

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4西3地区

令和4年2月

札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定（市決定）

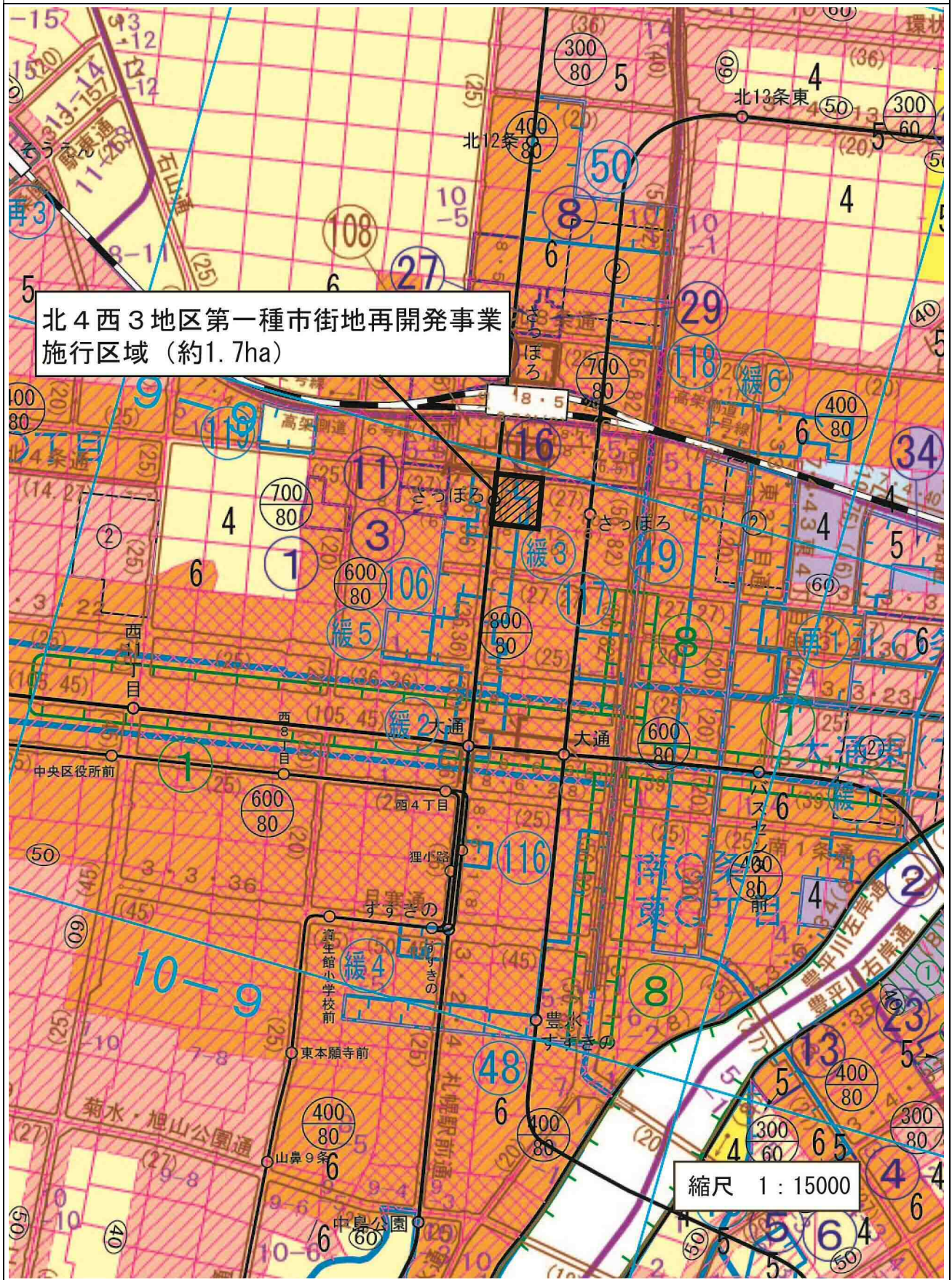
都市計画北4西3地区第一種市街地再開発事業を次のとおり決定する。

| | | | | | | |
|---------------|----------|--------------------------------------|-----------------------|----------|-------------|--------------------|
| 名称 | | 北4西3地区第一種市街地再開発事業 | | | | |
| 施行区域面積 | | 約1.7ha | | | | |
| 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・3・5北5条・手稲通 | 27m | 約100m | 整備済 |
| | | 都市計画道路 | 3・2・4札幌駅前通 | 36.36m | 約130m | 整備済 |
| | | 区画道路 | 市道北4条線 | 27.27m | 約100m | 整備済 |
| | | 区画道路 | 市道西3丁目線 | 20m | 約100m | 整備済 |
| | | 区画道路 | 市道北4条中通線 | 7.27m | 約100m | 整備済（施行区域内廃道） |
| | | 都市計画道路 | 8・4・35札幌駅前通公共地下歩道 | 20m | 約130m | 整備済（一部区域変更） |
