

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。	【決定】 平成15年 7月1日 【変更】 平成19年 8月22日
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㎡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	【決定】 平成19年 8月22日
	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								

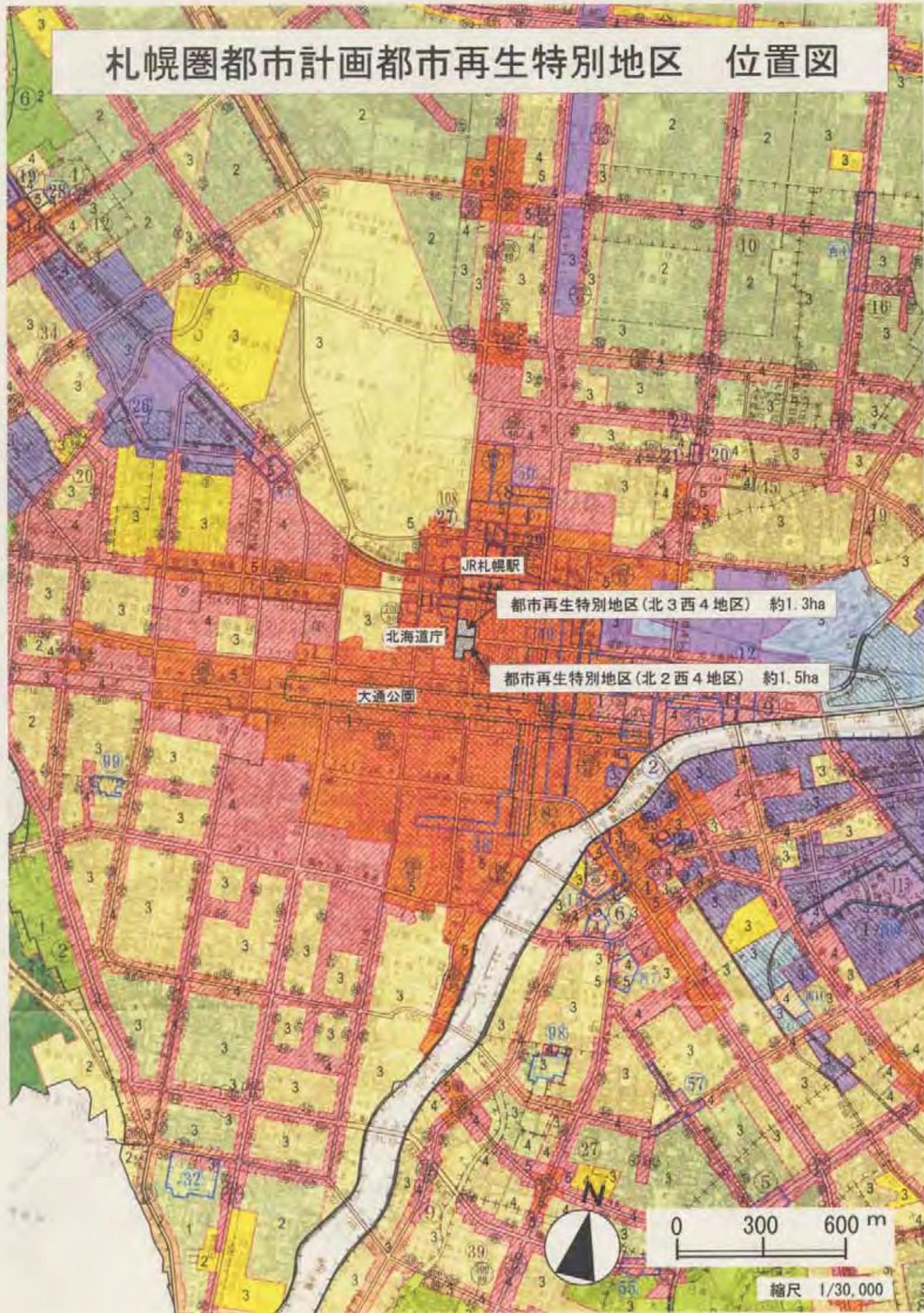
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

