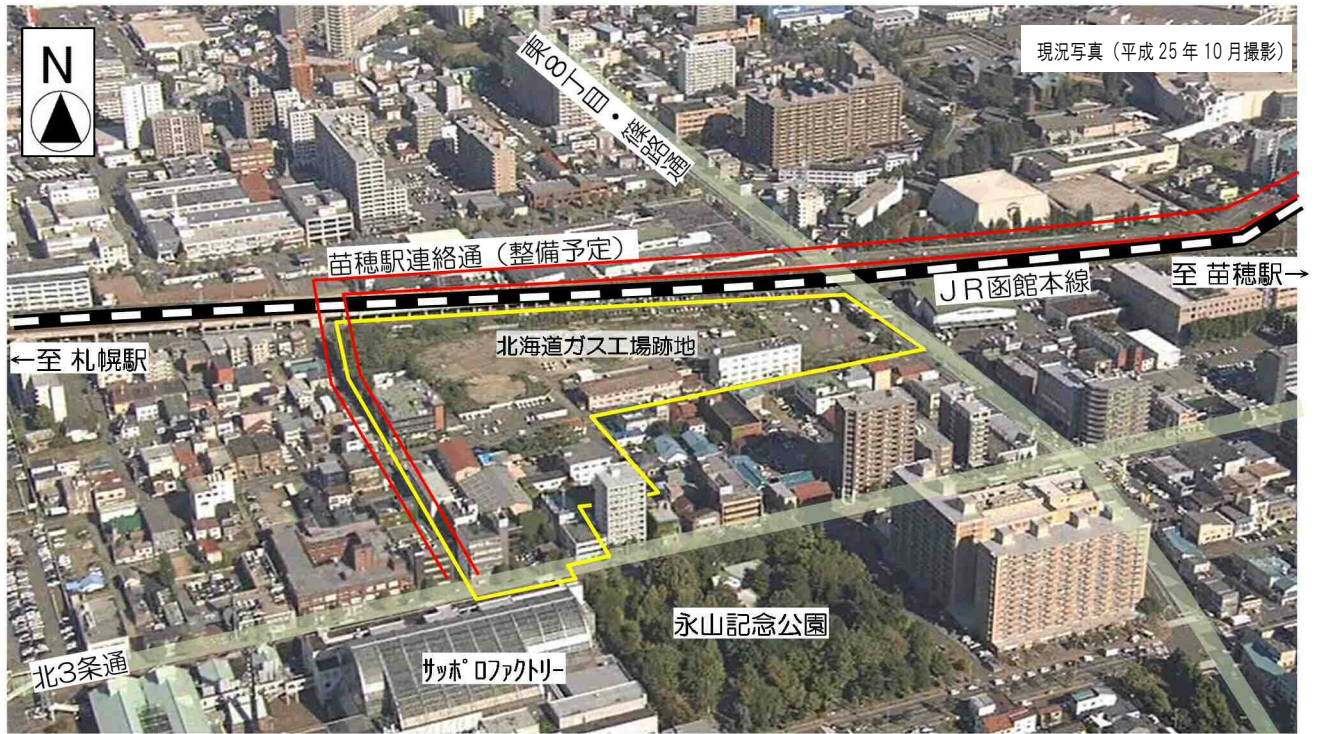


□ 北 4 東 6 周辺地区地区計画の変更について



凡 例	市街地再開発事業の決定区域 } 地区計画の決定区域 }	
-----	--------------------------------	--

1 都市計画の内容

○札幌圏都市計画 地区計画の変更（整備方針、地区施設等の変更）

- ・ 名称：北 4 東 6 周辺地区（計画決定（最終）：平成 28 年 6 月 23 日）
- ・ 位置：札幌市中央区北 3 条東 5 丁目の一部、北 4 条東 5 丁目の一部、北 4 条東 6 丁目及び北 4 条東 7 丁目の一部
- ・ 面積：4.1ha

