

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8西1地区

平成26年5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 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 | 建ぺい率の最高限度(※) | 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 | 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 | |

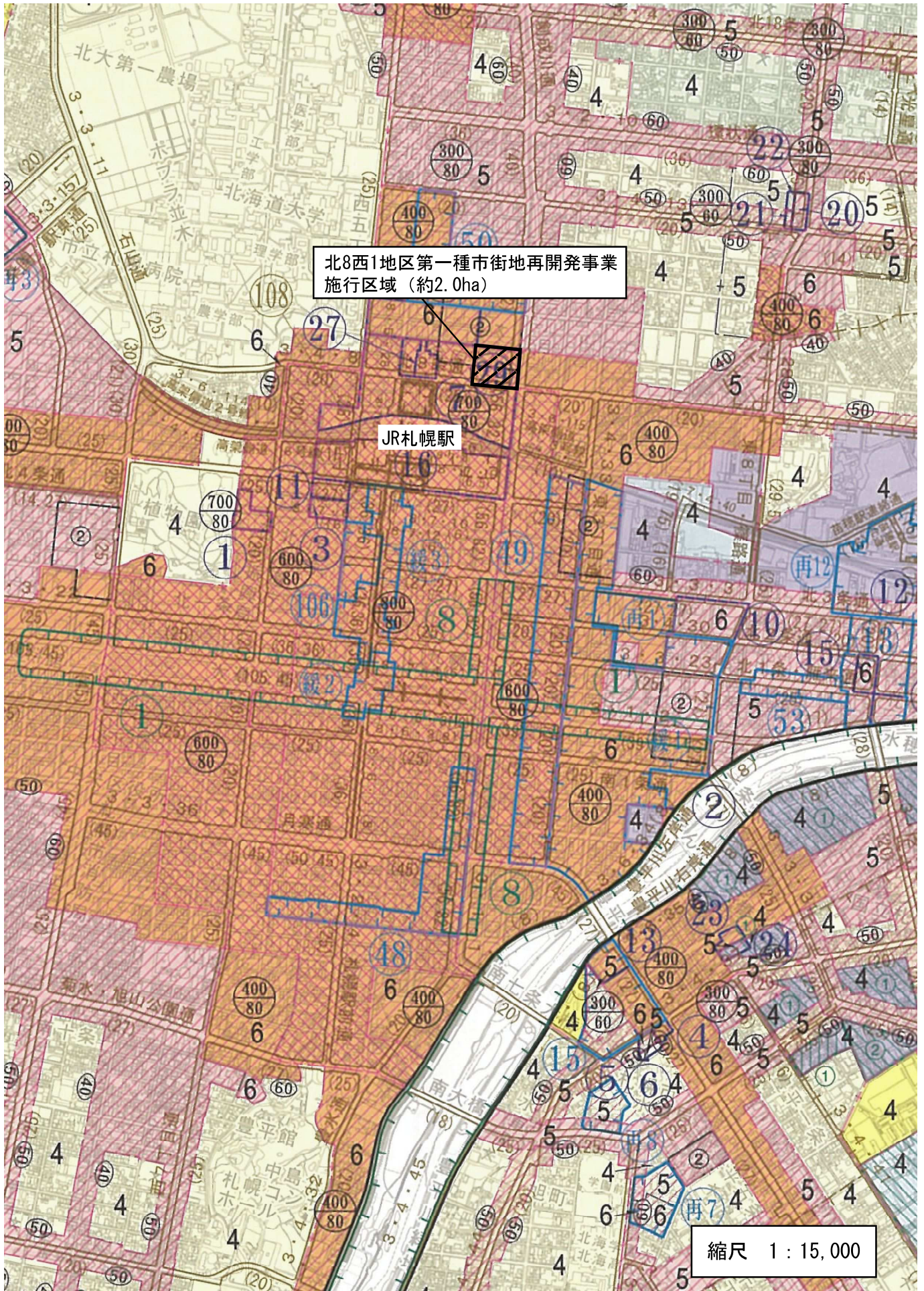
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

