

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2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 ² | 約 2,000 m ² | 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 ² | 別添図による |
| | D | 約 600 m ² | 約 1,700 m ² | 約 6/10 | 約 20/10 | 業務施設 | 近隣商業地域 | | | | | |
| | 全体 | 約 7,900 m ² | 約 62,000 m ² | | | | | | | | | |
| 建築敷地の整備 | 建築敷地面積 | | | 整備計画 | | | | | | | | |
| | 約 14,700 m ² | | | 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。

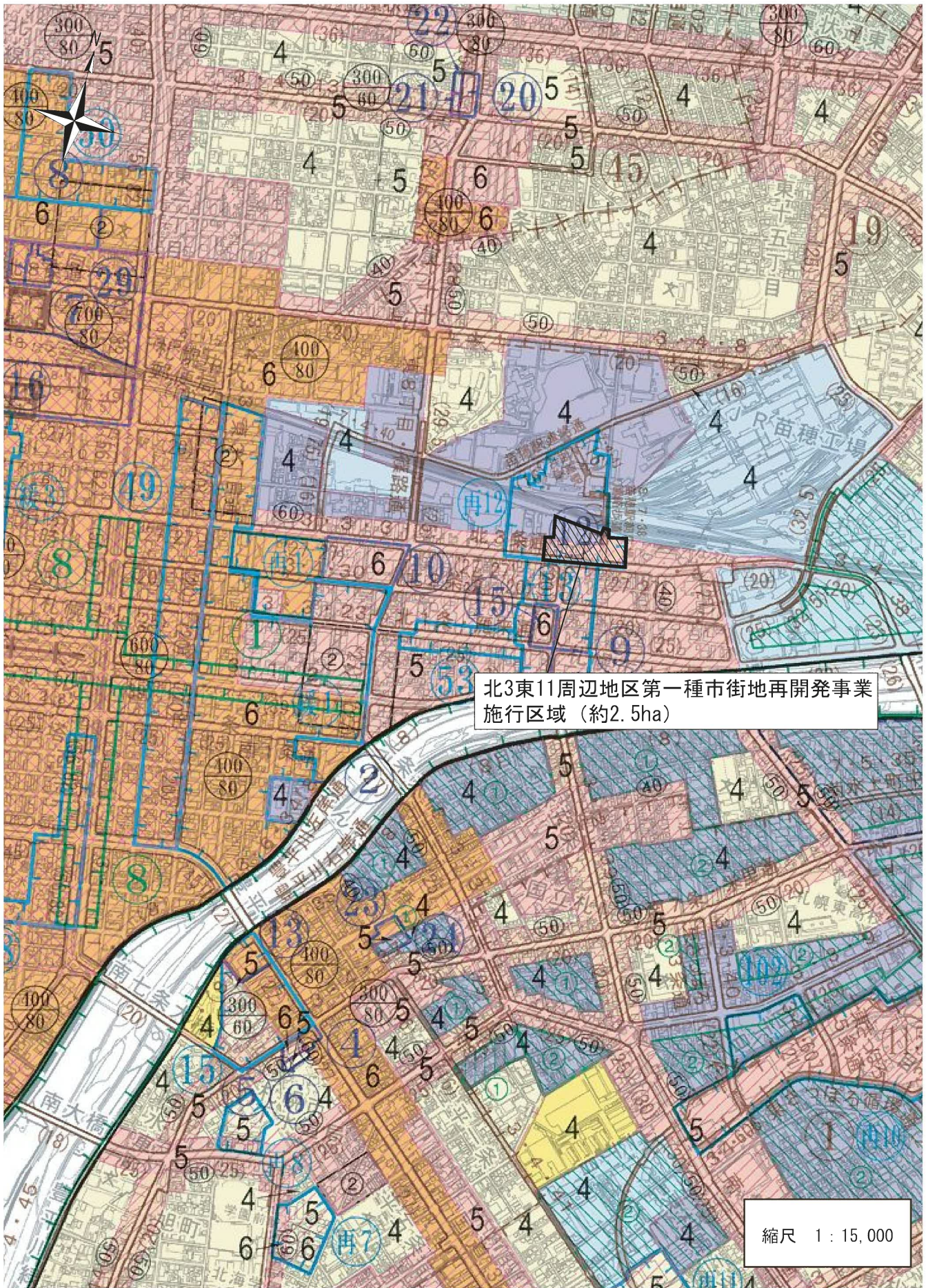
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

