

札幌圏都市計画

第一種市街地再開発事業の決定(案)

(市決定)

北3東11周辺地区

平成27年3月

札幌市都市局市街地整備部

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3東11周辺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3東11周辺地区第一種市街地再開発事業											
施行区域面積		約2.5ha											
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・3・3 北3条通		27.27m	約260m	駅前広場整備中						
		区画道路	北3東10中通線		9.00m	約145m	整備予定						
	公園および 緑地	種 別	名 称		面 積	備 考							
		該当なし											
	下 水 道	伏古川処理区 (下水道管 300~750mm)											
	その他の 公共施設	該当なし											
	建 築 物 の 整 備	街 区 名	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	用 途 地 域	(参考)地区計画の制限内容				
			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			容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建 ぺ い 率 の 最 高 限 度 (※1)	建 築 面 積 の 最 低 限 度 (※2)	壁 面 位 置 の 制 限 (※3)
A		約1,500㎡	約22,500㎡	約4/10	約40/10	共同住宅 商業施設	近隣商業地域	40/10	15/10	6.5/10	200㎡	別添図 による	
B	約5,300㎡	約35,800㎡	約7/10	約35/10	共同住宅 医療施設 福祉施設 商業施設	近隣商業地域・準工業地域	35/10	15/10	6.5/10	200㎡	別添図 による		

建築物の整備	C	約 500 m <sup>2</sup>	約 2,000 m <sup>2</sup>	約 5/10	約 20/10	宗教施設	近隣商業地域・準工業地域	30/10	10/10	6.5/10	200 m <sup>2</sup>	別添図による
	D	約 600 m <sup>2</sup>	約 1,700 m <sup>2</sup>	約 6/10	約 20/10	業務施設	近隣商業地域					
	全体	約 7,900 m <sup>2</sup>	約 62,000 m <sup>2</sup>									
建築敷地の整備	建築敷地面積			整備計画								
	約 14,700 m <sup>2</sup>			公開的空地は敷地面積に対し約 20%を確保する。								

- (※1) 建築物の建ぺい率の最高限度は、札幌市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第5条第2項第2号に該当する建築物にあつては10分の1を加えた数値とする。
- (※2) 建築物の建築面積の最低限度は、付属建築物については適用しない。
- (※3) 建築物の壁面の位置の制限の適用の除外については、札幌圏都市計画J R苗穂駅周辺地区地区計画に定めるとおりとする。

