

事前説明第2号

札幌圏都市計画

第一種市街地再開発事業の変更(案)

(市決定)

北8西1地区

平成30年9月

札幌市まちづくり政策局都市計画部

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更 (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変更する。

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 2.1ha										
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 210m	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	都市高速鉄道 3号高速鉄道東豊線										
	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	建蔽率の最高限度 (※)	建築面積の最低限度	壁面位置の制限	
約 8,700 m <sup>2</sup>	約 122,000 m <sup>2</sup>	約 8/10	約 70/10	共同住宅 宿泊施設 業務施設 商業施設等	※ 建築物の建蔽率の最高限度は、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 <sup>2</sup>	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 640 戸	約 69,700 m <sup>2</sup>	

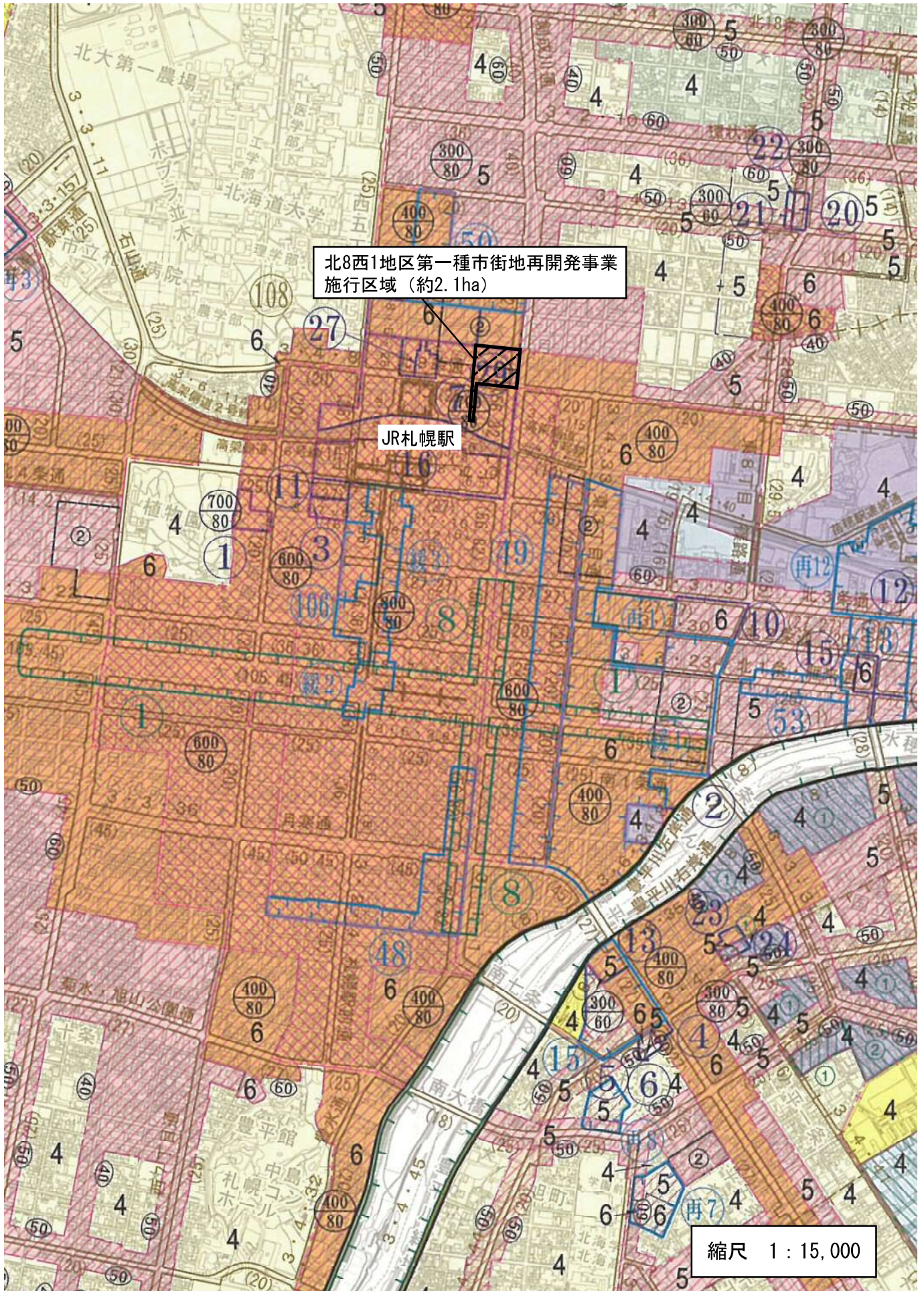
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

