

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4東6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4東6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4東6周辺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              | 3・3・3<br>北3条通                      |             | 27.27m              | 約55m         | 整備済                                    |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
|              |                       | 区画道路                | 北4条線                               |             | 16.36m              | 約270m        | 整備予定(5.45m拡幅)                          |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
|              |                       | 区画道路                | 北3東6中通線                            |             | 8.0m                | 約90m         | 整備予定(1.55m拡幅)                          |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
|              |                       | 区画道路<br>(都市計画道路)    | 主要市道真駒内篠路線<br>(3・4・28<br>東8丁目・篠路通) |             | 25~27.25m<br>(25m)  | 約80m         | 整備予定(一部2.25m拡幅)<br>※都市計画区域(幅員25m)は変更なし |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
|              |                       | 都市計画道路              | 7・4・40<br>苗穂駅連絡通                   |             | 16.0m               | 約280m        | 整備予定                                   |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
|              | 公園および<br>緑地           | 種 別                 | 名 称                                |             | 面 積                 | 備 考          |  |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
|              | 該当なし                  |                     |                                    |             |                     |              |  |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
| 下 水 道        | 創成川処理区(下水道管300~750mm) |                     |                                    |             |                     |              |  |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
| その他の<br>公共施設 | 該当なし                  |                     |                                    |             |                     |              |  |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
| 建築物の<br>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)高度利用地区の制限内容 |                    |                       |               |             | 備 考 |      |      |   |
|              |                       | 建築面積                | 延べ床面積                              | 建築面積<br>の割合 | 建築物の<br>延べ面積<br>の割合 |              |  | 容積率の<br>最高限度    | 容積率の<br>最低限度       | 建ぺい率の<br>最高限度<br>(※1) | 建築面積の<br>最低限度 | 壁面位置の<br>制限 |     |      |      |   |
|              |                       | 北西街区                | 約8,500㎡                            | 約20,900㎡    | 約6/10               |              |  | 約11/10          | 体育館<br>地域冷暖房施設     | 近隣商業地域                | 30/10         | 10/10       |     | 8/10 | 200㎡ | - |
|              |                       | 北東街区                | 約7,500㎡                            | 約28,500㎡    | 約6.5/10             |              |  | 約20/10          | 医療・福祉施設<br>商業・業務施設 |                       |               |             |     |      |      |   |
|              | 南街区                   | 約3,300㎡             | 約34,600㎡                           | 約4.5/10     | 約30/10              | 共同住宅<br>商業施設 |  |                 |                    |                       |               |             |     |      |      |   |
| 全体           | 約19,300㎡              | 約84,000㎡            | -                                  | -           | -                   | -            | -                                      | -               | -                  | -                     | -             |             |     |      |      |   |

|         |                         |                          |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 建築敷地の整備 | 建築敷地面積                  | 整備計画                     |
|         | 約 34,400 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、建築基準法第53条第3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。

