

議案第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29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 2.0ha										
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 8,800 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。							

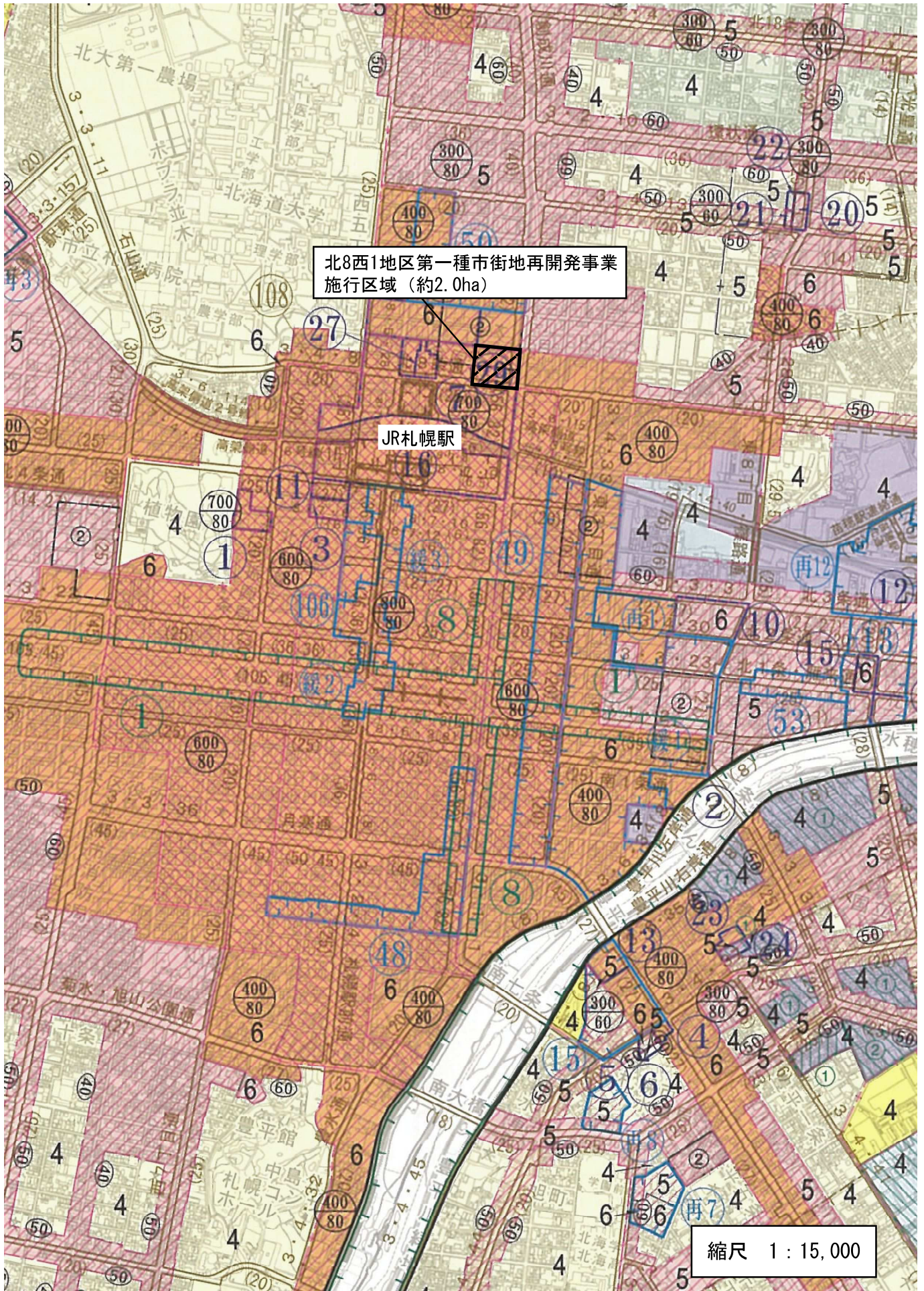
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画	
	約 11,700 m <sup>2</sup>	公開的空地は敷地面積に対し約 20%を確保する。	
住宅建設の目標	戸数	面積	備考
	約 640 戸	約 69,700 m <sup>2</sup>	

