

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定 (市決定)

都市計画北 8 西 1 地区第一種市街地再開発事業を次のとおり決定する。

名 称		北 8 西 1 地区第一種市街地再開発事業										
施行区域面積		約 2.0ha										
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考					
		都市計画道路	3・1・1 創成川通		56.82m	約 110m	整備済					
		都市計画道路	3・4・8 北 8 条通		25.00m	約 110m	整備中					
		区画道路	市道西 2 丁目線		25.45m	約 110m	未処理					
		区画道路	市道北 9 条線		20.00m	約 110m	整備済					
	公園および 緑地	種 別	名 称		面 積	備 考						
		該当なし										
	下 水 道	新川処理区 (下水道管 300～2,800 mm)										
	その他の 公共施設	該当なし										
	建 築 物 の 整 備	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	(参考)高度利用地区の制限内容					備 考
建築面積		延べ面積	建築面積 の割合	建築物の 延べ面積 の割合	用途 地域		容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建 べ い 率 の 最 高 限 度 (※)	建 築 面 積 の 最 低 限 度	壁 面 位 置 の 制 限	
約 9,600 m ²		約 122,000 m ²	約 8/10	約 70/10	商業 地域		70/10	30/10	8/10	300 m ²	—	
				共同住宅 医療・福祉施設 商業施設等	※ 建築物の建ぺい率の最高限度は、 建築基準法第 53 条第 3 項の各号の いずれかに該当する建築物にあ つては、10 分の 1 を、同項各号の いずれにも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 当する建築物にあつては、当該 限度の規定を適用しない。							

建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画	
	約 11,700 m ²	公開的空地は敷地面積に対し約 20%を確保する。	
住宅建設の目標	戸数	面積	備考
	約 600 戸	約 66,000 m ²	

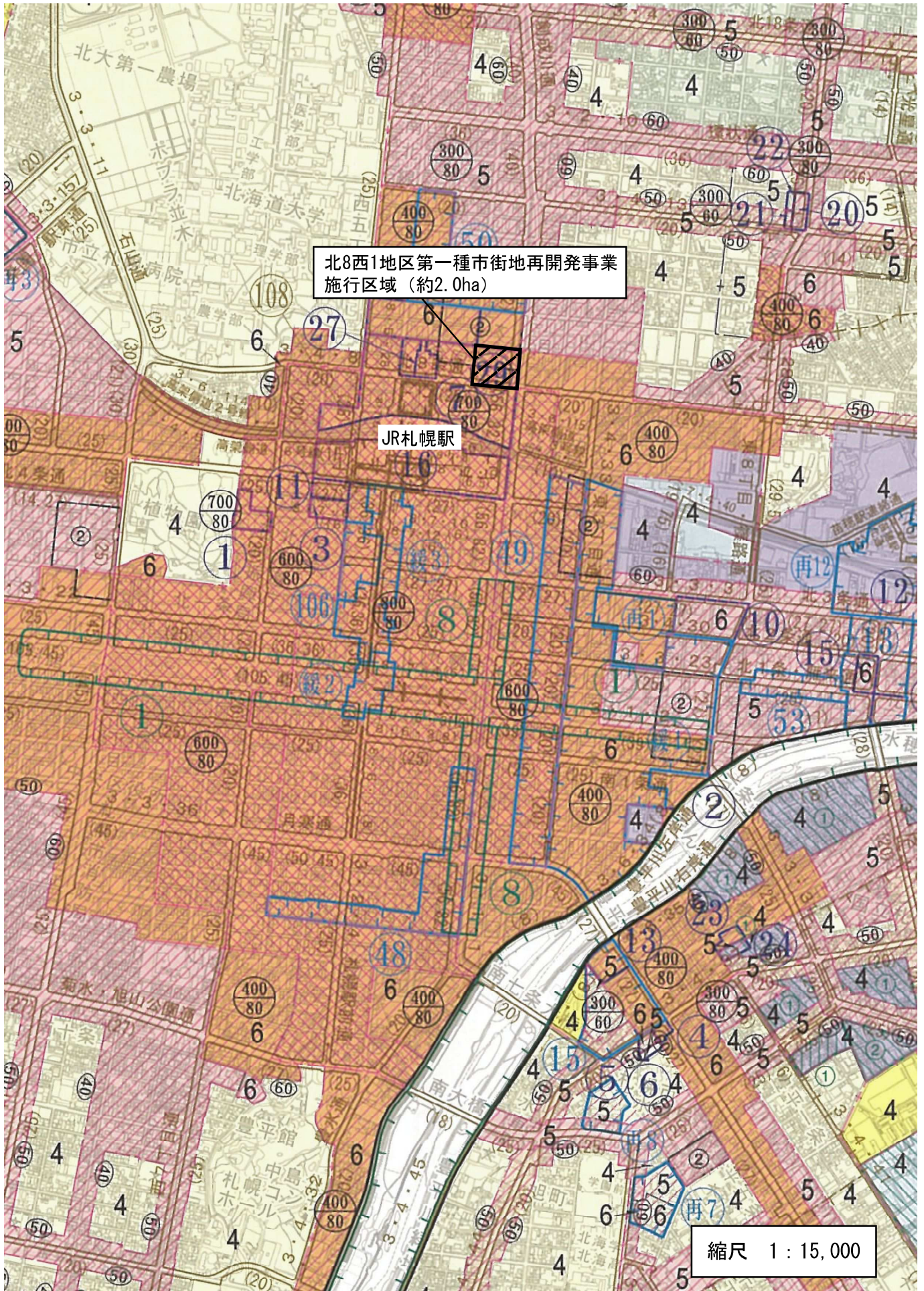
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