「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」

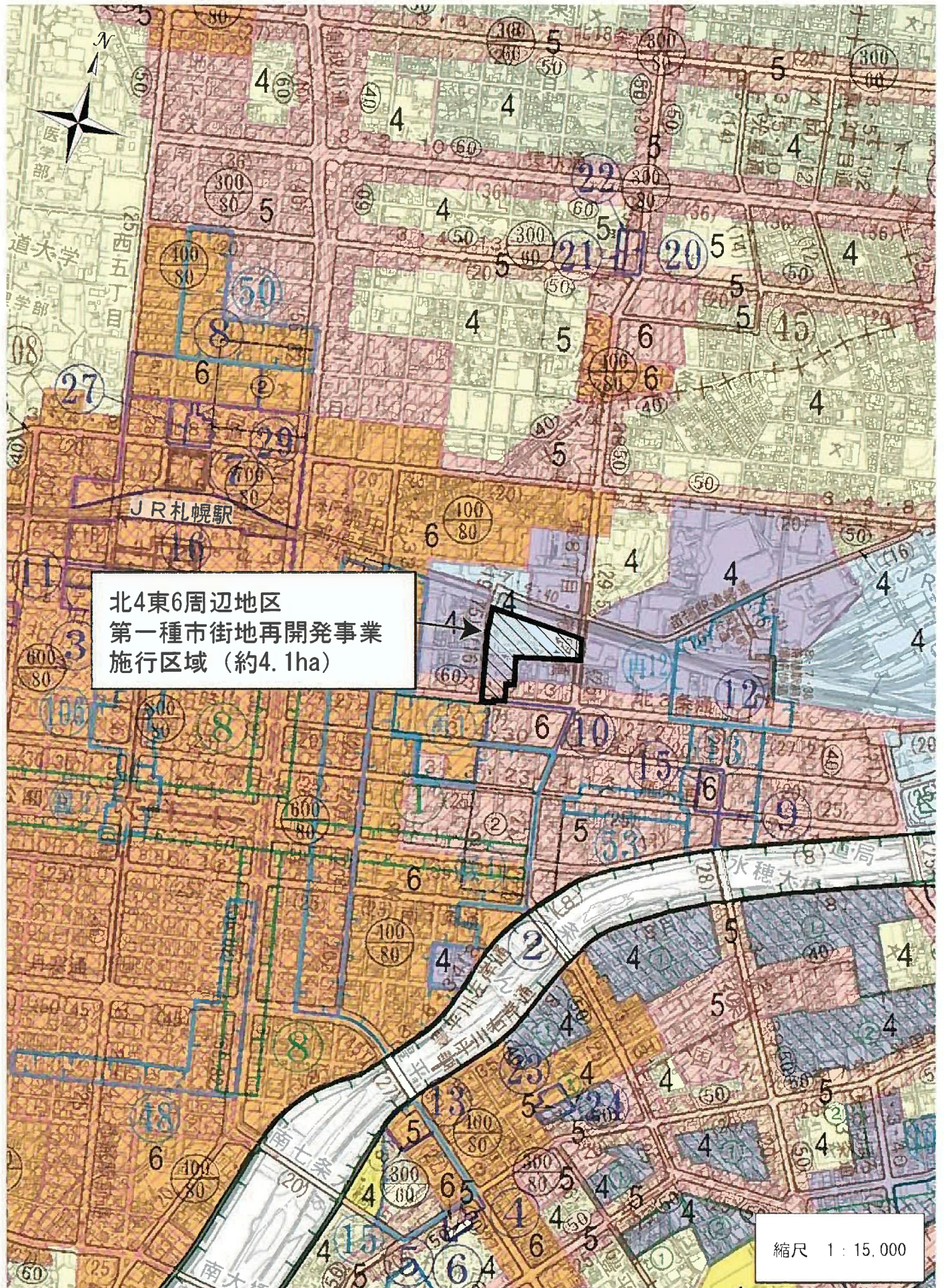
#### 理由

当地区は、都心に位置しているが、老朽化した建築物が立地しているほか、平成17年に北海道ガス株式会社の札幌工場が操業停止して以降、大部分の土地が低未利用な状態となっている。

このため、当地区において、「居住、医療・福祉、スポーツなどの機能集積」に併せて、「空中歩廊や広場の整備」、「自立分散型エネルギー供給拠点の整備」などにより、都市機能の更新及び土地の高度利用並びに環境共生型市街地の形成を図るため、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



北4東6周辺地区  
第一種市街地再開発事業  
施行区域 (約4.1ha)

