【決定番号(緩)第3号】

決定 平成20年12月 3日(告示第1868号) 変更 平成26年 2月18日(告示第 374号)

都市計画札幌駅前通北街区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	札幌駅前通北街区地区計画
位置	札幌市中央区大通西4丁目、北1条西3丁目、北1条西4丁目、北2条西3丁目、北2条西4丁目、北3条西4丁目、北3条西4丁目、北4条西3丁目及び北4条西4丁目の各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	7. 3 ha
地区計画の目標	当地区は「札幌市都心まちづくり計画」において、目抜き通りとしてのにぎわい、多様性、美しさを創出し、都心の楽しさを味わいながら歩くことができるストーリー性のある通りを形成することを目標とした「にぎわいの軸」と位置づけられ、また、「札幌市緑を感じる都心の街並み形成計画」では、地上と地下それぞれの魅力があいまってにぎわいを創出するメインストリートへ誘導するとしている。 現在、札幌の都心は大通周辺と札幌駅周辺の2つの商業核が形成されているが、都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」の整備、都市計画道路「札幌駅前通」の再整備とともに2つの商業核の連携を強め、都心の魅力を高めていくことが求められている。そこで本計画では、にぎわいを呼ぶ沿道機能の導入や重層的な歩行者ネットワーク空間の形成、軸性を演出する景観の形成を図るなど、多様な活動が生まれる空間づくりを誘導することにより、札幌のメインストリートとして魅力ある都心空間を創出することを目標とする。
方針の整備・開発及び保全に関する土の土の計算を	都心にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、札幌のメインストリートとして魅力ある都心空間を創出するため、土地利用の方針を以下のように定める。 1 土地の合理的かつ健全な高度利用を促進する。 2 安全で快適なゆとりある歩行者空間の創出を促進する。 3 快適でゆとりある広場空間の創出を促進する。 4 地下部においては、都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」及び地下鉄さっぽろ駅と沿道建物空間とが一体となった空間を形成する。 5 都市計画道路「札幌駅前通」に面する建物の低層階には、にぎわいを創出するため、商業業務機能、文化交流機能、その他の歩行者が気軽に利用することができる機能の導入を促進する。 6 「にぎわいの軸」にふさわしい機能の集積を図るため、風俗系施設、住居系施設等の立地を抑制する。 7 敷地内の都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」については、建築物との一体的な整備を図るため、立体道路制度を活用する。

建築物等 の整備の 方針 地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、魅力ある都心空間を創出するため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。

- I 「にぎわいの軸」にふさわしい機能の集積を図るため、「建築物の用途の制限」を 定める。
- 2 「にぎわいの軸」にふさわしい機能の集積と空間形成を図るため、「建築物の容積 率の最高限度」を定める。
- 3 都心の魅力を創出するために、建築物の1階にあっては、商業業務機能や文化交流 機能の導入を促進する。
- 4 安全で快適な歩行者空間及びゆとりと憩いの場を創出するよう、歩道沿い空地及び 広場の整備を促進する。
- 5 敷地の狭小化を抑制し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、「建築物の容積率の最低限度」、「建築物の建ペい率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」 及び「建築物の建築面積の最低限度」を定める。
- 6 安全で快適な歩行・滞留空間の創出と良好な景観形成を図るため、「建築物の壁面 の位置の制限」を定める。
- 7 歩行者の通行の妨げとならないよう、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」 を定める。
- 8 札幌駅前通、札幌駅前通と交差する道路及び中通り沿いの良好な景観形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」を定める。また、壁面を隣地境界線と接して設けることなどによって良好な街並みを誘導するために、道路斜線制限及び隣地斜線制限を緩和する。
- 9 札幌駅前通の良好な景観を創出するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。
- 10 地区計画の目標を実現するうえで一層の公共貢献が図られる場合には、当該地区計画の更新等により良好な市街地の形成を誘導していく。