「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」

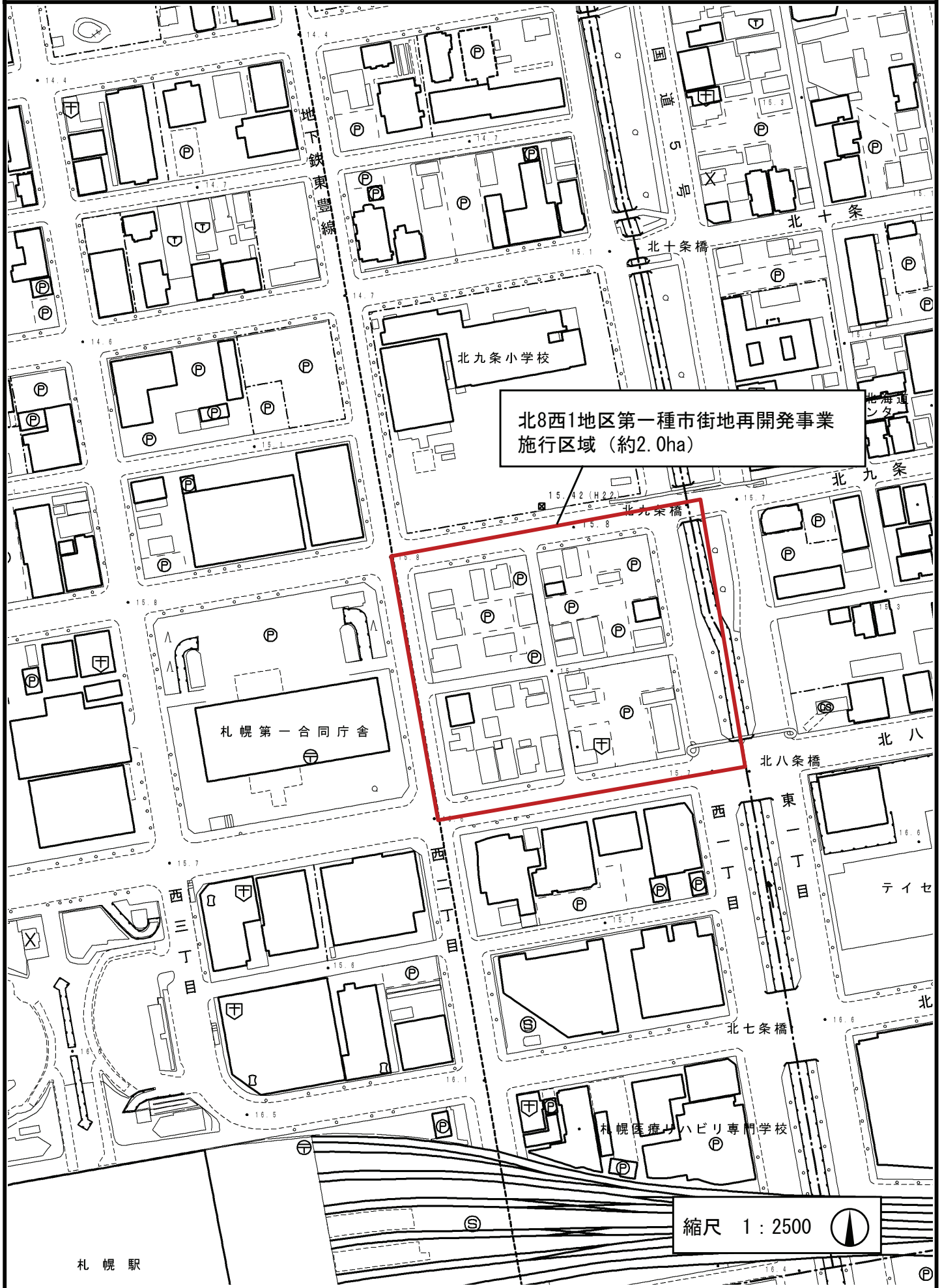
#### 理由

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