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。

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

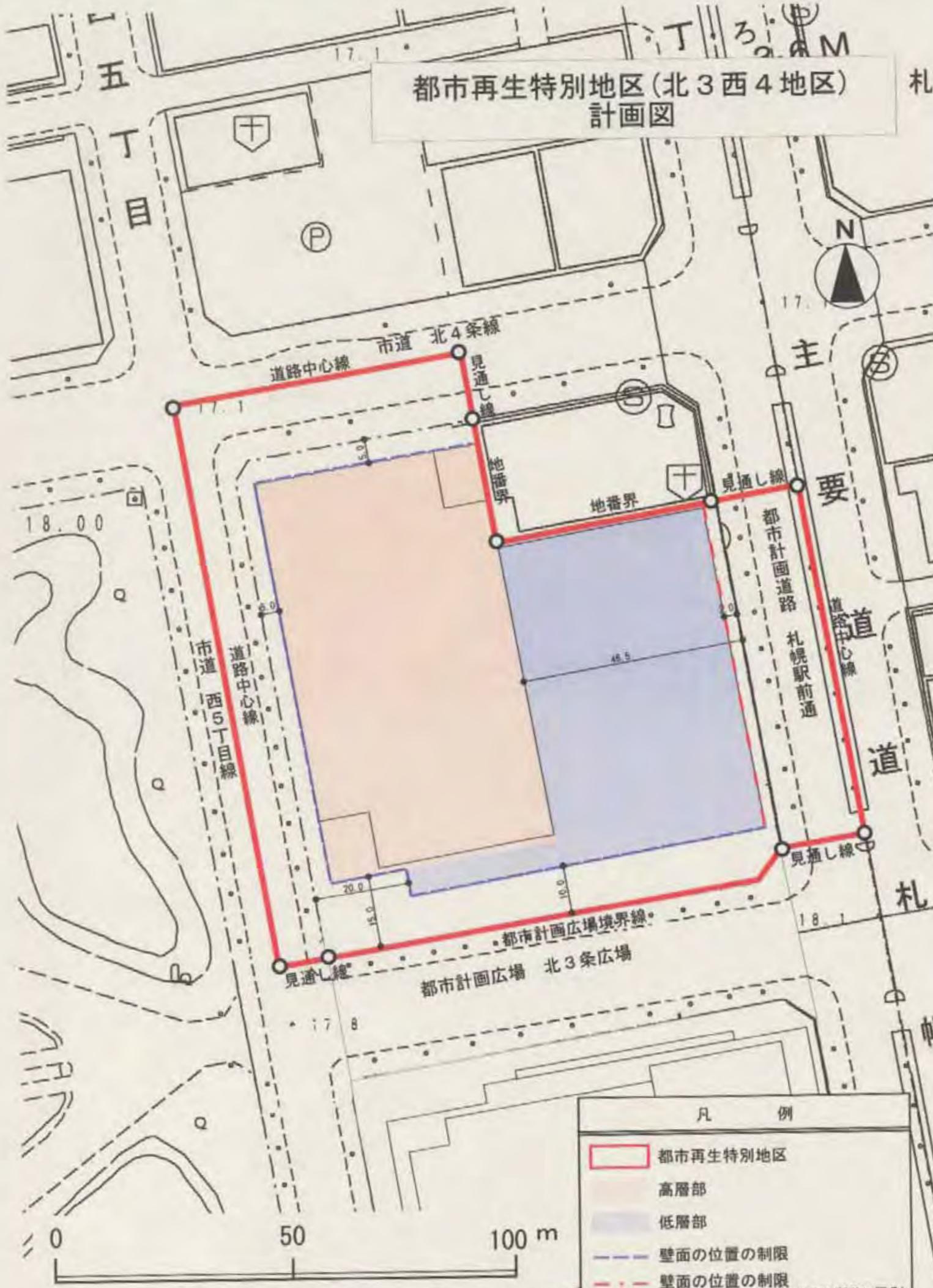
