

□ 北3東11周辺地区について



1 都市計画の内容

○札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定

- ・ 名称：北3東11周辺地区
- ・ 位置：札幌市中央区北3条東10丁目の一部、北3条東11丁目の一部、北3条東12丁目の一部
- ・ 区域面積：約2.5ha

○札幌圏都市計画地区計画の変更

- ・ 名称：JR苗穂駅周辺地区
- ・ 位置：札幌市中央区北3条東9丁目の一部、北3条東10丁目、北3条東11丁目及び北3条東12丁目の各一部、東区北4条東10丁目の一部、北4条東11丁目、北4条東12丁目の一部、北5条東10丁目及び北5条東11丁目の各一部
- ・ 区域面積：8.8ha

2 理由

- ・ 当地区は、本市の上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン」で、「高次機能交流拠点」に位置付けられており、都心への近接性を生かした利便性の高い複合型市街地形成を図るとともに地域の回遊性を高める交通環境の整備や快適な歩行空間の創出促進のための空中歩廊整備が求められている。
- ・ また、JR 敷地による市街地の南北分断を解消するため、JR 苗穂駅移転橋上化事業及び苗穂駅周辺地区整備事業（駅前広場整備等）が進められている。
- ・ 一方、当地区の現況は、大規模な倉庫や青空駐車場が存在する等、低利用な状態となっている。
- ・ そこで、JR 駅の移転橋上化事業にあわせて、共同住宅、商業施設、医療施設など、複合機能の導入と、快適な歩行空間を創出するための空中歩廊を整備する再開発事業を実施することで、都市機能の更新と土地の高度利用を図る。
- ・ このため、第一種市街地再開発事業及び地区整備計画を都市計画決定する。

3 経緯

- 平成 8 年 JR 苗穂駅南側地区再開発協議会設立
- 平成 13 年 苗穂駅周辺まちづくり協議会設立（苗穂駅南北の協議会が統合）
- 平成 14 年 「JR 苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライン」を策定
- 平成 18 年 「苗穂駅周辺まちづくり計画」を策定
- 平成 19 年 苗穂駅南地区再開発準備組合設立
- 平成 23 年 施行地区を縮小し北 3 東 11 周辺地区再開発準備組合設立
- 平成 24 年 JR 苗穂駅周辺地区地区計画の都市計画決定及び都市計画道路の変更

4 事業概要

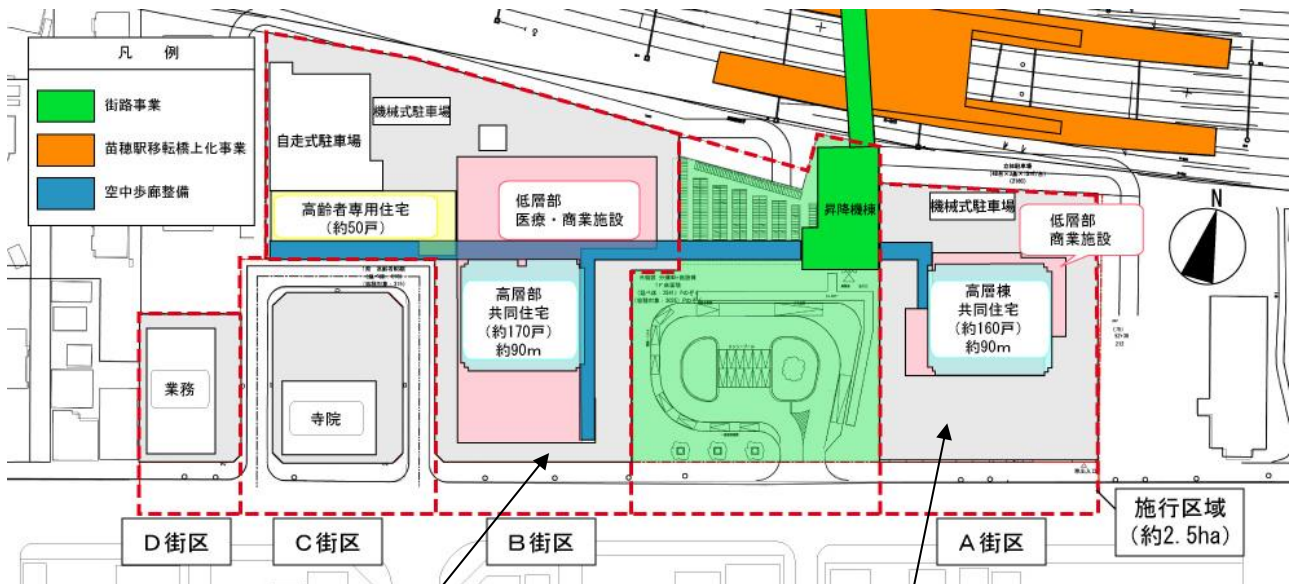
① 建築計画

| 街区 | 用途 | 敷地面積 | 建築面積 | 延床面積 | 階数 |
|----|---|-------------------------|------------------------|-------------------------|---------|
| A | 商業施設 共同住宅（約 160 戸） 駐車場（約 150 台） | 約 4,300 m ² | 約 1,500 m ² | 約 22,500 m ² | 地上 25 階 |
| B | 商業施設、医療施設 共同住宅（約 170 戸） 高齢者向け住宅（約 50 戸） 駐車場（約 270 台） | 約 7,700 m ² | 約 5,300 m ² | 約 35,800 m ² | 地上 25 階 |
| C | 宗教施設 | 約 1,600 m ² | 約 500 m ² | 約 2,000 m ² | 地上 4 階 |
| D | 業務施設 | 約 1,100 m ² | 約 600 m ² | 約 1,700 m ² | 地上 3 階 |
| 合計 | | 約 14,700 m ² | 約 7,900 m ² | 約 62,000 m ² | |

② 整備方針

| 目 標 | 整 備 内 容 |
|------------------------|---------------------------|
| 駅前にふさわしい利便性の高い複合市街地の形成 | 都市機能（住居・商業・医療福祉）の集積 |
| 快適な歩行空間の創出 | 空中歩廊、区画道路、歩道沿い空地、歩道状空地の整備 |
| 良好なオープンスペースの創出 | 駅前広場と一体的な空間の整備 緑地の整備 |

③ 施設構成



広場（B街区）イメージ



広場（A街区）イメージ

④ イメージパース



5 今後のスケジュール（予定）

平成 27 年度 都市計画決定告示
市街地再開発組合設立

平成 28 年度 建築工事着手

平成 30 年度 I 期工事しゅん功（B、C、D 街区）

平成 32 年度 II 期工事しゅん功（A 街区）