

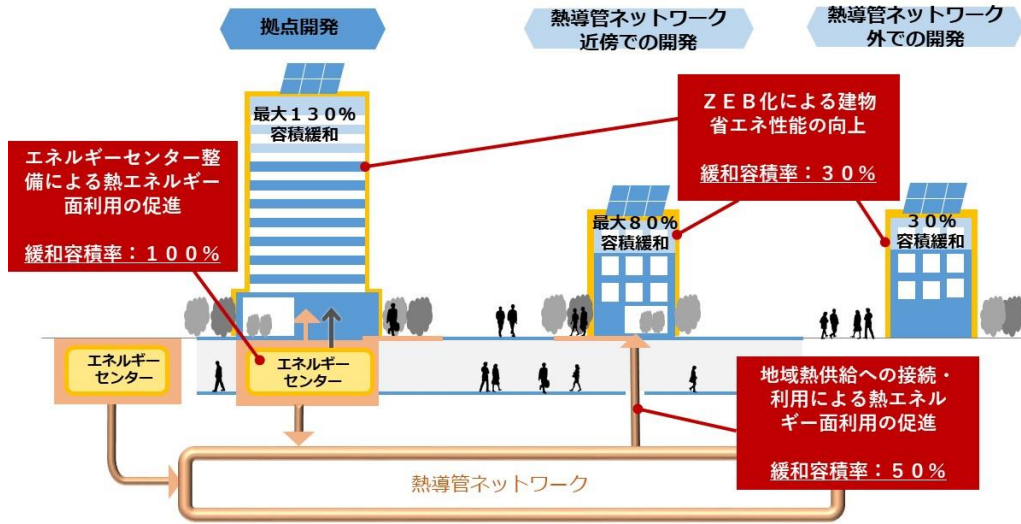
4. 容積率の緩和について

都心の脱炭素化への効果が大きい取組を行う計画は、容積率が緩和されます。

【容積率の緩和要件】

- 建物の省エネルギー化
ZEB Ready (Oriented) 相当以上
ZEH-M Ready (Oriented) 相当以上
- エネルギーの面利用
地域熱供給への接続と、熱エネルギーの利用
コージェネレーションなどによるエネルギーセンターの整備

取組の組合せにより
最大130%
容積率を緩和



※容積率の緩和を行う場合は、都市計画法に基づく制度または建築基準法に基づく制度を活用する必要があります。

5. Q & A

- Q 対象規模に満たない建替え計画は制度の対象にならないのでしょうか？
- A 制度の対象規模に満たない建替え計画も、任意で事前協議・運用実績報告をすることができます。それにより、取組支援や表彰の対象となります。
- Q 事前協議の時点で、未定の内容がある場合は協議できないのでしょうか？
- A 未定の内容がある場合でも事前協議は開始できます。なお事前協議完了後に未定の内容が確定した場合でも、変更届出書により届出を行うことができます。
- Q 運用実績は、いつから報告することになりますか？いつまで報告するのですか？
- A 建物が実際に使われ始めた1年後から、毎年1回の報告をお願いします。
(計画内容により、報告の必須・任意の期間が異なります。詳しくはお問い合わせください。)

問い合わせ先
札幌市まちづくり政策局 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課
札幌市中央区北1条西2丁目（札幌市役所本庁舎5階南側）
電話：011-211-2692 FAX：011-218-5112
E-mail: ki.downtown@city.sapporo.jp



さっぽろ市
02-B02-22-624
R4-2-494

発行：令和4年4月

詳しくはホームページへ

札幌 E!まち制度

検索

札幌都心で建物の建替えや増築などを検討しているみなさんへ

札幌都心 E!まち 開発推進制度



令和4年5月9日制度運用開始

札幌都心E!まち開発推進制度 とは？

札幌都心での建物建替えや増築などの開発計画において、事業者と市が協働し都心の目標である「脱炭素化」「強靱化」「快適性向上」の達成につながる計画とするための制度です。
「札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進要綱」に定められています。

1. 何をやる制度なの？ ～制度の概要～

この制度は、事業者のみなさんに、計画の早い段階での市との事前協議と、建物を使用し始めてからの運用実績報告をお願いするものです。
市は、事業者のみなさんの積極的な取組を促す支援を行います。