2 地区整備計画

	名	称	札幌駅前通北街区		
	区	域	計画図 1 表示のとおり		
	面	積	5. 3 ha		
建	地区	名 称	札幌駅前通沿道地区		
築物	の 区分	面積	5. 3 ha		
等に関する事項	建築物の用途の 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅(兼用住宅を含む。) (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律122号)第2条第6項各		(昭和23年法律122号)第2条第6項各号及び第		
の最高限度 2 次の各号のいずれかに該当し、かつ、札幌 建築物の容積率の最高限度は、当該各号に定		2 次の各号のいずれかに該当し、かつ、札幌駅前通の魅力 建築物の容積率の最高限度は、当該各号に定める数値の合 だし、加える数値の合計は、次表左欄の区分に応じて、そ ものとする。	計を前項に掲げる数値に加えた数値とする。たれぞれ右欄に掲げる数値を限度として適用する 建築物の容積率の最高限度に加える数		
			建築物の敷地面積が200㎡以下の場合	値の限度 10分の10	
			建築物の敷地面積が200㎡を超え、かつ、300㎡ 以下の場合	10分の20	
			建築物の敷地面積が300㎡を超える場合	10分の25	
(1) 次のすべてに該当する建築物にあっては10分の10、ア及分の5 ア 建築物の1階で、都市計画道路「札幌駅前通」に面する部分供するもの、又は当該道路に面する部分の構造及び意匠が通別表2に掲げる用途に供するもの イ 別表3に掲げる用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積もの ウ 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。の道路境界線より2m以上後退し、かつ、当該道路に接してるものただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分に		「する部分の主たる用途を別表1に掲げる用途に が意匠が通りのにぎわいの演出に配慮されている の延べ面積に対する割合が3分の2以上である という。)の面が都市計画道路「札幌駅前通」 なに接して幅員2m以上の歩道沿い空地を整備す			

建	(ア) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4mを超える建築物の部分
築	(イ) 歩廊の柱その他これに類するもの
物 等 に 関	(ウ) 都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」又は都市高速鉄道「札幌停留場」に通じる階段室、 昇降機の昇降路(当該昇降機の昇降のための昇降ロビーの部分を含む。)その他これらに類す るもののうち市長が必要と認めたもの
する事	(エ) 都市計画道路「札幌駅前通」の道路境界線より2m以上後退する場合と同等以上の面積の空地等を当該道路に接して設けるもので、札幌駅前通の魅力ある都心空間の形成に寄与すると市長が認めたもの
項	(2) 建築物の地階を都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」若しくは都市高速鉄道「札幌停留場」と接続し、かつ、面する部分の主たる用途を別表1に掲げる用途に供する建築物、又は当該道路、施設に面する部分の構造及び意匠がにぎわいの演出に配慮されている別表2に掲げる用途に供する建築物で、次のアに該当する建築物にあっては10分の10、イに該当する建築物にあっては10分の5
	ア 建築物の接続する部分の長さ(以下、「接続延長」という。)が、敷地の都市計画道路「札幌駅前通 公共地下歩道」及び都市高速鉄道「札幌停留場」に面する道路境界線の延長(以下、「敷地間口」 という。)の3分の2以上、かつ、12m以上であるもの、又は隣接する建築物と同時期に接続す るものであって、接続延長が敷地間口の合計の3分の2以上、かつ、それぞれの建築物において6 m以上であるもの。 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。
	(7) 都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」又は都市高速鉄道「札幌停留場」の機械室等に面する部分で、接続を要しないと市長が認めた部分
	(イ) 敷地間口の3分の2以上の接続延長で、その長さが30mを超える部分
	イ 接続延長が6m以上であるもの
	(3) 次のいずれかに該当する建築物にあっては 10分の 5
	ア 都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」の都市計画決定された出入口を敷地内に取り込むもの
	イ 都市高速鉄道「札幌停留場」の出入口を敷地内に設けるもの
	(4) 次のいずれかに該当する広場を都市計画道路「札幌駅前通」に接して設ける建築物にあっては 1 0 分の 5
	ア 面積が100㎡以上、かつ、建築物の敷地面積の10%以上の屋外広場
	イ 隣接する建築物と同時期、かつ、一体的に設けるものであって、面積の合計が 1 0 0 ㎡以上、かつ、 それぞれの敷地における面積がそれぞれの敷地面積の 1 0 %以上の屋外広場
	ウ 天井の高さが10m以上、かつ、採光等に配慮されたものであって、面積が100㎡以上、かつ、 建築物の敷地面積の10%以上の屋内広場
建築物の	率 10分の30
建築物の	1 0 分の 8

