事前説明第1号

札幌圏都市計画

特定街区の変更（案）

（市決定）

北5条西5丁目特定街区

令和8年 11 月

札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画特定街区の変更(札幌市決定)

札幌圏都市計画北5条西5丁目特定街区を次のように変更する。

名　称	位　置	面　積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の高さの最高限度	備　考
北5条西5丁目特定街区	札幌市中央区北5条西5丁目	約0.5ha	1123/100以下	—	
		A地区 約0.4ha	1181/100以下	100m	
		B地区 約0.1ha	878/100以下	50m	

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

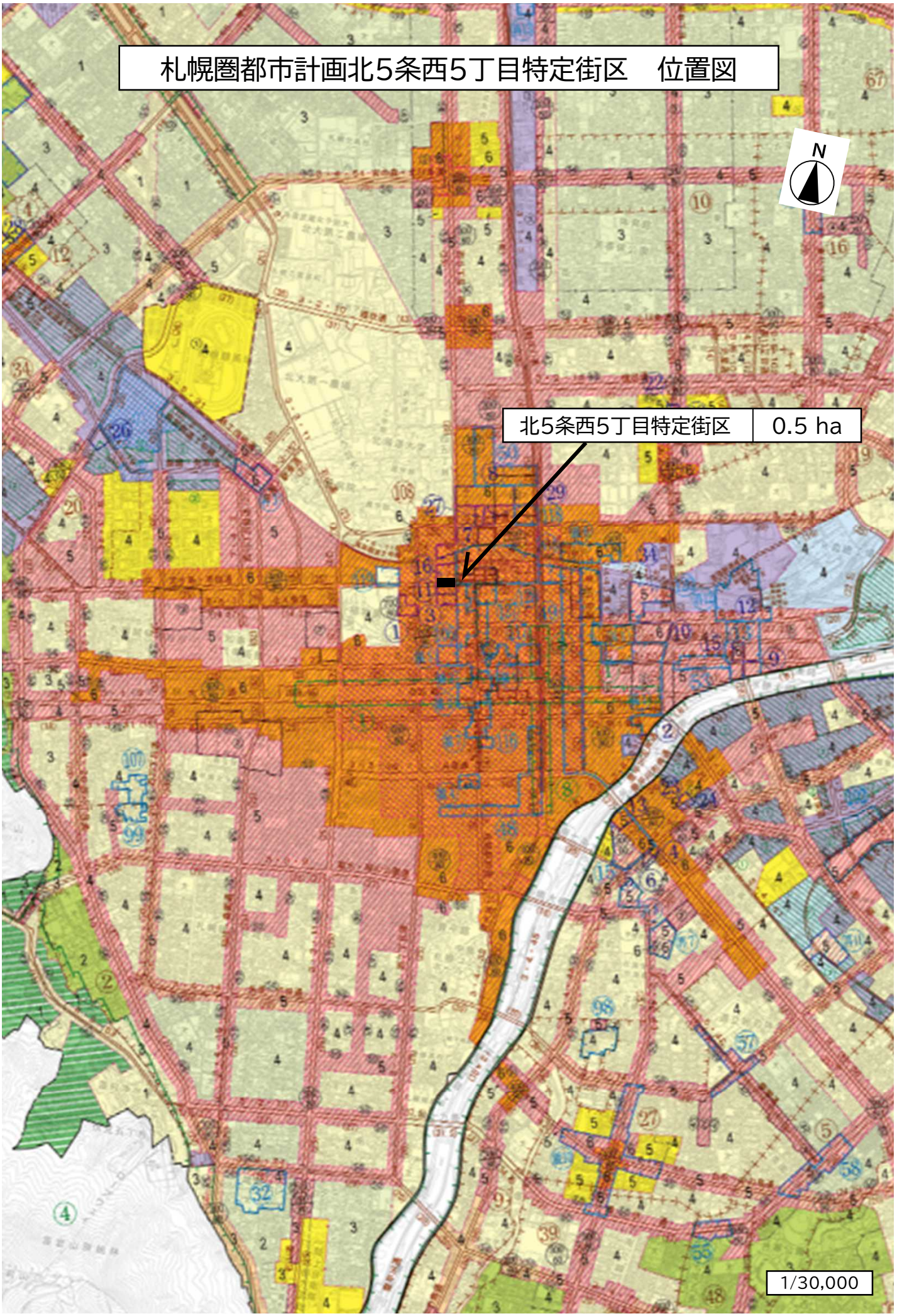
理由

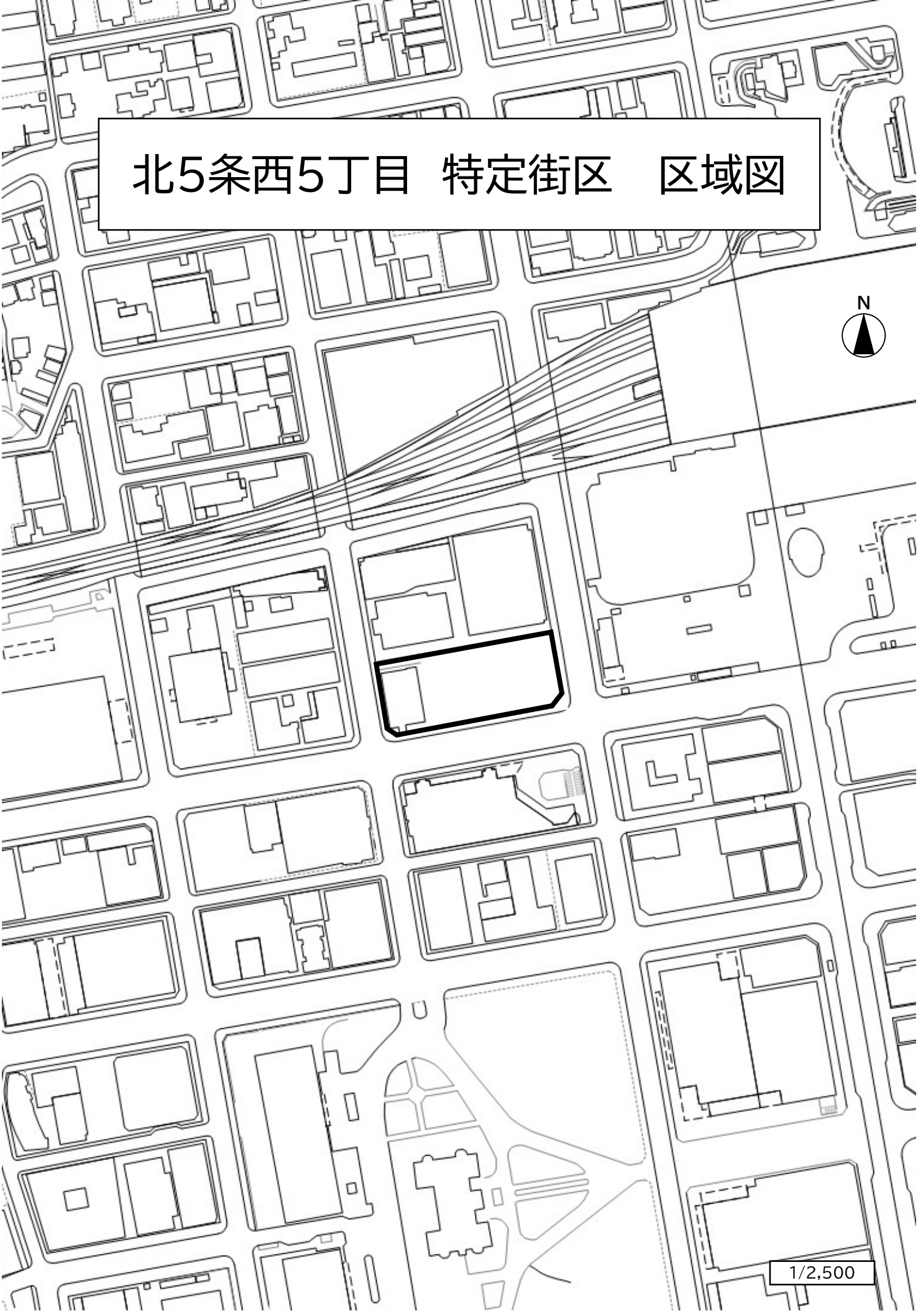
街区内建築物の建替え計画にあわせ、都心のまちづくりの進展に貢献する適正な街区の形成を進めるため。

