

事前説明第4号

札幌圏都市計画
高度地区の変更(案)
(市決定)

令和2年 11 月
札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画高度地区の変更（札幌市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積 (h a)	建築物の高さの最高 限度又は最低限度	備 考
北側斜線高度地区	約 8, 6 6 6	高度地区規定書による	
1 8 m北側斜線高度地区	約 2 5 2		
2 7 m北側斜線高度地区	約 2. 1		
3 3 m北側斜線高度地区	約 2 4		
1 8 m高度地区	約 3, 5 5 3		
2 4 m高度地区	約 1 2 4		
2 7 m高度地区	約 1, 7 5 1		
3 3 m高度地区	約 7, 1 6 4		
4 5 m高度地区	約 1, 7 4 5		
6 0 m高度地区	約 6 0 7		
合計	約 2 3, 8 8 8		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

区域区分の変更に伴い用途地域が指定される地域について、市街地特性に応じた高度地区を指定する。

札幌圏都市計画高度地区新旧対照表

種 類	面 積 (h a)		
	新	旧	増 減
北側斜線高度地区	約 8, 6 6 6	約 8, 6 5 2 (約 8, 6 5 0)	1 4
1 8 m北側斜線高度地区	約 2 5 2	約 2 5 1	1
2 7 m北側斜線高度地区	約 2. 1	約 2. 1	—
3 3 m北側斜線高度地区	約 2 4	約 2 4	—
1 8 m高度地区	約 3, 5 5 3	約 3, 5 4 6 (約 3, 5 4 5)	7
2 4 m高度地区	約 1 2 4	約 1 2 4	—
2 7 m高度地区	約 1, 7 5 1	約 1, 7 5 1	—
3 3 m高度地区	約 7, 1 6 4	約 7, 1 6 6 (約 7, 1 6 4)	△ 2
4 5 m高度地区	約 1, 7 4 5	約 1, 7 4 6 (約 1, 7 4 5)	△ 1
6 0 m高度地区	約 6 0 7	約 6 0 6 (約 6 0 7)	1
合計	約 2 3, 8 8 8	約 2 3, 8 6 8	2 0