建築	建築物の敷地面 積の最低限度	1 0 0 m²		
物等に関する事	建築物の建築面 積の最低限度	8 0 m²		
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から道路境界線(都市計画道路にあっては都市計画道路境界線)までの距離の最低限度は0.5 mとする。 ただし、敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4 mを超える建築物の部分については、適用しない。		
項	壁面後退区域に おける工作物の 設置の制限 問、塀、栅及び自動販売機等の工作物を設けてはならない。			
	建築物等の高さの最高限度	5 6 mとする。 ただし、建築物の外壁等の面から道路境界線(都市計画道路にあっては都市計画道路境界線)までの距離を、次表左欄の区分に応じてそれぞれ右欄に掲げる数値以上とした場合は、6 0 mとする。		
		区分 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離		
		都市計画道路「札幌駅前通」 2 m		
		上記を除く幅員 1 0 m以上の道路 0.5 m		
		幅員 1 0 m未満の道路 1 m		
		この表において、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。		
		(1) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4mを超える建築物の部分		
		(2) 歩廊の柱その他これに類するもの		
		(3) 都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」又は都市高速鉄道「札幌停留場」に通じる階段室、 昇降機の昇降路(当該昇降機の昇降のための昇降ロビーの部分を含む。)その他これらに 類するもののうち市長が必要と認めたもの		
		(4) 各道路の道路境界線よりこの表右欄に掲げる数値以上後退する場合と同等以上の面積の空地等を当該道路に接して設けるもので、札幌駅前通の魅力ある都心空間の形成に寄与すると市長が認めたもの		
	建築物の形態又は意匠の制限	1 景観法に基づく札幌市景観計画の「札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域」及び「札幌駅南口地区景観計画重点区域」における行為の制限に準ずる。		
2 建築物の2階以下の範囲で意匠の分節化を図る。 3 建築物の屋上に設ける目隠し等の工作物で高さが10mを超えるも				
		o 注案物の全上に取りる日隔し寺の工作物で高さか10mを超えるものは設直してはなりない。		

立	都市計画施設で	都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」区域のうち計画図2表示のとおり
体	ある道路の区域	
道	のうち建築物等	
路	の敷地として併	
に	せて利用すべき	
関	区域(重複利用	
す	区域)	
る	建築物その他の	建築物又は建築物の部分は、計画図3に示す建築物その他の工作物の新築、改築又は増築の限界を超えて
事	工作物の新築、	建築してはならない。
項	改築又は増築の	
	限界	

(適用の除外)

- 1 次の各号の一に該当する建築物には適用しない。
- 一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下であって、かつ地 階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
- 三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの
- 2 適合しない部分が、当該建築物の壁面の制限に係る場合の増築及び改築については、道路境界線(都市計画道路にあっては都市計画道路境界線。)から建築物の壁面の位置の制限に規定する数値以上の距離にある敷地内で増築又は改築を行うときには、当該建築物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。ただし、容積率の緩和を伴う建築物はこの限りでない。

(制限の緩和)

この地区計画が決定した際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、次に定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、建築基準法第3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該地区整備計画の規定は、適用しない。

- 1 適合しない部分が、当該建築物の容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号に定めるところによる。
- 一 増築後の建築面積及び延べ面積が基準における建築面積及び延べ面積の1.5倍を超えないこと。
- 二 増築後の建築面積が地区整備計画において定められた建築面積の最低限度の2/3を超えないこと。
- 三 増築後の容積率が地区整備計画において定められた容積率の最低限度の2/3を超えないこと。
- 四 改築に係る部分の床面積が基準における延べ面積の1/2を超えないこと。
- 2 大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

備 考 用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。

理由:都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」の区域及び立体的範囲の変更に伴い、立体道路に関する事項を定めるものである。

