

市内のほぼ全域に建築物の高さの最高限度（高度地区）を定めました。

どうして？

利便性の高い地域などでマンション建設が活発に続いている状況を受け、秩序ある街並み形成を図るため、建築物の高さの最高限度（高度地区）を新たに決めました。

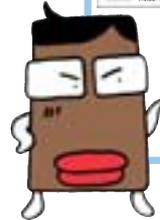
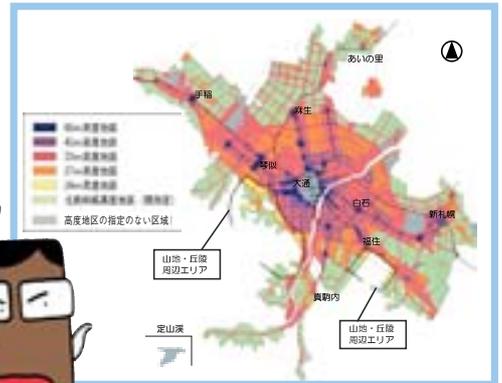
どんな内容？

都市計画マスタープランに定めた市街地区分（都心・拠点・高度利用住宅地・一般住宅地・郊外住宅地など）や用途地域・容積率をもとに24m、27m、33m、45m、60mの5段階で高さを設定しました。

なお、円山・藻岩山・羊ヶ丘周辺（山地・丘陵周辺エリア）には山並みの景観への配慮から、1ランク低い数値を設定しています。

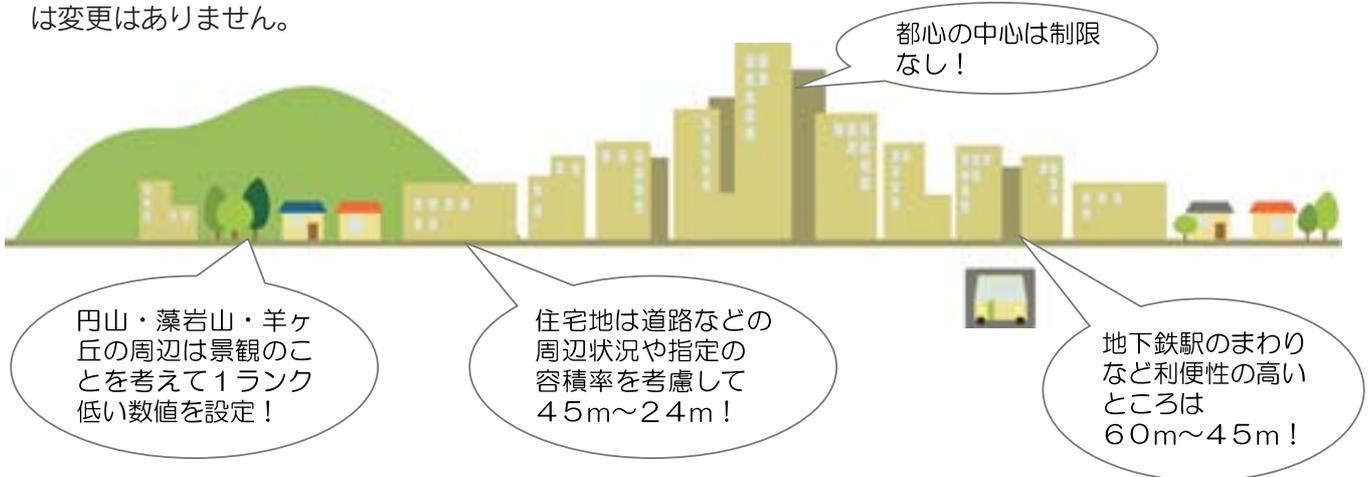
また、従来から郊外の住宅地で指定されていた高さの最高限度（10m）や北側斜線型高度地区（ページ左下参照）には変更はありません。

対象区域はコチラ



区域の詳細はこのパンフレットの15ページに拡大図を掲載しているほか、都市計画課又は建築指導部管理課にある窓口システムや都市計画情報提供サービス（インターネット）でご確認いただけます。

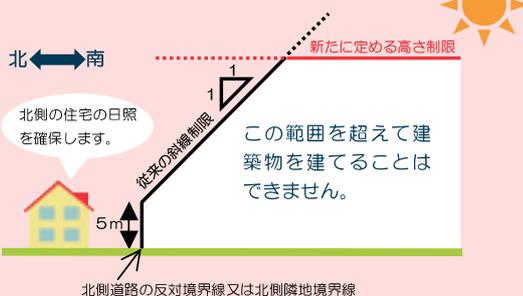
<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/web-gis/>



北側斜線型高度地区とは…

北側斜線型高度地区とは、以前から札幌市の第一種・第二種低層住居専用地域とその南側に接する区域の一部の地域に指定されていた高度地区で、北側の敷地への日照を確保するための斜線型の高さ制限です。（下図参照）

この制限は引き続き適用されますので、一部の区域では従来の斜線制限に絶対高さの制限が追加された高度地区となります。



高さ制限の概要

※カッコ内は「山地・丘陵周辺エリア」内の制限内容です。

用途地域	容積率	制限内容		
		拠点	高度利用住宅地	一般住宅地 郊外住宅地
商業地域	400%	60m	60m (45m)	45m
準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	300%	60m 45m	45m (33m)	45m (33m)
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域 工業地域	200%	45m 33m	33m (27m)	33m (27m)
第一種中高層 住居専用地域 第二種中高層 住居専用地域	200%	45m 33m	33m (27m)	27m (24m)

※指定容積率600%～800%の区域や工業団地などは除外されます。（道路斜線や隣地斜線による高さ制限は従来通り適用されます。）