#### 理由

安全で快適な地下歩行ネットワークの拡充を図るため、北 8 西 1 地区第一種市街地再開発事業にて都市高速鉄道 3 号高速鉄道東豊線の一部を整備することとし、施行区域等を変更する。

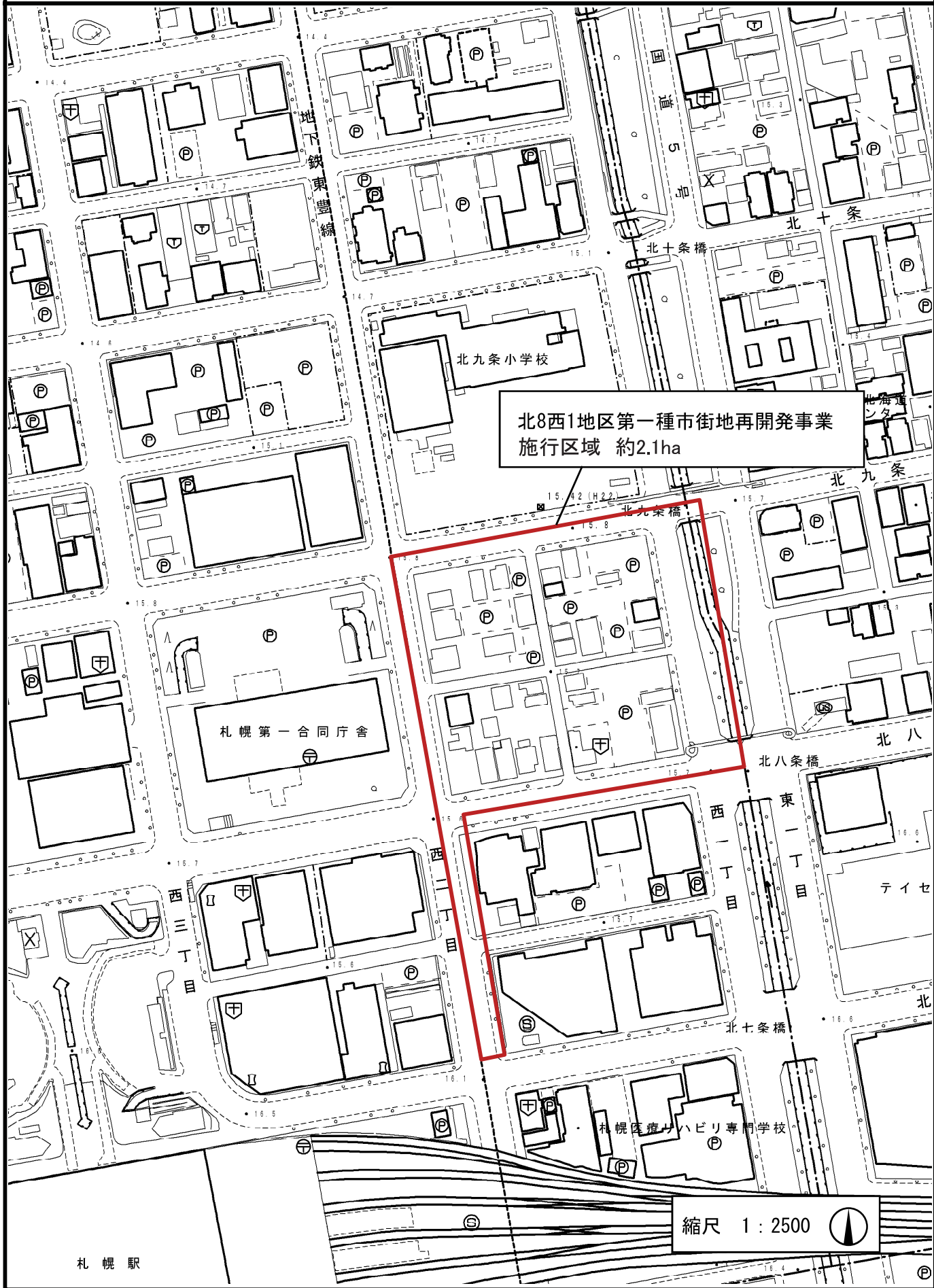


札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図





札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



北8西1地区第一種市街地再開発事業  
施行区域 約2.1ha

縮尺 1 : 2500

札幌駅

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図

北9条線

道路中心線

20m

西2丁目線

道路中心線

25.45m

創成川通

道路中心線

56.82m

道路中心線

北8条通

25m

西2丁目線

道路中心線

25.45m

道路境界線