別 表 1

- 1 飲食店
- 2 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 4 展示場

別 表

- 1 銀行、損害保険代理店その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 2 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
- 3 診療所
- 4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- 5 保育所
- 6 ホテル又は旅館
- 7 公衆浴場(個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。)
- 8 ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
- 9 映画スタジオ又はテレビスタジオ
- 10 郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの
- 11 その他市長が周辺の土地利用等を勘案して支障がないと認めるもの

別 表

3

- 1 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律 122 号)第 2 条第 1 項、第 6 項又は第 9 項に掲げる営業の用に供するものを除く。)
 - 2 郵便局、警察署、消防署その他公益上必要なもの
 - 3 展示場
 - 4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
 - 5 保育所
 - 6 公会堂又は集会場
 - 7 ホテル又は旅館
 - 8 学校、図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの
 - 9 公衆浴場(個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。)
- 10 ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
- 11 診療所
- 12 映画スタジオ又はテレビスタジオ
- 13 自動車車庫
- 14 その他市長が必要と認めたもの
- 15 前各号の建築物に附属するもの

札幌圏都市計画 札幌駅前通北街区 地区計画 位置図 札幌駅前通北街区 1 = 1 1 = 1 計画図 北5条・手稲通 都市計画道路 北3条通 都市計画道路 都市計画広場 前計画道路 北1条 宮の沢通 都市計画道路 [5] 凡 例 都市計画道路

200 m ⊕

100

M H 8 H

地 区 計

画区

地区整備計画区域

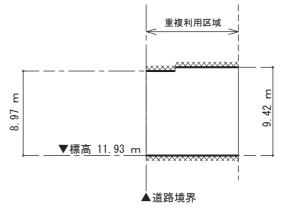
札幌駅前通沿道地区

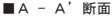
札幌駅前通北街区 札幌圏都市計画 地区計画 大 丸 札幌駅バスターミナル 計画図2 センチュリ |さ|西| 闖 \oplus ろ|丁 西 目 \oplus 目 ・目りが ß \oplus [D] 目 日本生命札幌ビル ® 北三条 郵便局 北3条通 都市計画道路 都市計画広場 北3条広場 旧本方道 Ø 中北郵二便条. 口引 北海道支社 北海道議 時計台 北1条・宮の沢通 中央 察 署 都市計画道路 大通郵便局 Γ, NTT4REN 北 洋 銀 行 凡 例 \oplus 地 区 計 画 区 THE REPORT OF THE PERSON OF TH 地区整備計画区域 · □ 札幌駅前通沿道地区 لَـو. 100m 縮尺 重複利用区域 区 \mathbb{T}

札幌圏都市計画 札幌駅前通北街区 地区計画

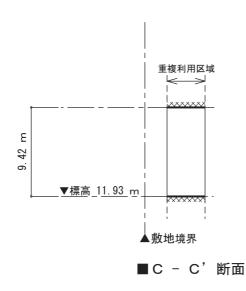
計画図3

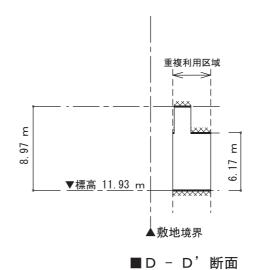


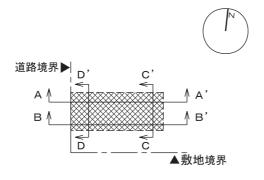






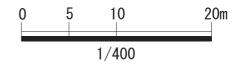








■重複利用区域平面



変更説明書 (新旧対照表)

札幌圏都市計画札幌駅前通北街区地区計画

変更内容

- ・都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」の区域及び立体的範囲の変更に伴い、立体道路に関する事項を 定めるものである。
- ・都市計画道路「仮称札幌駅前通公共地下歩道」から都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」に文言整理を行う。