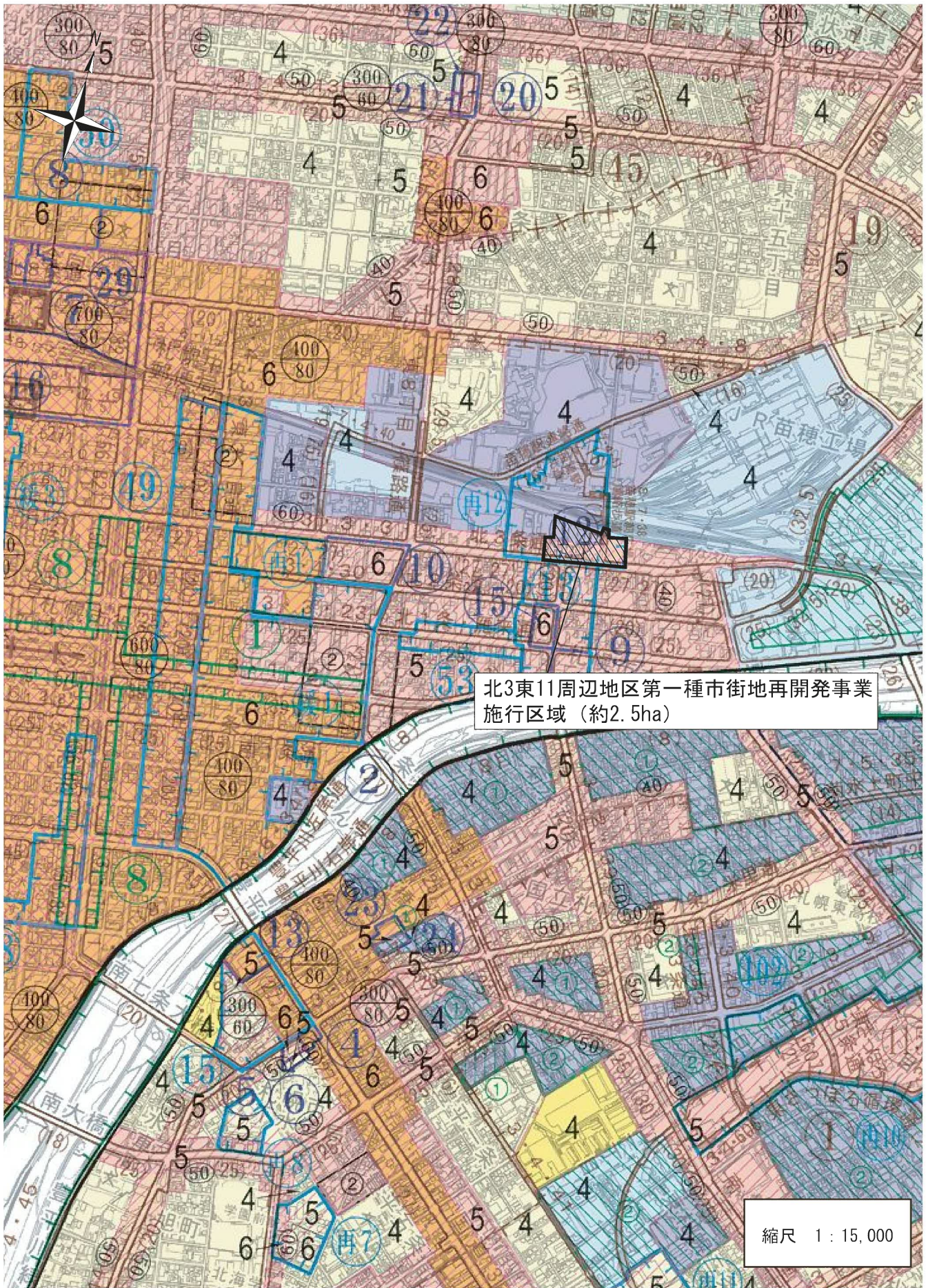
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