# 札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図

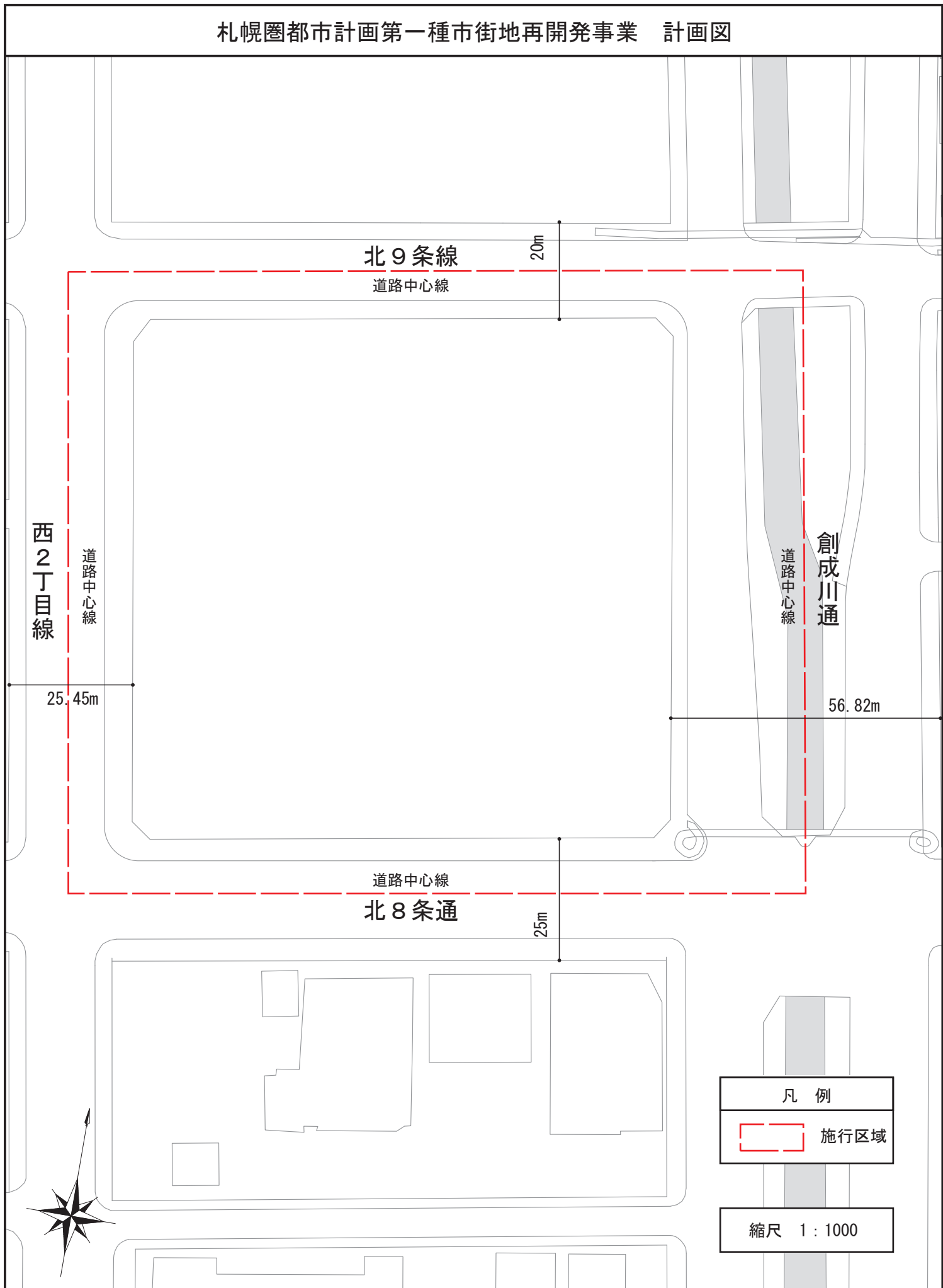


北8西1地区第一種市街地再開発事業  
施行区域 (約2.0ha)

