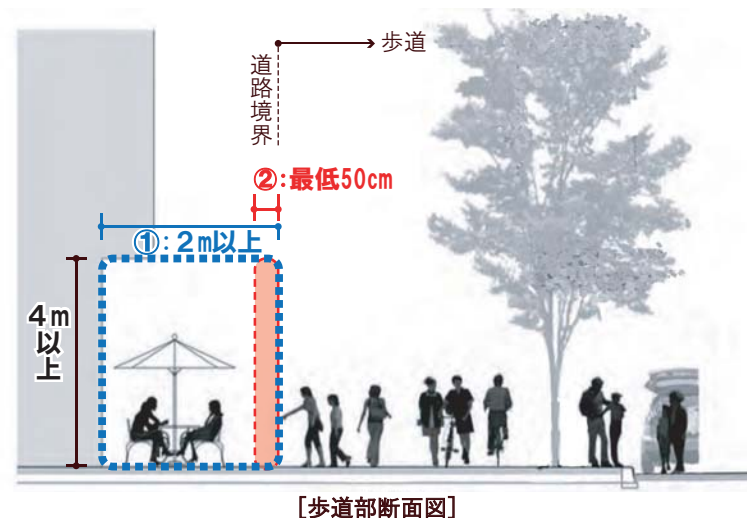
関連するルール：地区計画（札幌駅前通北街区）

●容積率・高さの最高限度

建築物の最高高さや容積率の最高限度を緩和する要件の一つに、札幌駅前通に面する壁面を2m以上後退し、道路に接して幅員2m以上の歩道沿い空地を整備することを定めています。（右図①）

●壁面位置の制限・工作物の設置の制限

壁面を道路から最低50cm後退させることと、後退した区域には、門・塀・柵および自動販売機等を設けてはならないことを定めています。（右図②）



街並みの目標像4

メインストリートとして品格のある街並み



指針4-1 品格ある街並み形成のため、質の高い形態意匠とするよう配慮する

札幌駅前通は、札幌の玄関口である札幌駅前広場からのメインストリートであり、この通りの景観は、札幌のイメージに及ぼす影響が大きい。

品格ある街並みを形成していくために、札幌駅前通沿道及び札幌駅前広場に面する建築物等の形態意匠の質を高めることが重要である。

このため、札幌駅前広場からの広がり感や空間の連続性に配慮するとともに、目新しさや話題性を形態意匠の拠りどころとせず、経年変化にも陳腐化しない形態意匠とすることが大切である。

行為の制限1

建築物等は、周囲と調和しない他の文化様式の模倣や疑似素材の使用をせず、質の高い形態意匠とするものとする。

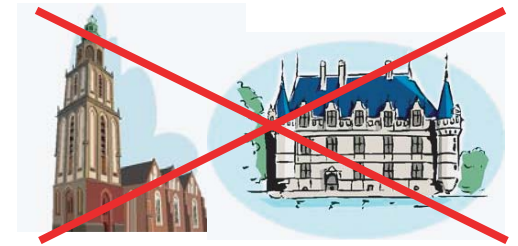
行為の制限2

札幌駅前広場に面する建築物は、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮する。

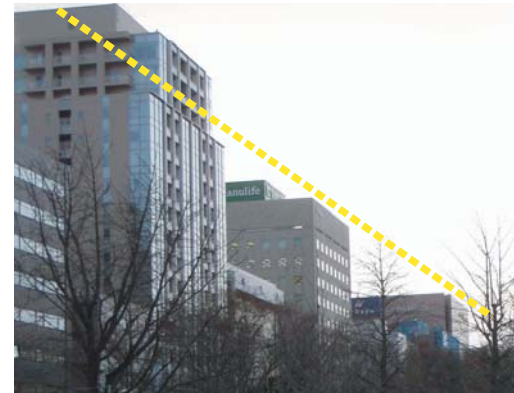
■行為の制限1に関する事項

●配慮事項

周囲と調和しない他の文化様式の模倣や疑似素材の使用は、避けましょう。



■行為の制限2に関する事項



●参考例

街並みのスカイラインを超える部分の壁面を後退させた例。壁面に線状のデザインを用いることで、街並みのスカイラインの連続性が感じられます。

[札幌駅前広場から見た街並み]