札幌圏都市計画北5条西5丁目特定街区新旧対照表

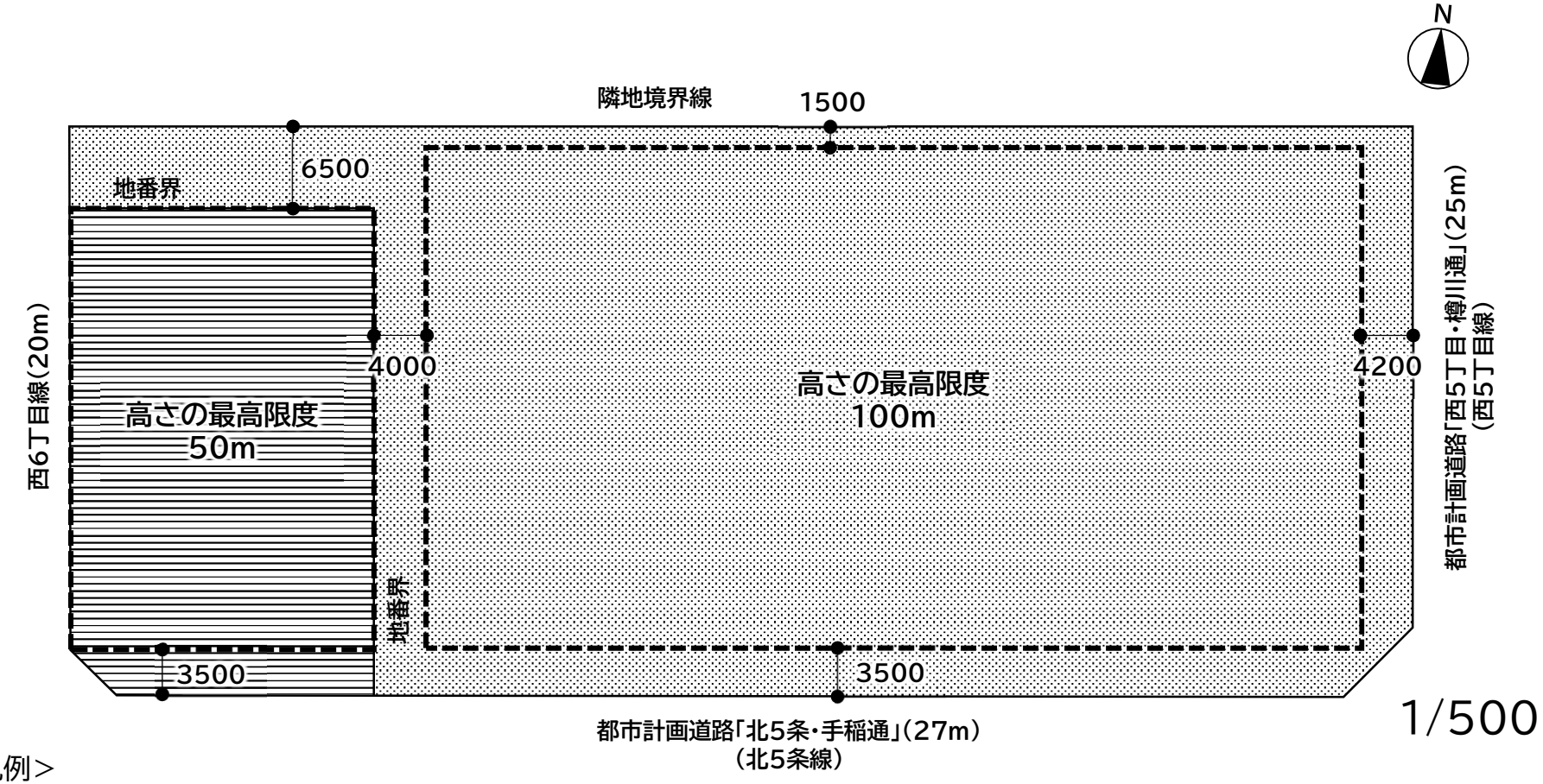
	名　称	位　置	面　積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の高さの最高限度
新	北5条西5丁目特定街区	札幌市中央区北5条西5丁目	約0.5ha	1123/100以下	—
			A地区 約0.4ha	1181/100以下	100m
			B地区 約0.1ha	878/100以下	50m
旧	北5条西5丁目特定街区	札幌市中央区北5条西5丁目	約0. 5ha	80/10以下	高層部　82m 中層部　50m 低層部　12m 低層部　7m

