

<修正箇所の新旧対照表>

| 修正ページ | 修正後 | 修正前 | 備考 | | | | | | |
|--|--|---|---------------------|--|-------|-------|--|---|---|
| 6 | ※1 用途地域に関する都市計画において定められた容積率をいい、敷地が指定容積率の異なる地域の2以上にわたる場合においては、それらを加重平均した値とする。 | 建築基準法第52条第1項から第9項までに規定による容積率の最高限度 | 内部精査による字句修正(パブコメ前) | | | | | | |
| 11 | ◆イメージ図 地域のお祭りやマルシェの開催など持続的にぎわいを生む空地の利活用 ◆評価する取組の具体例 ・新たに組織したエリアマネジメント団体によるエリア内の空地の設えの統一やその利活用(地域のお祭りやマルシェ等) | ◆イメージ図 持続的にぎわいを生む空地の利活用 ◆評価する取組の具体例 ・新たに組織したエリアマネジメント団体によるエリア内の空地の設えの統一やその利活用(イベント等) | 第8回部会意見による修正(パブコメ前) | | | | | | |
| 12 | ◆評価する取組の具体例 各階のオフィス用に非常用電源設備の設置スペースを整備 | ◆評価する取組の具体例 各階にオフィス用の非常用電源設備の設置スペースを整備 | パブコメ意見による修正 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>意見の概要</th> <th>市の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>【12ページ 高機能オフィス整備ボーナス】 高機能オフィス整備で各階にオフィス用の非常用電源設備の設置スペースを整備するのは厳しいため、数フロアごとにまとめてスペースを整備することも評価してほしい。</td> <td>ご意見を踏まえ、12ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。</td> </tr> </tbody> </table> | 意見の概要 | 市の考え方 | 【12ページ 高機能オフィス整備ボーナス】 高機能オフィス整備で各階にオフィス用の非常用電源設備の設置スペースを整備するのは厳しいため、数フロアごとにまとめてスペースを整備することも評価してほしい。 | ご意見を踏まえ、12ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。 | |
| 意見の概要 | 市の考え方 | | | | | | | | |
| 【12ページ 高機能オフィス整備ボーナス】 高機能オフィス整備で各階にオフィス用の非常用電源設備の設置スペースを整備するのは厳しいため、数フロアごとにまとめてスペースを整備することも評価してほしい。 | ご意見を踏まえ、12ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。 | | | | | | | | |
| 13 | ◆評価する取組の具体例 ・最低客室面積が40㎡程度 | ◆評価する取組の具体例 ・客室面積が全室40㎡以上 | パブコメ意見による修正 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>意見の概要</th> <th>市の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】 ハイグレードホテル整備ボーナスの適用要件を客室面積全室40㎡とするのではなく、何%以上の客室について面積要件を設けるなど、幅を持たせたほうが活用されるのではないかと。</td> <td rowspan="2">ご意見を踏まえ、13ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。</td> </tr> <tr> <td>【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】 ハイグレードホテルの客室面積要件が全室40㎡以上は厳しいため、例えば、客室面積の平均を30㎡以上とするなどとしてほしい。</td> </tr> </tbody> </table> | 意見の概要 | 市の考え方 | 【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】 ハイグレードホテル整備ボーナスの適用要件を客室面積全室40㎡とするのではなく、何%以上の客室について面積要件を設けるなど、幅を持たせたほうが活用されるのではないかと。 | ご意見を踏まえ、13ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。 | 【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】 ハイグレードホテルの客室面積要件が全室40㎡以上は厳しいため、例えば、客室面積の平均を30㎡以上とするなどとしてほしい。 |
| 意見の概要 | 市の考え方 | | | | | | | | |
| 【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】 ハイグレードホテル整備ボーナスの適用要件を客室面積全室40㎡とするのではなく、何%以上の客室について面積要件を設けるなど、幅を持たせたほうが活用されるのではないかと。 | ご意見を踏まえ、13ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。 | | | | | | | | |
| 【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】 ハイグレードホテルの客室面積要件が全室40㎡以上は厳しいため、例えば、客室面積の平均を30㎡以上とするなどとしてほしい。 | | | | | | | | | |
| 21 | ◆イメージ図 天候を問わず季節を感じながら回遊できる空中歩廊 | ◆イメージ図 隣接建物間をつなぐ空中歩廊 | 第8回部会意見による修正(パブコメ前) | | | | | | |