#### 理由

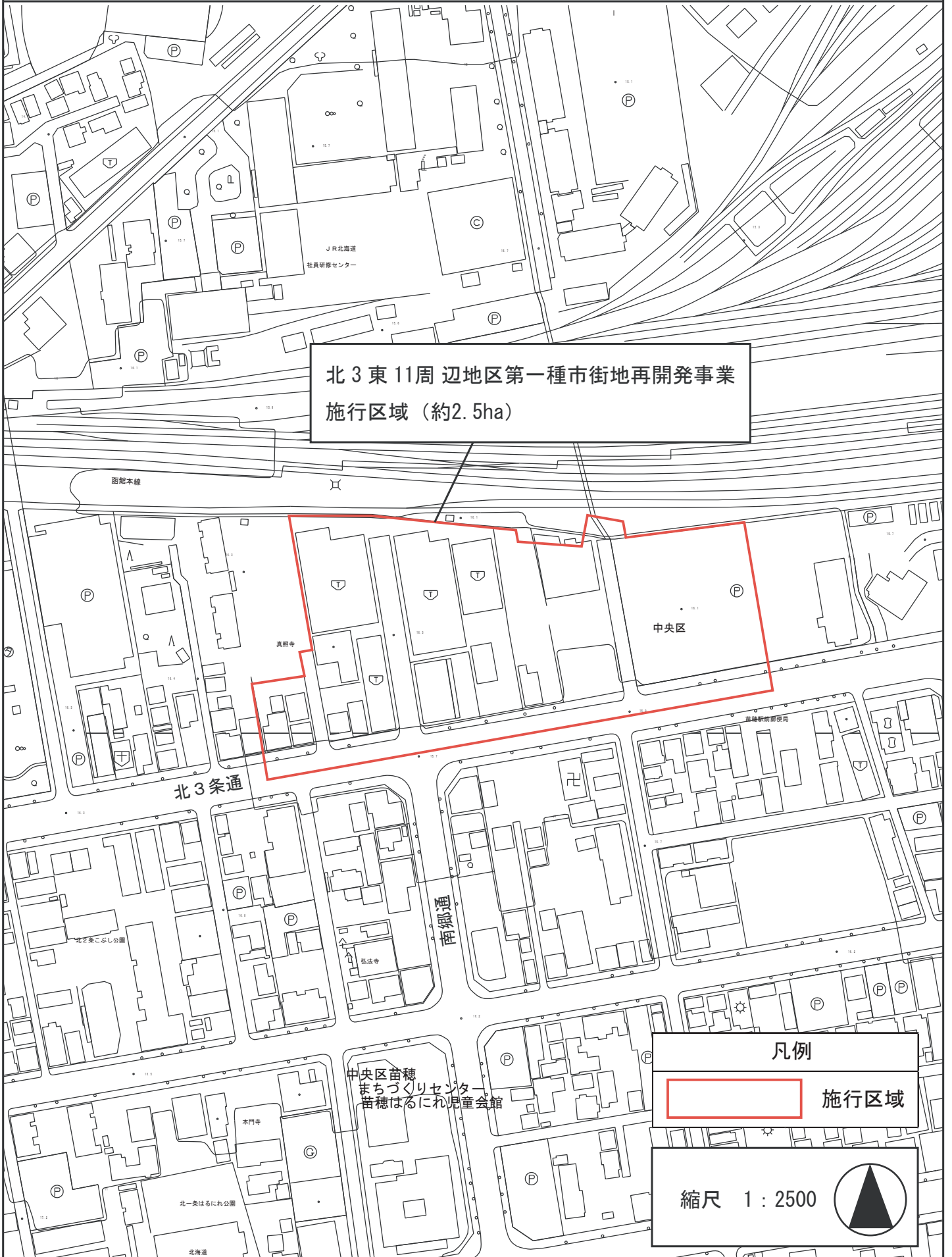
北3東11周辺地区を含む苗穂地区は、都心に近接したJ R苗穂駅の周辺に位置しながら、J R線および苗穂工場により地区が南北に分断され、自動車や歩行者の円滑な移動が困難な状況であると同時に、小規模な工場や倉庫、青空駐車場が存在するなど、適切な土地利用更新が図られていなかった。

このため当地区は、J R駅の移転橋上化事業にあわせて、共同住宅、商業施設、医療施設などを整備する再開発事業を実施することで、都市機能の更新と土地の高度利用を図る。

