市街地開発事業

土地区画整理事業

平成 29 年 4 月 1 日現在

安全で快適な住みよいまちづくりのため、一定の区域を面的に定め、土地の所有者から少しずつ土地を提供してもらうことで、個々の宅地を入れ替えて、道路や公園、宅地などを総合的に整備する事業です。

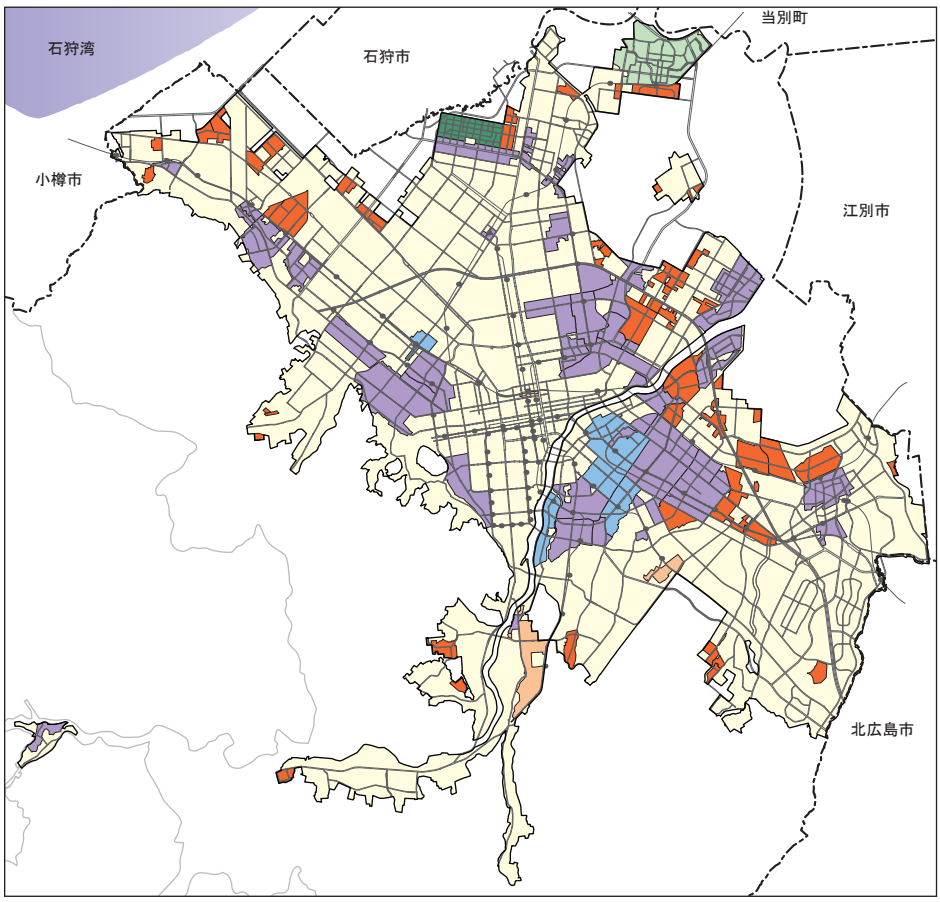
札幌市では、まちづくりを総合的かつ計画的に進めることができる土地区画整理事業を積極的に推進し、市民の生活環境の改善を図ってきました。

市内最初の事業は、北海道により昭和 23 年度（1948 年度）から施行され、札幌市は昭和 29 年度（1954 年度）から、組合施行は昭和 39 年度(1964 年度)から始まり、これまでの事業の大部分は、札幌市及び組合の施行で実施しています。

施行中の事業を含めると、120 地区、6,414.5ha になり、市街化区域の面積（25,017ha）の約 25.6%を占めています。

施行実績（件数及び面積）

施行者	件　数		面　積［ha］	
	施行中	施行済	施行中	施行済
札幌市	1	51	210.8	3,384.4
北海道	0	6	0	539.2
個　人	1	4	1.8	217.4
公　団	0	1	0	378.2
公　社	0	1	0	145.4
組　合	0	55	0	1,537.3
小　計	2	118	212.6	6,201.9
合　計		120		6,414.5