（太枠内は変更部分）


札幌圏都市計画北5条西5丁目特定街区　位置図
N
北5条西5丁目特定街区
0.5 ha
1/30,000


北5条西5丁目　特定街区　区域図
N
1/2,500

「北5条西5丁目　特定街区」　　計画図



＜凡例＞

▬▬▬ ：壁面の位置の制限

	面　積	容積率の最高限度	高さの最高限度
A地区	3885.47㎡	1181%	100m
B地区	928.50㎡	878%	50m
街区全体	4813.97㎡	1123%	

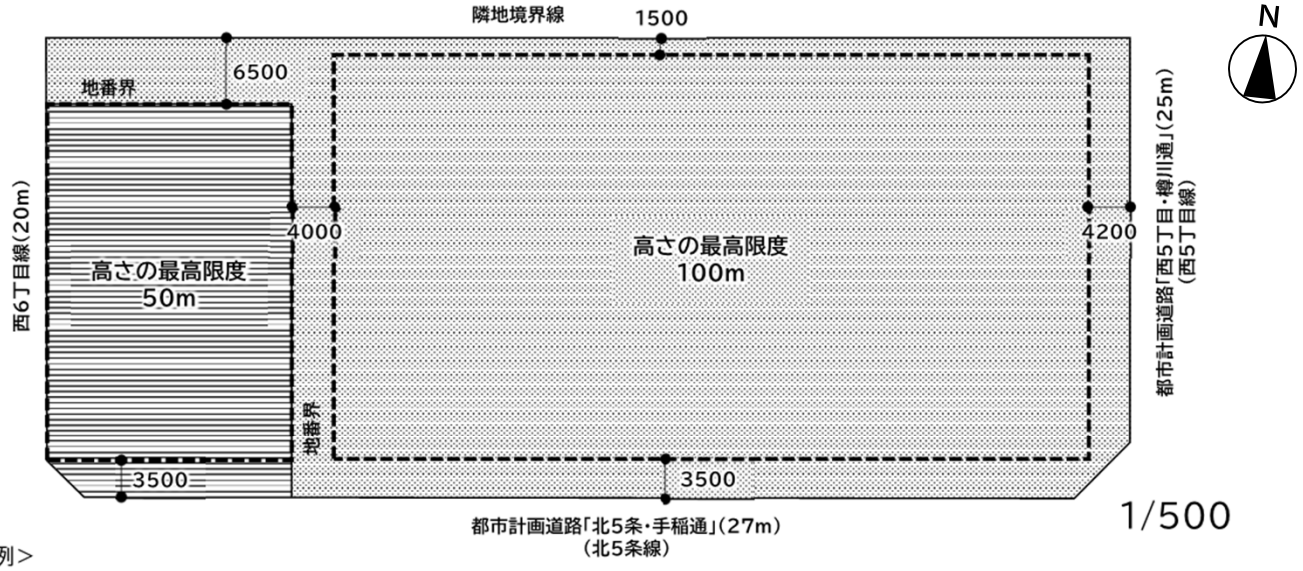
壁面の位置の制限について、以下のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。

- 歩行者の快適性や安全性の向上を目的として設ける歩廊や庇、その他これに類する建築物の部分
- 駐輪場やその他これに類する建築物の部分
- 壁面に設置する看板やその他これに類する建築物の部分
- 壁面後退区域の面積と同等以上の面積の空地等を前面道路に接して設けるもので、良好な市街地環境の形成に支障がないと市長が認めたもの