注) 下段の () 書きは、座標計測による修正面積

札幌圏都市計画 高度地区 変更箇所図



手稲山口地区	変更面積	12.8ha
1	指定なし	→ 北側斜線高度地区

前田公園南地区	変更面積	3.4ha
3	指定なし	→ 北側斜線高度地区

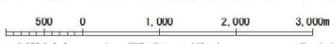
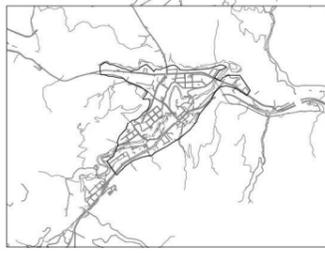
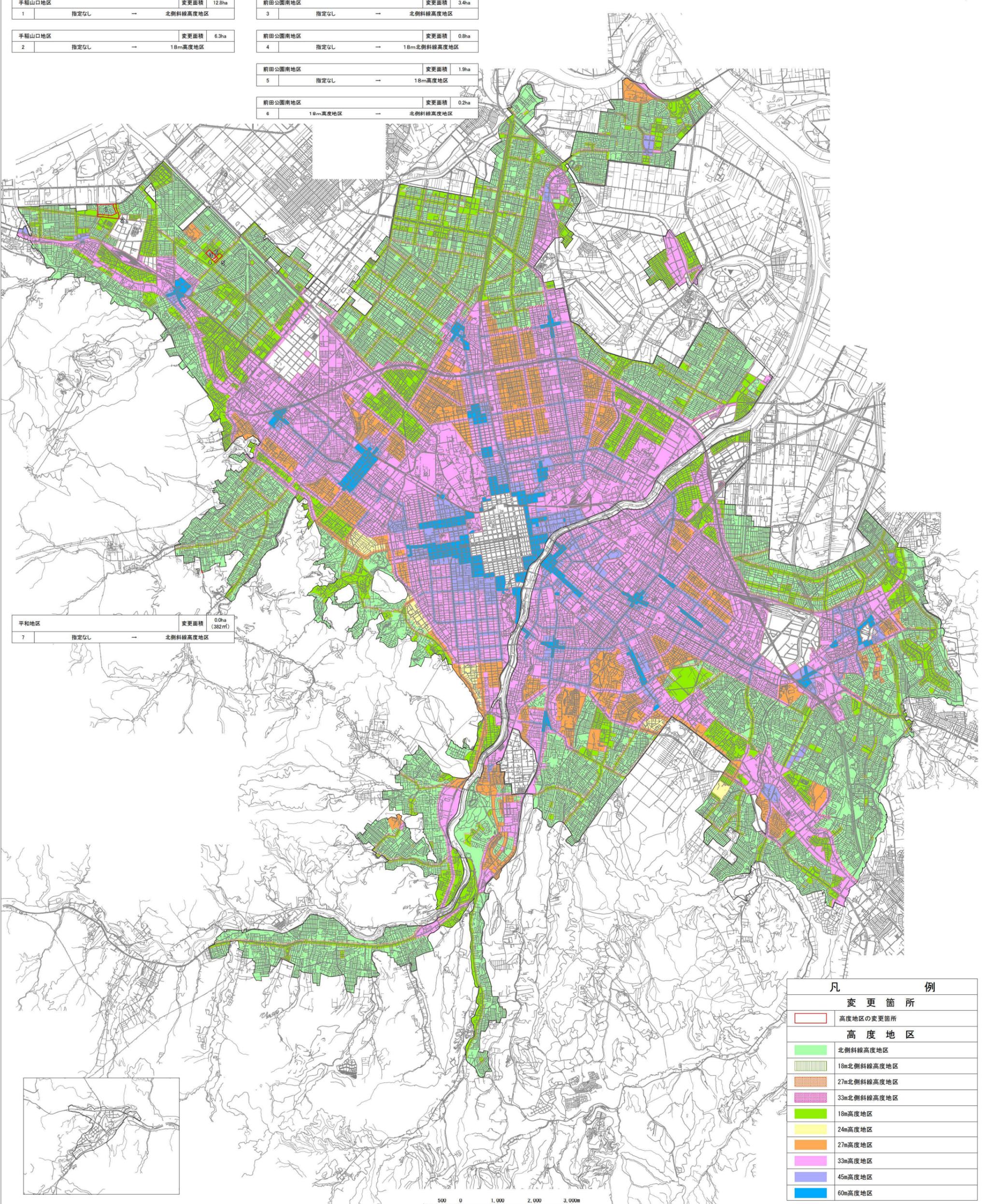
手稲山口地区	変更面積	6.3ha
2	指定なし	→ 18m高度地区