札幌駅前広場に面する建築物がつくる街並みのスカイラインには、連続性が感じられます。



指針4-2

広告物は、街並みの品格を損なわないよう掲出方法に配慮する

広告物は、施設の案内誘導等や街並みにのぎわいを演出する役割をもつ一方、掲出方法によっては乱雑な印象を与えるおそれがある。

このため、街の品格を損なわないよう、広告物の掲出方法に配慮することが大切である。

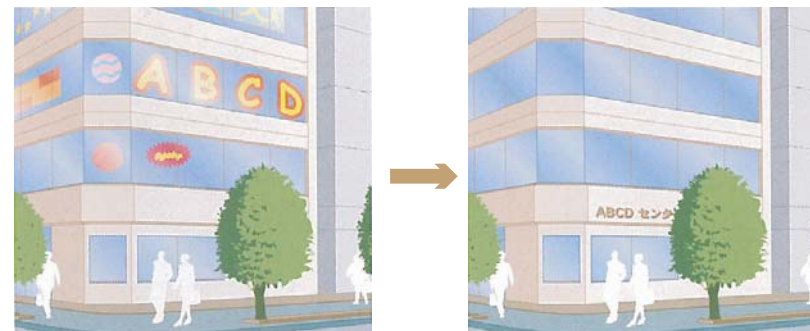
行為の制限1

ショーウィンドウ等の内部の掲出物は、質の高いデザインとするよう配慮する。また、窓等のガラス面の内部には広告物を掲出しない。

■行為の制限1に関する事項

●配慮事項

窓等のガラス面に、広告物を掲出することはやめましょう。



関連するルール：景観保全型広告整備地区

札幌駅前通沿道の屋上広告物や壁面広告物等については、機能面や景観面から掲出位置、大きさ、設置数、形状や色彩などについて規制を設けています。

指針4-3

無機質になりがちな付帯設備等は、形態意匠や位置等に配慮する

塔屋・屋上設備等は、必要な機器である一方、その形態意匠は無機質になりがちである。また自動販売機は、設置位置によって乱雑な印象を与える。

このため、これらの付帯設備等は、本体建築物と一体となるように形態意匠や設置位置に配慮することが大切である。

行為の制限1

塔屋・屋上設備等は、札幌駅前広場及び前面道路から直接見えない位置に配置する。やむを得ず前面道路から直接見える位置となる場合は、建築物の壁面と一体となった目隠し等を設ける。この場合、目隠し等の高さは10メートルを超えないものとする。

行為の制限2

自動販売機等は、建築物と一体となるように設置するとともに札幌駅前広場及び札幌駅前通に正面を向けて設置しない。

関連するルール：地区計画（札幌駅前通北街区）

●形態意匠の制限

塔屋や屋上に設ける設備の目隠し等の工作物については、高さが10mを超えるものは設置できません。

■行為の制限1に関する事項

●参考例

屋上、塔屋設備等をやむを得ず、道路から見える位置に設置する際に、ルーバーなどにより目隠しを設けた例。

建築物の壁面と同様のデザインの壁で覆ったりするなどの工夫も有効です。



■行為の制限2に関する事項

●参考例

建築物と一体となるように自動販売機を設置した例。



指針4-4 景観の維持管理に努める

良好な景観の形成には、建築物当初の質の高さを維持していくことが必要である。

このため、建築物や敷地内の植栽等を、適切に管理することが求められる。

また、建築物除却後の更地は、廃れた印象を与えないよう、適切に維持管理を行うよう努めることが大切である。

行為の制限1

より良い景観形成のため、土地所有者等は周辺と協調して、土地・建築物の維持管理に努める。

■行為の制限1に関する事項

●配慮事項

仮囲いなど仮設で設置されるものについても、工事中の一定期間設置されるため、街並みに影響を与えます。

廃れた印象を与えないように、緑化をしたり、色彩の配慮をしましょう。



届出対象行為

「札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域」において、下記の行為を行う場合は、規模に関わらず届出が必要です。

建築物等の新築、増築、改築、移転、除却※、大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更（以下建築等という）

