

札幌圏都市計画 高度利用地区 決定内容の概要一覧

NO.1

種類	面積 (ha)	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	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	決定年月日
北海道庁西地区	約 1.1	70/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	無	昭和 51 年 5 月 14 日

ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第 53 条第6項第1号に該当する建築物にあつては 10 分の1を加えた数値とする。

種類	面積 (ha)	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	建築物の建蔽率の最高限度 (※3、4)	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	決定年月日
一条橋周辺地区 *3	約 1.6 *3	50/10	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	有	昭和 55 年 4 月 19 日
北 4 西 5 南地区	約 0.9	80/10 *1	30/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	有 *1	昭和 55 年 11 月 18 日
豊平3・3地区第一地区	約 0.3	45/10	20/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	有	昭和 56 年 6 月 4 日
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>	有	昭和 56 年 6 月 4 日
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>	有	昭和 56 年 6 月 4 日
札幌駅北口地区第一地区	約 14.6 *10	70/10 *3	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	無	昭和 58 年 1 月 27 日
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>	無	昭和 58 年 1 月 27 日
苗穂中央第二地区	約 1.1	30/10	15/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	有	昭和 60 年 7 月 11 日
旧永山邸周辺地区	約 3.0	35/10	15/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	有	昭和 60 年 7 月 11 日
北 4 西 5 北地区	約 1.1	80/10	40/10	5/10	500 m <sup>2</sup>	有	昭和 60 年 11 月 11 日
苗穂中央地区 *2	約 6.0 *2	30/10	10/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	無	昭和 61 年 6 月 30 日
豊平橋南第一地区	約 1.3	50/10	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	有	昭和 61 年 11 月 13 日
J R 琴似駅南口地区 *5	約 2.1 *5	50/10	20/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 3 年 3 月 28 日
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 敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 未満 の場合 40/10	15/10	敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 以上 の場合 5/10 敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 未満 の場合 7/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 3 年 9 月 10 日
札幌駅南口地区 *10	約 4.2 *10	80/10	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	無	平成 4 年 10 月 16 日
手稲本町2・4地区第一地区 *4	約 0.6 *4	45/10	15/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 7 年 7 月 11 日
手稲本町2・4地区第二地区 *4	約 0.2 *4	30/10	10/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 7 年 7 月 11 日

種 類	面 積 (ha)	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 建蔽率の最 高限度 (※3、4)	建築物の 建築面積の 最低限度	壁面の 位置の 制限	決定年月日
琴 似 3 ・ 1 地 区	約 2.2	30/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	有 *5	平成 7 年 7 月 11 日
北 1 3 東 7 地 区 第 一 地 区	約 0.6	35/10	10/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 8 年 3 月 29 日
北 1 3 東 7 地 区 第 二 地 区	約 0.2	35/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 8 年 3 月 29 日
北 1 3 東 7 地 区 第 三 地 区	約 0.2	25/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 8 年 3 月 29 日
菊 水 1 ・ 2 地 区 第 一 地 区	約 0.5	40/10	20/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 9 年 3 月 28 日
菊 水 1 ・ 2 地 区 第 二 地 区	約 0.4	30/10	10/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 9 年 3 月 28 日
J R 篠 路 駅 西 地 区	約 2.9	20/10	5/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 10 年 3 月 31 日
北 1 2 西 2 3 地 区	約 1.1	20/10	5/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 10 年 3 月 31 日
北 8 西 3 西 地 区	約 0.8 *7	80/10	30/10	6/10	300 m <sup>2</sup>	有	平成 12 年 10 月 2 日
J R 琴 似 駅 北 口 地 区	約 1.2	30/10	10/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 13 年 5 月 17 日
北 8 西 3 東 地 区	約 0.7	90/10	30/10	5/10	300 m <sup>2</sup>	有	平成 14 年 12 月 6 日
		95/10 (※2)					
琴 似 4 ・ 1 地 区 *8	約 2.8 *8	25/10	10/10	6/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 16 年 3 月 3 日
琴 似 4 ・ 2 地 区 第 一 地 区	約 1.5	30/10	10/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 21 年 9 月 3 日
琴 似 4 ・ 2 地 区 第 二 地 区	約 0.1	20/10	3/10	4/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 21 年 9 月 3 日
手 稲 本 町 1 ・ 3 地 区	約 0.3	40/10	15/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	有	平成 24 年 9 月 28 日
北 4 東 6 周 辺 地 区	約 4.1	30/10	10/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	無	平成 27 年 3 月 26 日
<p>(※1) 建築物の容積率の最高限度は、建築基準法第52条第14項第1号若しくは第3号又は同法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第9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。*11</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) 建築物の建蔽率の最高限度は、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6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>(※4) 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第5項第4号の規定により建蔽率の限度を超えることの許可を受け、又はこれに準ずるものとして市長が建築審査会の意見を聴いて、構造上支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。*11</p>							
計	約 64.4						

\*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 21 年 9 月 3 日変更 \*9 令和 2 年 3 月 10 日変更

\*10 令和 4 年 10 月 3 日変更 \*11 令和 5 年 6 月 20 日変更

「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。」