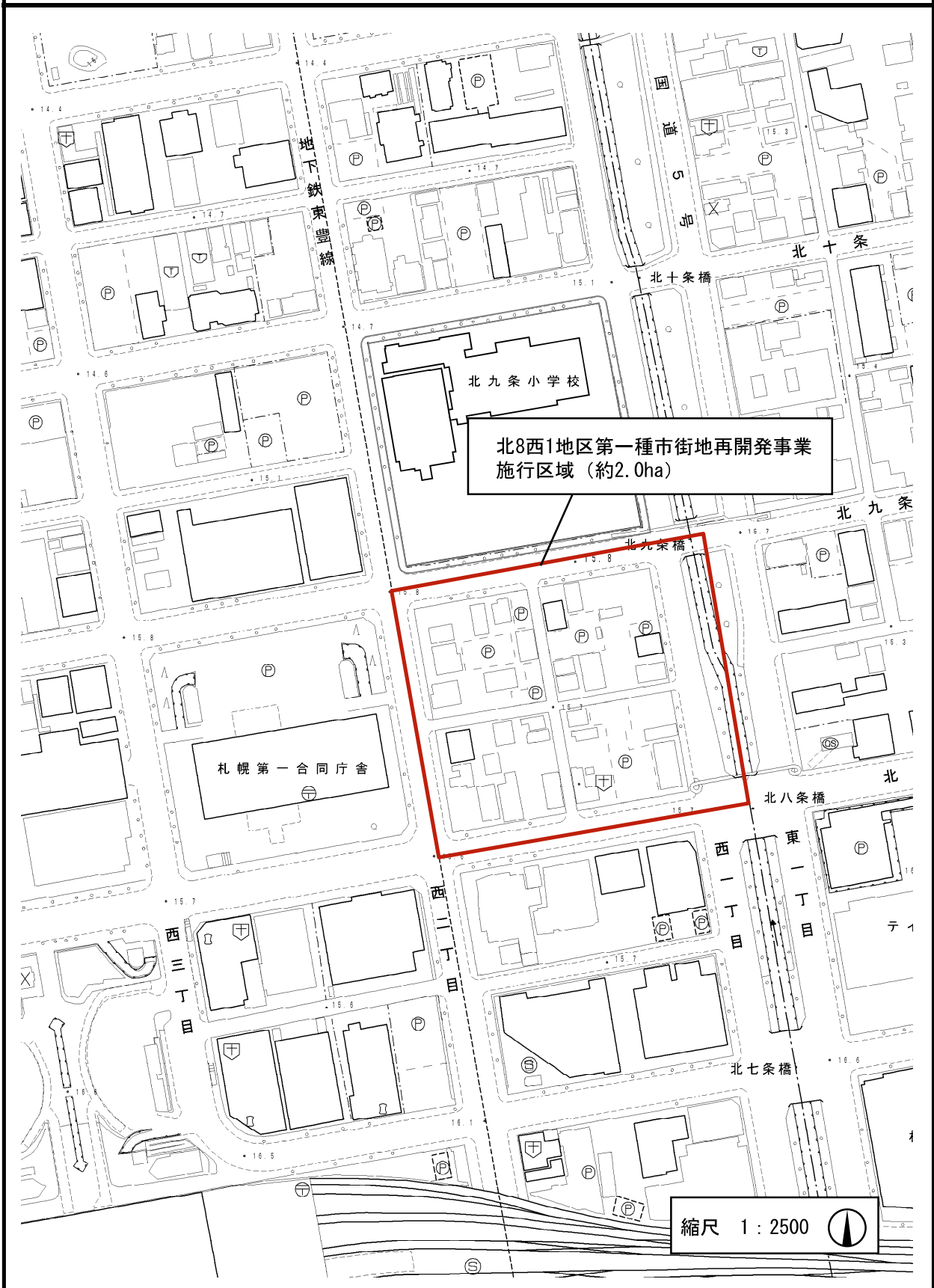
近年、札幌駅北口地区の整備が急速に進む中で、当地区は木造老朽家屋や青空駐車場が多数存在し、低利
用な状況となっており、土地の高度利用や防災性の向上が求められている。