| | | 都市計画道路 | 8・7・9札幌駅前広場3号地下歩道 | 6.5m | 約130m | 整備済（一部区域変更） |
| | 公園及び緑地 | 種別 | 名称 | 面積 | 備考 | |
| | | 該当なし | | | | |
| 下水道 | | 新川処理区（下水道管300～900mm） | | | | |
| その他の公共施設 | | 都市高速鉄道 1号高速鉄道南北線 都市高速鉄道 3号高速鉄道東豊線 | | | | |
| 建築物の整備に関する計画 | 街区 | 建築面積 | 延べ面積 | 敷地面積に対する | | 主要用途 |
| | | | | 建築面積の割合 | 建築物の延べ面積の割合 | |
| | A | 約4,900㎡ | 約72,900㎡ | 約9/10 | 約109/10 | 商業、駐車場 |
| | B | 約4,900㎡ | 約137,300㎡ | 約9/10 | 約205/10 | 業務、商業、 宿泊滞在、駐車場 |
| 全体 | 約9,800㎡ | 約210,200㎡ | | | | |
| 建築敷地の整備に関する計画 | 建築敷地面積 | | 整備計画 | | | |
| | 約10,660㎡ | | 公開空地は敷地面積に対し約20%確保する。 | | | |
| 住宅建設の目標 | | | | | | |

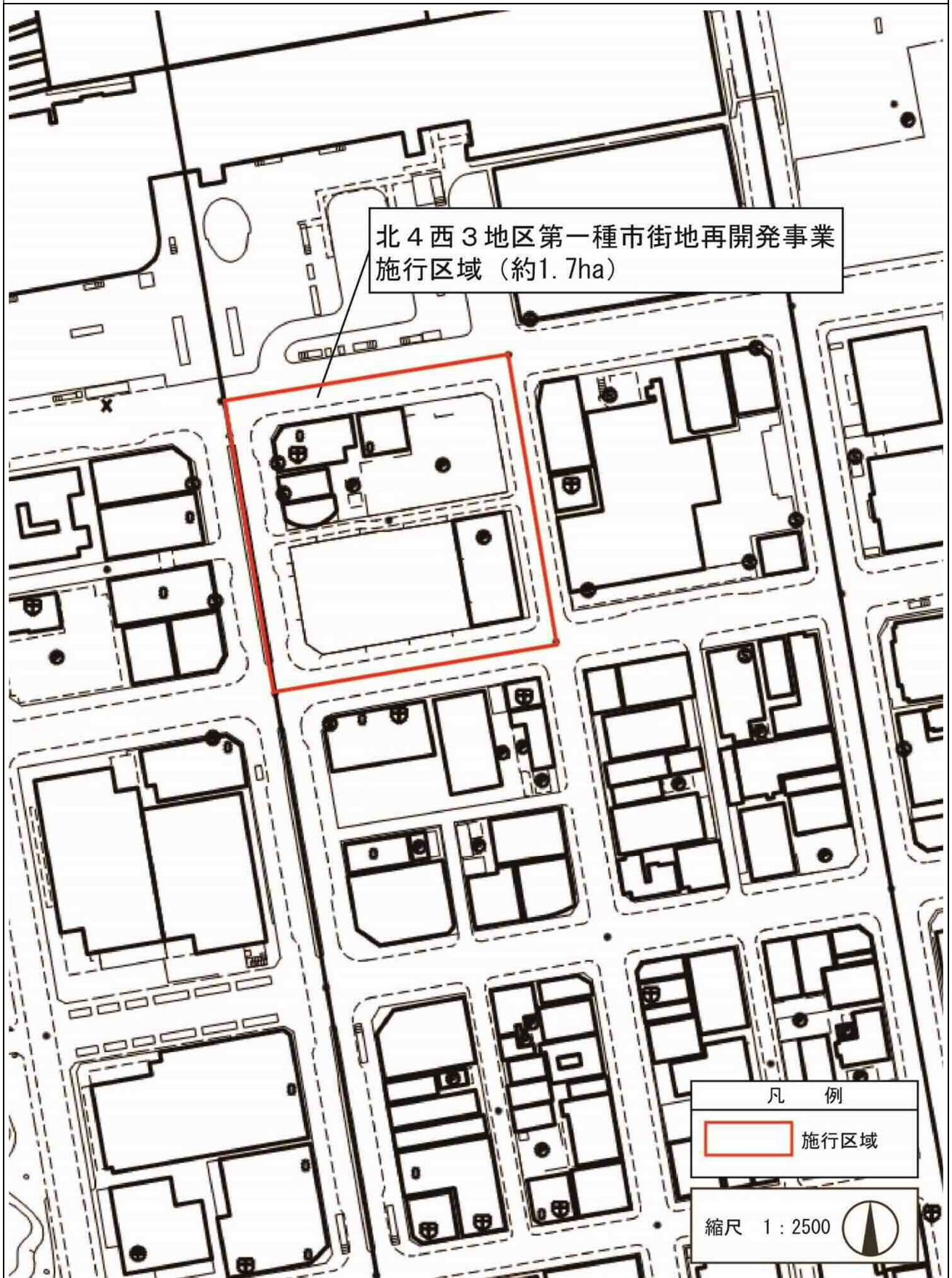
「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：都心の骨格構造である札幌駅前通及び札幌駅交流拠点にふさわしい、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