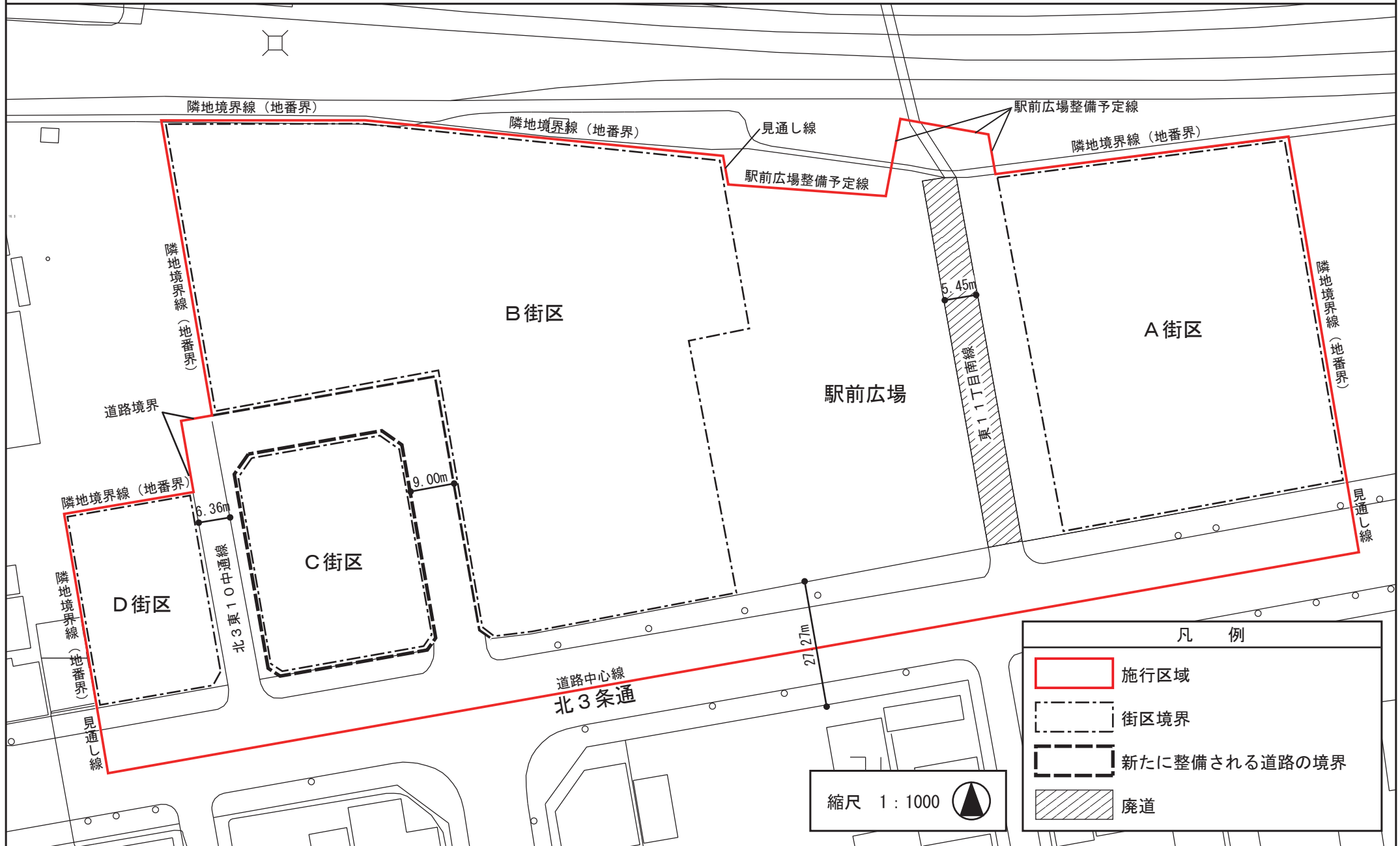
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