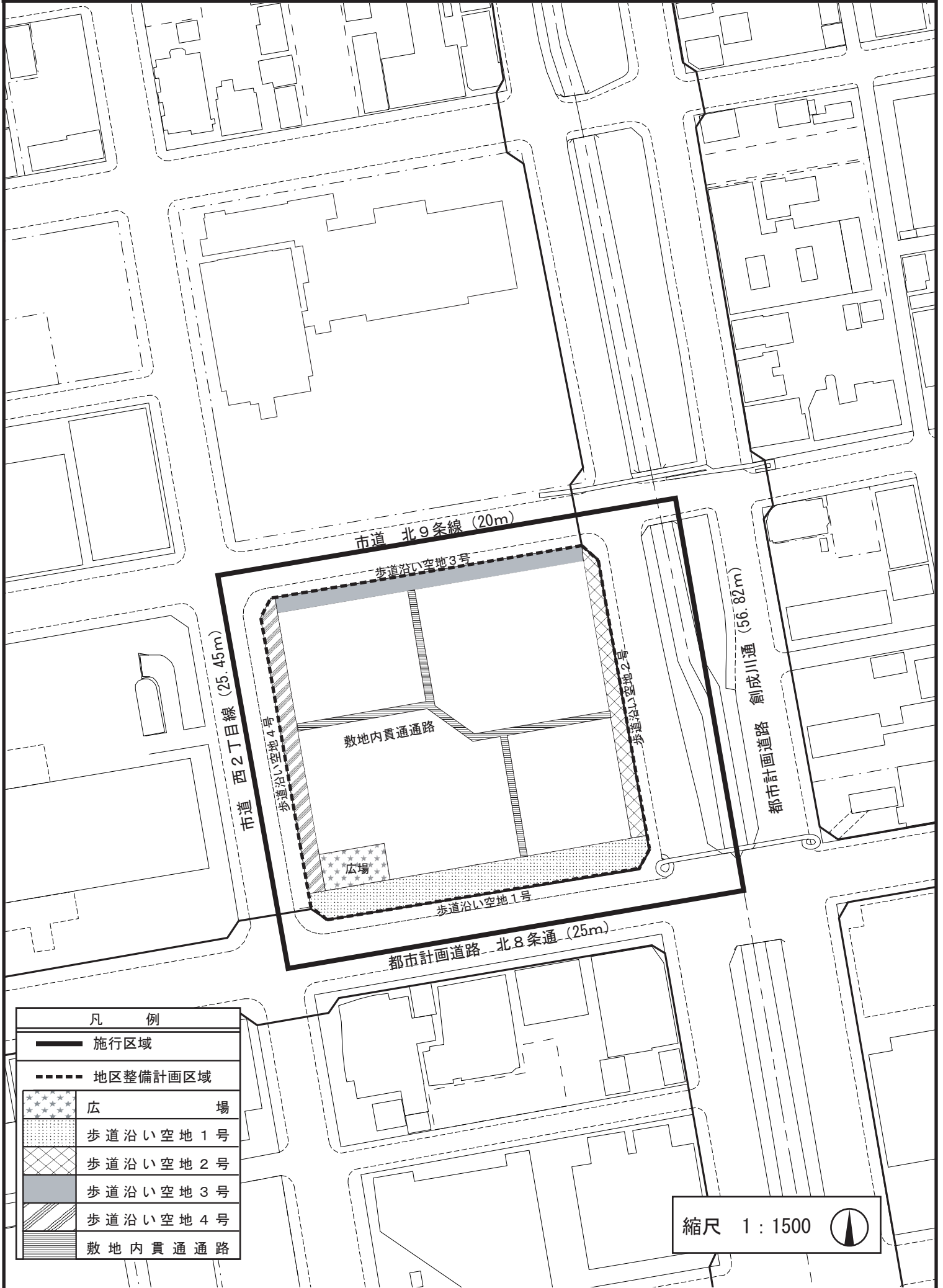
縮尺 1 : 2500

札幌駅

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図



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 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

u003c/div>

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		(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	壁面位置の制限
	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㎡	—
	建築敷地面積		整備計画									
建築敷地の整備	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)