前田公園南地区	変更面積	0.8ha
4	指定なし	→ 18m北側斜線高度地区

前田公園南地区	変更面積	1.9ha
5	指定なし	→ 18m高度地区

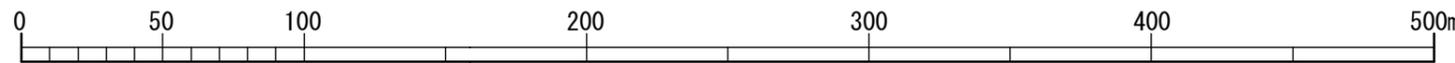
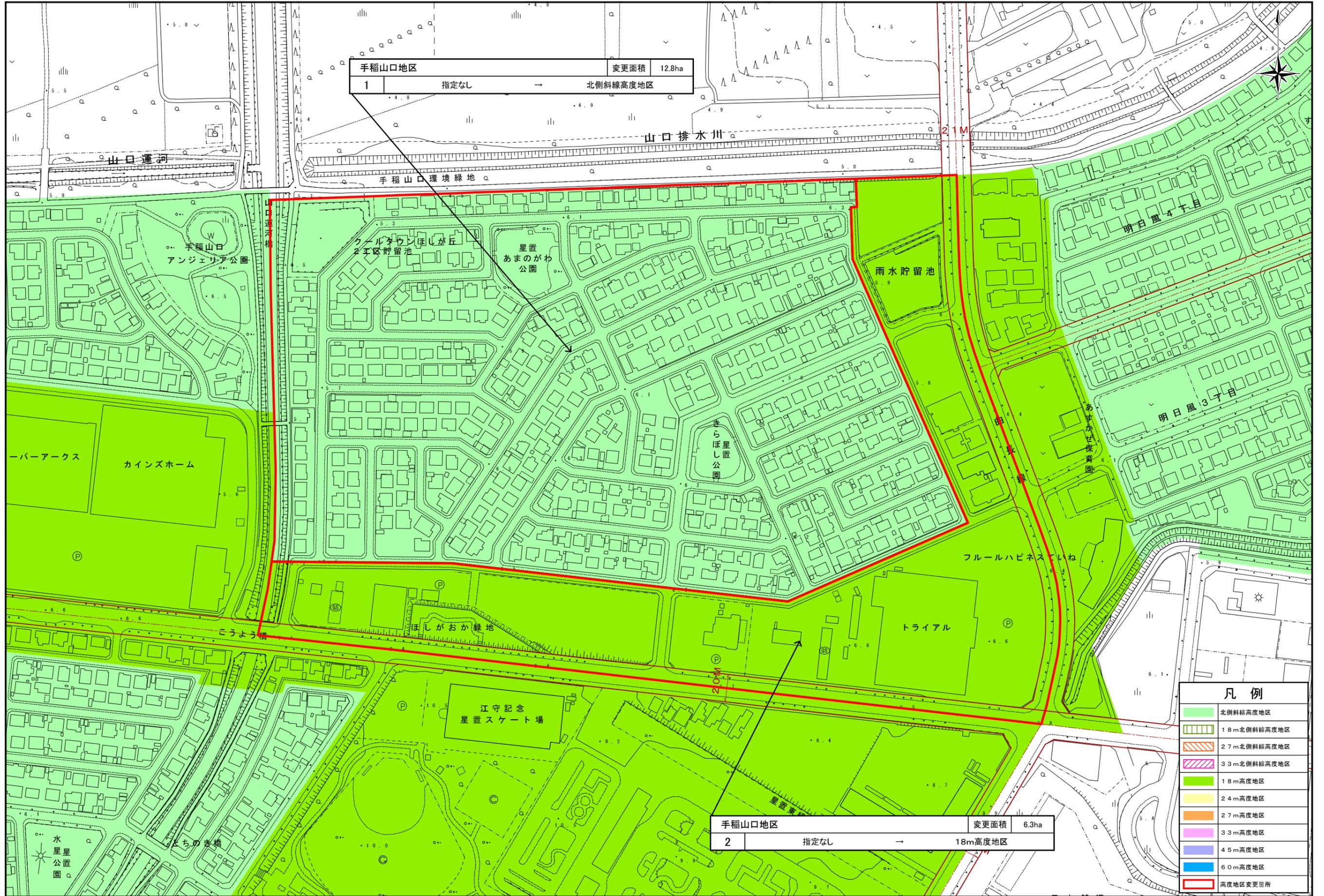
前田公園南地区	変更面積	0.2ha
6	18m高度地区	→ 北側斜線高度地区