都市再生特別地区(北2西4地区) 約1.5ha

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

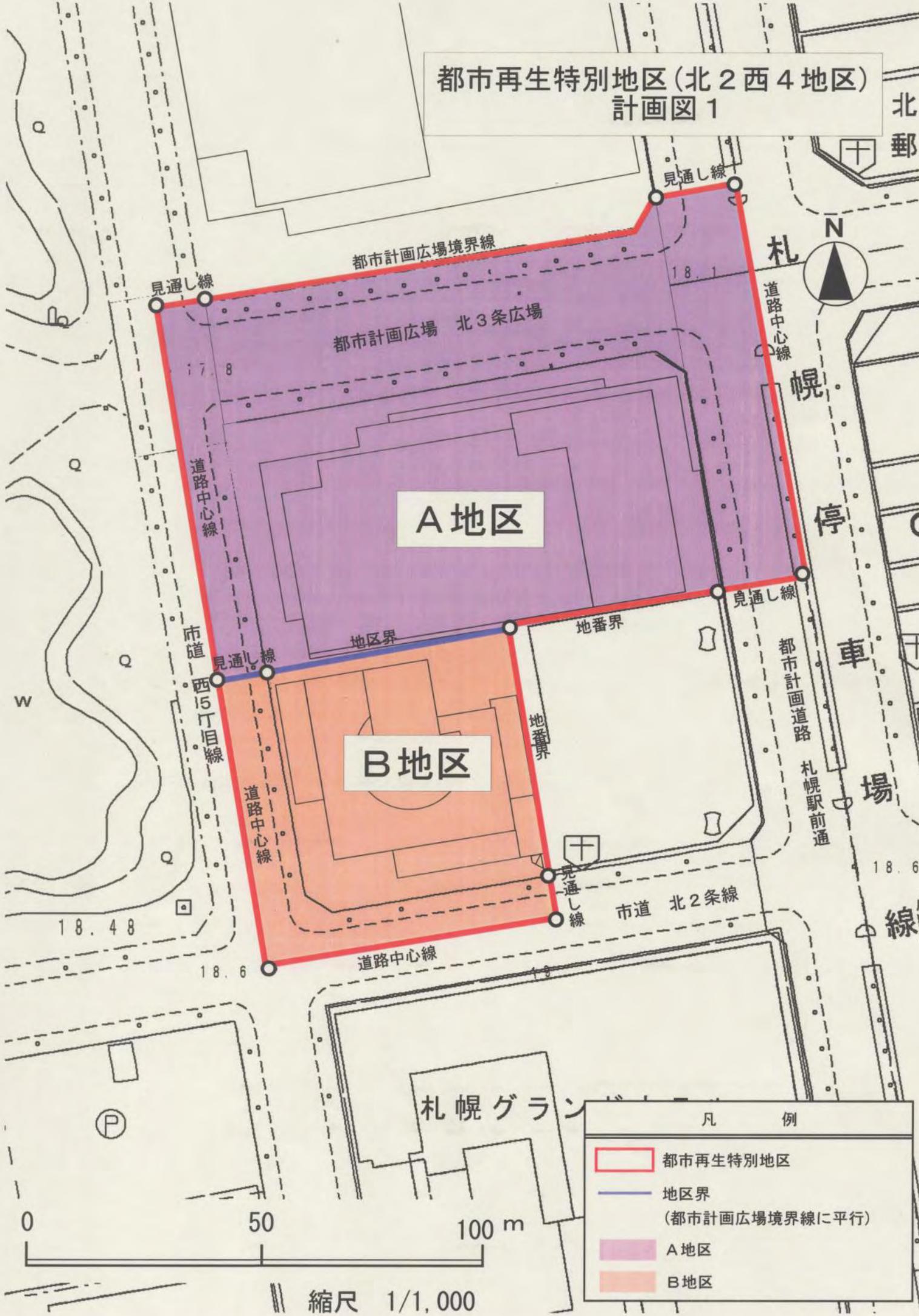
札