事業者が主体で行うこと

詳しくは「3.手続きの流れ」をご確認ください。

①計画内容の事前協議

建替えや開発計画の早い段階に、都心の「脱炭素化」「強靱化」「快適性向上」につながる取組について札幌市と協議します。

取組項目の例は市の公式ホームページなどで事前に公表されるため、協議を効率的に進められます。

②運用実績報告

事前協議を行った計画について、建物が完成し、使用し始めてから年1回、エネルギー消費量や計画内容の実施状況を報告します。

市が主体で行うこと

取組支援

都心の目標達成に向け、高い効果が期待できる取組は、容積率の緩和などの制度による支援を受けることができます。

協議・運用実績の公表

事前協議や運用実績の内容は、事業者の同意のもと札幌市公式ホームページで公表します。

優れた取組の表彰

特に優れた取組を行う建物については表彰を行い、取組内容を積極的に発信します。

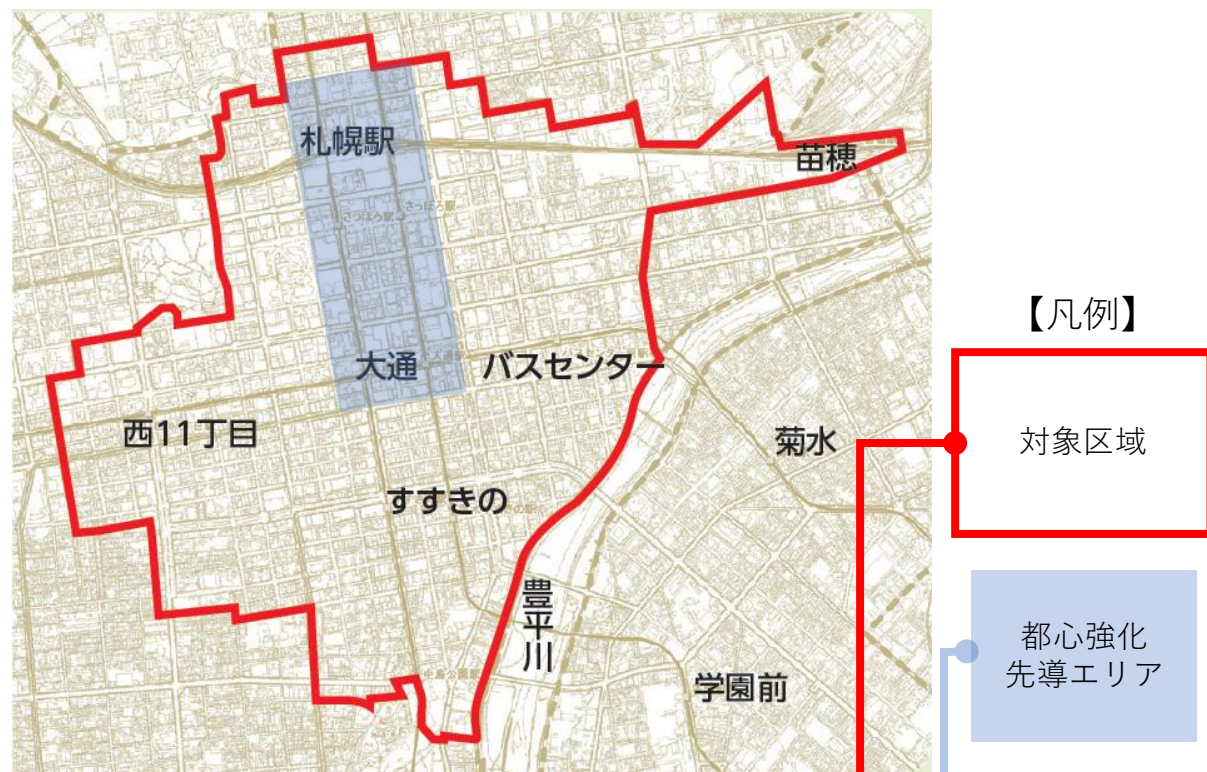
取組姿勢をPRする手段としてぜひご活用ください。

2. どんな計画が対象となるの？ ～対象区域・行為・規模～

この制度の対象区域は、下図の範囲です。

対象行為は建築物の新築・増築・改築および大規模の修繕等であり、対象規模は区域内で異なります。

- ・対象区域では、対象行為の延べ面積が5,000㎡を超えるものが対象
- ・対象区域のうち、青で網掛けされた範囲（都心強化先導エリア）は規模要件なく、全件対象



【凡例】

対象区域

都心強化先導エリア

建築行為*		対象規模	
		対象区域	対象区域のうち 都心強化先導エリア
新築		延べ面積5,000㎡超	規模要件無し (全件対象)
増築	建築物への空気調和設備等設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修を含む場合	増築部の延べ面積5,000㎡超	
改築		改築部の延べ面積5,000㎡超	
大規模の修繕・模様替		対象部の延べ面積5,000㎡超	
建築物の用途変更		対象部の延べ面積5,000㎡超	

※仮設建築物など対象行為に該当しない場合があります。詳しくは問い合わせ先までお問い合わせください。

3. どんな手続きをするの？ ～手続きの流れ～

建物の建替えや再開発の計画に際しては、計画内容に基づき取組計画書を作成し、札幌市に事前協議の申出を行ってください。その後、都心の「脱炭素化」「強靱化」および「快適性の向上」につながる計画となるよう札幌市と協議を進めます。

協議が完了し、建物が竣工したのちは、建物の供用段階となります。供用開始から1年後以降は、毎年建物の運用実績の報告を札幌市に行います。

