

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29年7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 2.0ha									
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	
	約 8,800 m ²	約 122,000 m ²	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 m ²	－
						※ 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。					

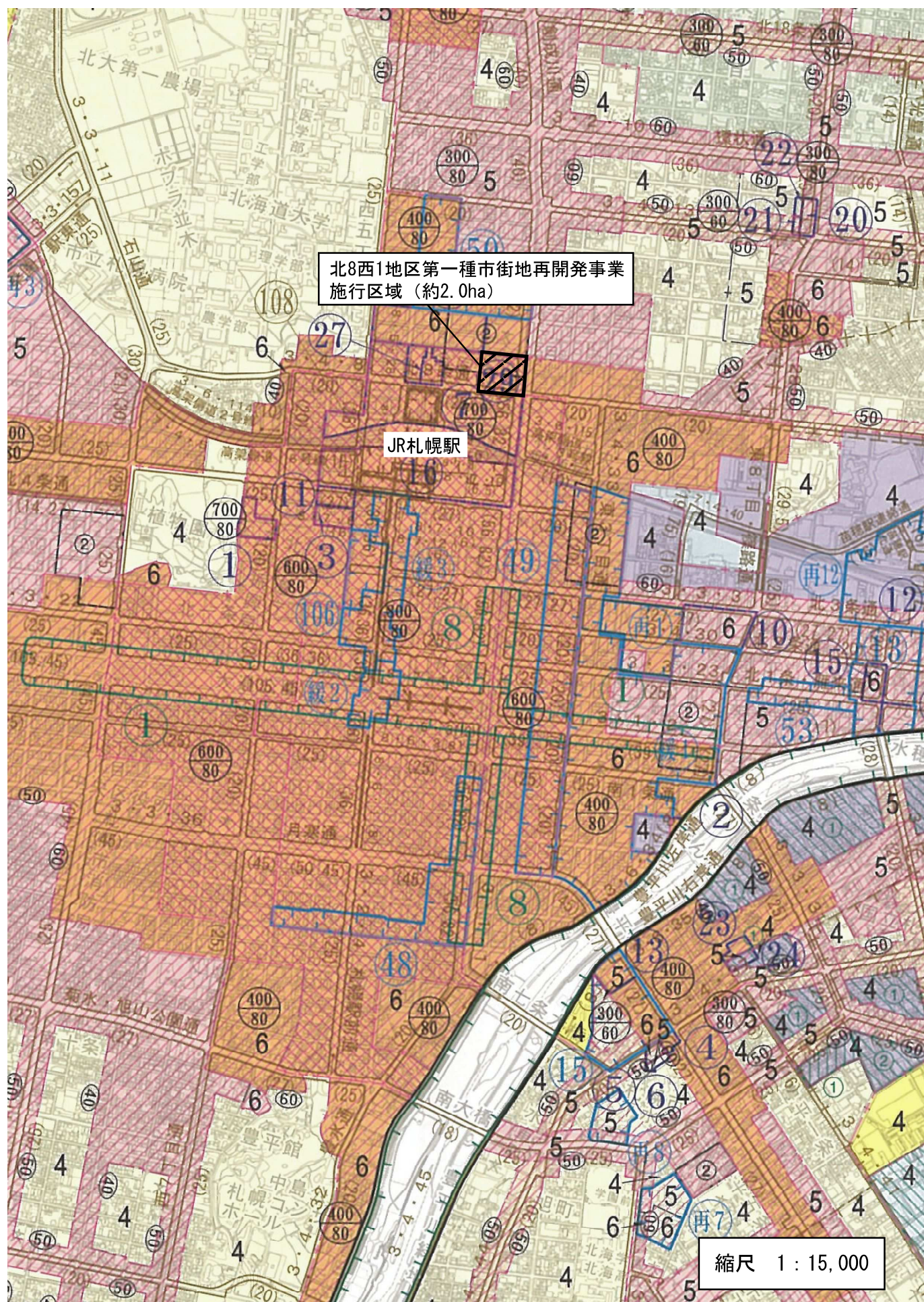
建築敷地の整備	建築敷地面積		整 備 計 画	
	約 11,700 m ²		公開的空地は敷地面積に対し約 20 %を確保する。	
住宅建設の目標	戸 数	面 積	備 考	
	約 640 戸	約 69,700 m ²		