凡例



施行区域

縮尺 1 : 1000

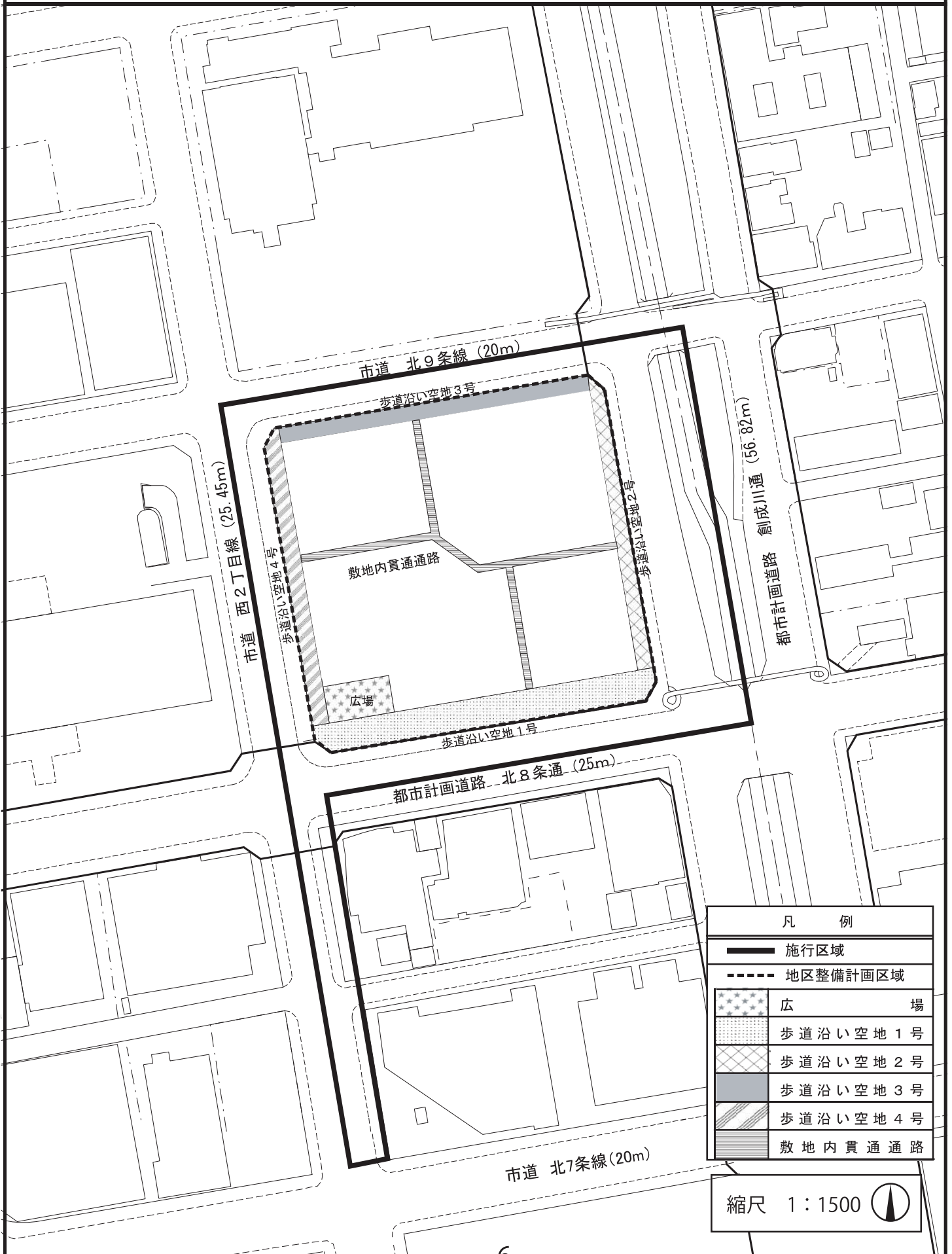
見通し線

道路境界線

北7条線

20m

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

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更（市決定）

（旧）

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変更する。

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		(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	主要用途	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	