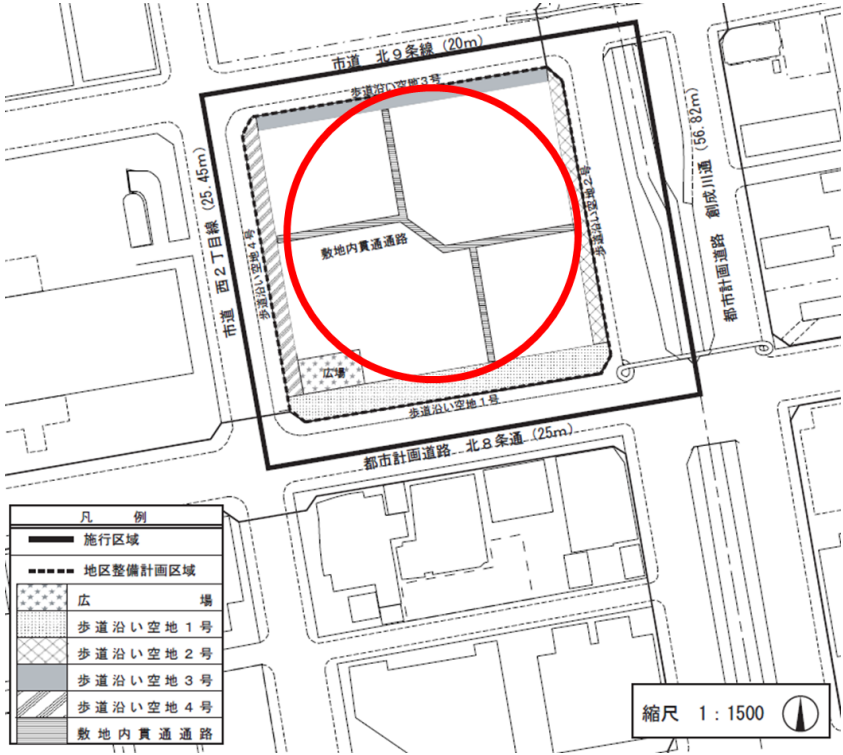
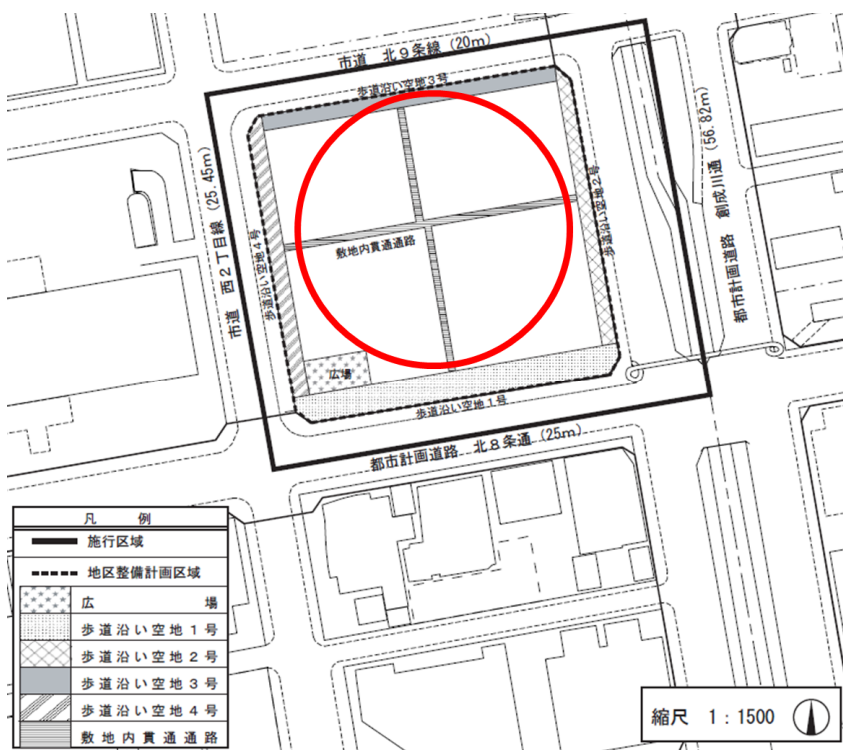
都市計画北8西1地区第一種市街地再開発事業を次のとおり決定する。

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		(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	壁面位置の制限
	約9,600㎡	約122,000㎡	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㎡	—
	建築敷地面積		整備計画									
建築敷地の整備	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600戸	約66,000㎡										

「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
<p data-bbox="138 308 477 360">別添図(公開的空地図)</p>  <p data-bbox="255 1161 840 1198">(計画書 6 ページ「別添図 (公開的空地図)」)</p>	<p data-bbox="1039 308 1377 360">別添図(公開的空地図)</p>  <p data-bbox="1151 1161 1736 1198">計画書 6 ページ「別添図 (公開的空地図)」)</p>	<p data-bbox="1912 347 2128 675">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。</p>