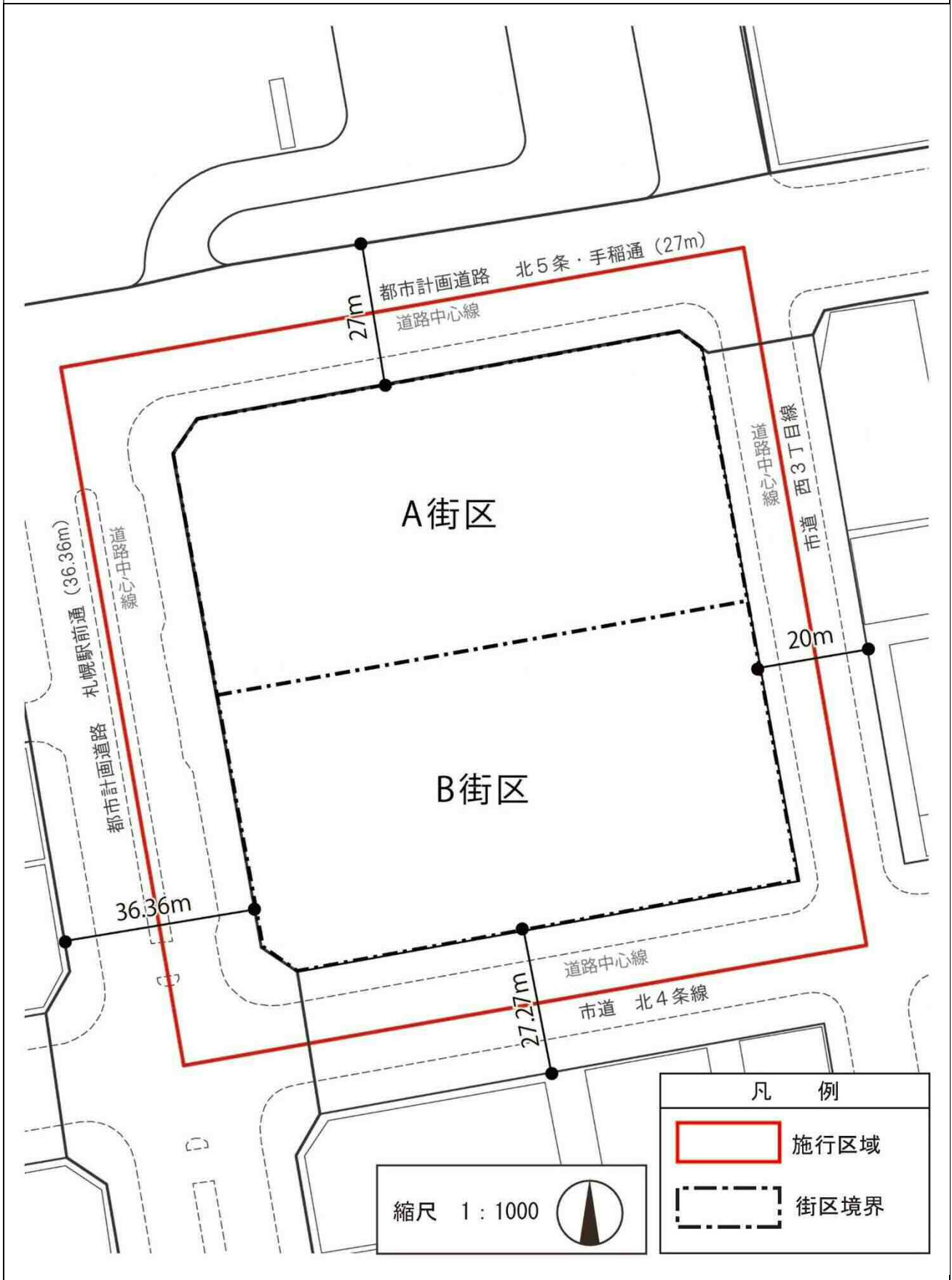
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