「北5条西5丁目　特定街区」（新旧対照表）

高さの最高限度、壁面の位置の制限図

新



＜凡例＞

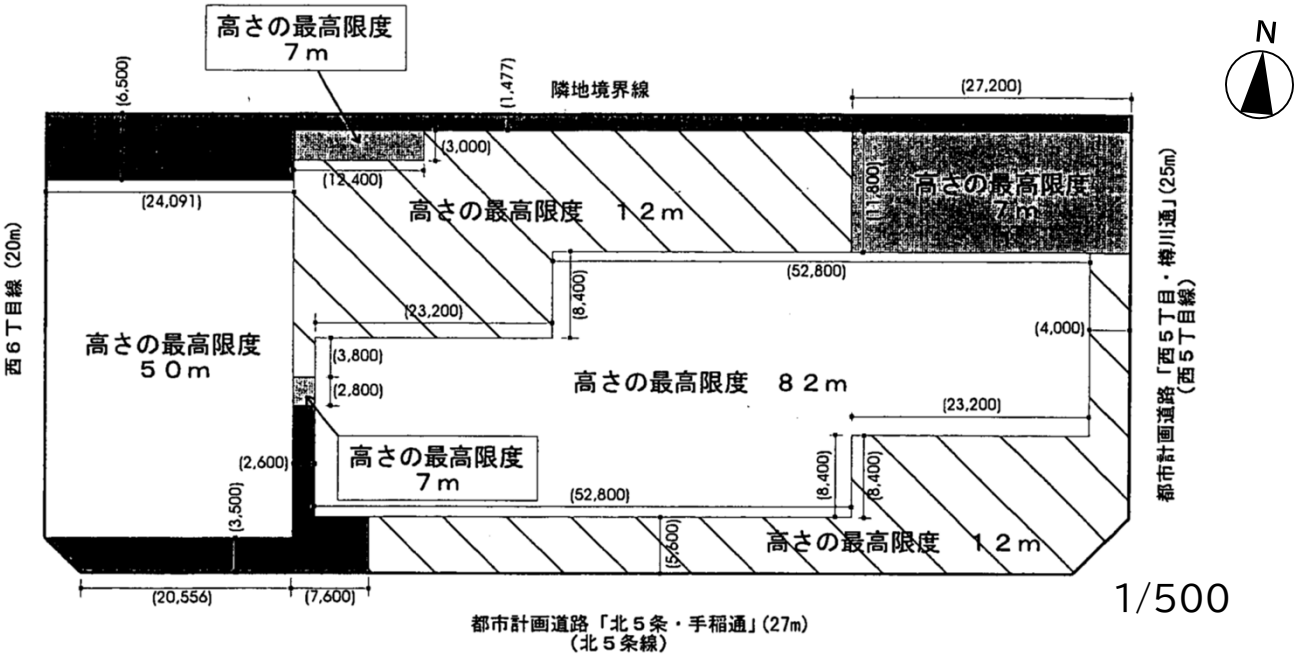
▬▬▬ ：壁面の位置の制限

	面　積	容積率の最高限度	高さの最高限度
A地区	3885.47㎡	1181%	100m
B地区	928.50㎡	878%	50m
街区全体	4813.97㎡	1123%	

壁面の位置の制限について、以下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。

- 歩行者の快適性や安全性の向上を目的として設ける歩廊や庇、その他これに類する建築物の部分
- 駐輪場やその他これに類する建築物の部分
- 壁面に設置する看板やその他これに類する建築物の部分
- 壁面後退区域の面積と同等以上の面積の空地等を前面道路に接して設けるもので、良好な市街地環境の形成に支障がないと市長が認めたもの

