

議案第16号

札幌圏都市計画
土地区画整理事業の変更(案)
(市決定)

東雁来第2土地区画整理事業

令和4年2月
札幌市都市局市街地整備部

札幌圏都市計画土地区画整理事業の変更
(札幌市決定)

都市計画東雁来第2土地区画整理事業を次のように変更する。

| | | | | | | |
|---|----------|---|----------|-----------------|-------------------------------|--|
| 名称 | | 東雁来第2土地区画整理事業 | | | | |
| 面積 | | 約 210.8 h a | | | | |
| 公共施設の配置 | 道路 | 種別 | 名 称 | | これらについては、別に都市計画において定めるとおとしする。 | |
| | | 幹線街路 | 3・3・23 | 北1条・雁来通(国道275号) | | |
| | | 幹線街路 | 3・3・191 | 東雁来通 | | |
| | | 幹線街路 | 3・4・192 | 雁穂めぐみ通 | | |
| | | 幹線街路 | 3・4・193 | 雁穂みのり通 | | |
| | | 幹線街路 | 3・4・194 | 雁穂さかえ通 | | |
| | | 幹線街路 | 3・4・195 | ライラック通 | | |
| | | 幹線街路 | 3・4・196 | 東雁来工業団地通 | | |
| | | 区画街路 | 7・6・24 | 東雁来公園通 | | |
| | | 区画街路 | 7・6・25 | 雁来川通 | | |
| | | 区画街路 | 7・5・26 | 工業団地中通 | | |
| | | 特殊街路 | 8・6・30 | 東雁来ふれあい緑道 | | |
| | 特殊街路 | 8・5・31 | 雁来川わかば緑通 | | | |
| | | 上記の都市計画道路を根幹として、地区内外の連絡を図り、これらをもとに地域に相応した区画道路(標準幅員8.0m)を適正に配置する。 | | | | |
| | 公園及び緑地 | 公園面積は、施行区域面積の3%以上を確保するものとし、誘致距離等を勘案して地区公園1箇所(7.6ha)、近隣公園1箇所(2ha)、街区公園10箇所を適正に配置する。 | | | | |
| | その他の公共施設 | 上下水道は、道路計画を基礎として適正に配置する。 また、河川については、雨水排水計画に必要ない級河川雁来川を適正な位置に配置するが、その他の雁来川第1排水・第2排水・第3排水は、下水道計画との整合を図り廃止する。 | | | | |
| | 宅地の整備 | 住居系の街区規模としては、戸建専用住宅においては短辺30~35m、長辺100~120mを標準とし、その他の地区については、それぞれの土地利用に合致するよう適正な街区の形成を図る。 また、工業系にあっては、1区画平均規模として2,000m ² を予定している。 | | | | |
| 「施行区域は、計画図表示のとおり」 | | | | | | |
| 理由：未施行区域では、すでに適切な土地利用がなされ、公共施設等の整備・改善が図られていることから、土地区画整理事業による一体的な施行の必要性がないと判断されるため、区域を変更し、未施行区域を土地区画整理事業の区域から除外する。 | | | | | | |

計画書新旧対照表

新

札幌圏都市計画土地区画整理事業の変更
(札幌市決定)

都市計画東雁来第2土地区画整理事業を次のように変更する。

旧

札幌圏都市計画土地区画整理事業の決定
(北海道知事決定)

