

議案第5号

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7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	

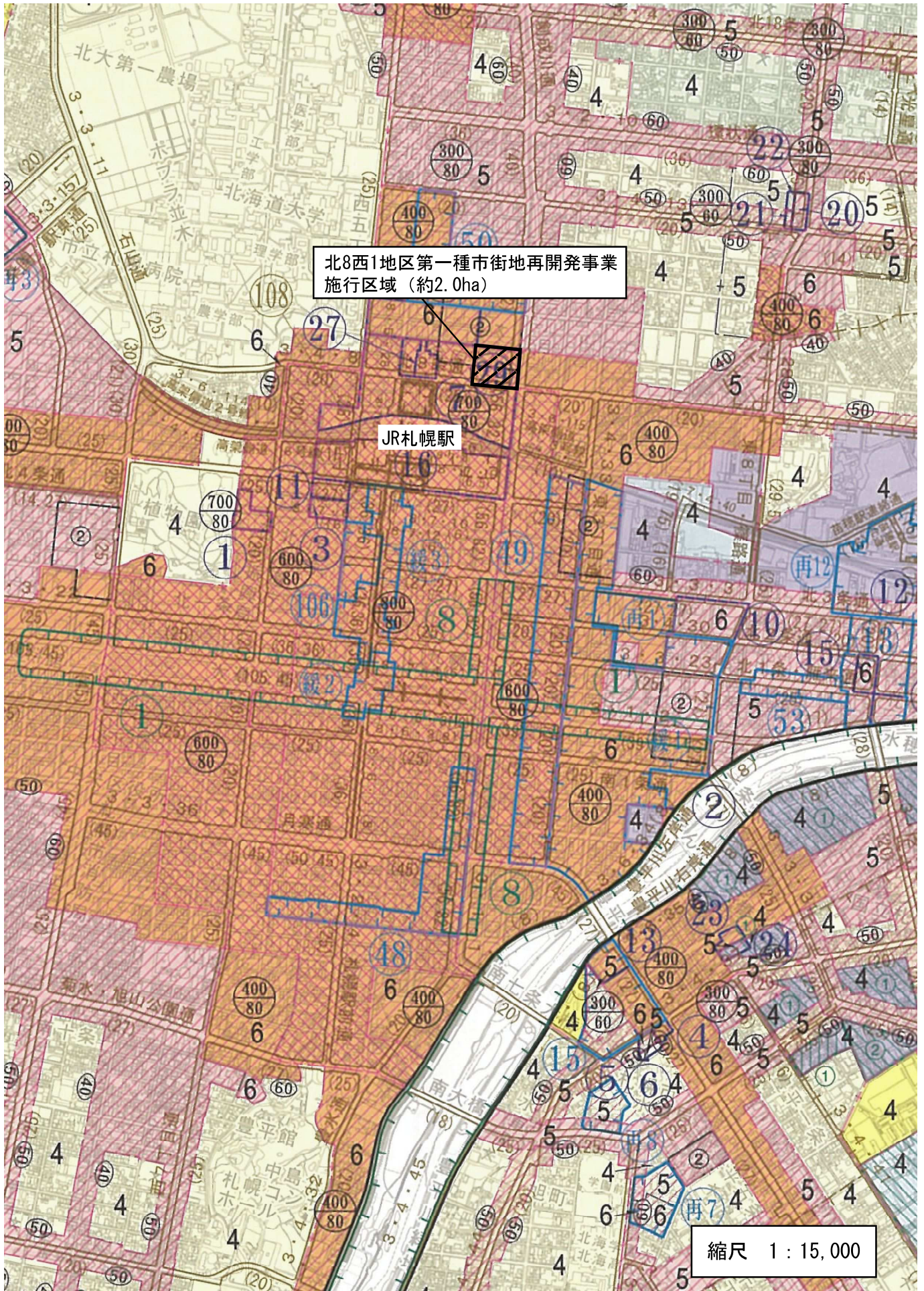
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

