

札幌圏都市計画都市再生特別地区の変更(札幌市決定)

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	建築物その 他の工作物 の誘導すべ き用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度 (※)	建築物の 建築面積 の最低限 度	建築物の 高さの最高限度	壁面の 位置の制限	備 考
都市再生 特別地区 (北3西4 地区)	約 1.3	—	100/10	30/10	8/10	300 m ²	高層部 100m 低層部 31m	計画図表示のとおり。 ただし、歩廊その他これに類する 用途に供する建築物の部分(建築物 の1階に設ける歩廊にあっては、当 該部分のうち柱に限る。)について は、適用しない。	平成15年 7月1日 決定
都市再生 特別地区 (北2西4 地区)	約 1.5	—	127/10	—	—	—	—	—	—
	A地区 約 1.1	—	150/10 ただし、地域冷 暖房施設、コージ ェネレーション 施設、中水道施設 の用途に供する 部分で市長が必要 と認めた場合は、 床面積2,250 m ² を上限として 除く。	30/10	8/10	300 m ²	高層部 185m 中層部A 50m 低層部A 35m	計画図表示のとおり。 ただし、次の各号のいずれかに該 当する建築物の部分については適 用しない。 (1) 歩行者の安全性を高めるため に設ける庇、バルコニーの部分 (2) 給排気施設の部分(この都市 再生特別地区が決定する際に現 に存するものに限る。) (3) 建物の出入り口の上部に位置 する庇の部分	(1) 歩廊その他これに類する用途 に供する建築物の部分(建築物の 1階に設ける歩廊にあっては、当 該部分のうち柱に限る。) (2) 給排気施設の部分(この都市再 生特別地区が決定する際に現に存 するものに限る。)
	B地区 約 0.4		80/10		7/10		中層部B 60m 低層部B 10m		
合計	約 2.8								

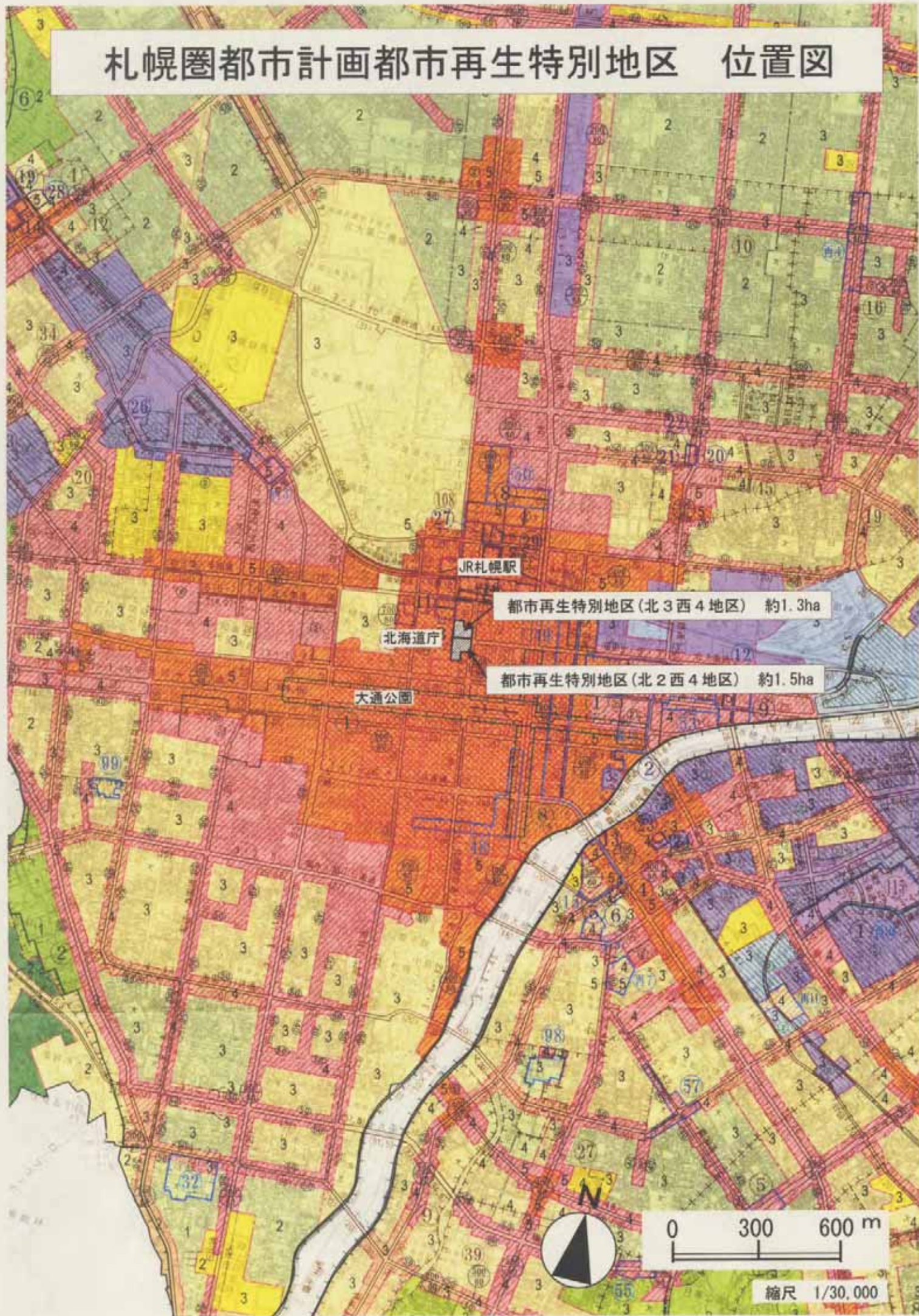
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

