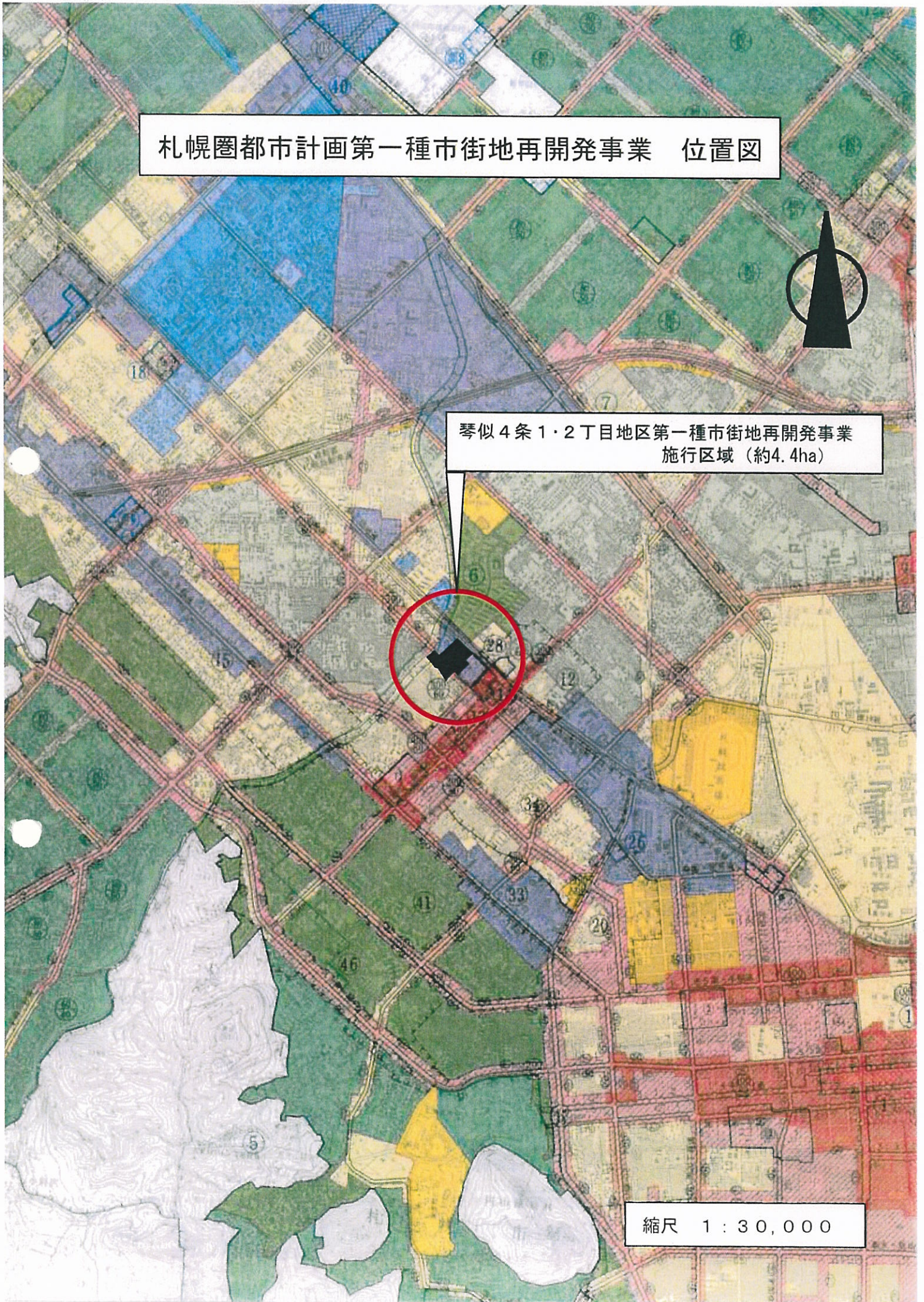


札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図

琴似4条1・2丁目地区第一種市街地再開発事業
施行区域（約4.4ha）

縮尺 1 : 30,000



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更 (市決定) (新)
 都市計画琴似4条1・2丁目地区第一種市街地再開発事業を次のとおり変更する。