2 経緯

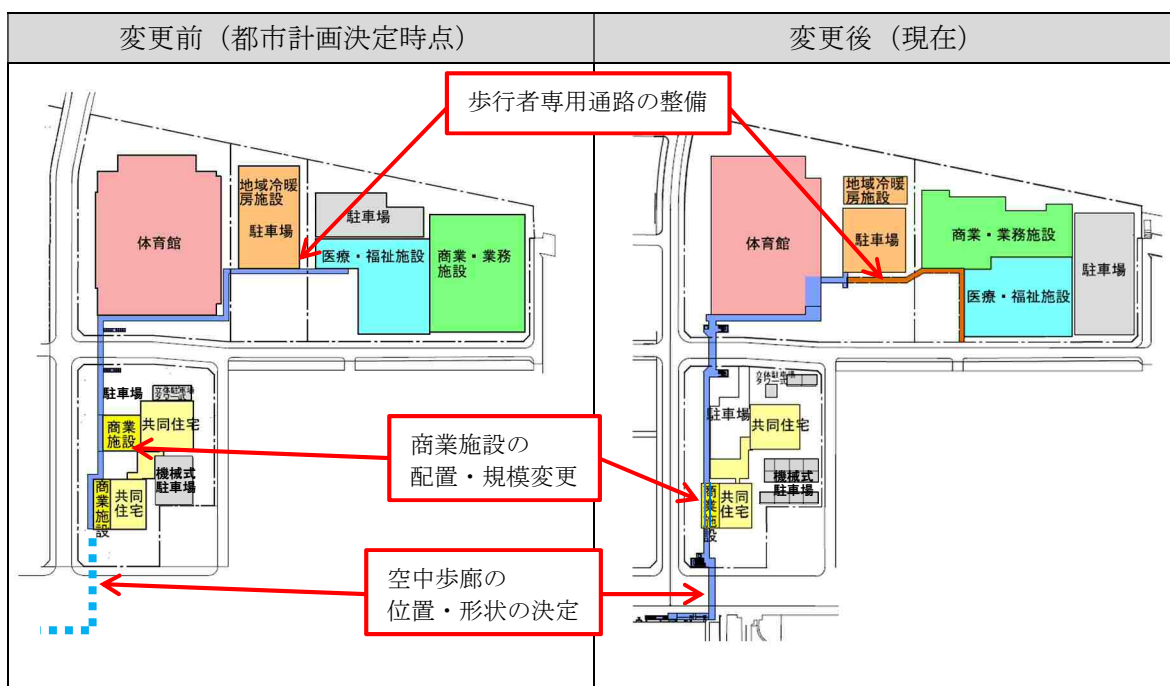
平成 14 年 10 月	都市再生緊急整備地域に指定
平成 17 年 6 月	北海道ガス(株)札幌工場操業停止
平成 18 年 4 月	北 4 東 6 周辺地区再開発検討協議会設立
平成 19 年 6 月	北 4 東 6 周辺地区まちづくり準備組合設立
平成 25 年 5 月	特定都市再生緊急整備地域に指定
平成 26 年 6 月	北 4 東 6 周辺地区再開発準備組合設立
平成 27 年 3 月	北 4 東 6 周辺地区第一種市街地再開発事業及び北 4 東 6 周辺地区地区計画、高度利用地区等の都市計画決定
平成 28 年 3 月	北 4 東 6 周辺地区市街地再開発組合設立
平成 28 年 6 月	北 4 東 6 周辺地区地区計画の都市計画決定（変更） ※風営法改正に伴う変更

3 変更の理由

- 「北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業」については、平成27年3月に都市計画決定した後、平成28年3月に再開発組合が設立し、現在、工事着手に向け、実施設計等が進められている。
- 平成27年3月の都市計画決定の際、北3条通横断部の空中歩廊については、関係機関との協議が整い次第、北4東6周辺地区地区計画の変更を行い、地区施設として位置付けることとしていた。
- この度、当該空中歩廊について、関係機関との協議が整い、位置・形状が決定したため、地区施設に位置づける。
- あわせて、施設計画の合理化や機能性の向上を図るため、建物レイアウト等を見直した結果、空中歩廊の一部を地上レベルの歩行者専用通路に変更するとともに商業施設の規模・配置を変更することから、前者については、空中歩廊の一部を歩行者専用通路に変更し、後者については、方針付図の記載を変更する。
- 当該変更については、歩行者ネットワークの強化や地区内施設と一体的に機能する空間の創出に寄与するものであり、地区計画の目標及び土地利用の方針の趣旨に沿ったものである。
- なお、第一種市街地再開発事業については、事業規模、用途など、都市計画に定める事項に大きな変更がないため、都市計画の変更は行わない。

4 変更の概要

施設計画の変更内容	左記に伴う地区計画の変更内容
空中歩廊の位置・形状の決定	「地区施設の整備の方針」「地区施設の配置及び規模」「計画図」「方針付図」の変更
歩行者専用通路（カバードウォーク）の整備	
商業施設の配置・規模の変更	「方針付図」の変更
建物配置の変更	変更なし



5 再開発事業の概要（上段：変更後（現案） 下段：変更前（都市計画決定時点））

街区	用途	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
北西	体育館・駐車場 地域冷暖房施設	約 15,000 m ² (約 15,000 m ²)	約 8,600 m ² (約 8,500 m ²)	約 18,300 m ² (約 20,900 m ²)	地上 4 階
北東	医療・福祉施設 (クリニック・調剤薬局 サービス付高齢者向け住宅 商業・業務施設 (スポーツジム))	約 11,500 m ² (約 11,800 m ²)	約 8,000 m ² (約 7,500 m ²)	約 27,800 m ² (約 28,500 m ²)	地上 8 階 (地上 10 階)
南	共同住宅 約 280 戸(約 260 戸) 商業施設	約 7,800 m ² (約 7,600 m ²)	約 2,400 m ² (約 3,300 m ²)	約 31,400 m ² (約 34,600 m ²) ※	地上 21 階 地下 1 階 (地上 20 階) (地下 2 階)
その他	空中歩廊			約 900 m ²	
合計		約 34,300 m ² (約 34,400 m ²)	約 19,000 m ² (約 19,300 m ²)	約 78,400 m ² (約 84,000 m ²)	

※うち商業施設は、変更前約 1,100 m²、変更後約 300 m²



全体イメージ



緑道イメージ



空中歩廊イメージ

5 今後のスケジュール（予定）

- ・ 平成 28 年度 地区計画の変更、事業計画の変更
権利変換計画認可
建物除却、工事着手（北西街区）
- ・ 平成 29 年度 工事着手（南街区）
- ・ 平成 30 年度 工事しゅん功（北西街区）
- ・ 平成 31 年度 工事着手（北東街区）、工事しゅん功（南街区）
- ・ 平成 32 年度 工事しゅん功（北東街区）