旧



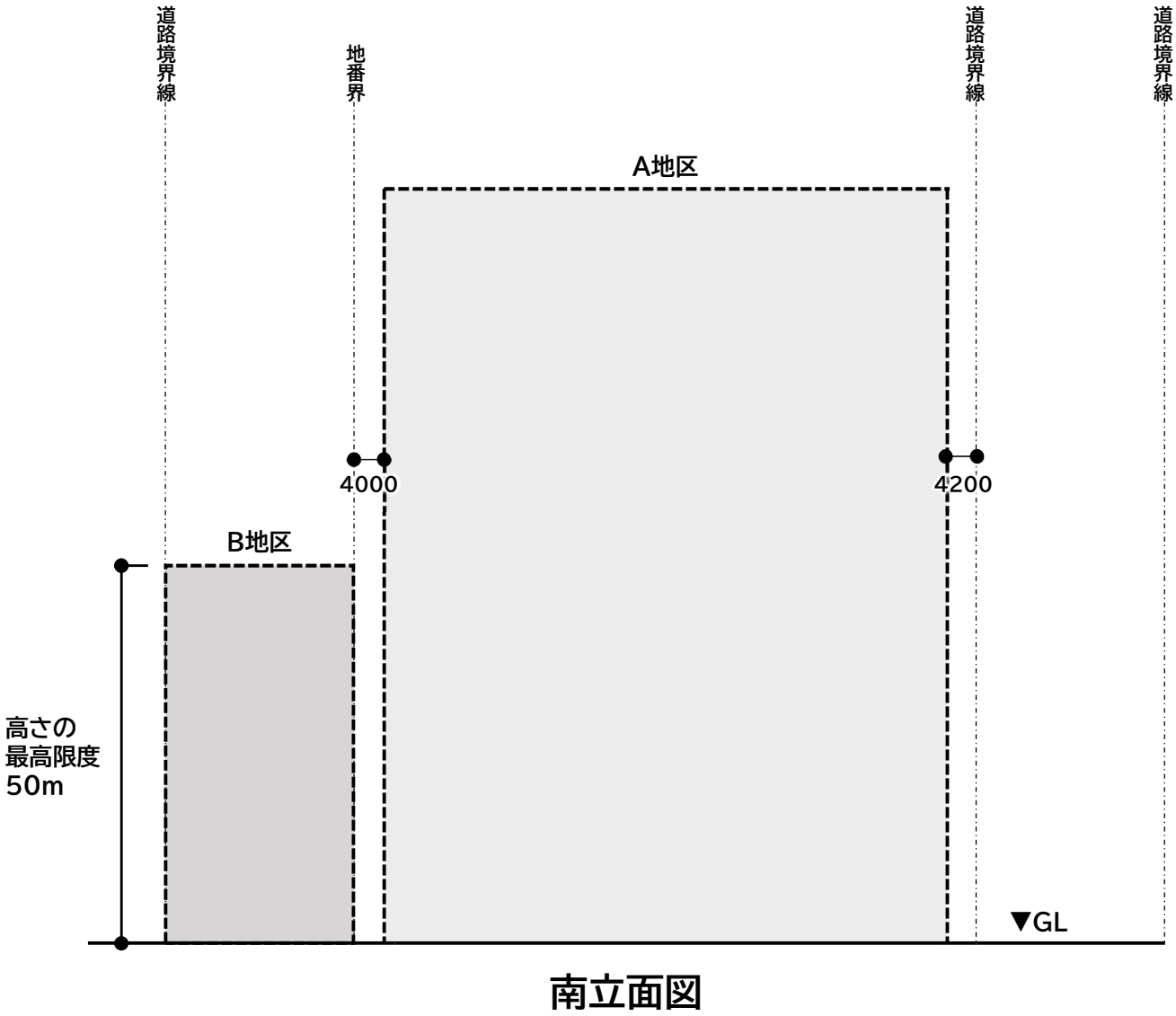
	面　積	容積率の最高限度	高さの最高限度
A地区	3880.35㎡	781.372%	高層部　82m 低層部　12m 低層部　7m
B地区	928.48㎡	877.778%	中層部　50m
街区全体	4808.83㎡	800%	

壁面の位置の制限は，歩廊（建築物の1階部分に設けるものは柱に限る）その他これに類する用途に供する建築物の部分及び道路上空に設けられた渡り廊下と接続する建築物の部分については，適用しない。

