

市街地再開発事業一覧表(完了・工事完了地区)

地区名	事業年度	建築物の名称	施行者		都市計画決定		敷地面積(m ²)		事業費(百万円)	
			地区面積	事業計画認可	地区面積	事業計画認可	敷地面積(m ²)	階数(地上/地下)	階数(地上/地下)	用途
住所	権利者数	権利変換認可	延べ床面積(m ²)	用途						
北海道庁西地区		緑苑第2ビル	組合	S51.5.14	6,411	11,160				
S51~54		フジヤサントホテル	1.01ha	S51.10.18	4,727	12/2・12				
中央区北3・4条西7丁目		道庁西ビル	14	S52.2.18	46,492	業務・ホテル・住宅				
一条橋周辺 2・6 地区			組合	S55.4.19	2,678	2,150				
S55~57		朝日プラザ一条橋	0.42ha	S55.8.27	1,133	14/1				
中央区南2条東6丁目			6	S55.10.30	11,585	住宅・店舗				
北4西5南地区			個人	S55.11.18	2,198	3,320				
S55~57		日本生命北門館ビル	0.37ha	S56.1.31	1,445	12/1				
中央区北4条西5丁目			13	S56.4.23	15,757	事務所・店舗				
豊平 3・3 地区			組合	S56.6.4	6,710	3,885				
S56~58		シャルム豊平	0.85ha	S56.8.6	2,074	14/1				
豊平区豊平3・4条3丁目			17	S56.12.14	20,816	住宅・店舗				
苗穂中央第2地区			公社	S60.7.11	7,655	5,725				
S60~62		ラポール大通東水道局庁舎	0.94ha	S61.1.20	2,404	4/2・11/1				
中央区大通東11丁目			42	S61.6.20	18,445	住宅・業務				
北4西5北地区			組合	S60.11.11	4,967	15,410				
S60~63		アスティ45	1.09ha	S60.12.25	3,476	16/3				
中央区北4条西5丁目			49	S61.7.21	46,016	事務所・店舗				
旧永山邸周辺地区			公社	S60.7.11	9,952	8,790				
S61~63		ラポール永山公園他	3.02ha	S61.11.11	4,633	2・14/1・15/1				
中央区北2条東6・7丁目			114	S62.8.8	28,157	住宅・業務				
豊平橋南第1地区			組合	S61.11.13	7,963	11,516				
S62~H3		サッポロ	1.01ha	S63.1.11	4,756	11/3				
豊平区豊平4条1丁目		ルネッサンスホテル	56	H1.2.14	49,220	ホテル・店舗				
JR 琴似駅南口地区			組合	H3.3.28	9,727	10,305				
H3 ~H6		コトニジョイフル	1.42ha	H3.9.9	8,249	7/1				
西区琴似2条1丁目		プラザ2・1	7	H3.12.11	57,165	店舗				
苗穂中央第3東地区			組合	H3.9.10	5,316	8,135				
H3 ~H9		ライオンズマンション	0.93ha	H4.1.13	2,391	28/2・1/2				
中央区北1条東10丁目		札幌スカイタワー	27	H4.10.19	29,311	住宅・店舗				
手稲本町 2・4 地区			個人	H7.7.14	5,398	3,107				
H7~H10		キテネビル	0.72ha	H7.8.24	3,535	3/2・14/1				
手稲区手稲本町2条4丁目		ラポール手稲駅前	34	H7.12.19	16,846	店舗・住宅・業務				
北13東7地区			組合	H8.3.29	5,196	4,049				
H8~H11		ツインクル137	0.8ha	H8.8.30	3,643	14/1				
東区北13条東7丁目		ラポール東区役所前	30	H8.12.20	20,161	住宅・店舗				
豊平 6・6 南地区			公社	H8.7.2	10,176	7,013				
H8~H11		札幌留学生交流センター	1.52ha	H8.11.12	4,127	3・4/1・5/1・8/1・11/1・14/1				
豊平区豊平6条6丁目		札幌国際ユースホステル	78	H9.3.21	27,940	住宅・業務・公共施設				
菊水 1・2 地区			組合	H9.3.28	6,099	5,291				
H9~H12		ラ・クレスト菊水	0.88ha	H9.9.29	3,747	14/1・2/1				
白石区菊水1条2丁目			23	H10.2.19	26,794	住宅・駐車場				
北12西23地区			個人	H10.3.31	7,560	1,751				
H10~H12		SDC北12条ビル	1.13ha	H10.8.7	2,993	5				
中央区北12条西23丁目			23	H10.12.7	8,898	事務所・市場・銀行				