「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」

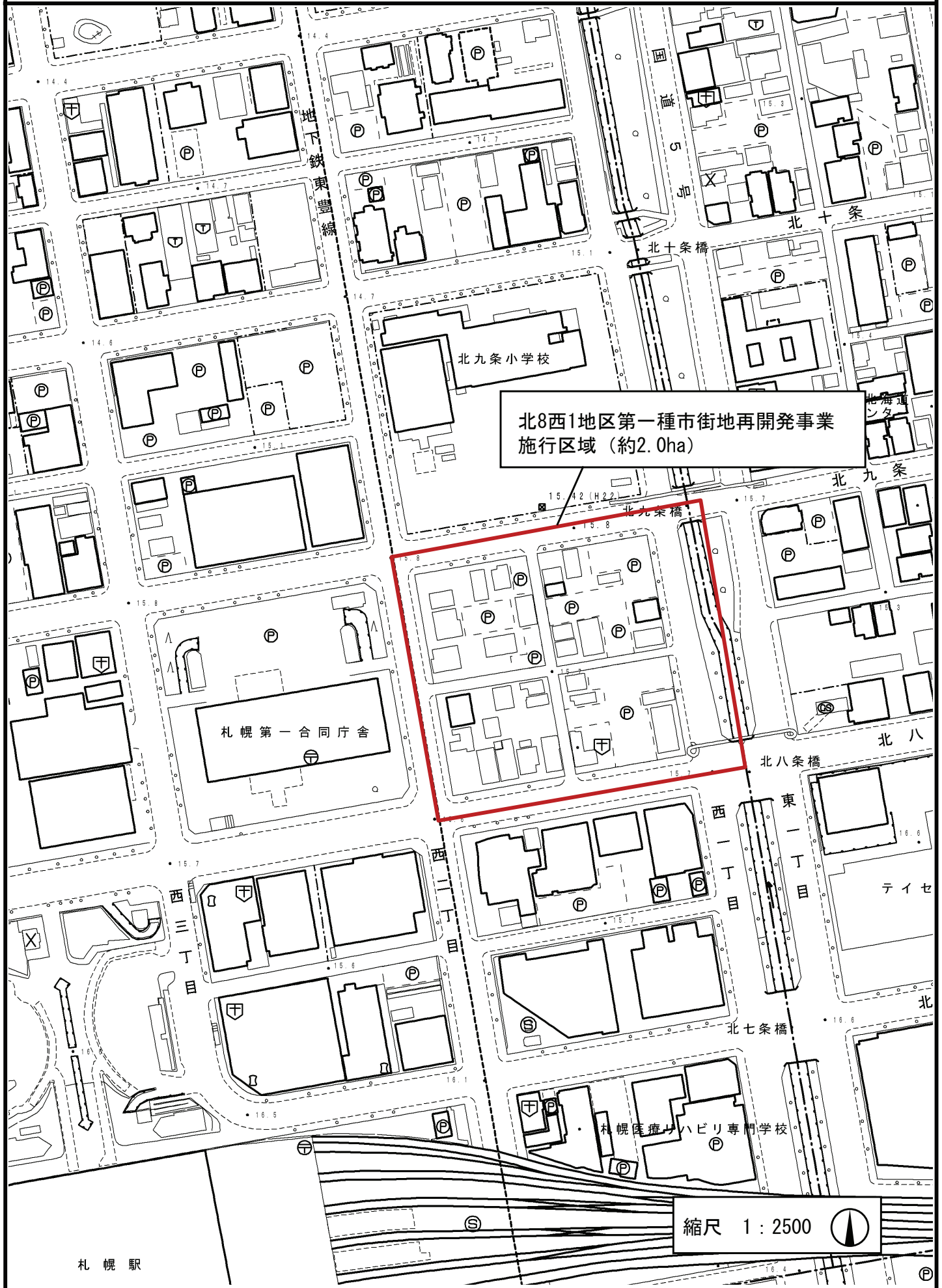
理 由

社会経済状況の変動に対応しつつ、札幌駅北口にふさわしい市街地形