※ 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第5条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、当該限度の規定を適用しない。

理 由

都市再生緊急整備地域の「札幌駅・大通駅周辺地域」内において、地域整備方針に適合し、都心のまちづくりの進展に貢献する建築物の建築を誘導するため、本案のとおり都市再生特別地区を変更するものである。

札幌圏都市計画都市再生特別地区 位置図



都市再生特別地区(北3西4地区) 約1.3ha

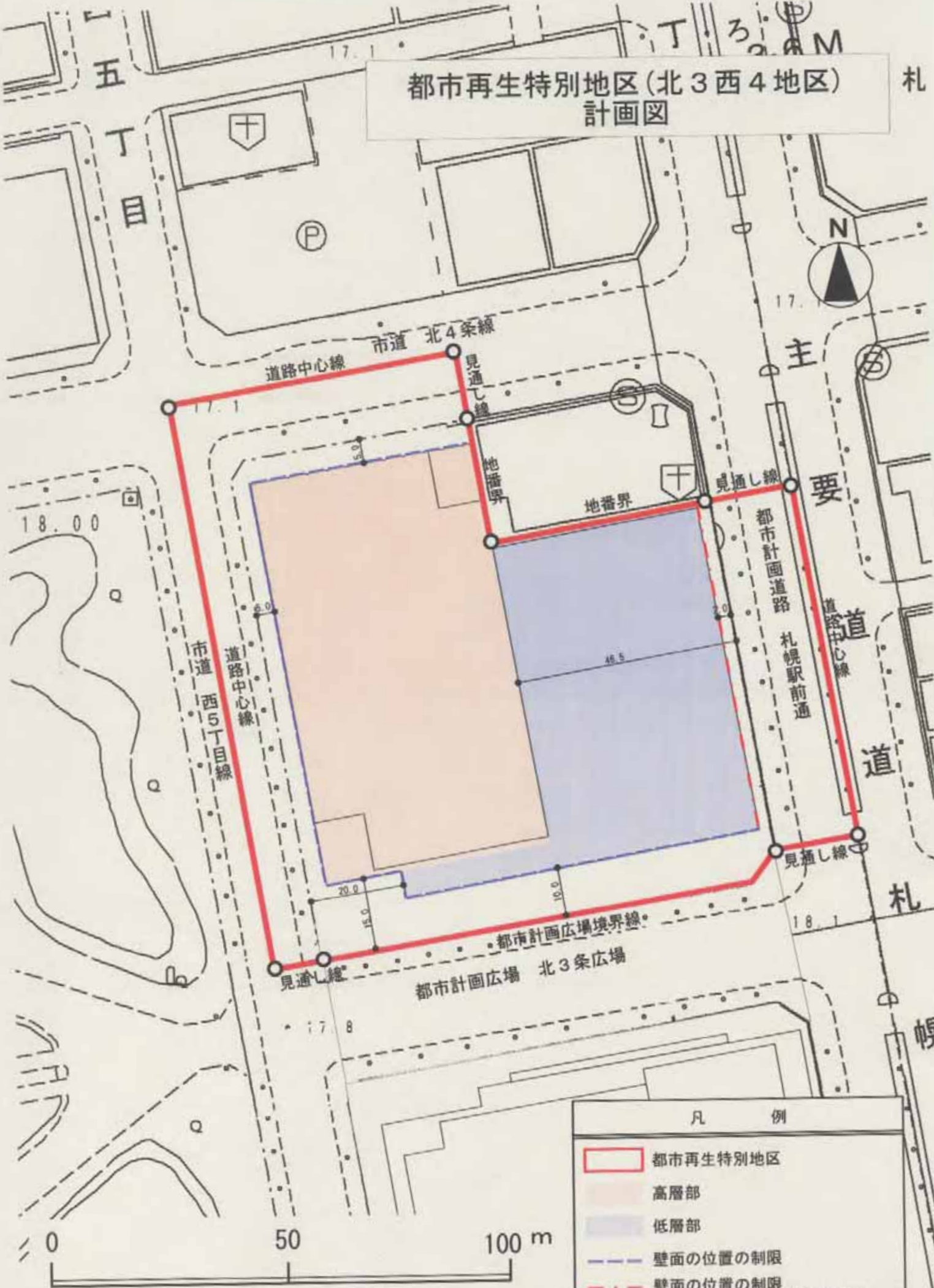
都市再生特別地区(北2西4地区) 約1.5ha

0 300 600 m

縮尺 1/30,000

都市再生特別地区(北3西4地区) 計画図

札

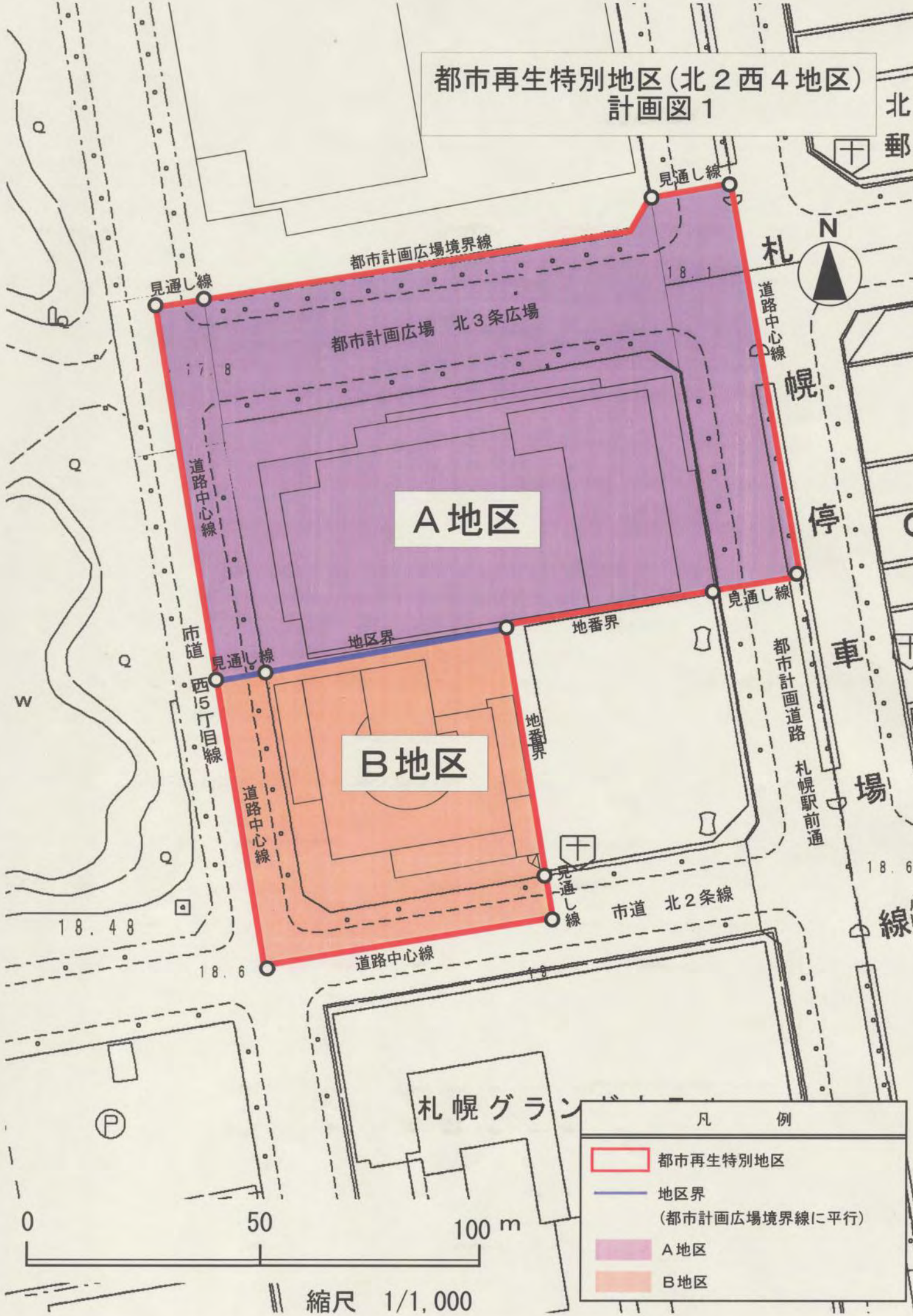


凡 例

- 都市再生特別地区
- 高層部
- 低層部
- 壁面の位置の制限
- 壁面の位置の制限
(地盤面からの高さが4m以下の部分に限る)