約8,800㎡	約122,000㎡	約8/10	約70/10	共同住宅 宿泊施設 業務施設 商業施設等	商業地域	70/10	30/10	8/10	300㎡	—	高さ 約180m
※ 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。											
建築物の整備	建築敷地面積		整備計画								
	約11,700㎡	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640戸	約69,700㎡									

「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」

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更（市決定）

（新）

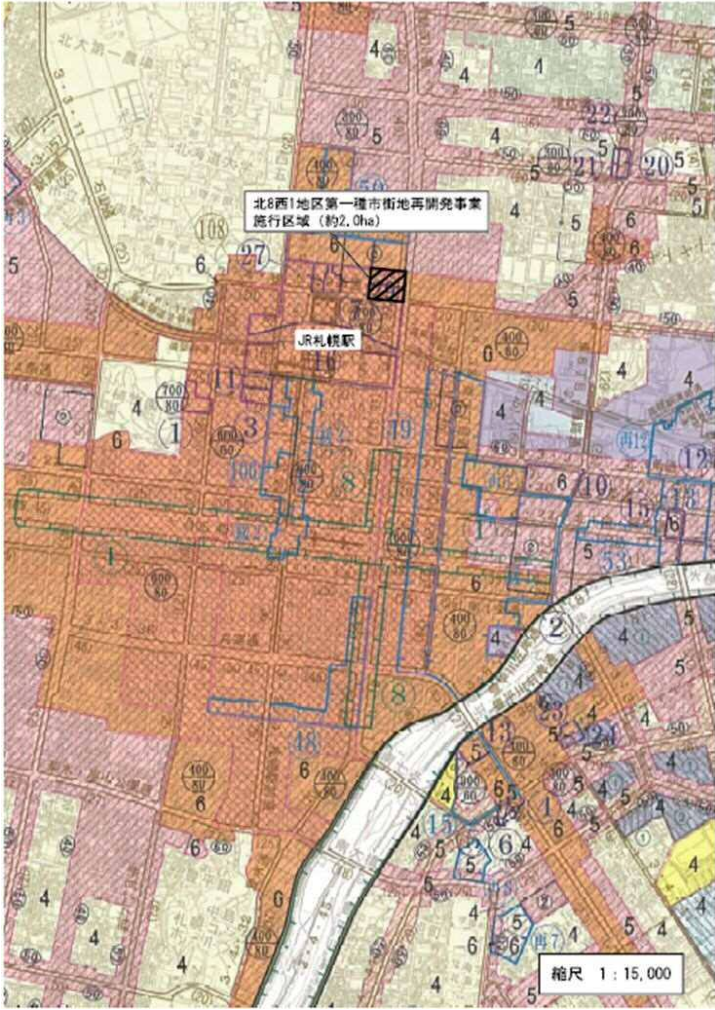
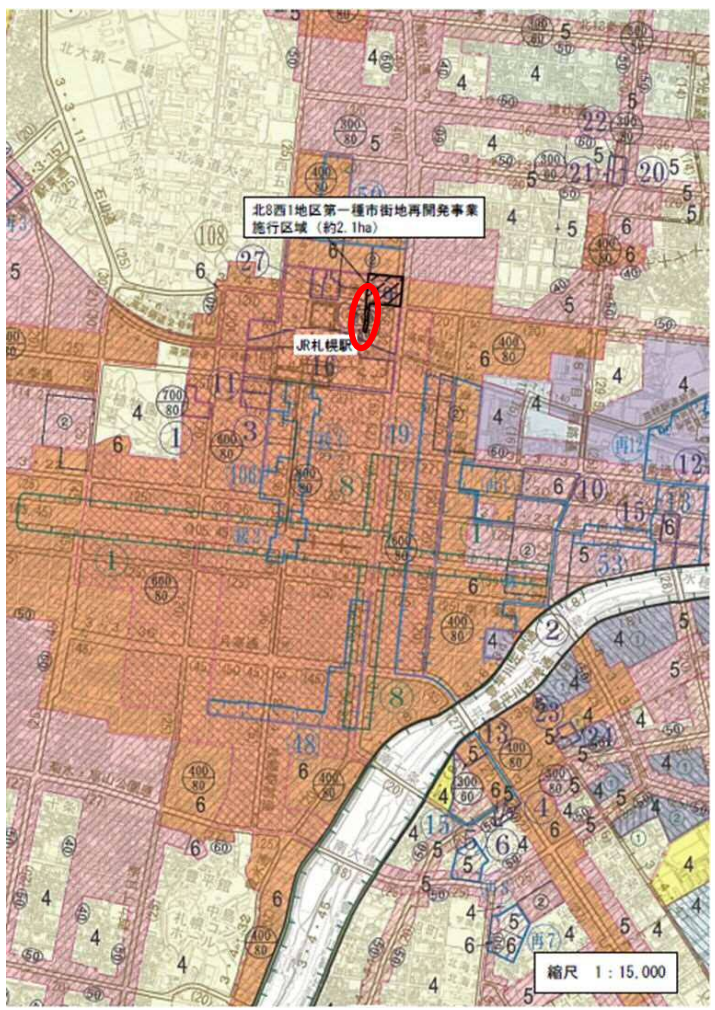
都市計画北8西1地区第一種市街地再開発事業を次のとおり変更する。