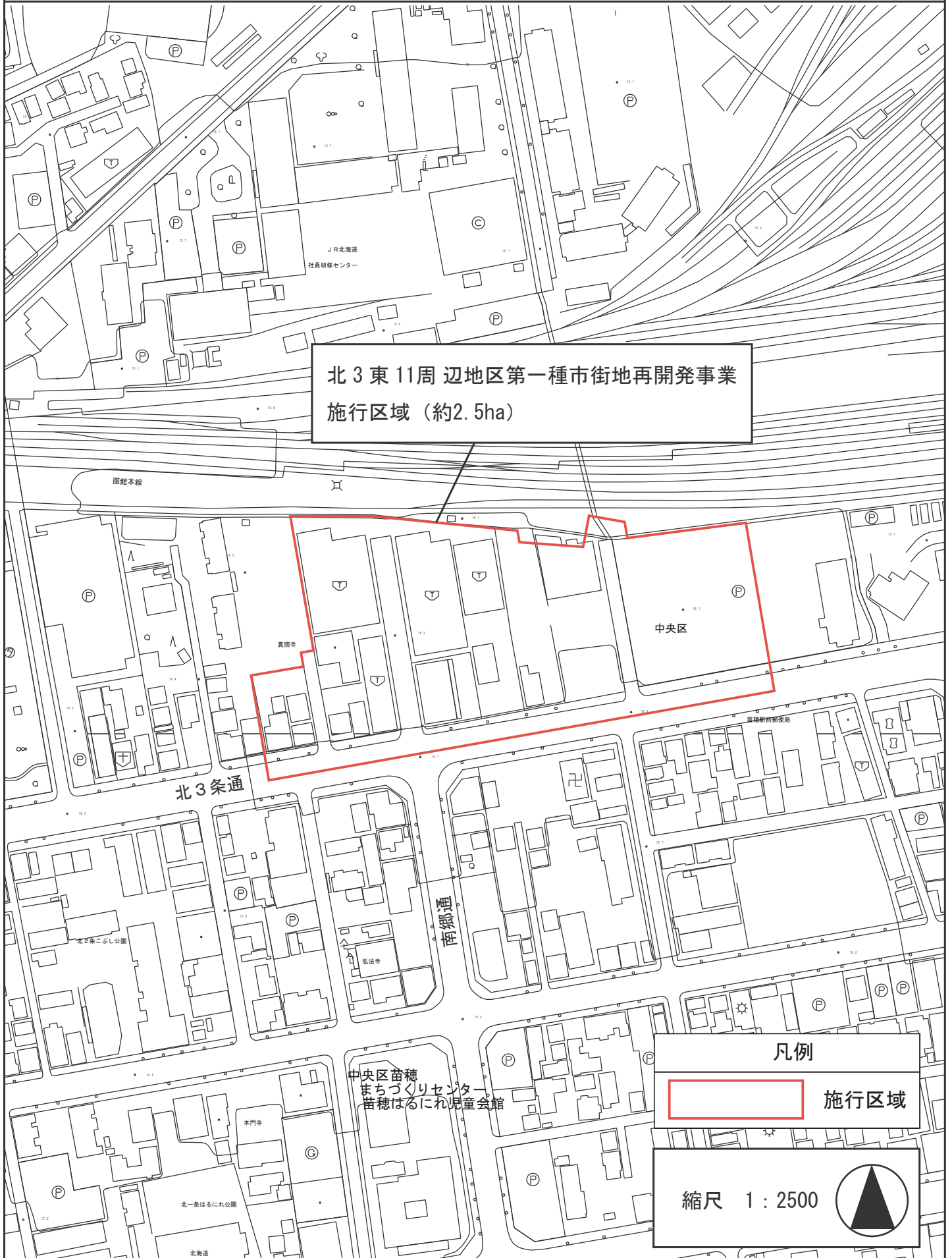
北3東11周辺地区を含む苗穂地区は、都心に近接したJ R苗穂駅の周辺に位置しながら、J R線および苗穂工場により地区が南北に分断され、自動車や歩行者の円滑な移動が困難な状況であると同時に、小規模な工場や倉庫、青空駐車場が存在するなど、適切な土地利用更新が図られていなかった。