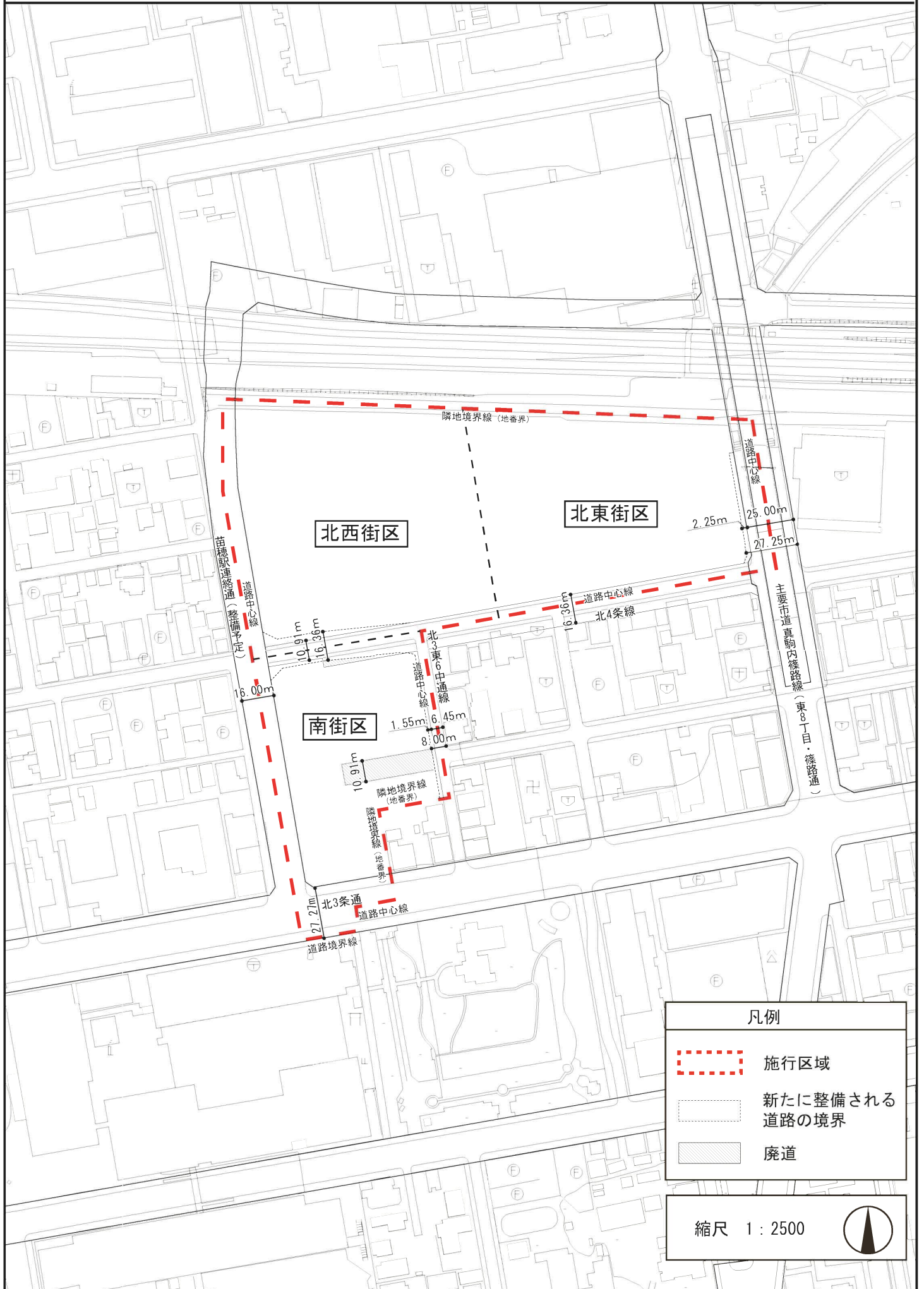
凡例

施行区域

都市計画道路  
(整備予定)