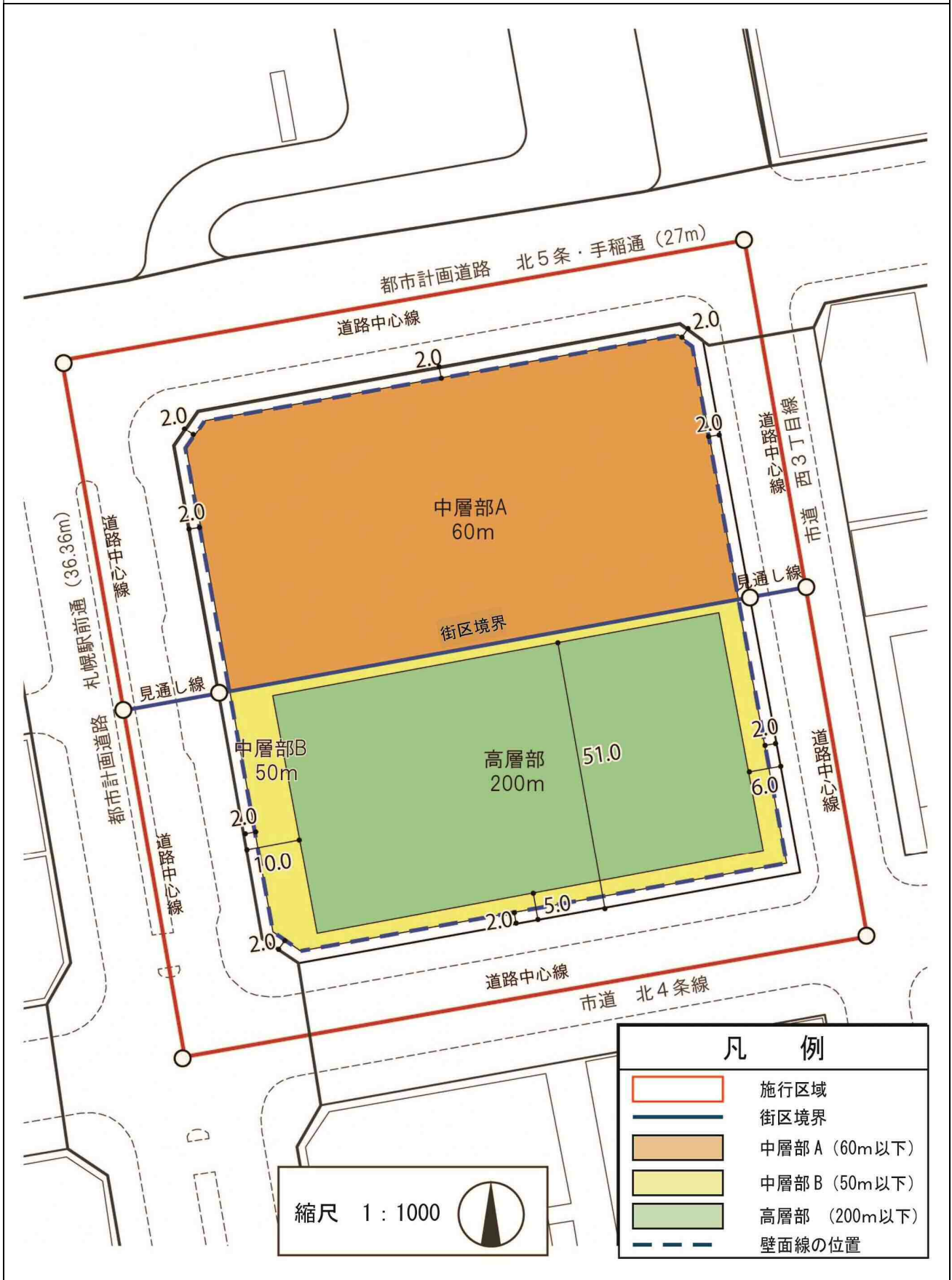
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図 1