| 22 | 地域の魅力向上に資する敷地内の既存建物（歴史的建造物等）の保全・活用を評価します。 | 地域の魅力向上に資する敷地内の既存建物の保全・活用を評価します。 | 第8回部会意見による修正 (パブコメ前) | | | | | |
|---|--|---|-------------------------|--|-------|-------|---|--|
| 23 | ※7 都市計画法第8条第3項に規定する建築物の絶対高さを定めるもの。なお、都心において、指定容積率が600%以上の区域については、高度地区の指定は無し。 ※8 建築基準法第56条第1項第1号に規定する前面道路の反対側の境界線からの建築物の高さの制限（道路斜線制限）及び建築基準法第56条第1項第2号に規定する隣地境界線からの建築物の高さの制限（隣地斜線制限）をいう。 | 記載なし | 第8回部会意見による修正 (パブコメ前) | | | | | |
| 24 | ①地区ごとのまちづくり動向の考慮 地区計画や再開発事業の決定、エリアマネジメントの推進などを念頭において、一定の区域内で関係地権者等が集まり、まちづくりの方向性等について検討している地区内での都市開発については、この地区のまちづくりの動向を考慮した計画内容のものであること。 | 記載なし | 第8回部会意見による修正 (パブコメ前) | | | | | |
| 24 | 開発に伴う景観上の変化、交通負荷の増大、日影の発生、電波障害、ビル風の発生、落雪・落水など、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響、並びに、バリアフリー化、地震や豪雨などによる都市災害への対応などについて・・・ | 開発に伴う景観上の変化、交通負荷の増大、日影の発生、電波障害、ビル風の発生、落雪・落水、バリアフリーなど、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響について・・・ | パブコメ意見による修正 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>意見の概要</th> <th>市の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>【27ページ ②都市再生特別地区】 大幅に容積率の緩和をする際には、札幌市危機管理対策室が作成した地域防災マップや、液状化危険度図、建物全壊率図の内容や豊平川決壊時の浸水、氷塊の付着、救助ヘリの発着場、日影、地下水の流入など地下施設への影響などを考慮すべきである。</td> <td>24ページに記載のとおり、基本要件のひとつとして、「その他の配慮事項」を位置付けていることから、本方針に基づき容積率を緩和する際には、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響について、関係法令等を遵守するとともに必要な配慮を行う必要があり、この中で満たすべき内容であると考えます。 なお、災害への対応は大事な観点であることから、地震や豪雨などによる都市災害への対応が必要であることについて、よりわかりやすい表現となるよう、24ページ「⑥その他の配慮事項」の記述を一部変更しました。</td> </tr> </tbody> </table> | 意見の概要 | 市の考え方 | 【27ページ ②都市再生特別地区】 大幅に容積率の緩和をする際には、札幌市危機管理対策室が作成した地域防災マップや、液状化危険度図、建物全壊率図の内容や豊平川決壊時の浸水、氷塊の付着、救助ヘリの発着場、日影、地下水の流入など地下施設への影響などを考慮すべきである。 | 24ページに記載のとおり、基本要件のひとつとして、「その他の配慮事項」を位置付けていることから、本方針に基づき容積率を緩和する際には、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響について、関係法令等を遵守するとともに必要な配慮を行う必要があり、この中で満たすべき内容であると考えます。 なお、災害への対応は大事な観点であることから、地震や豪雨などによる都市災害への対応が必要であることについて、よりわかりやすい表現となるよう、24ページ「⑥その他の配慮事項」の記述を一部変更しました。 |
| 意見の概要 | 市の考え方 | | | | | | | |
| 【27ページ ②都市再生特別地区】 大幅に容積率の緩和をする際には、札幌市危機管理対策室が作成した地域防災マップや、液状化危険度図、建物全壊率図の内容や豊平川決壊時の浸水、氷塊の付着、救助ヘリの発着場、日影、地下水の流入など地下施設への影響などを考慮すべきである。 | 24ページに記載のとおり、基本要件のひとつとして、「その他の配慮事項」を位置付けていることから、本方針に基づき容積率を緩和する際には、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響について、関係法令等を遵守するとともに必要な配慮を行う必要があり、この中で満たすべき内容であると考えます。 なお、災害への対応は大事な観点であることから、地震や豪雨などによる都市災害への対応が必要であることについて、よりわかりやすい表現となるよう、24ページ「⑥その他の配慮事項」の記述を一部変更しました。 | | | | | | | |
| 28 | 緩和型土地利用計画制度等以外の開発誘導に資する制度として、事業費等への補助制度を紹介します。なお、これらの補助制度については、(1)で示した緩和型土地利用計画制度等を活用し、容積率を緩和する開発についても、併せて活用できる可能性があります。 | 記載なし | 内部精査による字句修正 (パブコメ前) | | | | | |

| | | | | | |
|----|--|--|-------------------------|---|--|
| 29 | <p>◆対象区域イメージ図</p>  |  | 第8回部会意見による修正 (パブコメ前) | | |
| 33 | <p>第3章3-5.(1)で示した緩和型土地利用計画制度等を活用し、容積率等を緩和する際に必要となる都市計画審議会や建築審査会の手続きの流れについて示します。</p> <p>都市計画決定(変更)の流れ(都市計画の提案をする場合)</p> | <p>記載なし</p> <p>都市計画決定の流れ(都市計画の提案をする場合)</p> | 内部精査による字句修正 (パブコメ前) | | |
| 33 | <p>なお、本方針に基づき、容積率等を緩和するために必要となる都市計画の決定・変更については、都市計画法及び都市再生特別措置法に基づく都市計画提案制度の活用を基本とします。</p> | 記載なし | パブコメ意見による修正 | <p>意見の概要</p> <p>【33ページ 各種手続き】 行政主導で地域一帯などの広範囲に地区計画の方針までをにかけていただき、個々の開発では地区整備計画をかけるだけにするなど、個々の開発での都市計画手続きが簡易になるような仕組みについても検討してほしい。</p> | <p>市の考え方</p> <p>本方針に基づいて都市計画を決定して容積率を緩和する際は、原則地域の合意形成が必要と考えていることから、ご意見のように地区計画の方針を決定するには、例えば、一定のエリアで関係地権者等がまちづくりの方向性等を共有し、地区計画の方針の決定について、都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案制度で提案していただくことを想定しております。なお、本方針に基づき、容積率を緩和するために必要となる都市計画の決定・変更については、都市計画法等に基づく都市計画提案制度の活用を基本とすることをわかりやすく示すため、33ページ「各種手続き」に文章を追記しました。</p> |

※その他、文言整理やイメージ図等の修正あり