

札地計第 53 号

令和 4 年(2022 年) 5 月 9 日

公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会

会長 伊藤 一三 様

札幌市長 秋 元 克 広

**「都心における開発誘導方針」及び「都心における緩和型土地利用計画制度等の運用基準」の変更について（お知らせ）**

拝啓 時下、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本市では、都心において、建物の建替え更新を促進し、都心に関連する各種計画の目標実現に資する民間都市開発を積極的に誘導することを目的として、平成 30 年に「都心における開発誘導方針」を策定しております。

当方針は、容積率の緩和の考え方を整理し、地区計画や総合設計制度などの緩和型土地利用計画制度等の運用の考え方を明示するものです。

このたび、決定時からの社会状況の変化等を踏まえ、当方針を変更することといたしました。

つきましては、当方針の変更内容をお知らせいたしますので、貴会会員各位に対する周知をお願いいたします。

変更内容につきましては、札幌市公式ホームページにも掲載しております。

(<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/toshinkaihatsuyuudou.html>)

敬具

添付資料

- ・ 都心における開発誘導方針の変更に関する概要資料

【担当】 札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課

渡邊、湊 (Tel 011-211-2545)

## 「都心における開発誘導方針」及び「都心における緩和型土地利用計画制度等の運用基準」を変更しました

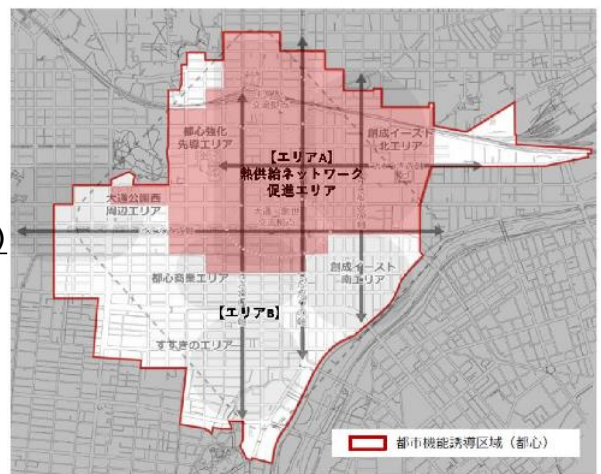
～「脱炭素化推進」及び「ハイグレードホテル整備」の取組を更新します～

札幌市では、平成30年度に「都心における開発誘導方針」を策定し、都心に関連する各種計画の目標実現に資する民間都市開発を積極的に誘導することを目的に、容積率の緩和にあたって評価する取組を本方針の中で明示してきましたが、このたび、「脱炭素化推進」及び「ハイグレードホテル整備」の取組について、更新を行いました。

### ■ 主な変更内容①:脱炭素化推進ボーナス

「札幌都心E！まち開発推進制度」と連動して、都心の目標である「脱炭素化」「強靱化」「快適性向上」の達成を目指すため、これまでの低炭素・省エネルギー化推進ボーナスを「脱炭素化推進ボーナス」と改め、以下の点を変更します。

- 取組を誘導する区域を都市機能誘導区域（都心）全域に変更します(右図参照)
- 建物の省エネルギー化を、新たに評価する取組みに加えます
- エネルギーネットワーク接続及びエネルギーセンター整備によって緩和する容積率を拡充します



内容	緩和容積率	緩和容積率の上限
エネルギーネットワークへの接続	30% → <b>最大50%</b>	50% → <b>130%</b>
建物の省エネルギー化 (ZEB Ready、ZEB Oriented相当以上)	(新設) <b>30%</b>	
エネルギーセンターの整備	50% → <b>100%</b>	

### ■ 主な変更内容②: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について、取組を誘導する期間を、2030年度までに整備済みのものに変更します。

変更前	変更後
2025年度	2030年度

### ■ 運用開始日 令和4年(2022年)5月9日

(問合せ先)  
まちづくり政策局都市計画部地域計画課  
Tel 011-211-2545 FAX 011-218-5113  
Mail chiikikeikaku@city.sapporo.jp