1 地区計画の方針

1 地区計画の方針				
事項	計 画	内 容		
尹 仅	新	旧		
地区計画の目標	当地区は「札幌市都心まちづくり計画」に様いまちでにぎしている。 はいる	当地区は「札幌市都しての楽ししてきたいでできた。 当地区は「札幌市都しての楽ししできたいでは、美いないの楽しし、都の心の楽ししできた。 は、美しさをとがられている。 の地のでは、では、では、ではでは、ではできるでは、ではできるででででででででででででで		
区域の整備・開発及び保全に関する方針土地利用の方針	都心に、札幌のメインストリートでは、 をともたいれいでは、 をといるでは、 を以下のようにでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 ないでは、 を促進では、 ないでは、 ないでは、 を促進では、 ないでは、 を促進では、 を促進では、 を促進では、 を促進では、 を促進では、 を促進では、 をでいて、 をでい、 をでいて、 をでい、 をでいて、 をでいて、 をでいて、 をでいて、 をでいて、 をでいて、 をでいて、 をでいて、 をでい、	都心に、札幌のメインるため、生地利用を促進をと力をはいいでは、大型間をはいるのは、土地利用を促進をあるが、土地のののののののののでは、大型では、大型では、大型では、大型では、大型では、大型では、大型では、大型		

<u>下歩道」については、建築物との一体的な整</u>備を図るため、立体道路制度を活用する。

2 地区整備計画

	也区整備記		計画	内 容		
事	事 項		新		旧	
建築	区域	計画図 1_3	表示のとおり	計画図表	示のとおり	
物等	地区の 区分	札幌駅前	通沿道地区	札幌駅前	通沿道地区	
に関する事項	建築物の容積率の展	80とする。 2次の各号のいず 札幌駅前通の魅力 寄与すると市長が の最高限度に掲げ する。ただし、加 表左欄の区分に応	での最高限度は10分の れかに該当し、かつ、 はある都心空間の形成電 認めた建築物の容積値 認各号に定める数値と でる数値に加えた数値と でる数値の合計は、欄に ででであると ででである。 ででである。 でである。 でである。 ででいる。 ででいる。 でい。 でいる。 でい。	80とする。 2 次の各号のいず 札幌駅前通の魅力 寄与すると市長が の最高限度はより 合計を前項に掲げ する。ただし、加 表左欄の区分に応	の最高限度は10分の れかに該当し、かつ、 ある都心空間の形成に 認めた建築物の容積率 該各号に定める数値の る数値に加えた数値と える数値の合計は、 じて、 で として 適用するものと	
		区分	建築物の容積率の最 高限度に加える数値 の限度	区分	建築物の容積率の最 高限度に加える数値 の限度	
		建築物の敷地面積 が200㎡以下の 場合	10分の10	建築物の敷地面積 が200㎡以下の 場合	10分の10	
				建築物の敷地面積 が 2 0 0 ㎡ を超 え、かつ、3 0 0 ㎡以下の場合	10分の20	建築物の敷地面積 が 2 0 0 ㎡ を超 え、かつ、3 0 0 ㎡以下の場合
		建築物の敷地面積 が300㎡を超え る場合	10分の25	建築物の敷地面積 が300㎡を超え る場合	10分の25	
			っては10分の	に該当する建築物にあ の10、ア及びウに該当 あっては10分の5	っては10分の	に該当する建築物にあ 010、ア及びウに該当 5っては10分の5
			幌駅前通」に 途を別表1に の、又は当該 造及び意匠が	階で、都市計画道路「札 面する部分の主たる用 掲げる用途に供するも 道路に面する部分の構 通りのにぎわいの演出 いる別表2に掲げる用 の	幌駅前通」に 途を別表1に の、又は当該 造及び意匠が	階で、都市計画道路「札面する部分の主たる用場げる用途に供するも 遺路に面する部分の構 通りのにぎわいの演出いる別表2に掲げる用
		の床面積の合	計の延べ面積に対する計の延べ面積に対する 2以上であるもの	の床面積の合	げる用途に供する部分 計の延べ面積に対する 2以上であるもの	