区画整理施行実績図

施行実績（地区名一覧）

施行者	地区名　※赤字の地区は施行中				
札幌市	伏見	月寒高台	月寒中央	月寒大東	北光
	白石本郷	手稲東	北東	白石南南郷	白石神社西
	鉄東	北円山	白石駅前	白石中央	白石本通北
	平岸	日の丸	二十四軒南	二十四軒北	望月寒
	雁来	定山渓	平岸南	手稲駅前	宮の森山の手北
	菊水	光星	宮の森山の手南	真駒内本町	平岸高台
	手稲本町	菊水元町	元町南	元町中央	厚別駅前
	元町本町	元町北	厚別旭町南	米里中央	富丘南
	丘珠第 1	屯田	富丘北	米里北	星置
	百合が原	太平	西宮の沢	富丘西	東雁来第 2
	新琴似駅前	東さっぽろ			
北海道	東札幌	西八軒	美園	中の島	東八軒
	中央通				
個　人	羊ケ丘	真駒内団地	真駒内北	札幌駅南口	清田通沿道
公　団	篠路拓北				
公　社	屯田中部				
組　合	北都	東大東	北郷西	吉田山	厚別西区
	白菊	米里南	吉田山第三	白石神社東	吉田山第一
	緑ヶ丘	平和通南	東苗穂	桂台	前田
	東川下	北郷中央	東苗穂共栄	かしわ	手稲あけぼの
	ていね稲積	西野台	栄ケ丘第 2	栄ケ丘第 1	東苗穂中央
	西野台第二	東雁来	伏古北栄	手稲金山	篠路
	南が丘	清田中央	清田	手稲前田西	清田南
	中ノ沢	東苗穂南	手稲星の里	東区東部	平和
	丘珠鉄工団地南	モエレ	清田元町	伏古東	新川西
	新川	屯田東	米里東	簾舞	拓北
	厚別東	川北	南あいの里	手稲山口	手稲曙西

事例　東雁来第 2 地区

札幌市の都心部から北東へわずか 7㎞ に位置し、札樽自動車道、国道 274 号、国道 275 号に接するなど、交通利便性に優れた立地条件にあります。市内における工業系用地の不足を解消し、良好な宅地を供給するため、道路、公園などを計画的に配置するとともに、水・緑、スポーツ、防災、福祉をテーマに豊かな自然環境と調和したまちづくりを進めています。

事業名称　札幌圏都市計画事業東雁来第 2 土地区画整理事業
施 行 者　札幌市
施行面積　約 210.8ha
施行期間　平成 8(1996)年 10 月 9 日(事業計画の決定告示日)～平成 36(2024) 年 3 月 31 日
（清算期間（平成 30(2018) 年 4 月～）を含む）
総事業費　約 49,194 百万円

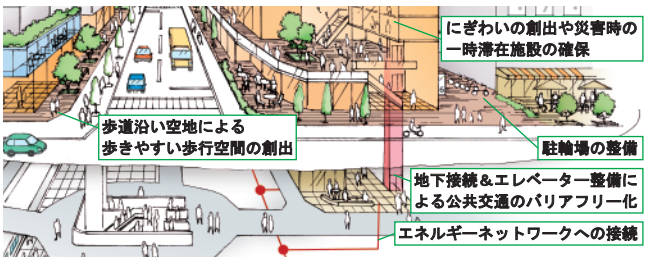
東雁来第 2 地区（平成 29 年（2017 年）撮影）

市街地再開発事業

平成 29 年 4 月 1 日現在

札幌市では、木造密集住宅地などを不燃化かつ中高層の共同建築物へと建て替え、併せてオープンスペースなどの公共施設の整備を一体的に行うことにより、土地の有効利用を図り、安全で快適な街へと再生することの出来る民間再開発の手法である「第一種市街地再開発事業」と「優良建築物等整備事業」に対して、支援や相談を行っています。