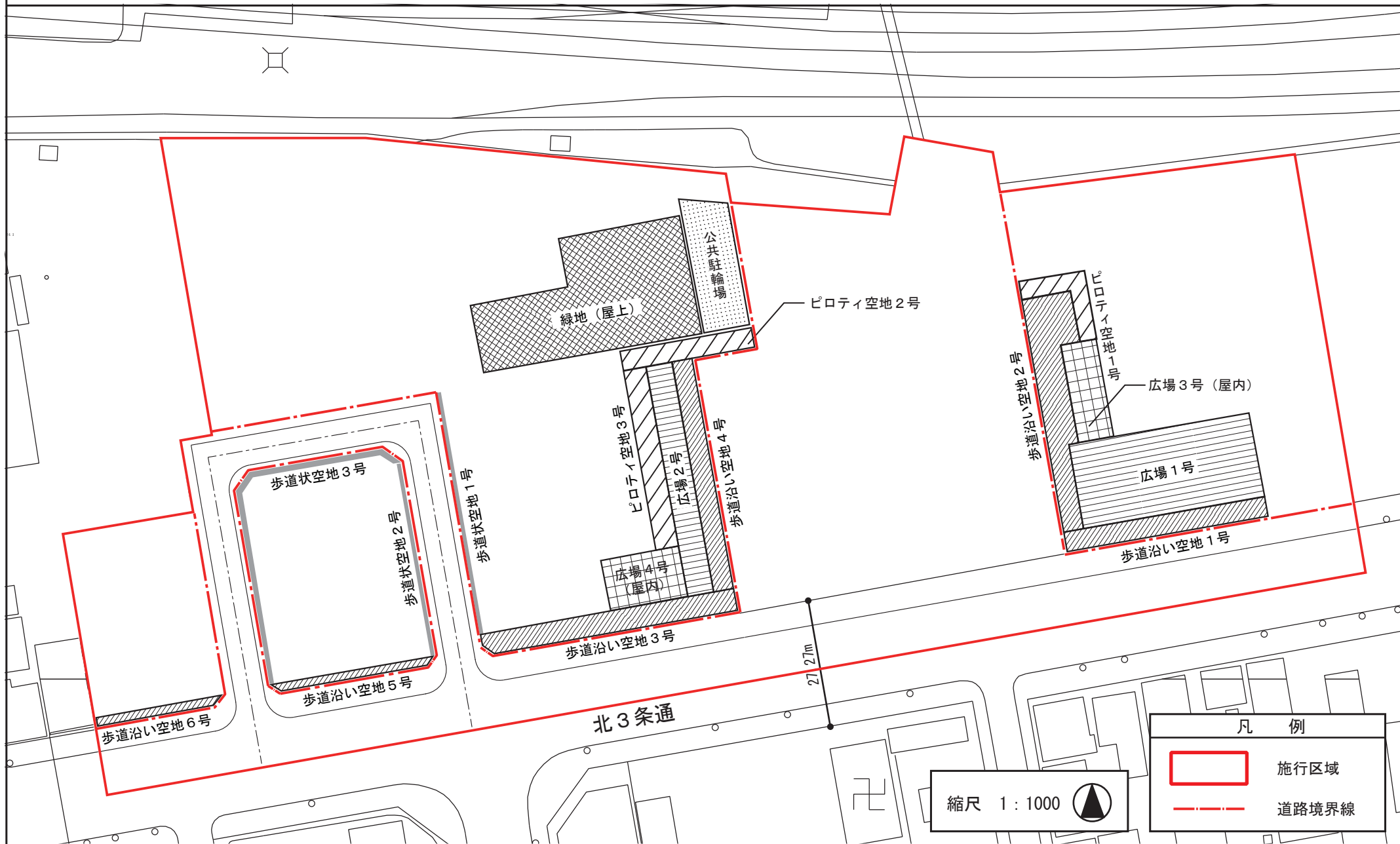
# 札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図