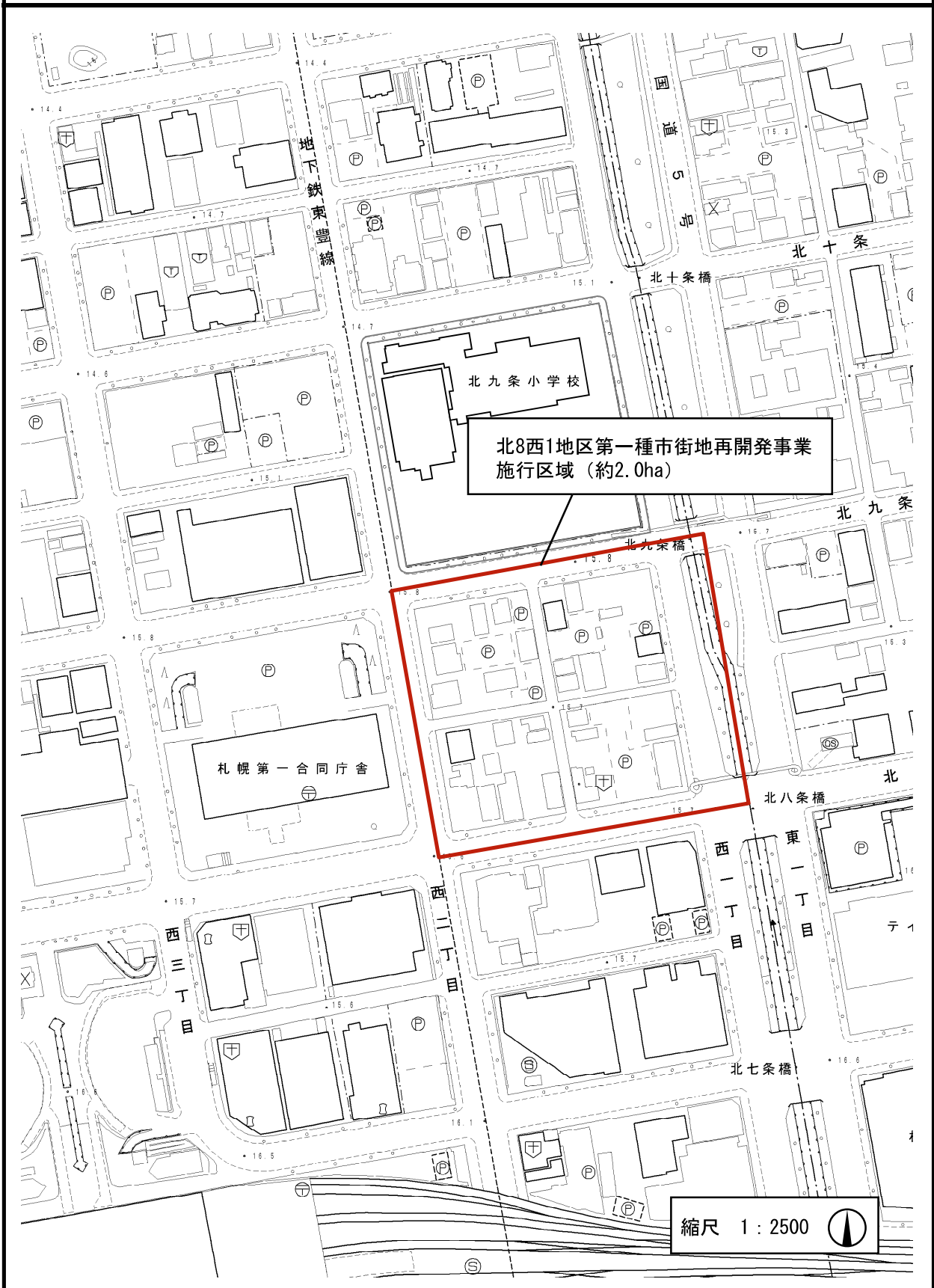
近年、札幌駅北口地区の整備が急速に進む中で、当地区は木造老朽家屋や青空駐車場が多数存在し、低利
用な状況となっており、土地の高度利用や防災性の向上が求められている。