		計画	内 容
事	項	新	旧 旧
建築物等に関する事	建築物 の容積 率の最 高限度	ウ 建築物の外壁又はこれに代わる柱 (以下「外壁等」という。)の面が都 市計画道路「札幌駅前通」の道路境 界線より2m以上後退し、かつ、当 該道路に接して幅員2m以上の歩道 沿い空地を整備するもの ただし、次のいずれかに該当する 建築物又は建築物の部分について は、適用しない。	ウ 建築物の外壁又はこれに代わる柱 (以下「外壁等」という。)の面が都 市計画道路「札幌駅前通」の道路境 界線より2m以上後退し、かつ、当 該道路に接して幅員2m以上の歩道 沿い空地を整備するもの ただし、次のいずれかに該当する 建築物又は建築物の部分について は、適用しない。
項		(7) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4mを超える建築物の部分(イ) 歩廊の柱その他これに類する	(ア) 敷地に接する歩道の地盤面からの高さが4mを超える建築物の部分(イ) 歩廊の柱その他これに類する
		もの (ウ) 都市計画道路「札幌駅前通公共 地下歩道」又は都市高速鉄道「札 幌停留場」に通じる階段室、昇降 機の昇降路(当該昇降機の昇降の ための昇降ロビーの部分を含 む。)その他これらに類するもの のうち市長が必要と認めたもの	もの (ウ) 都市計画道路「仮称札幌駅前通 公共地下歩道」又は都市高速鉄道 「札幌停留場」に通じる階段室、 昇降機の昇降路(当該昇降機の昇 降のための昇降ロビーの部分を 含む。) その他これらに類するも ののうち市長が必要と認めたも
		(エ) 都市計画道路「札幌駅前通」の 道路境界線より2m以上後退す る場合と同等以上の面積の空地 等を当該道路に接して設けるも ので、札幌駅前通の魅力ある都心 空間の形成に寄与すると市長が 認めたもの	(エ) 都市計画道路「札幌駅前通」の 道路境界線より2m以上後退す る場合と同等以上の面積の空地 等を当該道路に接して設けるも ので、札幌駅前通の魅力ある都心 空間の形成に寄与すると市長が 認めたもの
		(2) 建築物の地階を都市計画道路 <u>「札幌駅前通公共地下歩道」</u> 若しくは都市高速鉄道「札幌停留場」と接続し、かつ、面する部分の主たる用途を別表1に掲げる用途に供する建築物、又は当該道路、施設に面する部分の構造及び意匠がにぎわいの演出に配慮されている別表2に掲げる用途に供する建築物で、次のアに該当する建築物で、次のアに該当する建築物にあっては10分の10、イに該当する建築物にあっては10分の5	(2) 建築物の地階を都市計画道路 <u>「仮称</u> 札幌駅前通公共地下歩道」若しくは都市高速鉄道「札幌停留場」と接続し、かつ、面する部分の主たる用途を別表1に掲げる用途に供する建築物、又は当該道路、施設に面する部分の構造及び意匠がにぎわいの演出に配慮されている別表2に掲げる用途に供する建築物で、次のアに該当する建築物で、次のアに該当する建築物にあっては10分の10、イに該当する建築物にあっては10分の5

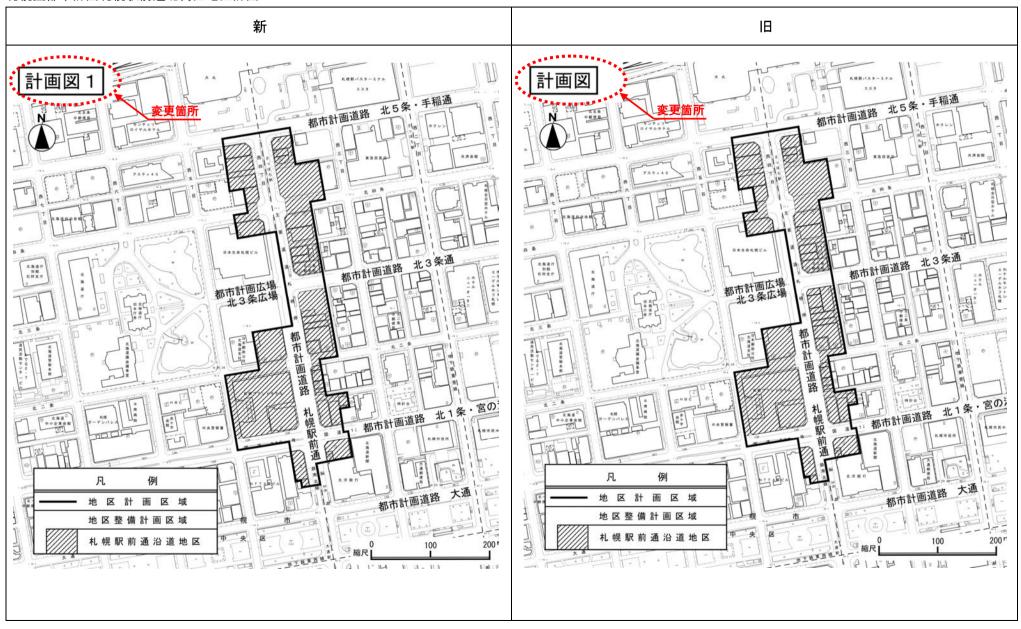
	_	計画	内容
事	項	新	旧
建築物等に関する事項	建等さ高やの限りである。	ア 建築統領道路 (以下、都市計画 (以下、「接続面道路 に動し、 (以下、「接続面道路 に動し、 (以下、都市計画 (以下、「物のでは、 (以下、都市計画 (以下、「物のでは、 (以上、 (以上、 (以上、 (以上、 (以上、 (以上、 (以上、 (以上	P