名称		琴似4条1・2丁目地区第一種市街地再開発事業											
施行区域面積		約4.4ha											
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	7・5・1 高架側道4号線	15.0m	約130m	整備済							
		都市計画道路	3・4・19 桑園・発寒通	20.0m	約200m	整備済							
		区画道路	市道 川添第2号線	5.45m	約280m	整備予定 (拡幅 2.55, 1.3m)							
				8.00m	約110m	新設予定							
		区画道路	市道 川添第3号線	5.45m	約20m	整備予定 (拡幅 2.55m)							
	区画道路	市道 琴似3条2丁目4号線	4.0m	約80m	整備予定 (拡幅 5.0m)								
公園及び緑地	種別	名称	面積	備考									
下水道	新川処理区												
その他の公共施設	該当なし												
建築物の整備	街区番号	建築物	敷地面積に対する		(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	主要用途	用途地域	容積率の最高限度(※1)		容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度(※2)	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限
	1	約12,400㎡	約60,400㎡	約6/10	約20/10	共同住宅 商業施設 業務施設 駐車場	準工業・準住居	25/10	10/10	6/10	200㎡	別添図による	高さ 約60m
		約6,200㎡	約48,500㎡	約5/10	約30/10	共同住宅 商業施設 高齢者施設 駐車場	第一種住居地域	30/10	10/10	6/10	200㎡	別添図による	高さ 約130m
	建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画									
		1	約23,800㎡	公開的空地は敷地面積に対し約20%を確保する。									
		2	約12,000㎡										
	計	約35,800㎡											
	住宅建設の目標	戸数	面積	備考									
		約500戸	約62,000㎡	1街区 223戸 約25,000㎡									

「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

当地区は、都心から約4kmの地点に位置し、JR琴似駅に近く恵まれた立地条件を有しているが、地区内には老朽化した工場・倉庫・事務所等の低層建築物が多く、土地利用は低利活用状況にある。
 このため、市街地再開発事業により、地域の活性化と併せて土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ろうとするものである。

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定 (市決定) (旧)
 都市計画琴似4条1・2丁目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		琴似4条1・2丁目地区第一種市街地再開発事業											
施行区域面積		約4.1ha											
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	7・5・1 高架側道4号線	15.0m	約130m	整備済							
		都市計画道路	3・4・19 桑園・発寒通	20.0m	約170m	整備済							
		区画道路	市道 川添第2号線	5.45m	約370m	整備予定 (拡幅 2.55, 1.3m)							
				5.45m	約20m	整備予定 (拡幅 2.55m)							
		区画道路	市道 川添第3号線	4.0m	約80m	整備予定 (拡幅 4.0m)							
	公園及び緑地	種別	名称	面積	備考								
下水道	新川処理区												
その他の公共施設	該当なし												
建築物の整備	街区番号	建築物	敷地面積に対する		(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	主要用途	用途地域	容積率の最高限度(※1)		容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度(※3)	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限
	1	約13,000㎡	約85,000㎡	約6/10	約25/10	共同住宅 商業施設 業務施設 駐車場	準工業・準住居	25/10	10/10	6/10	200㎡	別添図による	高さ 約135m
		約5,600㎡	約34,000㎡	約7/10	約25/10	共同住宅 商業施設 駐車場	第一種住居地域	30/10	10/10	6/10	200㎡	別添図による	高さ 約70m
	建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画									
		1	約23,800㎡	公開的空地は敷地面積に対し約20%を確保する。									
		2	約9,200㎡										
	計	約33,000㎡											
	住宅建設の目標	戸数	面積	備考									
		約470戸	約45,000㎡										

「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

当地区は、都心から約4kmの地点に位置し、JR琴似駅に近く恵まれた立地条件を有しているが、地区内には老朽化した工場・倉庫・事務所等の低層建築物が多く、土地利用は低利活用状況にある。
 このため、市街地再開発事業により、地域の活性化と併せて土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ろうとするものである。