縮尺 1/1,000

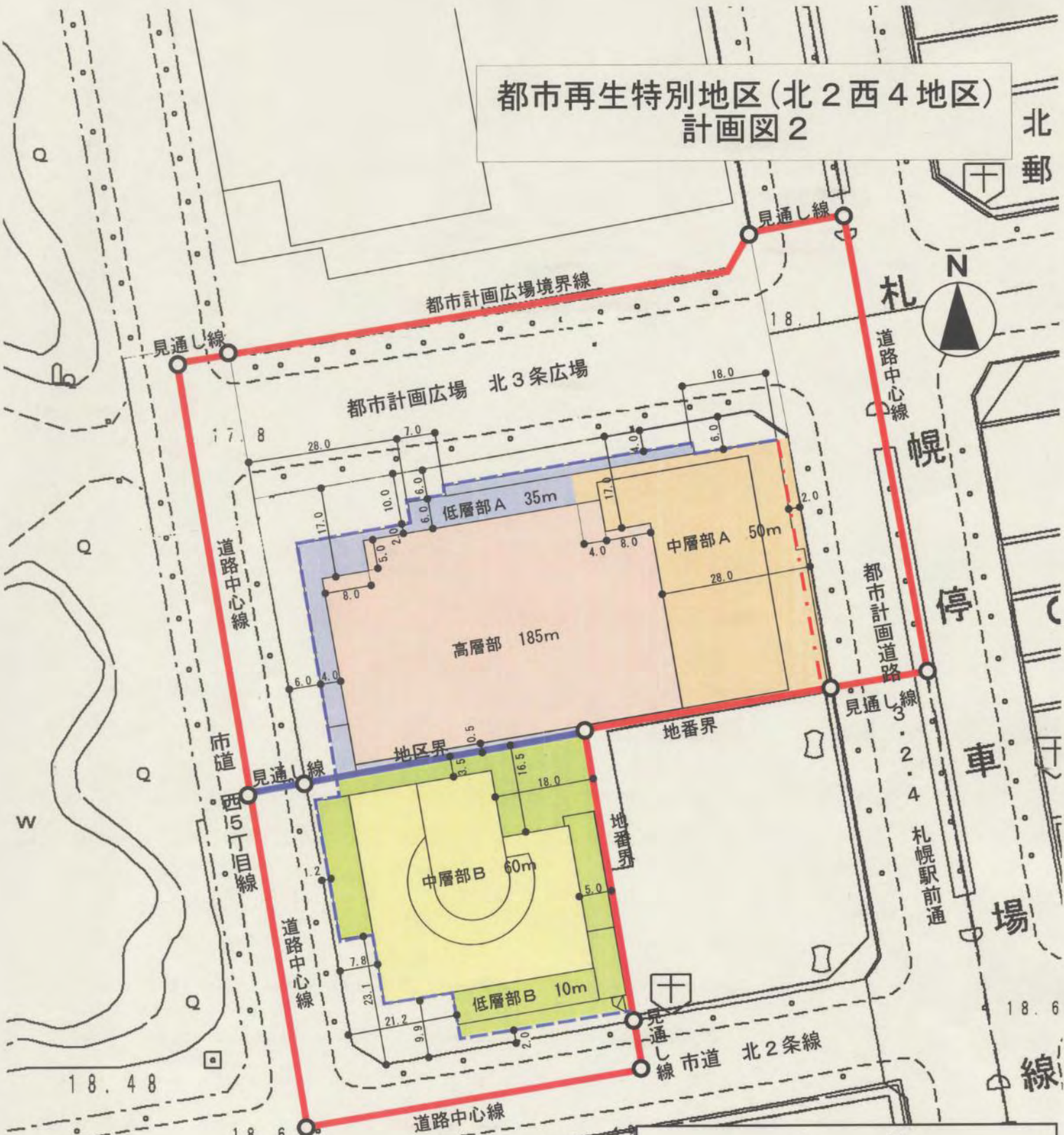
都市再生特別地区(北2西4地区) 計画図 1



凡 例	
	都市再生特別地区
	地区界 (都市計画広場境界線に平行)
	A地区
	B地区

縮尺 1/1,000

都市再生特別地区(北2西4地区) 計画図2



凡例

- 都市再生特別地区
- 地区界(都市計画広場境界線と平行)
- 高層部(185m以下)
- 中層部 A (50m以下)
- 低層部 A (35m以下)
- 中層部 B (60m以下)
- 低層部 B (10m以下)
- 壁面の位置の制限
- 壁面の位置の制限
(地盤面からの高さが4m以下の部分に限る)

0 50 100 m

縮尺 1/1.000

新旧対照表

札幌圏都市計画都市再生特別地区の決定(札幌市決定)

都市計画都市再生特別地区を次のように決定する。

種類	面積 (ha)	建築物その他の工 作物の誘導すべき 用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度 (%)	建築物の 建築面積の最低限 度	建築物の 高さの最高限度	備考
都市再生特別地区 (北3西4地区)	約1.5	—	100/10	30/10	8/10	300㎡	高層部 100m 低層部 31m	平成15年7月1日 決定

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途に供する建築物の部分(建築物の1階に設ける歩廊にあっては、当該部分のうち柱に限る。)については、適用しない。」

※ 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、当該限度の規定を適用しない。

旧

札幌圏都市計画都市再生特別地区の変更(札幌市決定)