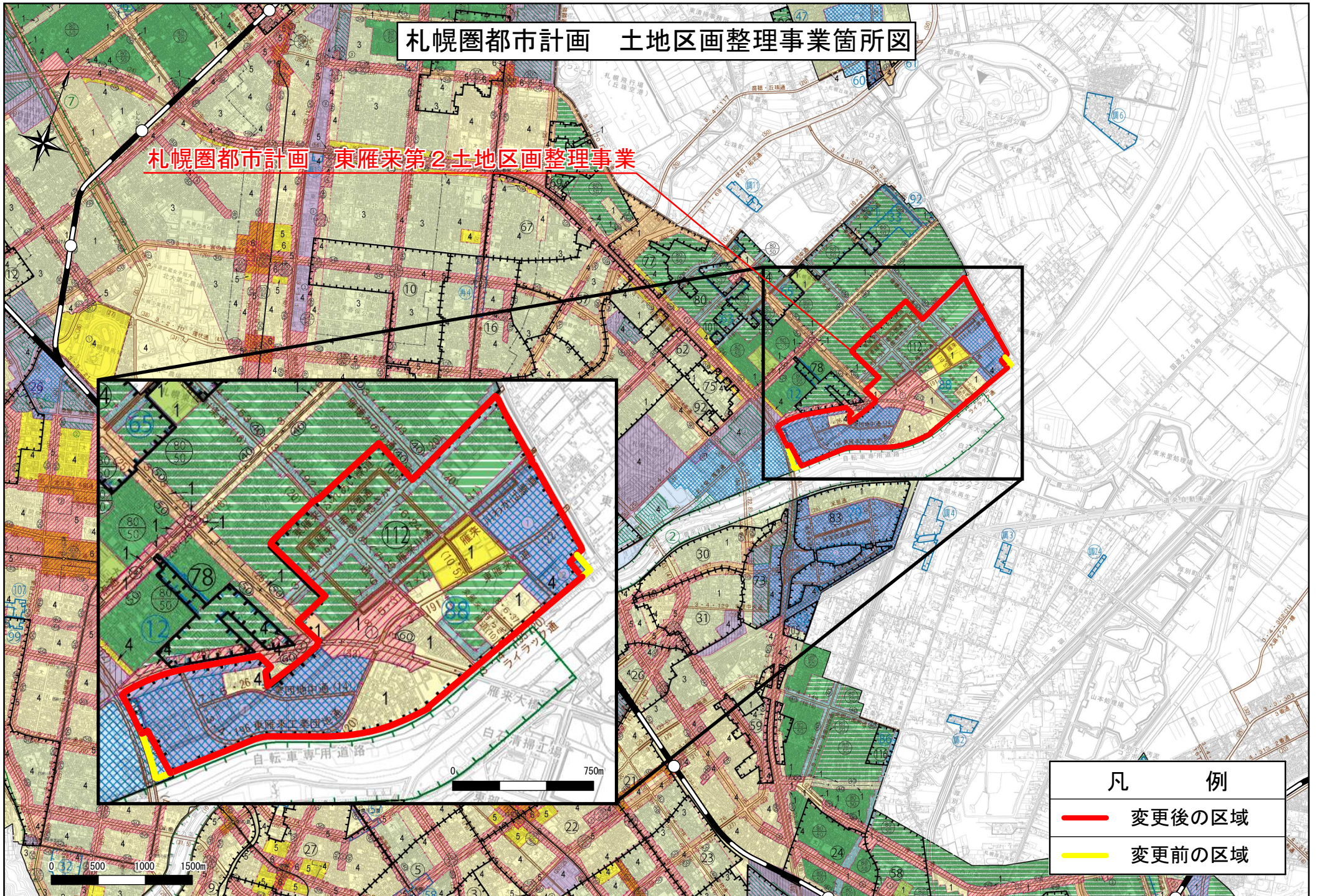
都市計画東雁来第2土地区画整理事業を次のように決定する。



| | | | |
|---|---|---------------|--|
| 名称 | | 東雁来第2土地区画整理事業 | |
| 面積 | | 約210.8ha | |
| 公共施設の配置 | 道路 | 種別 | 名称 |
| | | 幹線街路 | 3・3・23 北1条・雁来通 |
| | | 幹線街路 | 3・3・191 東雁来通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・192 雁穂めぐみ通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・193 雁穂みのり通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・194 雁穂さかえ通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・195 ライラック通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・196 東雁来工業団地通 |
| | | 区画街路 | 7・6・24 東雁来公園通 |
| | | 区画街路 | 7・6・25 雁来川通 |
| | | 区画街路 | 7・5・26 工業団地中通 |
| | | 特殊街路 | 8・6・30 東雁来ふれあい緑道 |
| | | 特殊街路 | 8・5・31 雁来川わかば緑通 |
| | | | 上記の都市計画道路を根幹として、地区内外の連絡を図り、これらをもとに地域に相応した区画道路(標準幅員8.0m)を適正に配置する。 |
| 公園・緑地 | 公園面積は、施行区域面積の3%以上を確保するものとし、誘致距離等を勘案して地区公園1箇所(7.6ha)、近隣公園1箇所(2ha)、街区公園10箇所を適正に配置する。 | | |
| | その他の公共 | | |
| 宅地の整備 | 上下水道は、道路計画を基礎として適正に配置する。 また、河川については、雨水排水計画に必要な一級河川雁来川を適正な位置に配置するが、その他の雁来川第1排水・第2排水・第3排水は、下水道計画との整合を図り廃止する。 | | |
| | 住居系の街区規模としては、戸建専用住宅においては短辺30~35m、長辺100~120mを標準とし、その他の地区については、それぞれの土地利用に合致するよう適正な街区の形成を図る。 また、工業系にあつては、1区画平均規模として2,000m ² を予定している。 | | |
| 「施行区域は、計画図表示のとおり」 | | | |
| 理由：未施行区域では、すでに適切な土地利用がなされ、公共施設等の整備・改善が図られていることから、土地区画整理事業による一体的な施行の必要性がないと判断されるため、区域を変更し、未施行区域を土地区画整理事業の区域から除外する。 | | | |

| | | | |
|---|---|---------------|--|
| 名称 | | 東雁来第2土地区画整理事業 | |
| 面積 | | 約213.0ha | |
| 公共施設の配置 | 道路 | 種別 | 名称 |