当該事業では、地域課題の解決及び地区に求められる機能・役割の実現に向けて、災害にも強く、札幌駅
北口地区にふさわしい市街地形成を行うことを目的として、都市再開発法に基づく、市街地再開発事業を実
施する。

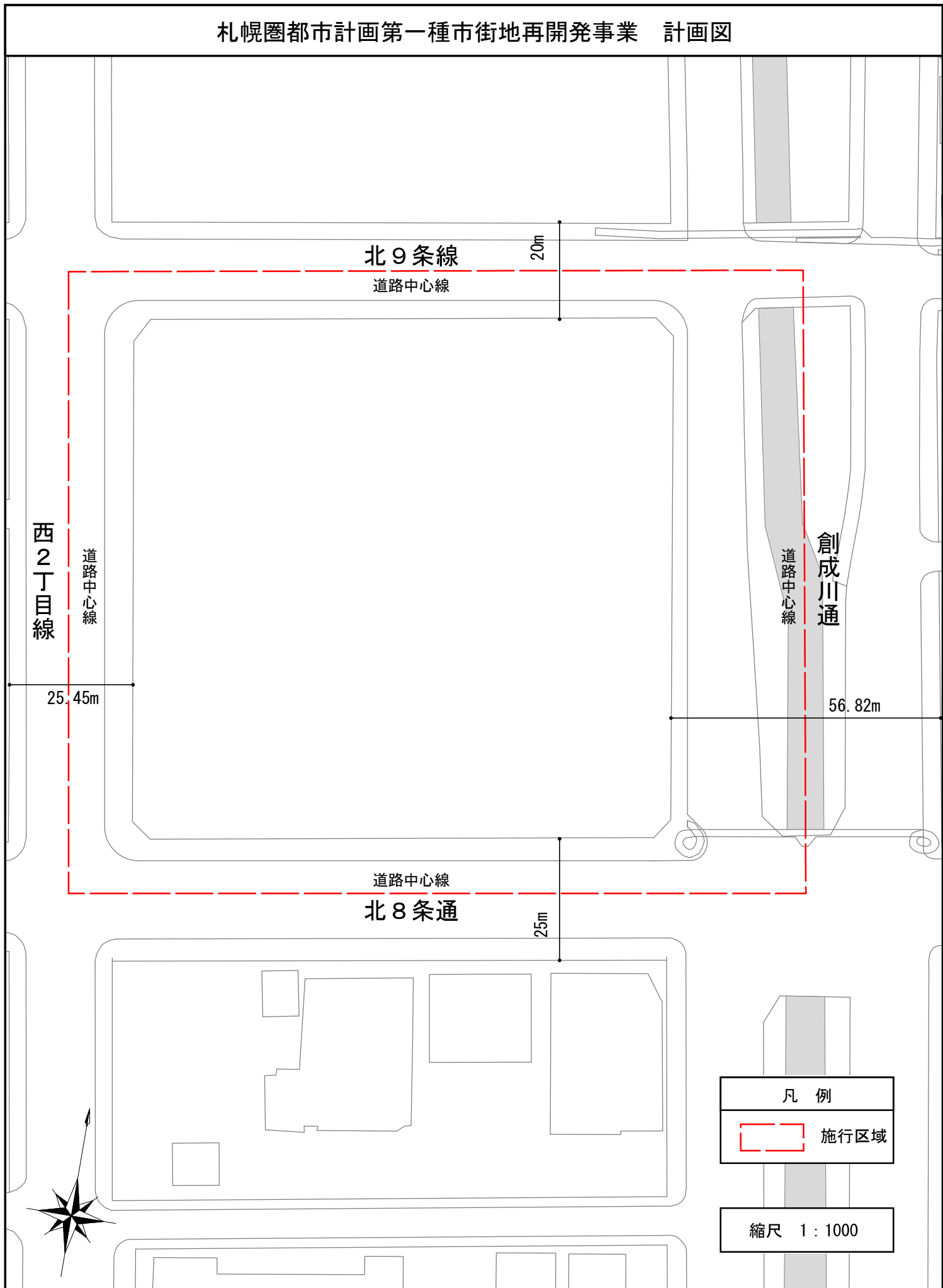
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