平和地区	変更面積	0.0ha (382㎡)
7	指定なし	→ 北側斜線高度地区

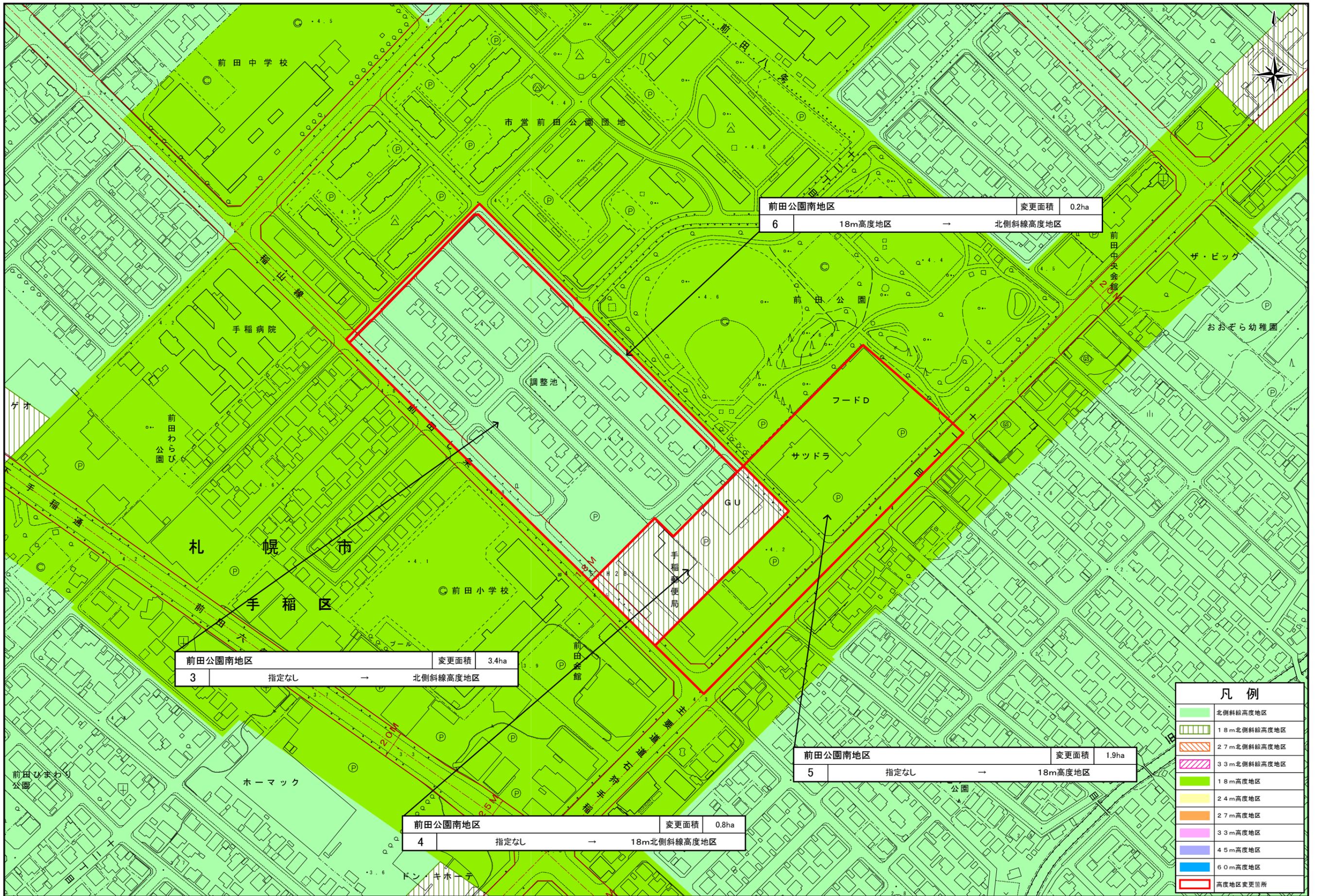


凡 例	
変更箇所	
	高度地区の変更箇所
高度地区	
	北側斜線高度地区
	18m北側斜線高度地区
	27m北側斜線高度地区
	33m北側斜線高度地区
	18m高度地区
	24m高度地区
	27m高度地区
	33m高度地区
	45m高度地区
	60m高度地区

■高度地区変更箇所 詳細図



高度地区変更箇所 詳細図



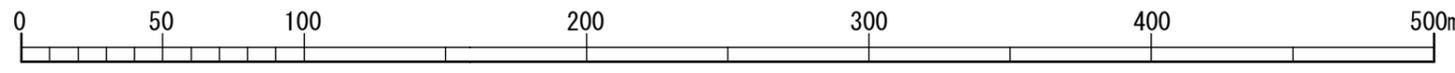
前田公園南地区		変更面積	0.2ha
6	18m高度地区	→	北側斜線高度地区