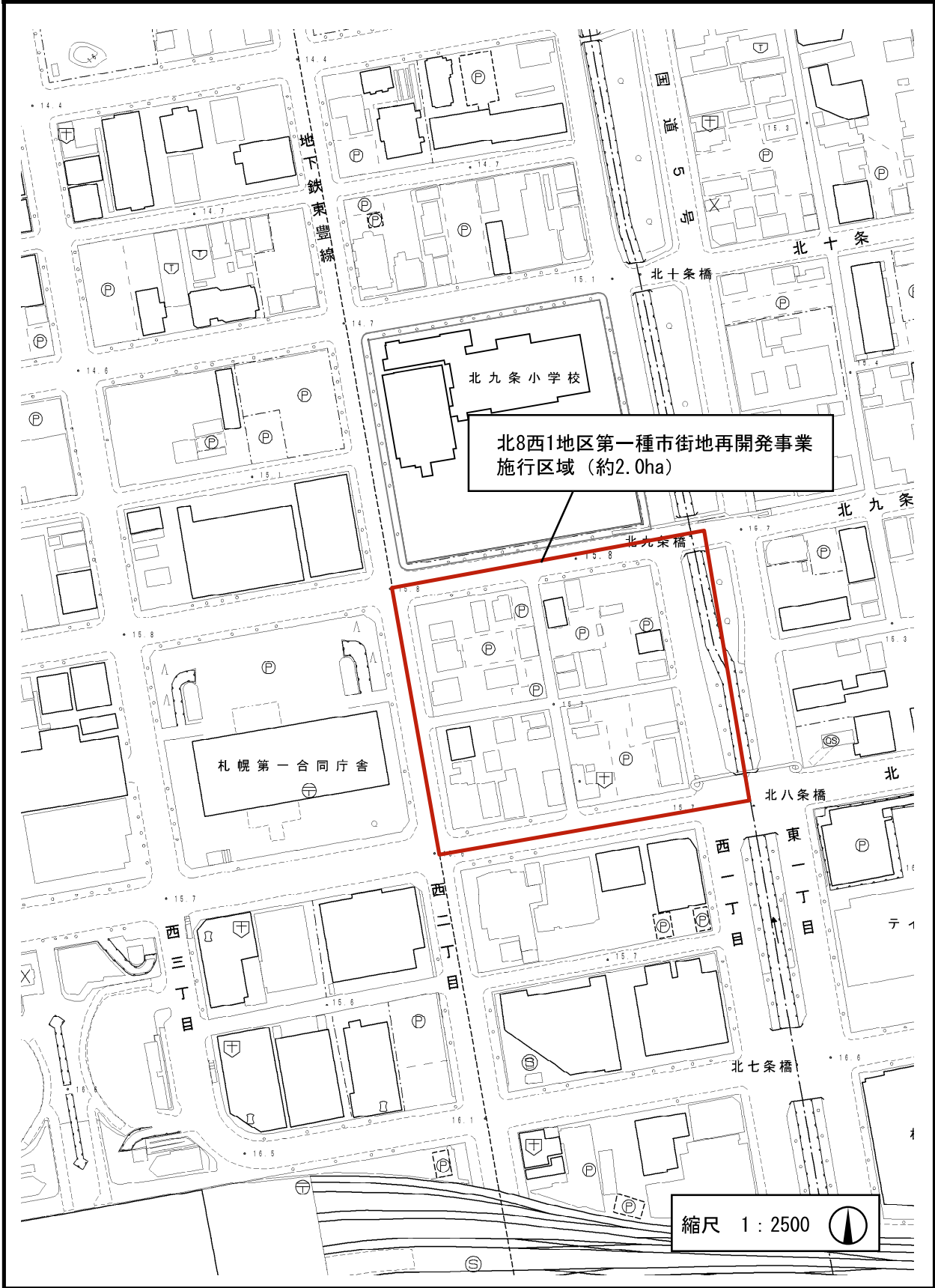
近年、札幌駅北口地区の整備が急速に進む中で、当地区は木造老朽家屋や青空駐車場が多数存在し、低利
用な状況となっており、土地の高度利用や防災性の向上が求められている。