土地の形質の変更

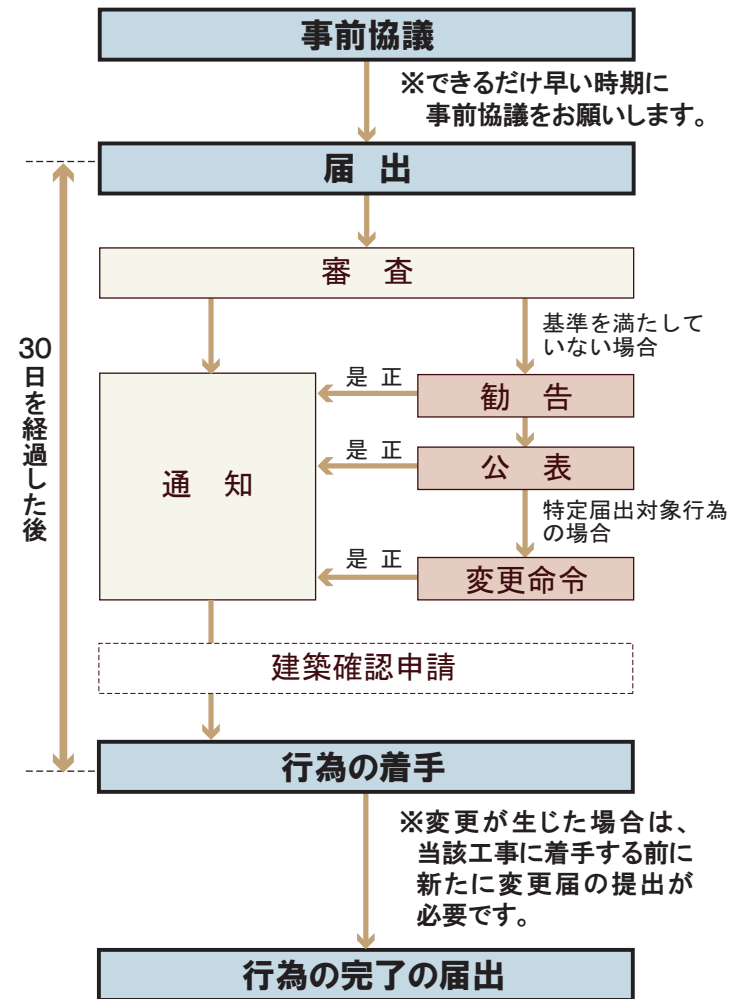
樹木の伐採又は植栽

※都市景観条例に基づく届出対象行為

特定届出対象行為

対象行為	説明
① 「特定街区」の区域内における建築物等の建築等 〔都市計画法第8条第1項第4号の規定〕	市街地の整備改善を図る目的で指定される都市計画上の「地域地区」で、建築物の容積率や高さの最高限度などを定めることができ、この区域内で行う建築等
② 「都市再生特別地区」の区域内における建築物等の建築等 〔都市計画法第8条第1項第4号の2の規定〕	都市再生緊急整備地域内に定める地区で、建築物等の用途や容積率の最高限度・最低限度などの都市計画決定を受けて行う建築等
③ 建築基準法の規定による許可を受けた建築物の建築等 〔建築基準法第59条の2第1項の規定〕	敷地内に広い空地を有する一定規模以上の建築物で、容積率及び各部分の高さの許可を受けて行う建築等（総合設計制度）
④ 建築基準法の規定による認定又は許可を受けた建築物の建築等 〔建築基準法第86条第1項から第4項までの規定〕	広い敷地に複数棟の建築物を建築する場合等、当該建築物に係る一団の土地を一の敷地として計画し、認定又は許可を受けて行う建築等（一団地認定制度）
⑤ 「市街地再開発事業」の施行に係る建築物等の建築等 〔都市再開発法第2条の2の規定〕	都市計画法及び都市再開発法に基づく制度で、「土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新」を図る事業で、容積率の割増等、主に都市計画決定を受けて行われる建築等
⑥ 優良建築物等整備事業制度要綱の規定に基づく事業の施行に係る建築物等の建築等	市街地の環境改善、市街地住宅の供給に資するため、土地の共同化、高度化に寄与する優良な建築物の整備で、補助を受けて行う建築等
⑦ 建築基準法のただし書の規定による新築又は増築に係る建築物の建築等 〔建築基準法第51条ただし書の規定〕	卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設で、都市計画においてその敷地の位置が決定していないものの建築等
⑧ 札幌圏都市計画高度地区規定書第5項の規定による許可を受けた建築物の建築等	札幌圏都市計画高度地区規定書により、周辺の環境を保持する上で支障がないと認めて、建築物の高さ及び各部分の高さの制限の許可を受けた建築等
⑨ 都市計画法第12条の5第3項の「再開発等促進区」の区域内における建築基準法第68条の3の規定による許可を受けた建築物の建築等	土地の高度利用と都市機能の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を行う区域で、用途地域規制の制限について緩和の許可を受けて行う建築等
⑩ 地区計画の区域内において、当該建築物の容積率の最高限度に係る市長の認定を受けた建築物の建築等 〔都市計画法第12条の8の規定〕	都市計画法に基づく制度で、都市計画に地区の目標や建物の建て方に関するルールを定めた計画で、「地区整備計画」の中で容積率の緩和を受けて行う建築等

届出のながれ



札幌市市民まちづくり局都市計画部地域計画課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
TEL 011-211-2545 FAX 011-218-5113
Eメール keikan@city.sapporo.jp
ホームページ <http://www/city.sapporo.jp/keikaku/keikan/>



さっぽろ市
01-C02-11-1782
23-1-126