成を行うために、施設建築物の主要用途及び規模等を変更するものである。

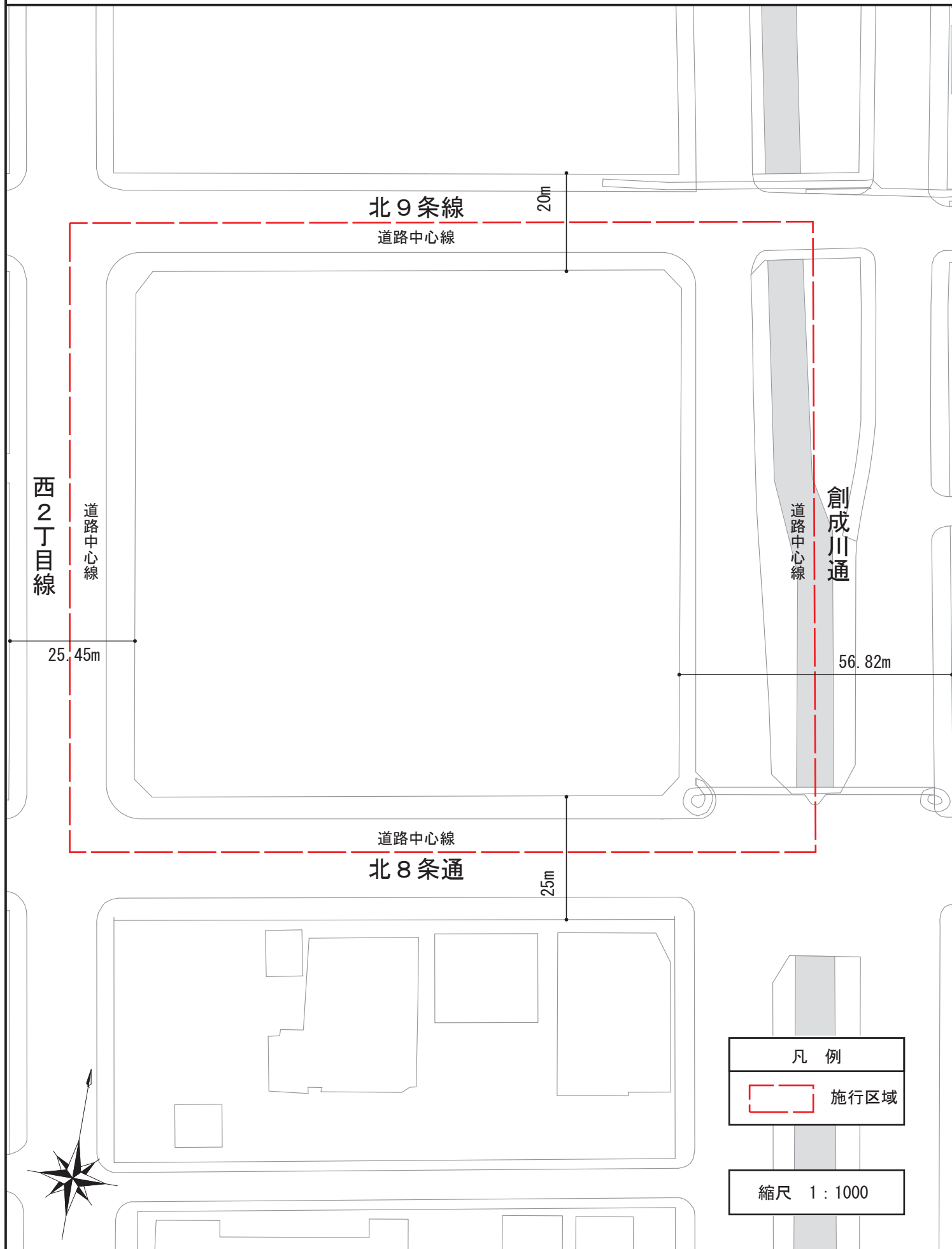
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



