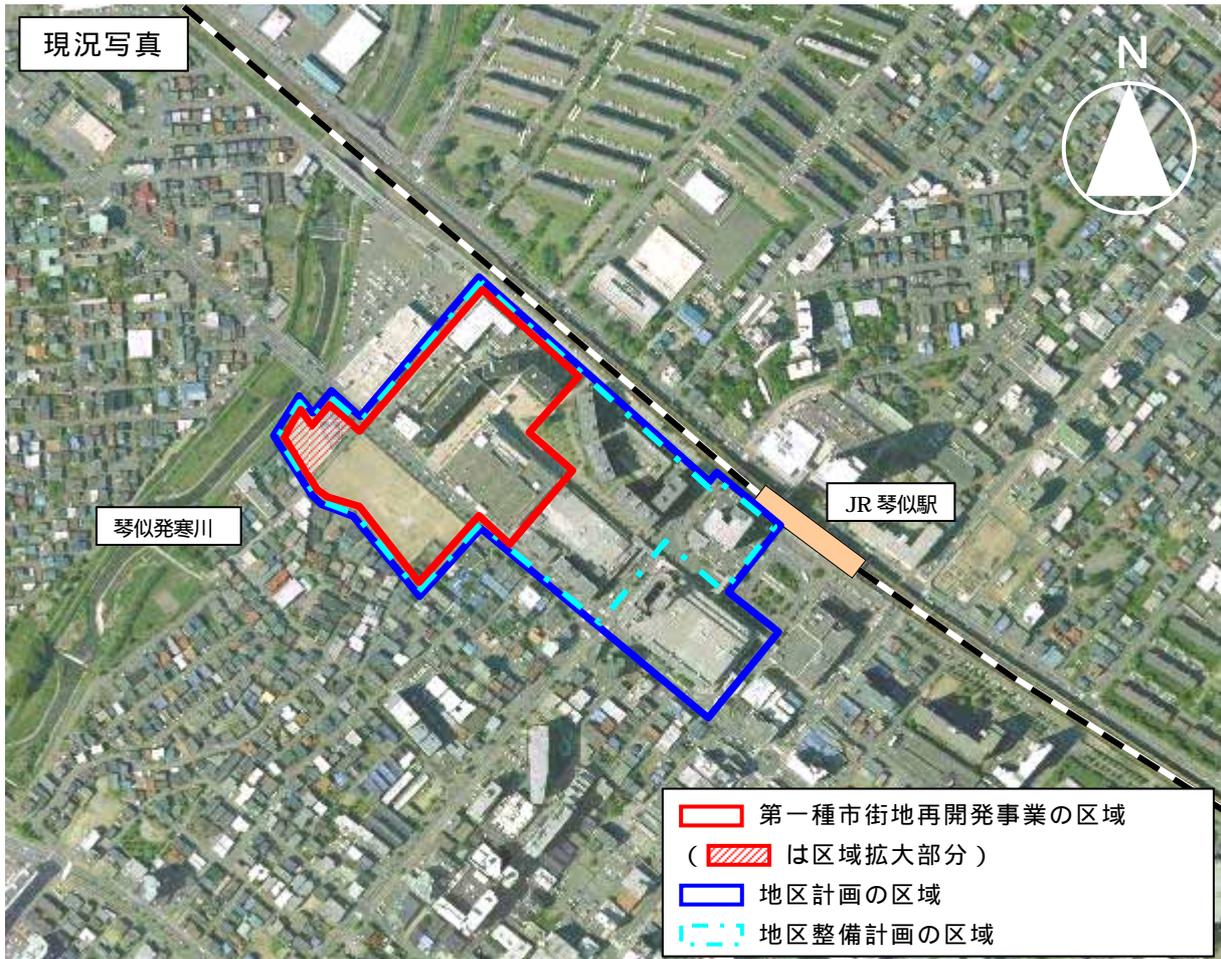


琴似4条1・2丁目地区 について



1 経緯

- ・ 当地区を含めたJR琴似駅周辺地区は、札幌市第4次長期総合計画及び札幌市都市計画マスタープランにおいて「地域中心核」として位置づけられ、また、札幌市都市再開発方針においても特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき「2号再開発促進地区」に位置づけられている。
- ・ 当地区の再開発については、平成16年3月に第一種市街地再開発事業を都市計画決定されており、平成19年3月には先行の琴似4条1丁目街区の事業が終了している。
- ・ 本件は、琴似4条2丁目街区の再開発事業等について、土地所有者より都市計画提案がなされたことを受け、本市として案の一部変更を行ったうえで、都市計画決定・変更が必要と判断したものである。

2 都市計画の内容

琴似4条2丁目街区の再開発事業について、区域を拡大してさらに一体的な再開発を行い、あわせて、これまで再開発事業により整備してきたJR琴似駅周辺の市街地環境

を保全するため地区計画を定める。また、琴似4条2丁目地区の一部について、高度利用地区を変更して容積率の最高限度を300%とすることに伴い、防災性の向上を図るため、準防火地域を定める。

高度利用地区の変更

- ・名称：琴似4・1地区（変更）
琴似4・2地区第一地区、琴似4・2地区第二地区（新規決定）
- ・位置：札幌市西区琴似4条1丁目・2丁目
- ・面積：琴似4・1地区 2.8ha、琴似4・2地区第一地区 1.5ha、
琴似4・2地区第二地区 0.1ha

防火地域及び準防火地域の変更

- ・準防火地域：区域の変更
- ・位置：札幌市西区琴似4条2丁目
- ・面積：1.2ha

第一種市街地再開発事業の変更

- ・名称：琴似4条1・2丁目地区
- ・位置：札幌市西区琴似4条1丁目・2丁目
- ・面積：4.4ha

地区計画の決定

- ・名称：JR琴似駅周辺地区
- ・位置：札幌市西区琴似2条1丁目、3条1丁目、4条1丁目・2丁目
- ・面積：8.7ha