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。

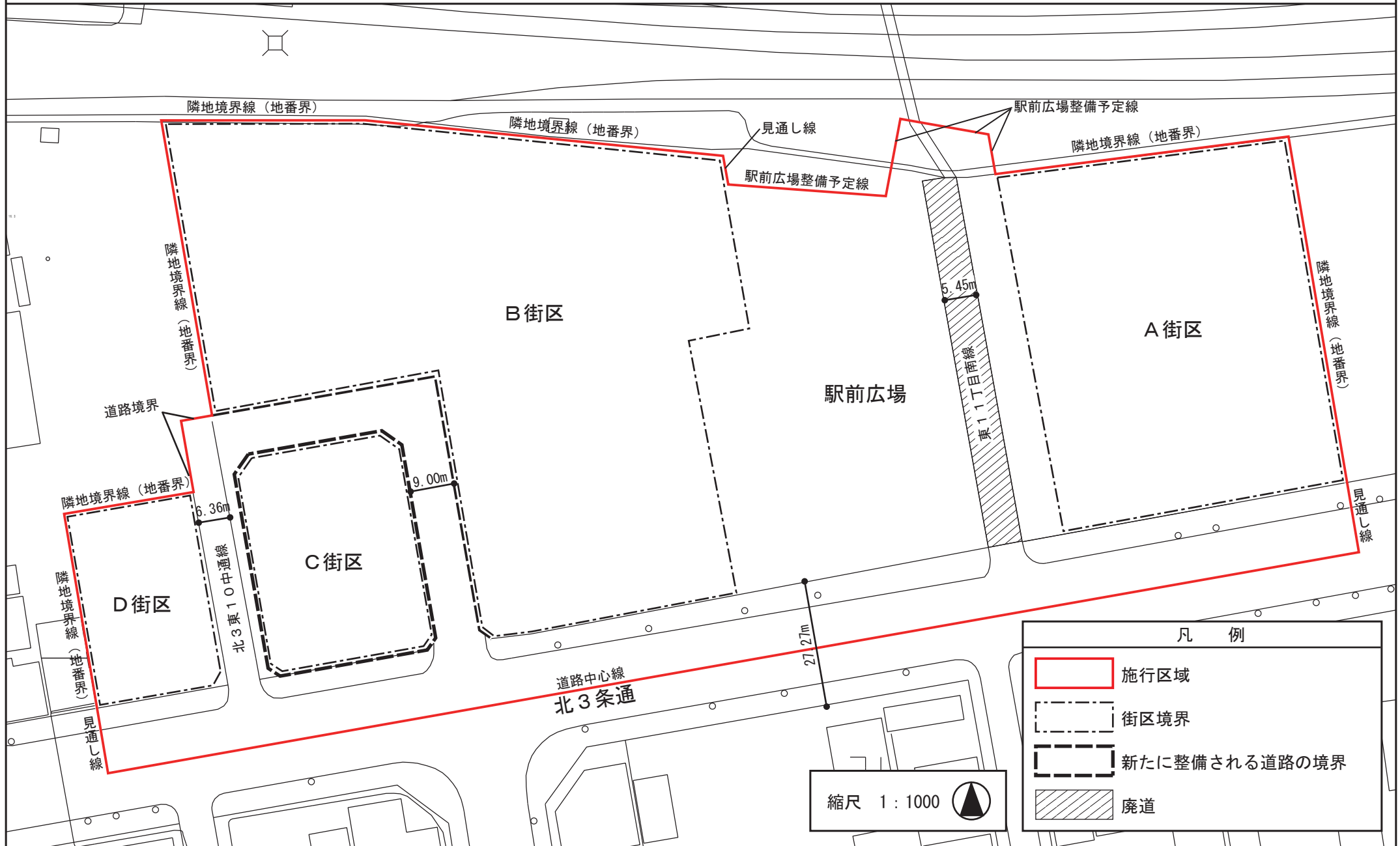
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