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2.1ha									
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210m	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	都市高速鉄道 3号高速鉄道東豊線										
建築物の整備	建築物		敷地面積に対する		(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	主要用途	用途地域	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度(※)	建築面積の最低限度	
約8,800㎡	約122,000㎡	約8/10	約70/10	共同住宅 宿泊施設 業務施設 商業施設等	商業地域	70/10	30/10	8/10	300㎡	—	高さ 約180m
※ 建築物の建蔽率の最高限度は、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。											
建築物の整備	建築敷地面積		整備計画								
	約11,700㎡	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640戸	約69,700㎡									

「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」



札幌圏都市計画北8西1地区第一種市街地再開発事業 新旧対照図

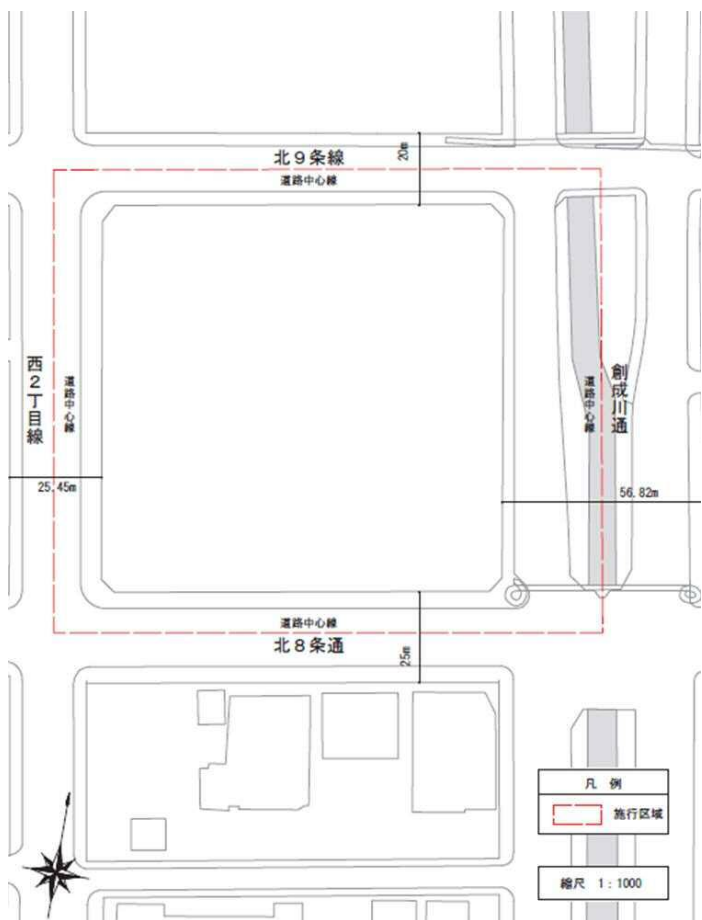
旧	新	変更内容
<div data-bbox="136 304 474 360" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">位置図</div>  <p data-bbox="367 1426 730 1458">(計画書3ページ「位置図」)</p>	<div data-bbox="1032 304 1370 360" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">位置図</div>  <p data-bbox="1267 1426 1630 1458">(計画書3ページ「位置図」)</p>	<p data-bbox="1912 347 2128 719">北8西1地区第一種市街地再開発事業にて、都市高速鉄道3号高速鉄道東豊線を整備するため、施行区域を変更する。</p>