前田公園南地区		変更面積	3.4ha
3	指定なし	→	北側斜線高度地区

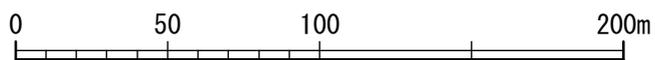
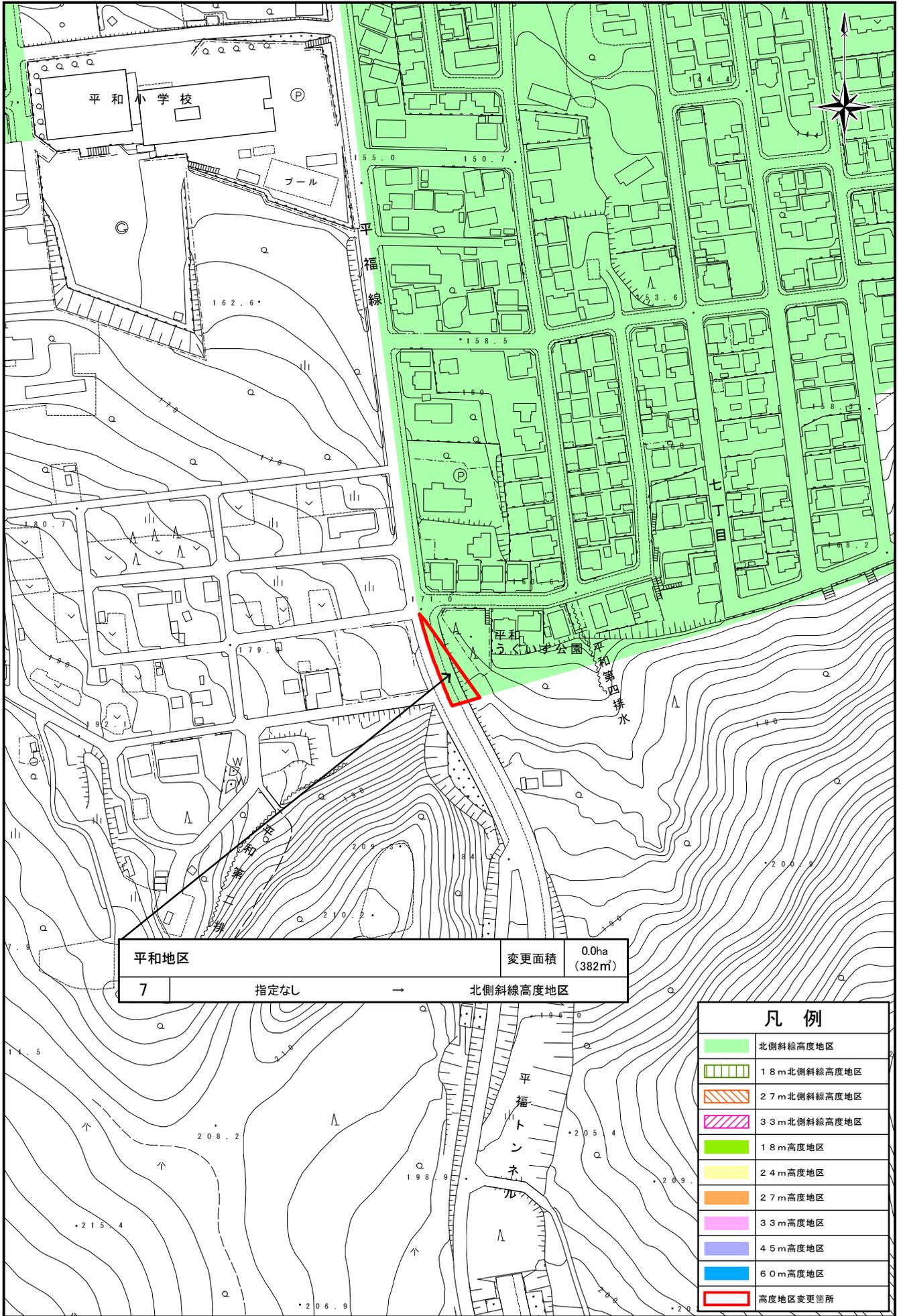
前田公園南地区		変更面積	1.9ha
5	指定なし	→	18m高度地区

前田公園南地区		変更面積	0.8ha
4	指定なし	→	18m北側斜線高度地区

凡例	
	北側斜線高度地区
	18m北側斜線高度地区
	27m北側斜線高度地区
	33m北側斜線高度地区
	18m高度地区
	24m高度地区
	27m高度地区
	33m高度地区
	45m高度地区
	60m高度地区
	高度地区変更箇所



■ 高度地区変更箇所 詳細図



札幌圏都市計画高度地区の変更箇所別概要表

変更箇所名	整理番号	変更内容		変更面積 (ha)	変更理由
		旧	新		
手稲山口地区	1	指定無し	北側斜線高度地区	12.8	区域区分の変更に伴い、新たに用途地域を指定する区域について、市街地特性に応じた高度地区を指定します。 1 低層住宅地における日照等の居住環境の保護をはかるため、北側斜線高度地区を指定します。 2 秩序あるまちなみの形成をはかるため、18m高度地区を指定します。
	2	指定無し	18m高度地区	6.3	
前田公園南地区	3	指定無し	北側斜線高度地区	3.4	区域区分の変更に伴い、新たに用途地域を指定する区域について、市街地特性に応じた高度地区を指定します。 3 低層住宅地における日照等の居住環境の保護をはかるため、北側斜線高度地区を指定します。 4 第一種低層住居専用地域に南接する区域について、低層住宅地における日照等の居住環境の保護をはかりつつ、秩序あるまちなみの形成をはかるため、18m北側斜線高度地区を指定します。 5 秩序あるまちなみの形成をはかるため、18m高度地区を指定します。 6 用途地域境界を道路境界から道路中心に変更する区域について、変更する用途地域に対応した高度地区に変更します。
	4	指定無し	18m北側斜線高度地区	0.8	
	5	指定無し	18m高度地区	1.9	
	6	18m高度地区	北側斜線高度地区	0.2	
平和地区	7	指定無し	北側斜線高度地区	0.0 (382 m ²)	地形地物の変更による区域区分の変更に伴い、市街化区域に編入する区域について、周辺の指定状況に合わせ、北側斜線高度地区を指定します。