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。

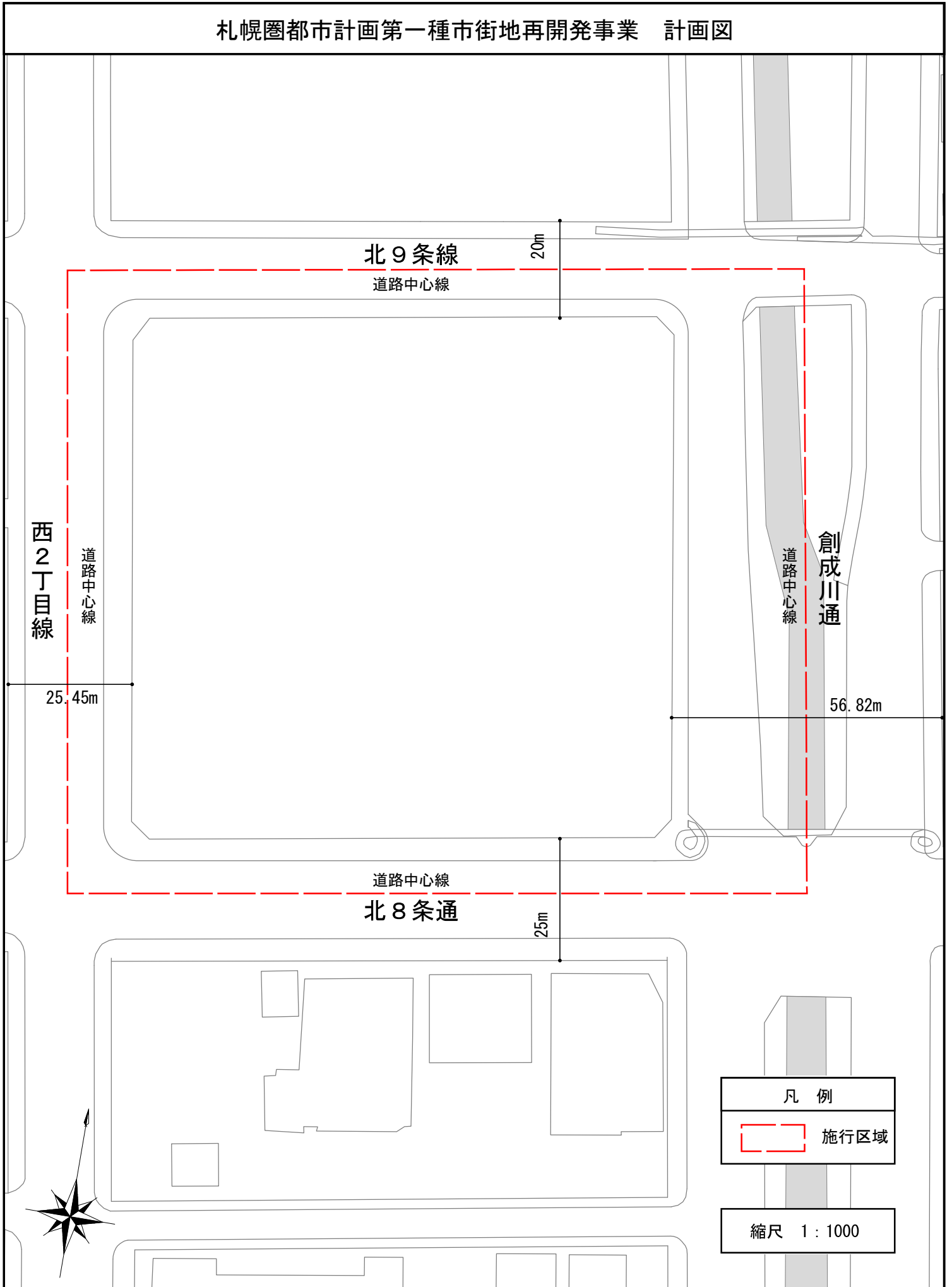
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