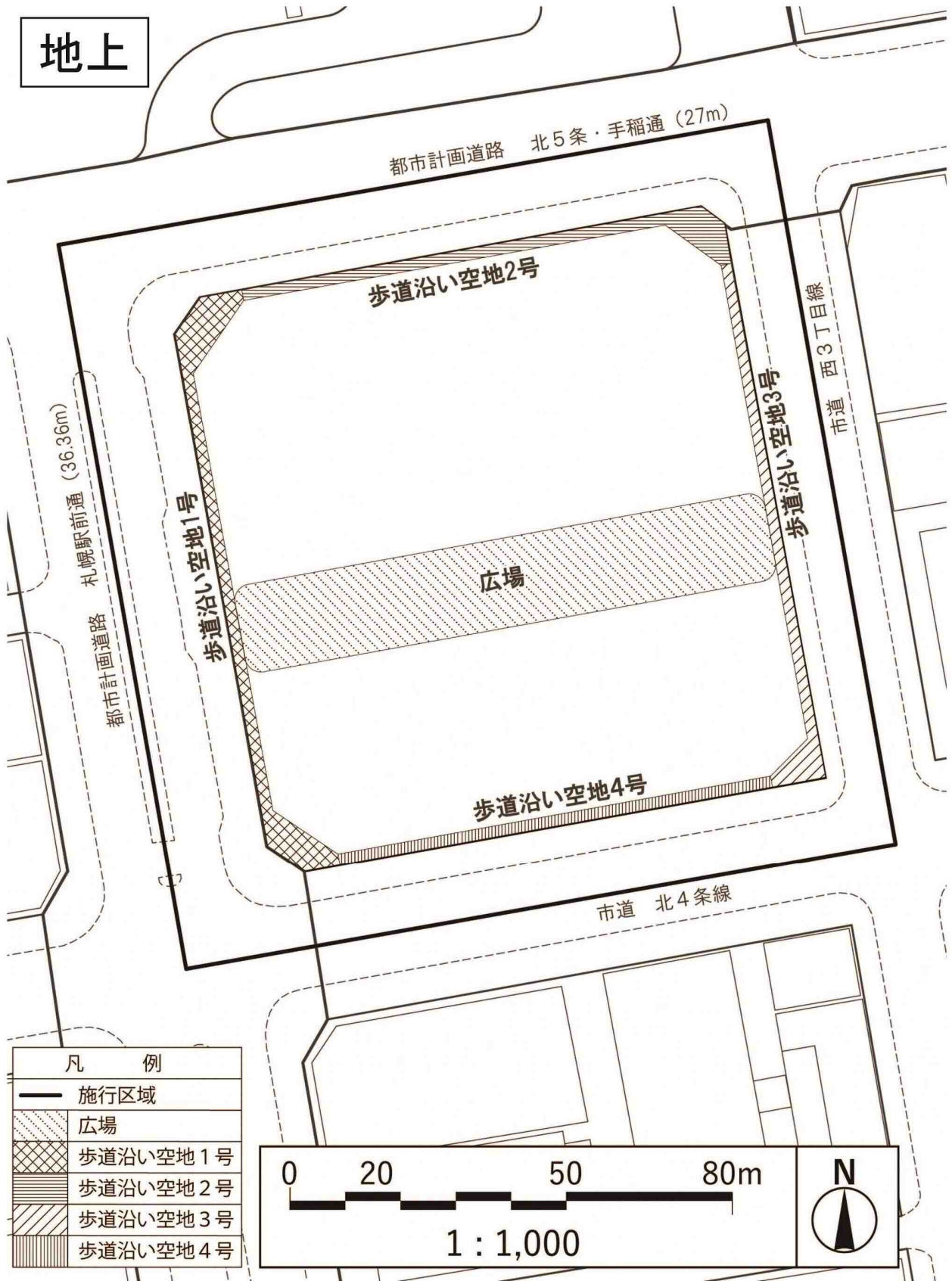


札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図 2



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 参考図（公開的空地）

地上



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 参考図（公開の空地）

地下

