

## □ 北8西1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
- 札幌圏都市計画地区計画の決定
  - ・ 名称：北8西1地区
  - ・ 位置：札幌市北区北8条西1丁目
  - ・ 面積：約 2.0ha

## 2 理由

当地区を含む札幌駅北口周辺では、合同庁舎・札幌エルプラザなどの公共施設やオフィス・マンション等の多様な機能が集積している。また、株札幌エネルギー供給公社による地域冷暖房が供給され、既に低炭素都市づくりに向けた先導的な取組が実践されている地域である。

このような状況の中、当地区は、札幌駅北口に位置しながら木造老朽家屋や青空駐車場が多数存在し、低利用な状況となっており、土地の高度利用や防災性の向上が求められている。

また、本市の上位計画である「都市再生緊急整備地域」などでは、「低炭素社会・エネルギー有効利用都市の実現」、「防災・安全性の高い街区形成」、「創成以東地区との連携強化に繋がる空間形成」などが掲げられている。

これらを踏まえ、本計画では、「環境負荷の抑制と災害に強いまちづくり」、「周辺市街地の特性に応じた空間整備」、「複合機能の導入と都市機能の更新」によって、都市機能の更新と土地の高度利用、質の高い空間形成を図ることにより、札幌駅北口にふさわしい市街地整備を行う

ものである。

このため、市街地再開発事業を都市計画決定し、併せて建築物の形態規制などを定めるため、地区計画の都市計画決定を行う。

### 3 経緯

昭和 63 年 再開発研究会設立（地権者により再開発に向けた検討を開始）

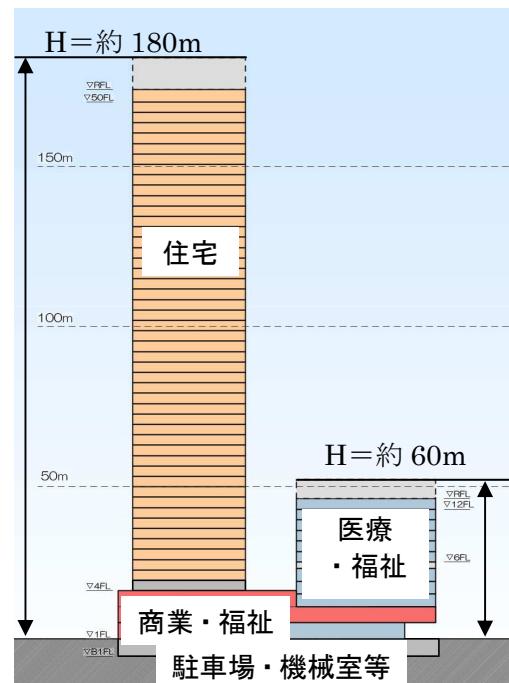
平成 3 年 再開発協議会設立（再開発に向けた組織強化）

平成 21 年 「札幌駅北口 8・1 地区市街地再開発準備組合」 設立

### 4 事業概要

#### ① 建築計画

敷地面積	約 11,700 m <sup>2</sup>	建築面積	約 9,600 m <sup>2</sup>
延床面積	約 122,000 m <sup>2</sup>		
建ぺい率	約 82%	容積率	約 700%
主要用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 共同住宅[約 66,000 m<sup>2</sup> : 約 600 戸]</li> <li>▪ 医療・福祉（サービス付高齢者向け住宅）[約 24,000 m<sup>2</sup> : 約 100 戸]</li> <li>▪ 商業[約 2,000 m<sup>2</sup>]</li> <li>▪ その他[約 30,000 m<sup>2</sup>]</li> </ul>		
構造	R C 造	階数	地下 1 階地上 50 階
駐車台数	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 住宅用 : 約 500 台</li> <li>▪ 医療・福祉、商業用 : 約 200 台</li> </ul>		
駐輪台数	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 住宅用 : 約 850 台</li> <li>▪ 医療・福祉、商業用 : 約 50 台</li> </ul>		