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	建築物その 他の工作物 の誘導すべ き用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度 (%)	建築物の 建築面積 の最低限 度	建築物の 高さの最高限度	壁面の 位置の制限	備考
都市再生 特別地区 (北3西4 地区)	約1.3	—	100/10	30/10	8/10	300㎡	高層部 100m 低層部 31m	計画図表示のとおり。 ただし、歩廊その他これに類する 用途に供する建築物の部分(建築物 の1階に設ける歩廊にあっては、当 該部分のうち柱に限る。)について は、適用しない。	平成15年 7月1日 決定
都市再生 特別地区 (北2西4 地区)	約1.5	—	127/10	—	—	—	—	—	—
	A地区 約1.1	—	150/10 ただし、地味汚 染対策、コージェ ネレーション 施設、中水道施設 の用途に供する 部分で市長が必 要と認めた場合 は、床面積2,250 ㎡を上限として 除く。	30/10	8/10	300㎡	高層部 185m 中層部A 50m 低層部A 35m	計画図表示のとおり。 ただし、次の各号のいずれかに基 づく建築物の部分については適 用しない。 (1)歩行者の安全性を高めるため に設ける庇、バルコニーの部分 (2)換気施設の部分(この都市再 生特別地区が決定する前に現 に存するものに限る。) (3)乗物の出入り口の上部に位置 する庇の部分	(1)歩廊その他これに類する用途 に供する建築物の部分(建築物の 1階に設ける歩廊にあっては、当 該部分のうち柱に限る。) (2)換気施設の部分(この都市再 生特別地区が決定する前に現に存 するものに限る。)
	B地区 約0.4	—	80/10	—	7/10	—	中層部B 60m 低層部B 10m	—	—
合計	約2.8	—	—	—	—	—	—	—	—