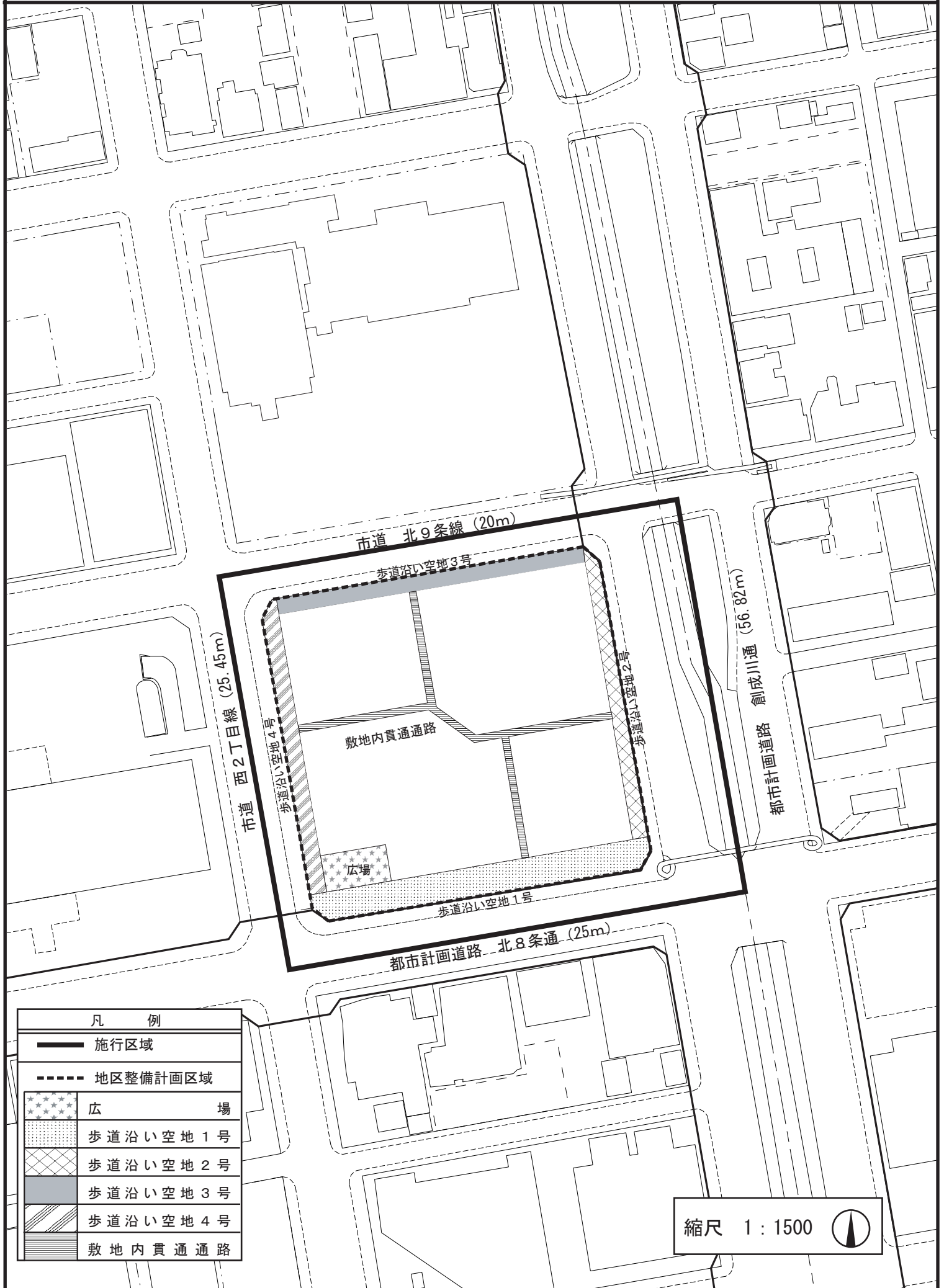
区域図



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）



札幌圏都市計画 北 8 西 1 地区第一種市街地再開発事業 新旧対照表

※ 下線部：変更箇所

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 2.0ha									
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	
	約 8,800 m ²	約 122,000 m ²	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 m ²	－
建築物の整備	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 2 0 %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 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」