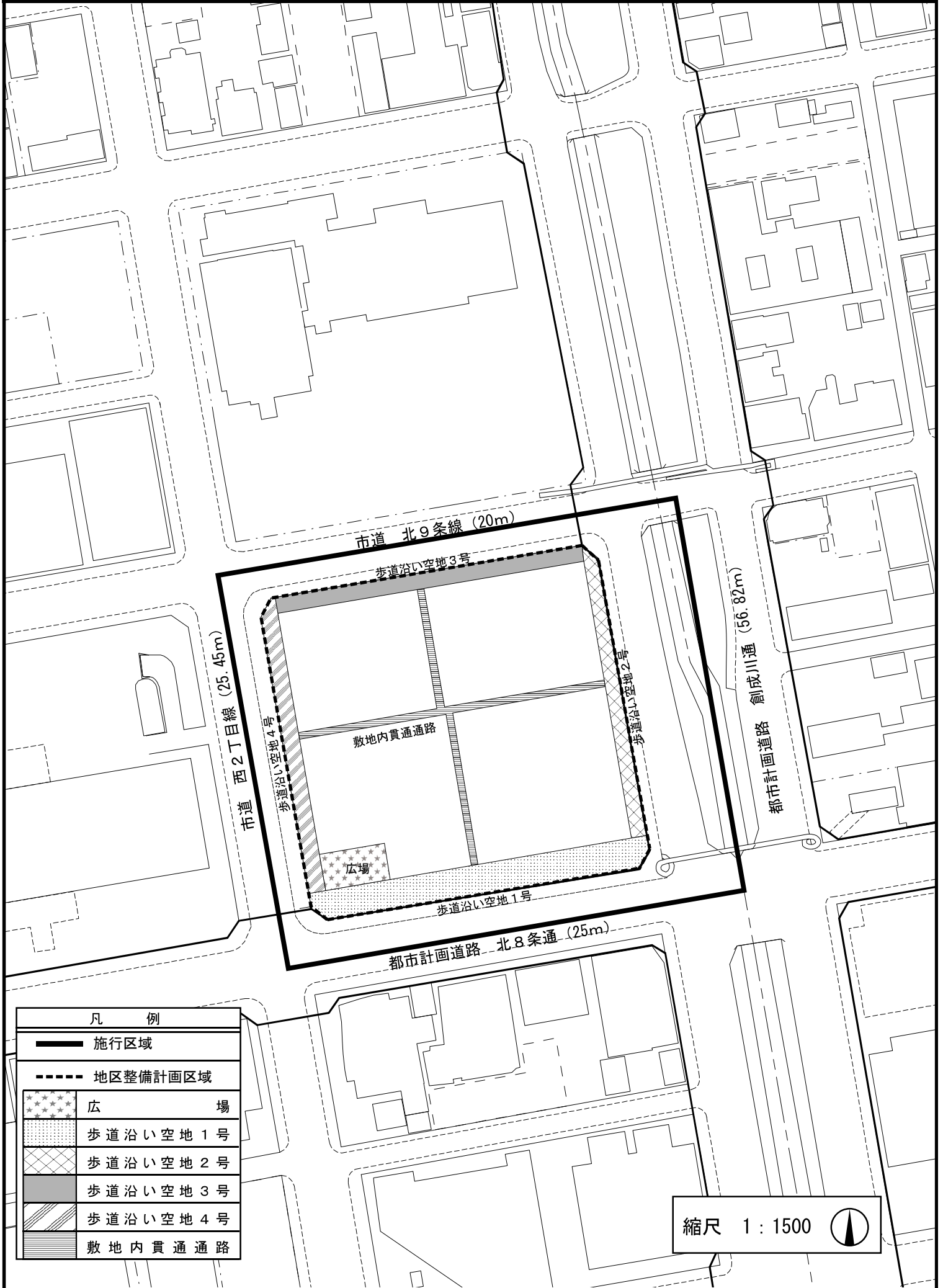
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 別添図（公開的空地図）



凡 例	
	施行区域
	地区整備計画区域
	広 場
	歩道沿い空地 1号
	歩道沿い空地 2号
	歩道沿い空地 3号
	歩道沿い空地 4号
	敷地内貫通通路

縮尺 1 : 1500