| | | 幹線街路 | 3・3・23 北1条通・雁来通 |
| | | 幹線街路 | 3・3・191 東雁来通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・192 雁穂めぐみ通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・193 雁穂みのり通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・194 雁穂さかえ通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・195 ライラック通 |
| | | 幹線街路 | 3・4・196 東雁来工業団地通 |
| | | 区画街路 | 7・6・24 東雁来公園通 |
| | | 区画街路 | 7・6・25 雁来川通 |
| | | 区画街路 | 7・5・26 工業団地中通 |
| | | 特殊街路 | 8・6・28 東雁来ふれあい緑道 |
| | | 特殊街路 | 8・5・29 雁来川わかば緑通 |
| | | | 上記の都市計画道路を根幹として、地区内外の連絡を図り、これらをもとに地域に相応した区画道路(標準幅員8.0m)を適正に配置する。 |
| 公園・緑地 | 公園面積は、施行区域面積の3%以上を確保するものとし、誘致距離等を勘案して地区公園1箇所(4ha)、近隣公園1箇所(2ha)、街区公園13箇所を適正に配置する。 | | |
| | その他の公共 | | |
| 宅地の整備 | 上下水道は、道路計画を基礎として適正に配置する。 また、河川については、雨水排水計画に必要な一級河川雁来川を適正な位置に配置するが、その他の雁来川第1排水・第2排水・第3排水は、下水道計画との整合を図り廃止する。 | | |
| | 住居系の街区規模としては、戸建専用住宅においては短辺30~35m、長辺100~120mを標準とし、その他の地区については、それぞれの土地利用に合致するよう適正な街区の形成を図る。 また、工業系にあつては、1区画平均規模として2,000m ² を予定している。 | | |
| 「施行区域は、計画図表示のとおり」 | | | |
| 理由：本地区は、札幌市の都心部から約7kmの至近距離に位置するとともに、地区内を北1条・雁来通が貫通し、さらに札幌新道及び札幌自動車の雁来インターチェンジが近接する恵まれた交通条件にあることから、不足している工業地及び人口増加の受け皿として、周辺環境と調和した良質な工業地と良好な環境の住宅地の供給を図るため、土地区画整理事業により計画的かつ効率的な都市基盤整備を行うものであります。 なお、本都市計画東雁来第2土地区画整理事業が環境に与える影響については、以下のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。 | | | |

札幌圏都市計画 土地区画整理事業箇所図

札幌圏都市計画 東雁来第2土地区画整理事業





| 凡 例 | |
|---|--------|
|  | 変更後の区域 |
|  | 変更前の区域 |

札幌圏都市計画 東雁来第2土地区画整理事業 計画図



雁来 I C

| 凡 例 | |
|---|--------|
|  | 変更後の区域 |
|  | 変更前の区域 |