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。

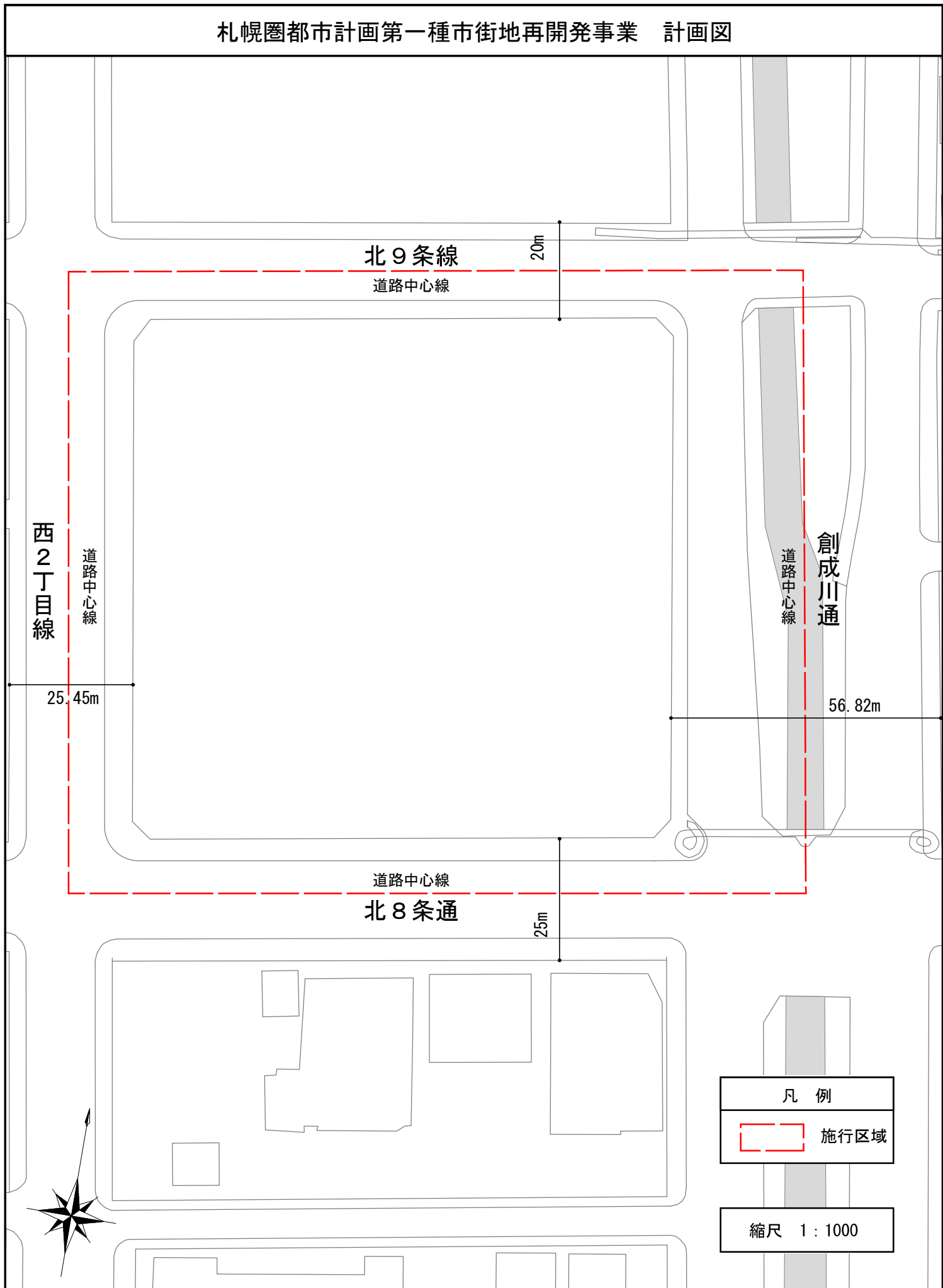
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