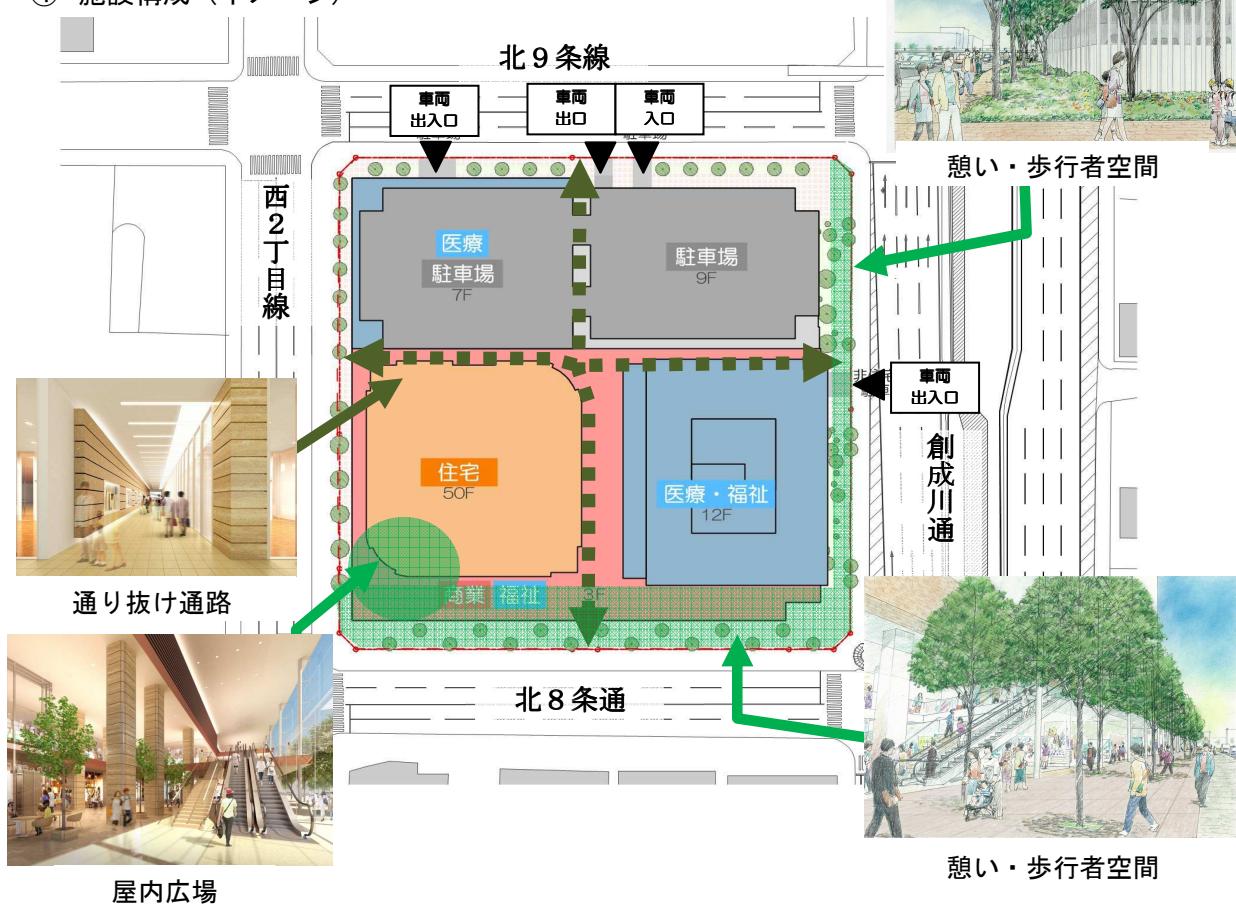
#### ② 整備方針

整備方針	内 容
環境負荷の抑制と災害に強いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 既存エネルギーネットワークとの接続</li> <li>▪ 既存エネルギーネットワークの有効利用（熱融通）</li> <li>▪ 帰宅困難者に対応したスペースの確保</li> </ul>
周辺市街地の特性に応じた空間整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 歩道沿い空地の整備</li> <li>▪ 屋内広場の整備</li> <li>▪ 敷地内貫通通路の整備</li> </ul>
複合機能の導入と都市機能の更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 複合機能の導入（居住、医療・福祉、商業）</li> <li>▪ 文化活動を支える空間の整備</li> </ul>

③ 既存エネルギーネットワークとの接続と有効利用



④ 施設構成 (イメージ)



## 5 今後のスケジュール（予定）

- 平成 26 年 5 月 都市計画審議会へ事前説明
- 平成 26 年 6 月 都市計画審議会へ補足説明
- 平成 26 年 7 月 都市計画審議会へ諮問
- 平成 26 年 8 月 都市計画決定告示
- 平成 26 年度 市街地再開発組合設立
- 平成 27 年度 権利変換計画認可  
建物除却  
建築工事着手
- 平成 30 年度 工事完了

<イメージパース>



～ 南西側から見たイメージ ～