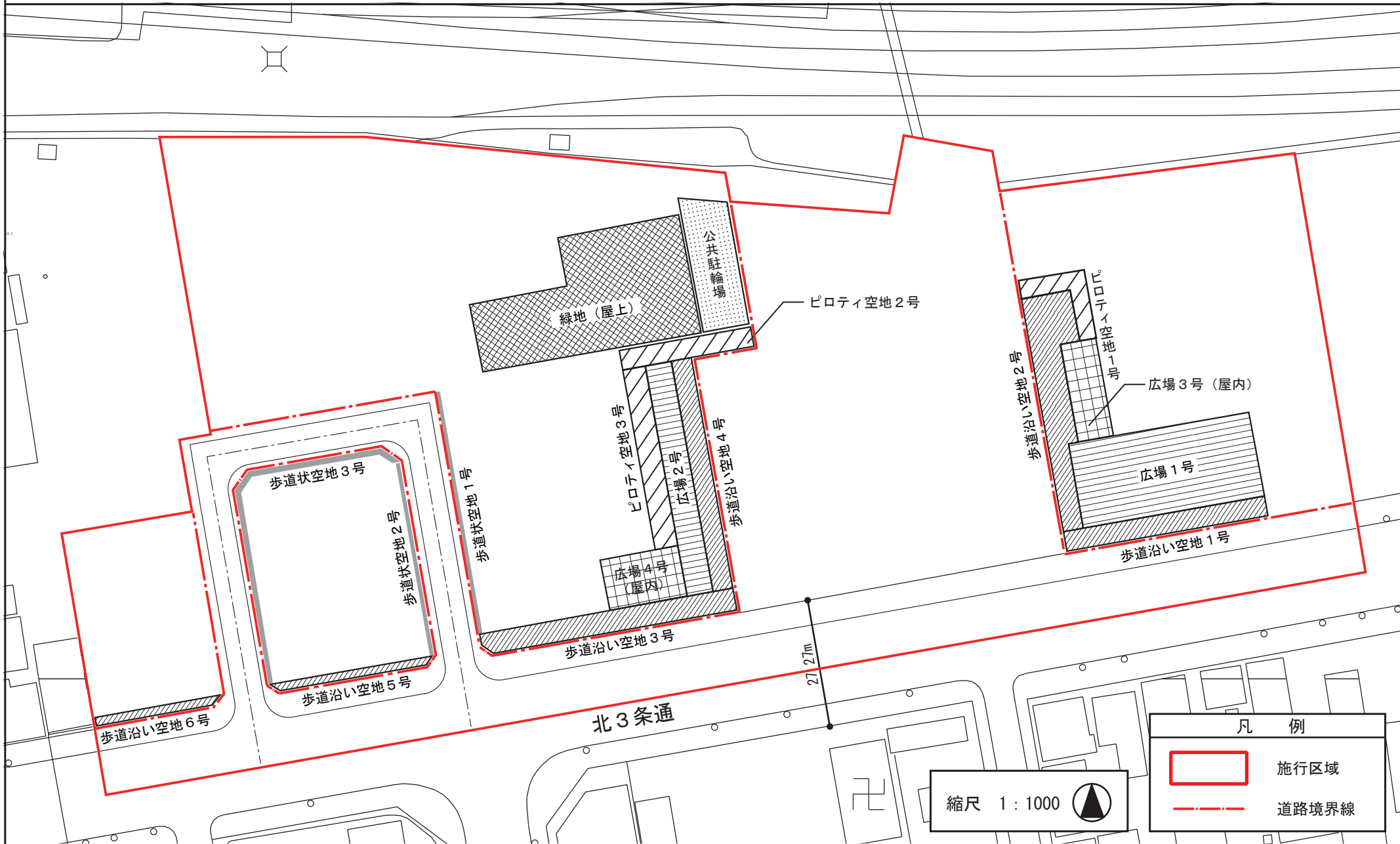
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図