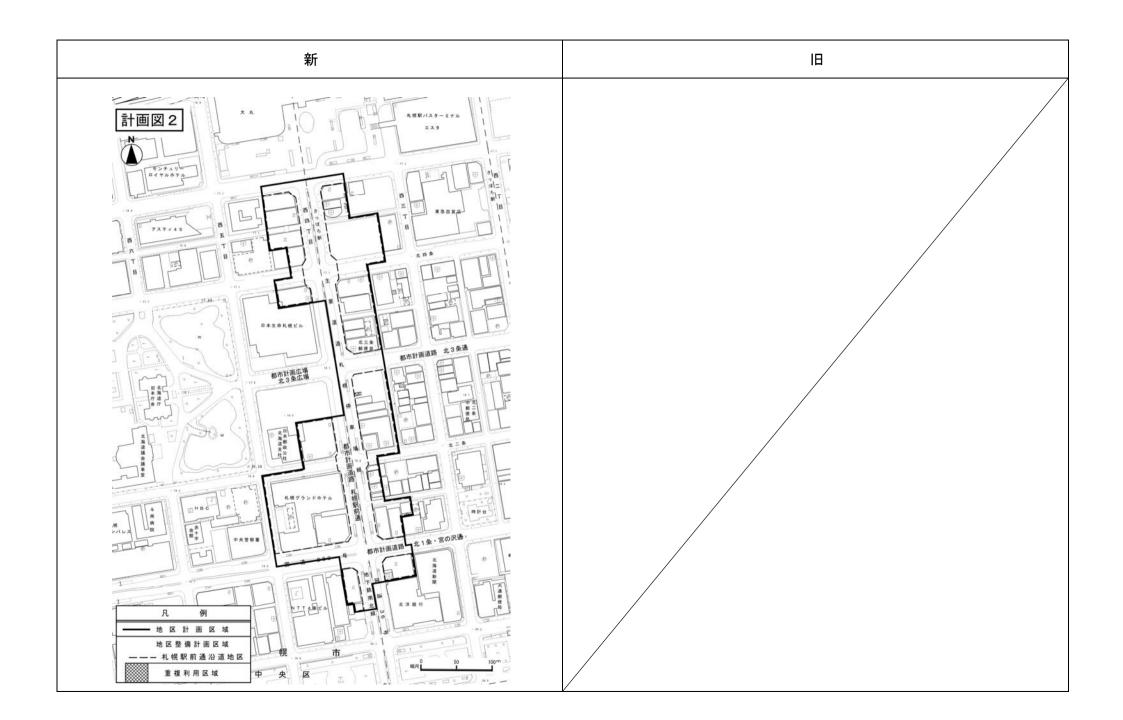
事項	計画	内 容
ず 気	新	旧
建築物等に関する事項築のの限場のの限	56mとする。 ただし、建築物の外壁等の面から道路境界線(都市計画道路にあっては都市計画道路境界線)までの距離を、次表左欄の区分に応じてそれぞれ右欄に掲げる数値以上とした場合は、60mとする。 区分 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離 都市計画道路「札 2m	56mとする。 ただし、建築物の外壁等の面から道路境界線(都市計画道路にあっては都市計画道路境界線)までの距離を、次表左欄の区分に応じてそれぞれ右欄に掲げる数値以上とした場合は、60mとする。 区分 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離 都市計画道路「札 2m
	幌駅前通」上記を除く幅員1 0.5 m0 m以上の道路	幌駅前通 上記を除く幅員1 0.5 m 0 m以上の道路
	福員10m未満の 道路 この表において、次のいずれかに該当 する建築物又は建築物の部分について は、適用しない。 (1) 敷地に接する歩道の地盤面からの 高さが4mを超える建築物の部分 (2) 歩廊の柱その他これに類するもの (3) 都市計画道路「札幌駅前通公共地下 歩道」又は都市高速鉄道「札幌駅路」 に通じる階段室、昇降機の昇降路に通じる階段室、昇降機の昇降の元めの ののうち市長が必要と認めたもの (4) 各道路の道路境界線よりこの場合と同等以上の面積の空で、札幌駅前通の 機に掲げる数値以上空地、札幌下 が設けるもので、札幌駅前通の と市長が認めたもの	幅員10m未満の 道路