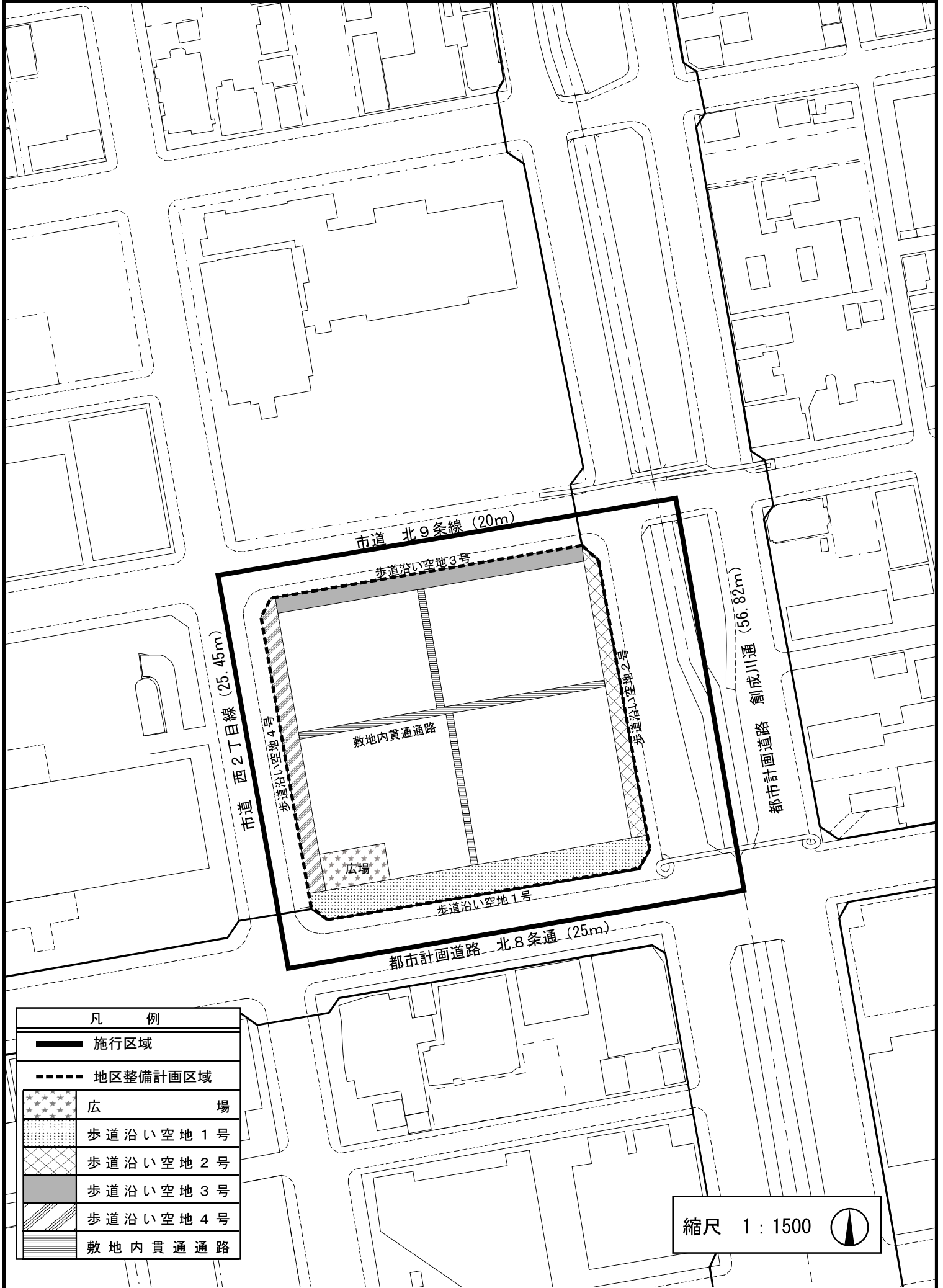
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



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