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

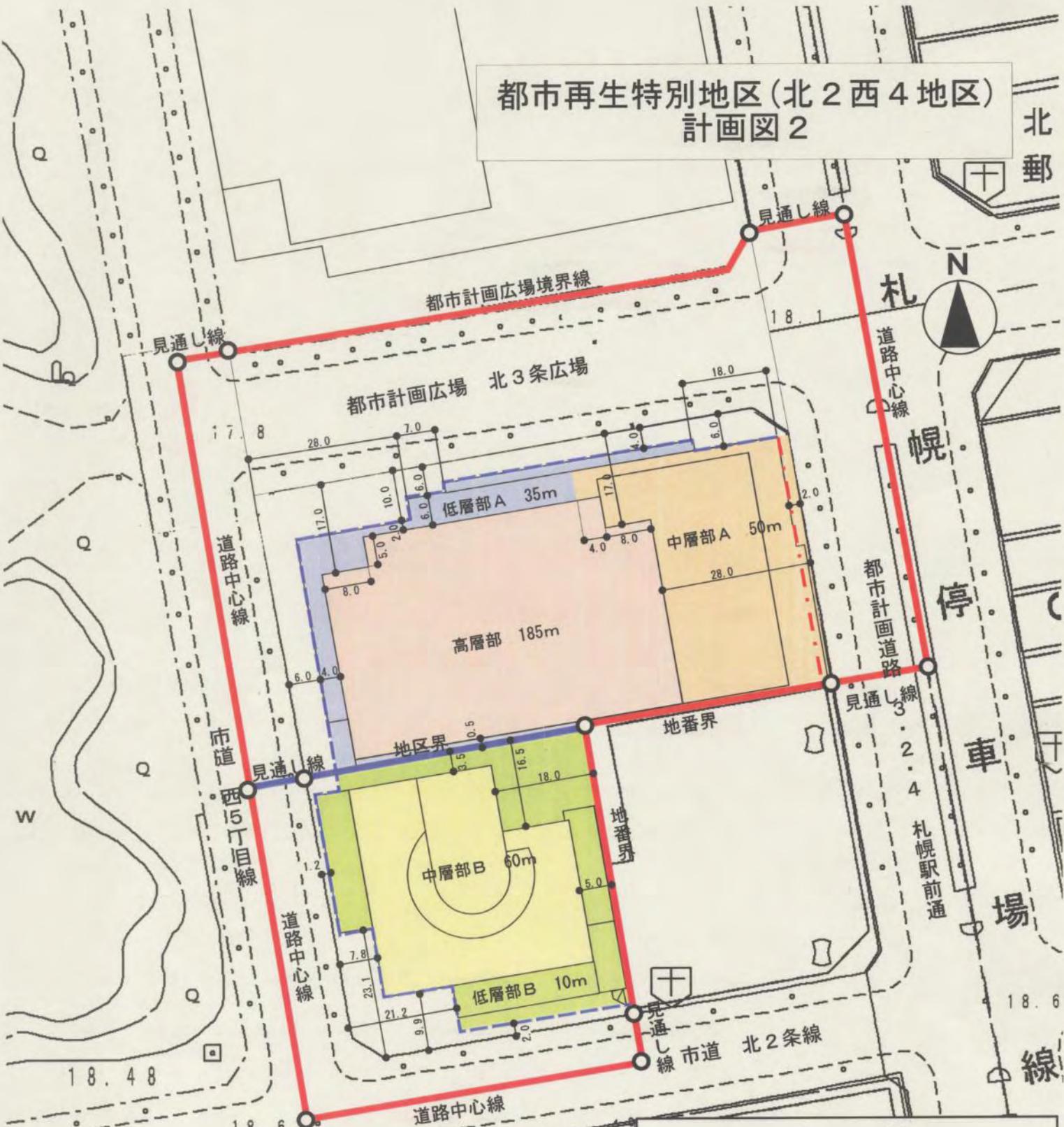
都市再生特別地区(北2西4地区) 計画図 1



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)