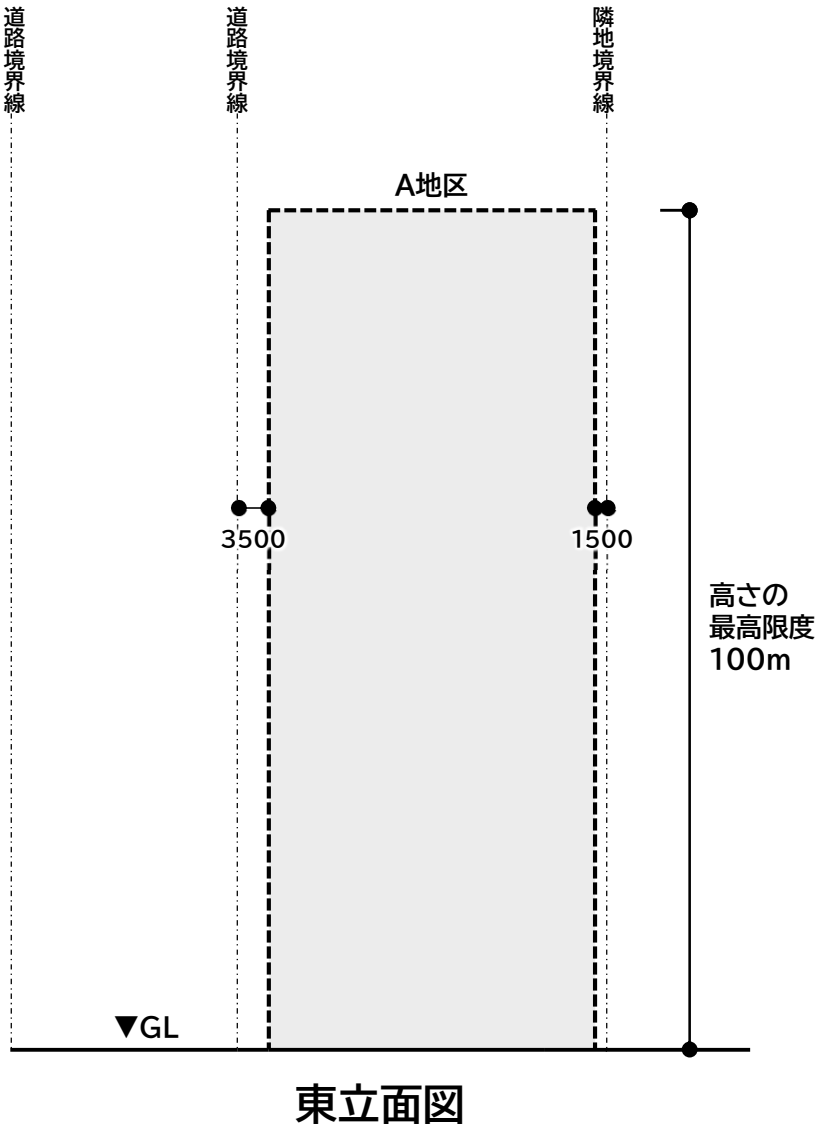
「北5条西5丁目　特定街区」

高さの最高限度、壁面の位置の制限図（参考図）

＜高さの最高限度、壁面の位置の制限＞



南立面図



東立面図

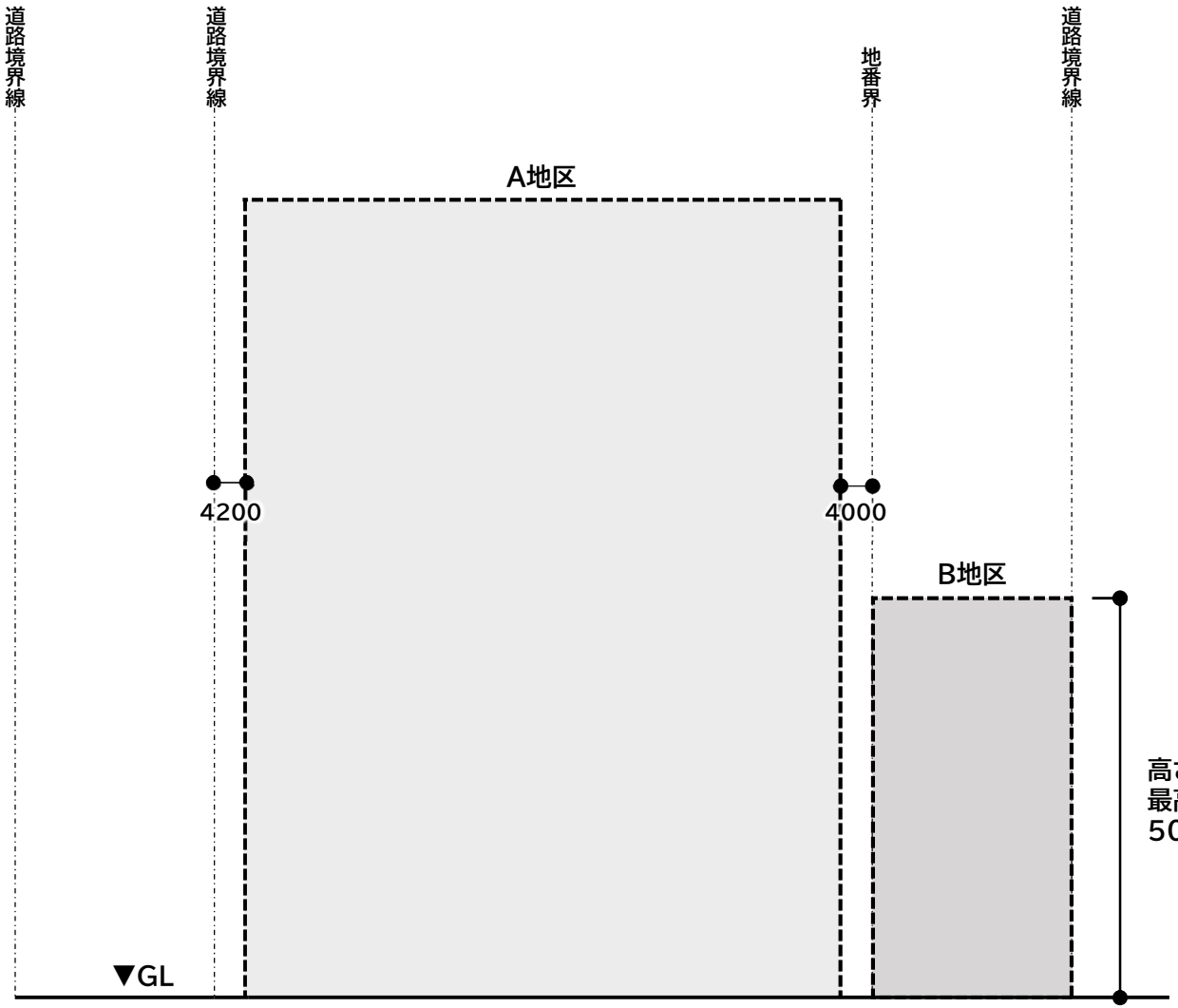
1/900