凡例	
	施行区域
	街区境界
	新たに整備される道路の境界
	廃道

縮尺 1 : 1000

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 参考図（公開的空地）



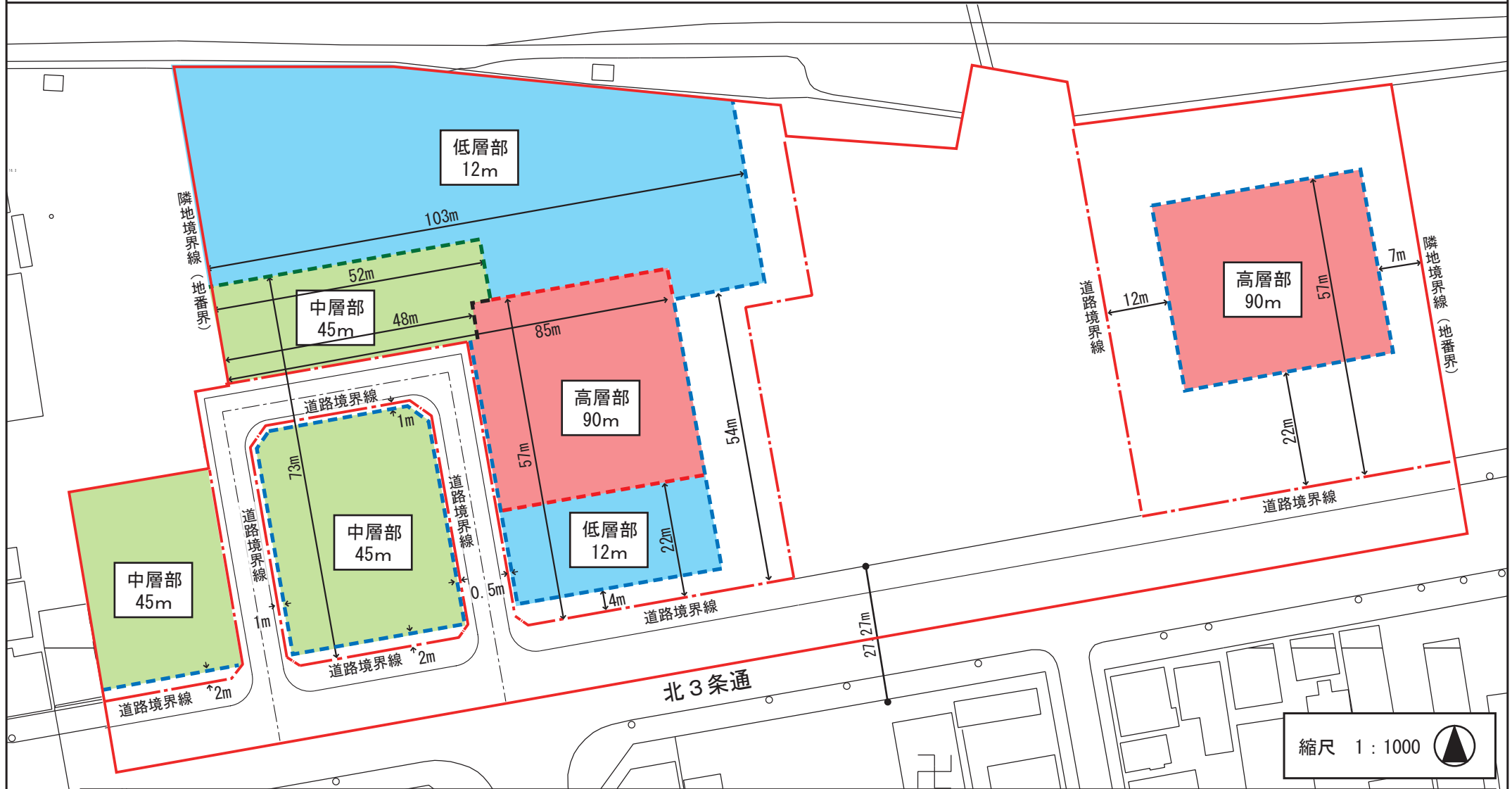
凡 例	
	施行区域
	道路境界線

縮尺 1 : 1000 

北3条通

27.27m

# 札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 別添図



縮尺 1 : 1000

凡例		施行区域		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12mを超え 45m以下の部分に限る)		壁面の位置の制限 (地盤面からの高さが12m を超える部分に限る)		壁面の位置の制限 (地盤面からの高さが45m を超える部分に限る)
		道路境界線		低層部 (12m以下)		中層部 (45m以下)		高層部 (90m以下)		