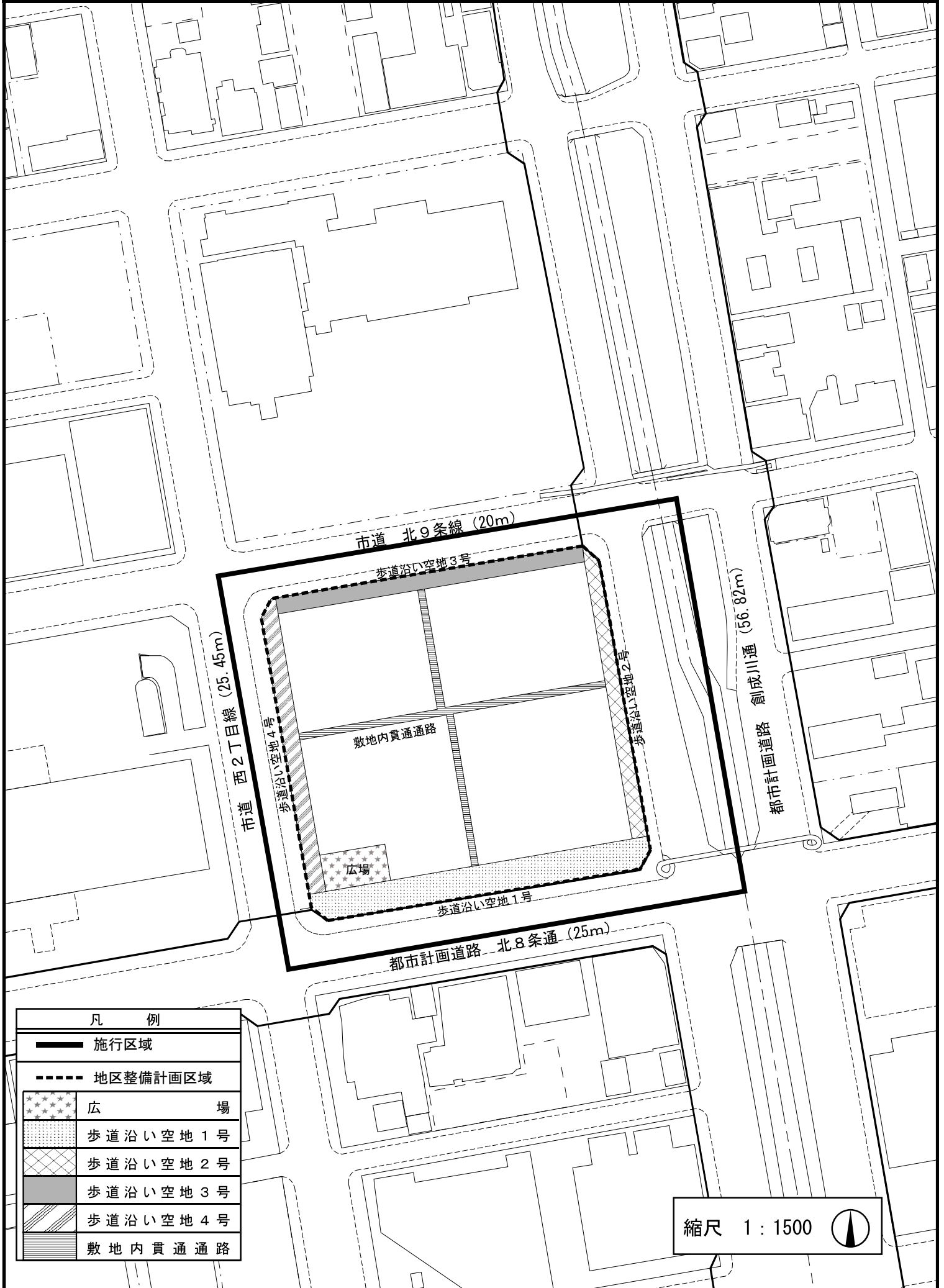
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



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