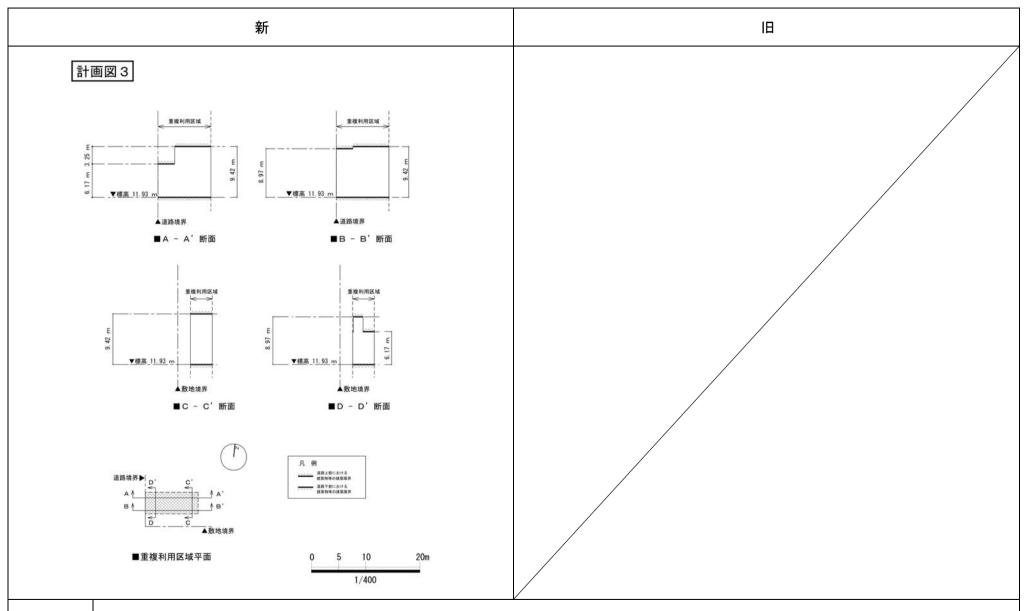
+		計画	内 容
事	項	新	旧
立体道路に関する事項	都画で道区う築のと併利べ域複区市施あ路域ち物敷しせ用き(利域計設るのの建等地ててす区重用)	都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」 区域のうち計画図 2 表示のとおり	
	建築物 その工の 物 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、	建築物又は建築物の部分は、計画図 3 に 示す建築物その他の工作物の新築、改築又 は増築の限界を超えて建築してはならな い。	

変更説明書(新旧対照図)

札幌圈都市計画札幌駅前通北街区地区計画







変更内容

都市計画道路「札幌駅前通公共地下歩道」の区域及び立体的範囲の変更に伴い、立体道路に関する事項を定めるものである。