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定（市決定）

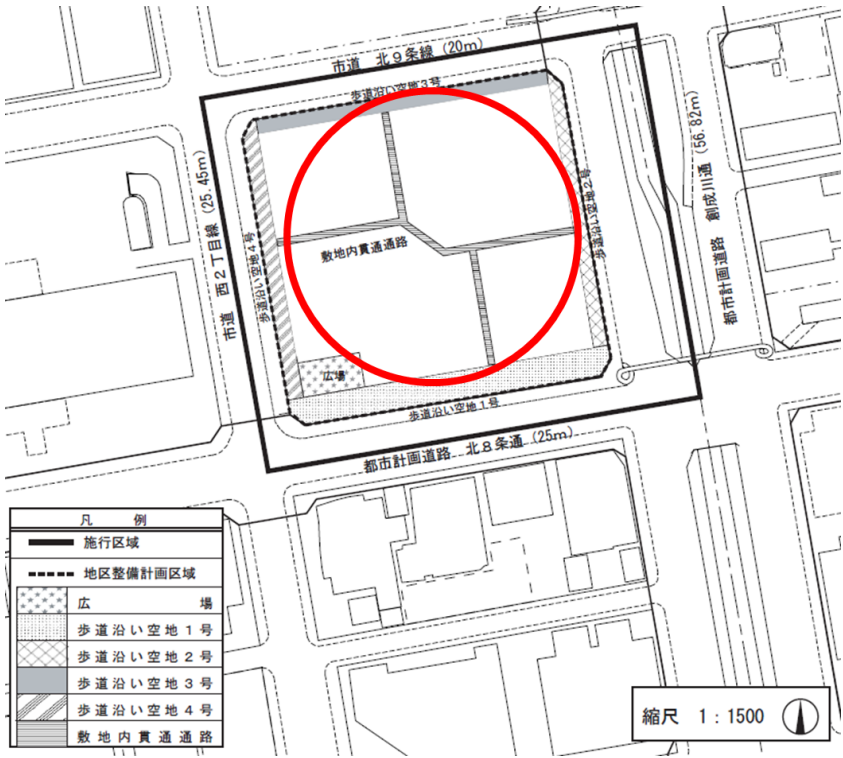
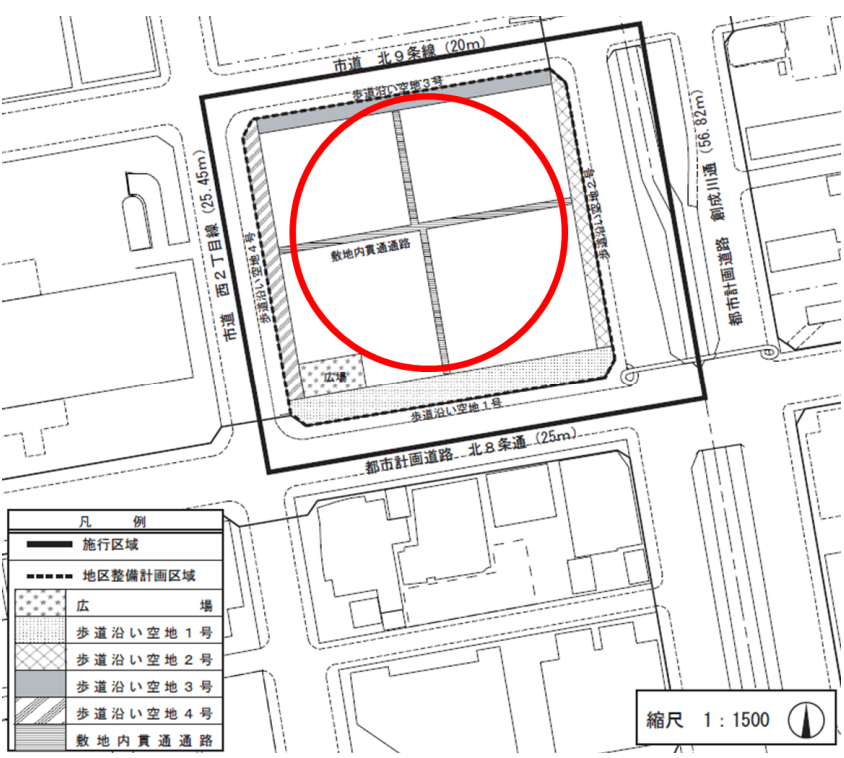
(旧)

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	
	<u>約 9,600 m²</u>	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	商業地域	70/10	30/10	8/10	300 m ²	－
建築物の整備	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 2 0 %を確保する。								
住宅建設の目標		戸 数	面 積		備 考						
		<u>約 600 戸</u>	<u>約 66,000 m²</u>								

「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 新旧対照図

新	旧	変更内容
別添図(公開的空地図)  (計画書 6 ページ「別添図 (公開的空地図)」)	別添図(公開的空地図)  計画書 6 ページ「別添図 (公開的空地図)」)	主要用途の変更に伴い、施設の規模や形状の見直しを行うことから、敷地内貫通通路の形状について変更する。