旧	新	変更内容
<div data-bbox="136 304 474 360" data-label="Section-Header"> <p>区域図</p> </div>  <p data-bbox="369 1390 728 1422">(計画書4ページ「区域図」)</p>	<div data-bbox="1032 304 1370 360" data-label="Section-Header"> <p>区域図</p> </div>  <p data-bbox="1265 1390 1624 1422">(計画書4ページ「区域図」)</p>	<p data-bbox="1910 347 2128 719">北8西1地区第一種市街地再開発事業にて、都市高速鉄道3号高速鉄道東豊線を整備するため、施行区域を変更する。</p>

旧

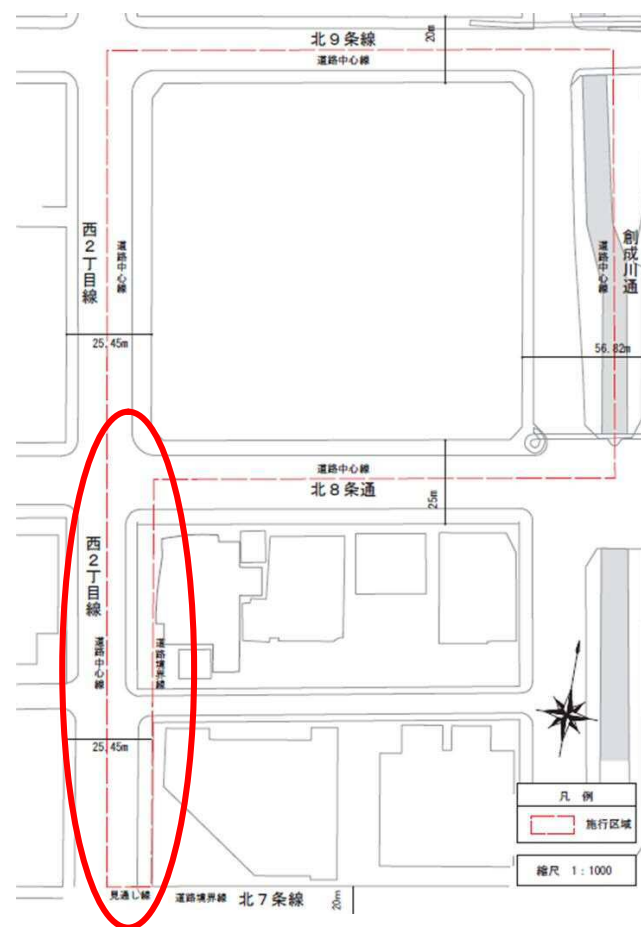
計画図



(計画書 5 ページ「計画図」)

新

計画図



(計画書 5 ページ「計画図」)

変更内容

北8西1地区第一種市街地再開発事業にて、都市高速鉄道3号高速鉄道東豊線を整備するため、施行区域を変更する。