札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図



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）



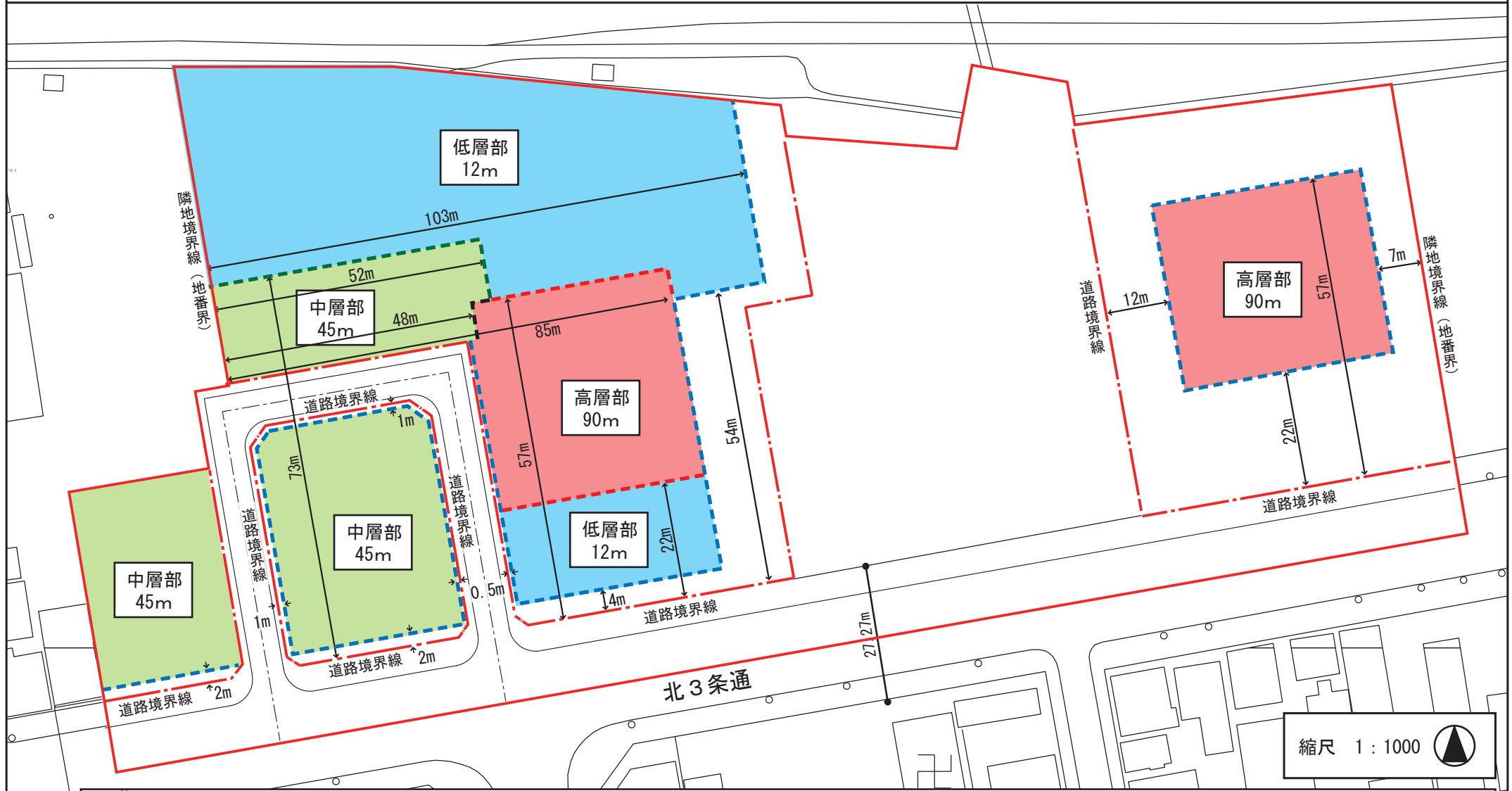
| 凡 例 | |
|---|-------|
|  | 施行区域 |
|  | 道路境界線 |

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) | | |