地区名	事業年度	建築物の名称	施行者		都市計画決定		敷地面積(m ²)		事業費(百万円)	
			地区面積	事業計画認可	地区面積	事業計画認可	敷地面積(m ²)	階数(地上/地下)	階数(地上/地下)	用途
住所	権利者数	権利変換認可	延べ床面積(m ²)	用途						
琴似3・1地区			組合	H7.7.14 (H9.3.28)*1	23,335	16,333				
H7~H14		ジョイフルプラザ琴似3・1 兼島ドエルフロントシティ等 ヴェルビュタワー等	2.91ha	H7.11.10 (H11.11.6)	14,290	3/1・8/1・15/1・30/1				
西区琴似3条1丁目・2条1丁目			15	H8.1.26 (H12.5.23)	89,480	住宅・店舗・ホテル他				
北8西3西地区			個人	H12.10.2	4,760	11,291				
H12~H15		札幌エルプラザ	0.77ha	H13.1.10	3,514	13/1				
北区北8条西3丁目			6	H13.6.29	34,673	業務・公共施設・店舗				
JR 琴似駅北口地区			組合	H13.5.17	9,494	8,045				
H14~H18		ザ・タワーシティ等	1.22ha	H14.7.31	5,647	40/1				
西区八軒1条西1丁目			30	H15.3.14	38,980	住宅・店舗・駐車場				
豊平 6・6 北地区			公社	H13.4.20	12,289	7,416				
H13~H18		エクセルシオールデュオ 学園の社	1.44ha	H13.8.13	3,662	8/2・14				
豊平区豊平6条6丁目		北海道科大学 他	102	H14.2.12	20,665	住宅・教育施設				
北8西3東地区			組合	H14.12.6	5,542	15,987				
H14~H19		D' グラフオート 札幌ステーションタワー 北ビル	0.75ha	H15.3.5	3,383	40/1・11/1				
北区北8条西3丁目			16	H16.2.24	63,879	事務所・住宅・駐車場				
東札幌1条地区			組合	H15.6.13	28,248	12,382				
H15~H21		D' グラフオート東札幌 フィネス東札幌1条 他	3.7ha	H15.11.4	9,730	8・12・13・14・30/1 他				
白石区東札幌1条2・3丁目			9	H16.2.6	71,844	住宅・店舗・診療所・老人施設				
琴似4・1地区			個人	H16.3.3	23,790	7,066				
H16~H18		D' グラフオート等 メトロポリス 他	2.76ha	H16.5.21	12,443	3・5・10・13・14				
西区琴似4条1丁目			5	H17.2.14	58,624	住宅・商業・業務・駐車場				
JR 篠路駅西第1地区			個人	H10.3.31	1,770	227				
H16~H17		篠路高洋保育園	0.21ha	H16.7.23	706	2				
北区篠路3条6丁目			2	H16.9.22	1,050	保育園				
JR 篠路駅西第2地区			再開発会社	H10.3.31 (H19.2.20)*2	9,166	2,994				
H18~H21		札幌市借上り市営住宅 レジデンス香番館、式番館	1.09ha	H19.3.22	2,806	11・10・10				
北区篠路3条6丁目			8	H19.7.26	17,916	住宅・店舗				

*1 琴似3・1地区のカッコ内は、B工区のスケジュール。都市計画決定は変更による。
*2 カッコ内は都市計画決定変更日

再開発の基礎知識

●再開発方針による指定地区

- ・1号市街地
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、計画的な再開発が必要な地区
- ・整備促進地区
1号市街地のうち重点的に再開発の誘導を図るべき地区
- ・2号再開発促進地区
整備促進地区のうち、再開発への熟度が高く、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区

●第一種事業・第二種事業

権利変換方式の第一種事業に対し、用地を買収する形で従前権利を処理し管理処分計画により床配分を決定する方式を第二種事業(札幌市での実績は無し)という。

●権利床・保留床

権利変換により、従前資産の評価に基づき権利者の所有となるビルの床を権利床という。それ以外を保留床と呼び、再開発事業ではその床を売却することによって事業費を賄う。

●デベロッパー

開発の企画・立案から事業までを総合的に行う企業で、再開発事業では、保留床の処分やテナント誘致、工事施工等様々な役割を担っている。

●公開空地

広い意味では敷地内の空地を指すが、狭い意味では建築基準法の総合設計制度による敷地内の空地のうち、歩行者が日常自由に通行又は利用できる部分を指す。