

# 再々開発事業における都市計画決定の比較

平成26年5月

■北海道 小樽市 小樽駅前地区→小樽駅前第3ビル周辺地区

## 1. 高度利用地区

高度利用地区	従前		従後	
	指定年月日	昭和45年2月7日 昭和51年11月11日 (最終変更)	変更年月日	平成18年9月11日
	地区名称	小樽駅前	地区名称	小樽駅前
	面積	2.8ha	面積	2.9ha
	容積率	200%—600%	容積率	200%—600%
	建ぺい率最高	80% (ただし耐火建築物は90%)	建ぺい率最高	80% (ただし耐火建築物は90%)
	建築面積最低	最低 300 m <sup>2</sup>	建築面積最低	最低 300 m <sup>2</sup>
	壁面位置の制限	なし	壁面位置の制限	なし

## 区域図



## 2. 用途地域

昭和48年5月1日に指定以降、変更しておりません。

従前

用途地域	指定	昭和48年5月1日	商業地域	容積率	60/10	建ぺい率	8/10
------	----	-----------	------	-----	-------	------	------

### 3. 市街地再開発事業に関する都市計画

従前（小樽駅前地区）

・小樽都市計画小樽駅前地区市街地再開発事業

告示年月日	告示番号	面積
昭和45年2月7日決定	北海道告示第307号	2.8ha

#### ① 公共施設

公共施設の配置及び規模						
	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
道路	都市計画道路	3・2・1中央通	36m	42m	—	施行前の幅員 18m
	都市計画道路	3・3・7小樽中央線	28m~31m	256 m	—	施行前の面積 18m
	都市計画道路	交通広場	—	—	7,400 m <sup>2</sup>	施行前の面積 4,233 m <sup>2</sup>
公園及び緑地	—					
下水道	公共下水道整備済み					
その他	—					

#### ② 建築物整備

街区番号	建築物			敷地		主要用途	高度利用地区の制限内容					
	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積の割合 (%)	延床面積の割合 (%)		容積率の最高 限度	容積率の最低 限度	建蔽率の最高 限度	建築面積 最低限度 (m <sup>2</sup> )	備考	
建築物の整備	約 10,676	約 9,109	約 52,699	85	494		60/10	20/10	8/10 ただし 耐火建築物に あつては9/10	300	86戸 4,844 m <sup>2</sup>	
	1	2,756	2,100	13,325	76	483					店舗 病院 改良住宅	改良住宅 50戸 2,067 m <sup>2</sup>
	2	5,148	4,709	26,927	91	523					店舗 公共駐車場 分譲住宅	分譲住宅 36戸 2,777 m <sup>2</sup>
3	2,772	2,300	12,447	83	449	店舗 ホテル 市営温水プール						

従後（小樽駅前第3ビル周辺地区）

・小樽都市計画第一種市街地再開発事業（小樽駅前第3ビル周辺地区）

告示年月日	告示番号	面積
平成18年9月11日決定	小樽市告示第234号	約0.6ha

① 公共施設

公共施設の配置及び規模					
	種別	名称	幅員	延長	備考
道路	都市計画道路	3・3・7小樽中央線	14.5~15.5m (27~28m)	約100m	都市計画決定済 整備済 ( )内は全幅員
	都市計画道路	3・2・1中央通	18m (36m)	約60m	都市計画決定済 整備済 ( )内は全幅員
	区画道路	市道 静屋線	5.45m (10.9m)	約100m	整備済 ( )内は全幅員
公園及び緑地	—				
下水道	公共下水道整備済み				
その他	—				

② 建築物整備

	街区番号	建築物			敷地		主要用途	高度利用地区の制限内容				
		敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築面積の割合 (%)	延床面積の割合 (%)		容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築面積最低限度 (㎡)	備考
建築物の整備	1	約 3,600	約 2,800	約 27,000 (21,000)  ( )内は 建築基準法 第52条の規 定による容 積率制限に 関して建築 基準法施行 令第2条第 1項第4号	約 80	約 600	店舗 住宅 ホテル 駐車場	60/10	20/10	8/10  但し耐火 建築物に あつては 9/10 但し、建 ぺい率の 最高限度 は、建築 基準法第 53条第 3項各号	300	駐車場 約200台  住宅 約100戸

				ただし書き 及ひ同条第 3項の規定 に基づき算 出されるべ き延べ面積					のいずれ か該当 する建築 物にあつ ては1/10 を、建ぺ い率の最 高限度の 数値を加 えたもの をもって 最高限度 とする	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

区域図

従前

従前、従後