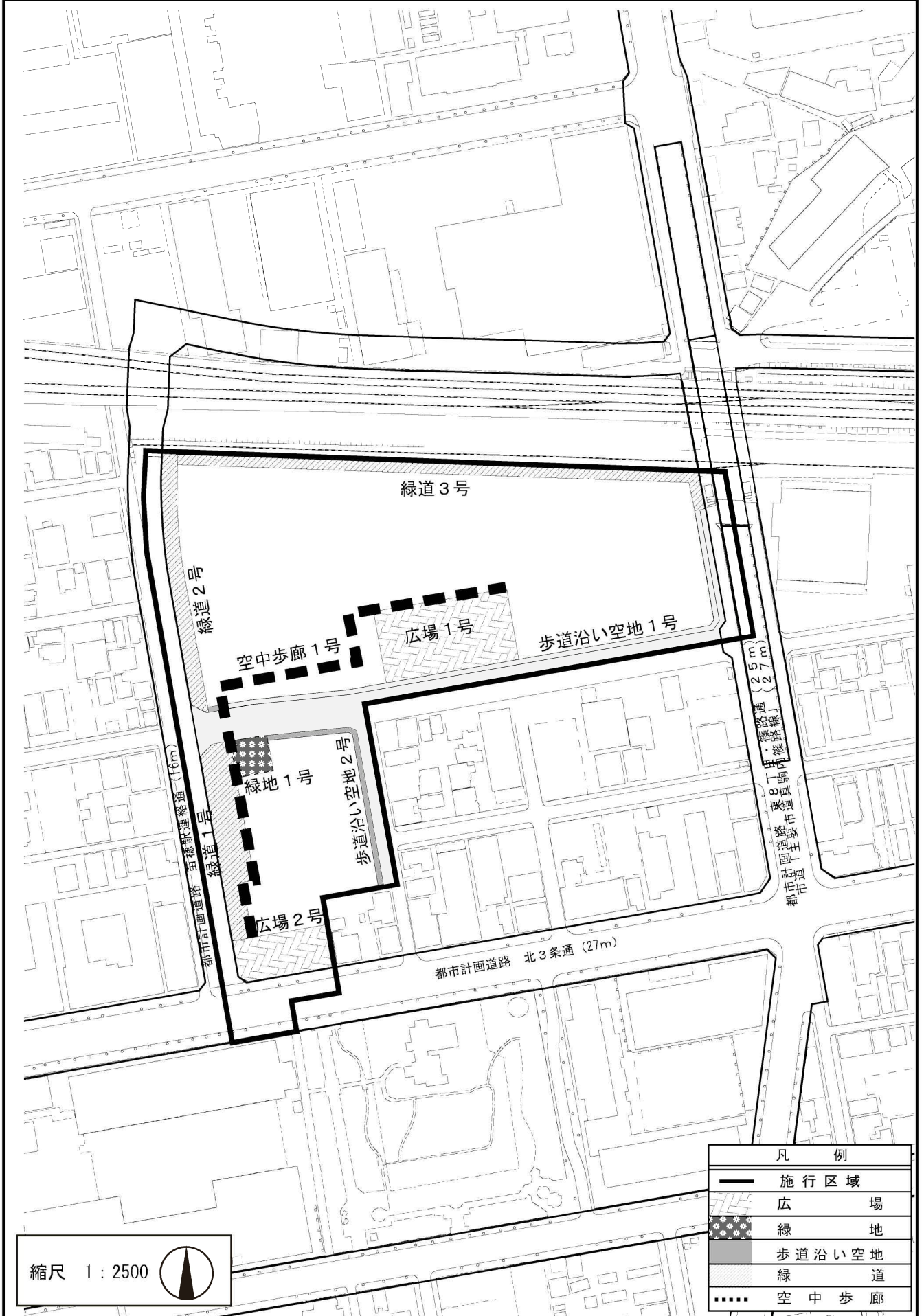
縮尺 1 : 5000

# 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）



縮尺 1 : 2500



| 凡 例 |         |
|-----|---------|
|     | 施行区域    |
|     | 広 場     |
|     | 緑 地     |
|     | 歩道沿い空地  |
|     | 緑 道     |
|     | 空 中 歩 廊 |