※高さの最高限度は、地盤面からの高さによる。

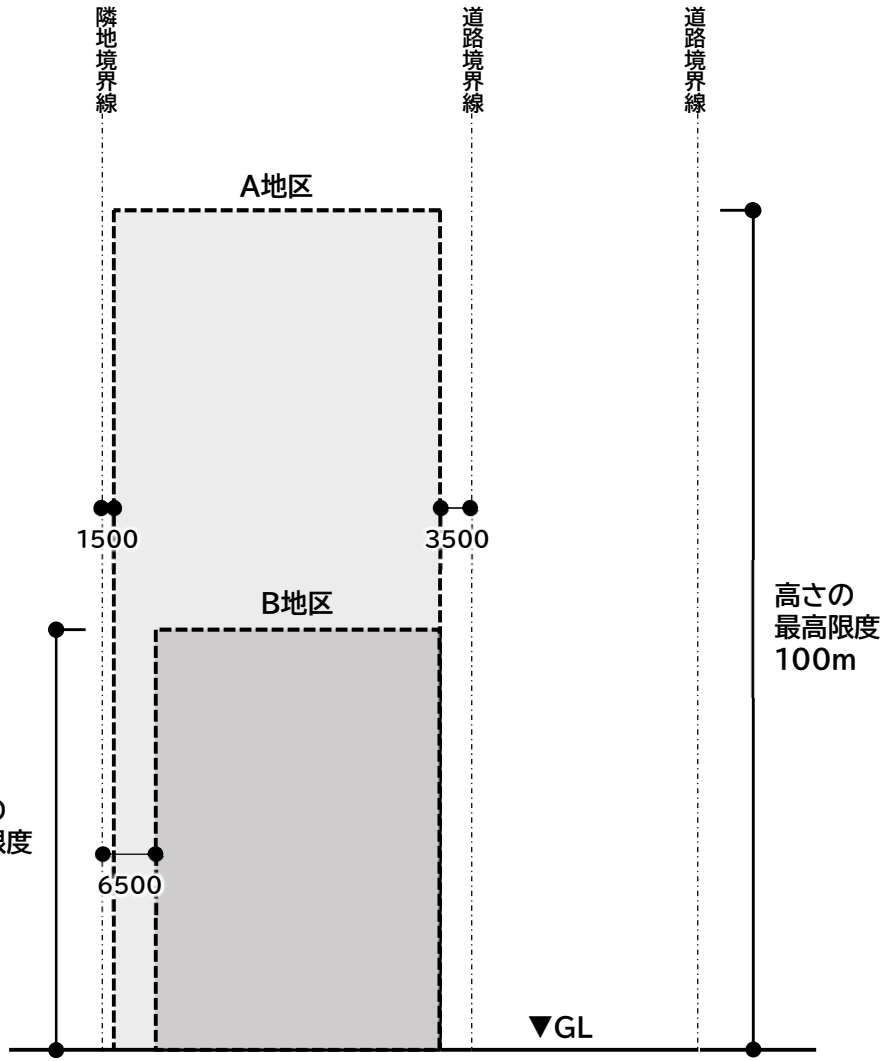
「北5条西5丁目　特定街区」

高さの最高限度、壁面の位置の制限図（参考図）

＜高さの最高限度、壁面の位置の制限＞



北立面図



西立面図

1/900

※高さの最高限度は、地盤面からの高さによる。