これまでに、計 47 地区（平成 29 年（2017 年）4 月 1 日現在）で実施し、市街地の整備改善に大きく寄与しています。



第一種市街地再開発事業

	施行者	地区		件数
完了	個人	北４・５南地区	ＪＲ篠路駅西第１地区	7
		手稲本町２・４地区	琴似４・1,2 地区	
		北 12 西 23 地区	手稲本町１・３地区	
		北８西３西地区		
	組合	北海道庁西地区	北 13 東７地区	13
		一条橋周辺２・６地区	菊水１・２地区	
		豊平３・３地区	琴似３・１地区	
		北４西５北地区	北８西３東地区	
		豊平橋南第１地区	東札幌１条地区	
		ＪＲ琴似駅南口地区	ＪＲ琴似駅北口地区	
		苗穂中央第３東地区		
	公社	苗穂中央第２地区	豊平６・６南地区	4
		旧永山邸周辺地区	豊平６・６北地区	
	会社	ＪＲ篠路駅西第２地区		1
	合計			25
事業中	個人	琴似４・２地区		1
	組合	札幌創世 1.1.1 区北１西１地区		3
		南２西３南西地区	北４東６周辺地区	
	合計			4
推進	組合	北８西１地区	北３東 11 周辺地区	2
	合計			2

優良建築物等整備事業

	タイプ	地区		件数
完了	共同化	真駒内上町３丁目地区	豊平橋南 2-2-A 地区	5
		北４西５南第２地区	豊平橋南 2-2-B 地区	
		桑園十字街Ａ地区		
	高度化更新	ビール工場跡地地区		2
		北７西４南地区		
	交通機能整備	北７西１南地区		2
		地下鉄福住駅地区		
	市街地環境形成	ＪＲ桑園駅北口地区	北４西１南地区	9
		ＪＲ手稲駅北口地区	手稲本町１・４地区	
		手稲東新道北地区	大通東４地区	
		手稲東宮の沢第１地区	北２西３北地区	
		手稲東発寒６・９地区		
	マンション建替	南３西６北地区		1
	優良住宅供給	北 35 西６地区		3
		北 25 西９地区		
		南郷 16 南地区		
	合計			22

事例　札幌創世 1.1.1 区（さんく）北１西１地区

多様な都市空間の創出や文化芸術活動、集客交流などの中心となる交流拠点の形成を図るため、多様な機能の複合化や地下歩道と一体となった整備を行う事業です。

札幌創世 1.1.1 区北１西１地区（イメージパース）

事業名称　札幌創世 1.1.1 区北 1 西 1 地区第一種市街地再開発事業
事業年度　平成 26（2014）年度～平成 30（2018）年度（予定）
住　　所　札幌市中央区北 1 条西 1 丁目
区域面積　約 2.0ha
延床面積　約 131,000 ㎡
主要用途　事務所、放送局、札幌市民交流プラザ（札幌文化芸術劇場、札幌文化芸術交流センター、札幌市図書・情報館）など
特　　徴　多様な機能集積、地下歩道との接続、地域冷暖房施設の整備など

事例　北２西３北地区

都心の回遊性を高め、にぎわいを創出するため、地下歩行空間への広幅員接続を行うとともに、環境配慮型の都市を構築するために、既存エネルギーネットワークへの接続を行う事業です。

北２西３北地区（イメージパース）

事業名称　北 2 西 3 北地区優良建築物等整備事業
タ イ プ　市街地環境形成タイプ
事業年度　平成 27（2015）年度～平成 28（2016）年度
住　　所　札幌市中央区北 2 条西 3 丁目
区域面積　約 0.3ha
延床面積　約 18,800 ㎡
主要用途　店舗、事務所
特　　徴　建物を共同化して地下歩行空間へ広幅員接続を行うなど