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 染層除根、コージ エネレーション 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 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)排煙気流路の部分(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)貨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)排煙気流路の部分(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。」

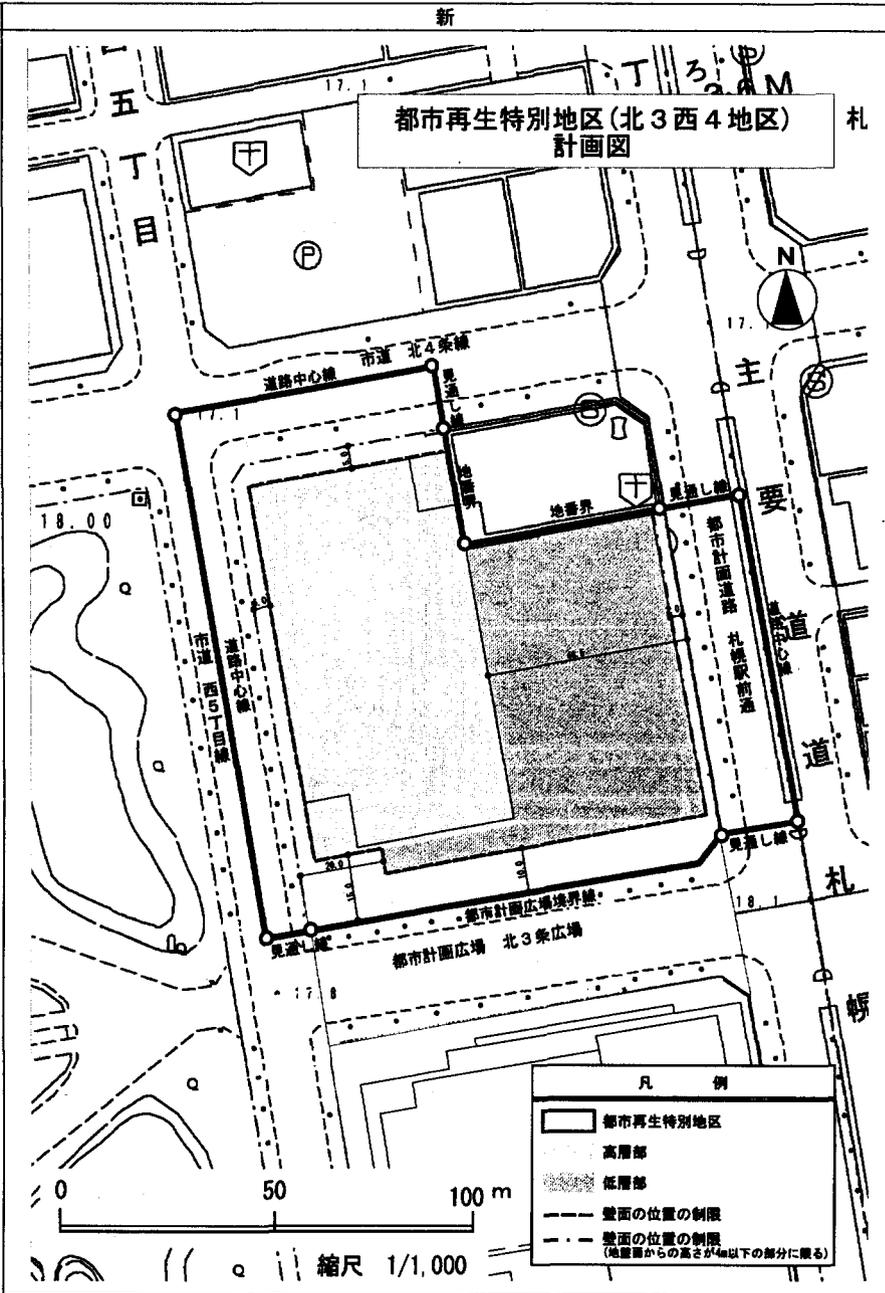
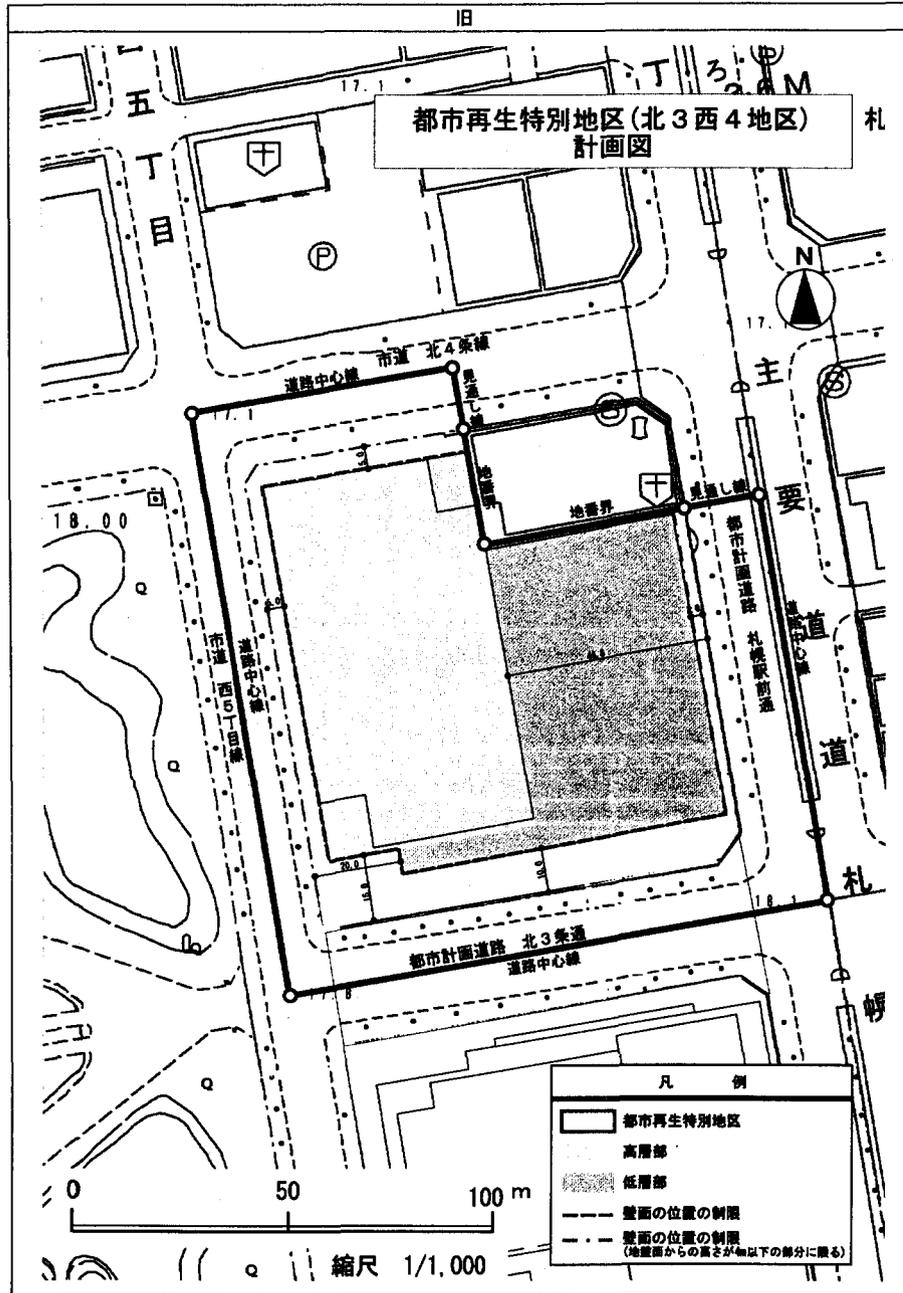
※ 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、当該限度の規定を適用しない。

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