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

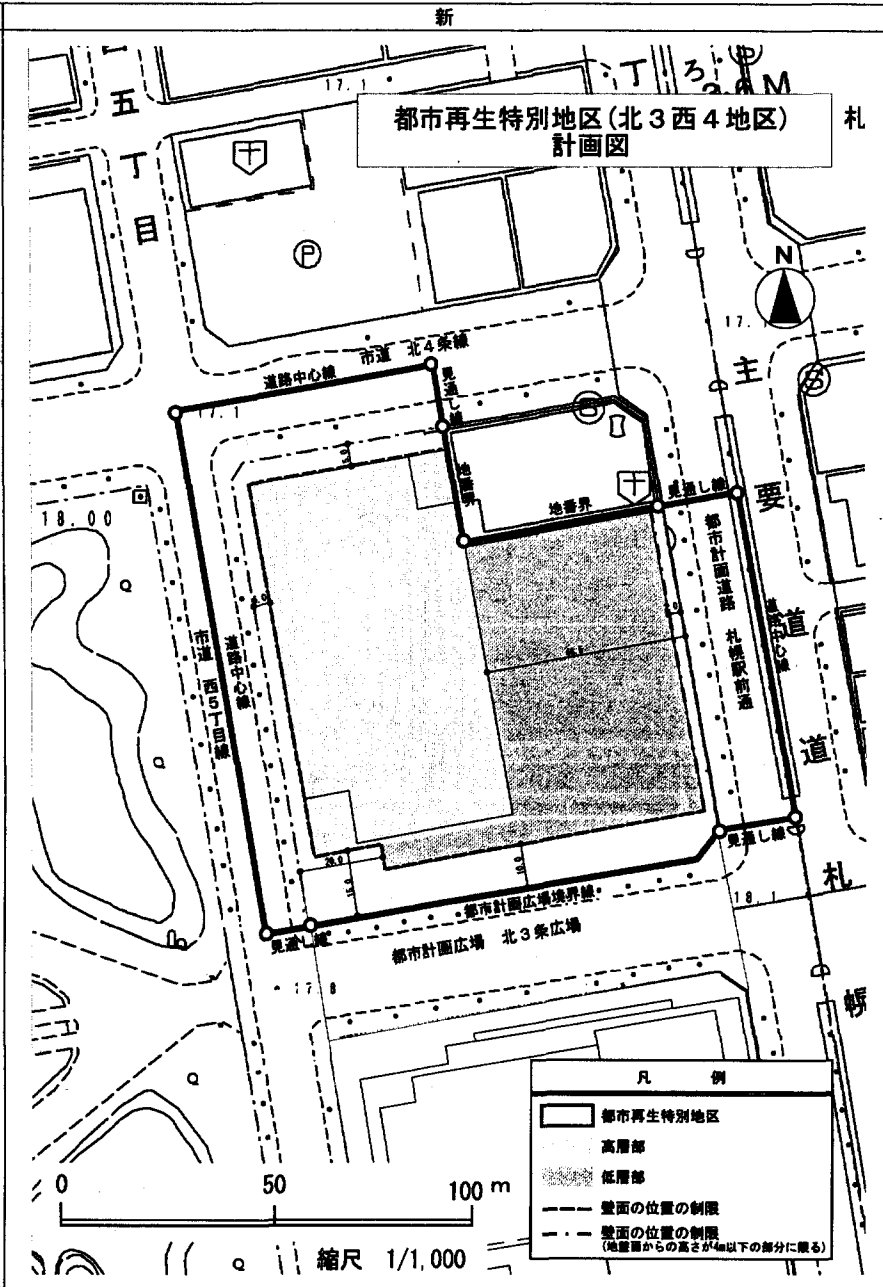
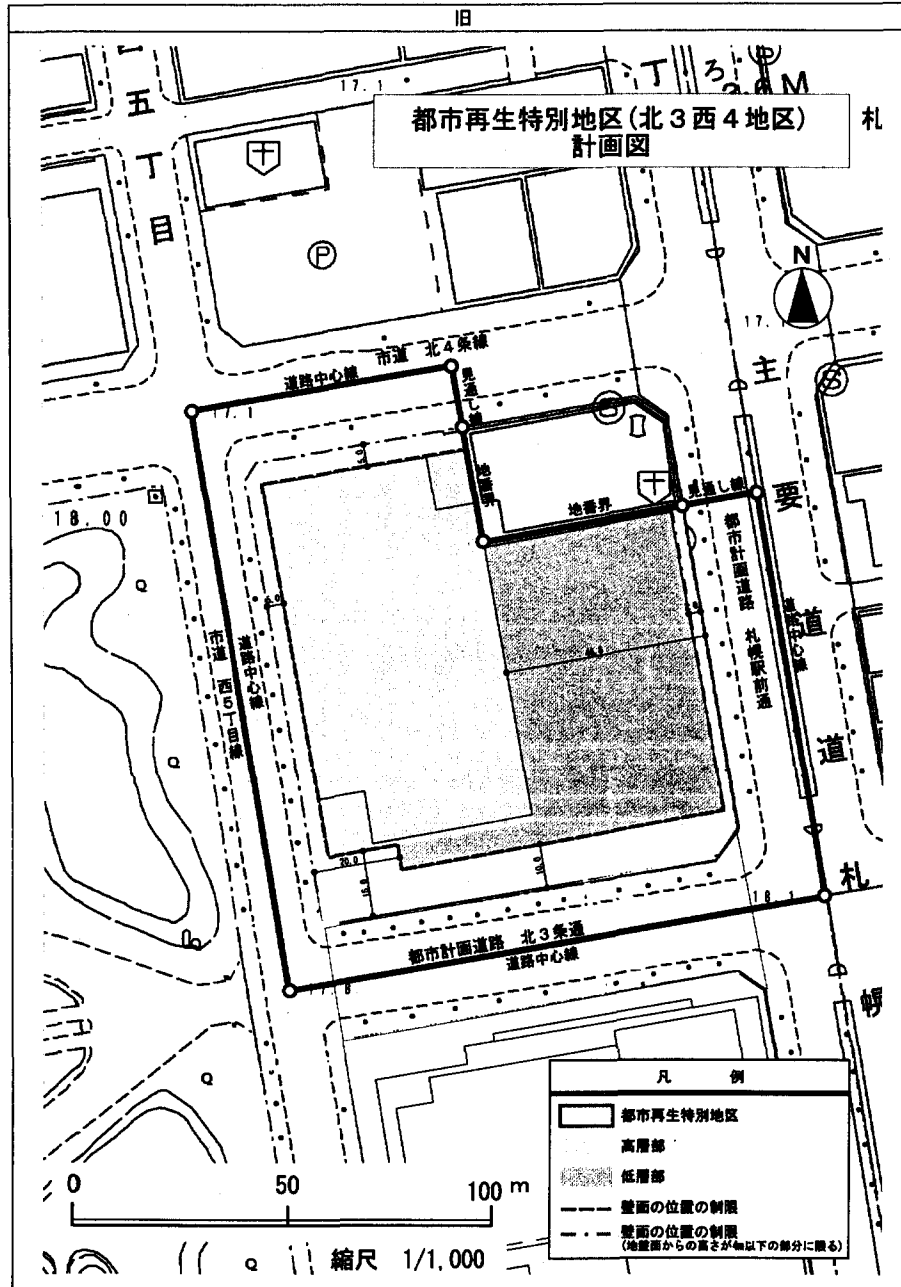
※ 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、当該限度の規定を適用しない。

新

変更の概要

○北2西4地区の決定とそれに伴う北3西4地区の区域の縮小

新旧対照表



変更の概要

○北2西4地区の決定に伴う区域の縮小