

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定 (市決定)

都市計画札幌創世 1.1.1 区北 1 西 1 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		札幌創世 1.1.1 区北 1 西 1 地区第一種市街地再開発事業										
施行区域面積		約 2.0ha										
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・23 北 1 条・雁来通	25m	約 150m	整備済						
		都市計画道路	3・1・1 創成川通	56.82m	約 130m	整備済						
		区画道路	市道 北 2 条線	20m	約 150m	整備済						
		区画道路	市道 西 2 丁目線	25.45m	約 130m	整備済						
	公園および 緑地	種 別	名 称	面 積	備 考							
		特殊公園	創成川公園	約 1.8ha	整備済							
	下 水 道	新川処理区（下水道管 300 mm～1000 mm）										
	その他の 公共施設	（仮称）西 2 丁目地下歩道の整備（予定）										
	建 築 物	敷地面積に対する		主要用途	（参考）都市再生特別地区の制限内容					備 考		
建築面積		延べ面積	建築面積の割合		建築物の延べ面積の割合	用途地域	容積率の最高限度 （※1）	容積率の最低限度 （※2）	建ぺい率の最高限度 （※3）		建築面積の最低限度 （※4）	建築物の高さの最高限度 壁面位置の制限
建築物の整備	約 9,800 m <sup>2</sup>	約 127,900 m <sup>2</sup>	約 8/10	約 90/10	業務施設 公共公益施設 商業施設 駐車場	商業地域	90/10	30/10	8/10	300 m <sup>2</sup>	別添図による	駐車台数 約 430 台 高さ 約 154m
							※1 容積率の最高限度の算定にあたっては、地域冷暖房施設、コージェネレーション施設、中水道施設の用途に供する部分で市長が必要と認めた場合は、床面積 4,300 m <sup>2</sup> を上限として除く。					
							※2 容積率の最低限度については、次の各号のいずれかに該当する建築物については適用しない。					
							(1) (仮称) 西 2 丁目地下歩道に通じる階段室、昇降機の昇降路（当該昇降機の乗降ロビーを含む。）その他これらに類するもの					
							(2) (仮称) 西 2 丁目地下歩道の給排気施設その他これに類するもの					

						<p>※3 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物については10分の2を加えた数値とし、同条同項第2号又は第3号に該当する建築物にあつては、当該限度の規定を適用しない。</p> <p>※4 建築面積の最低限度については、次の各号のいずれかに該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) (仮称) 西2丁目地下歩道に通じる階段室、昇降機の昇降路（当該昇降機の乗降ロビーを含む。）その他これらに類するもの</p> <p>(2) (仮称) 西2丁目地下歩道の給排気施設その他これに類するもの</p>
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			
	約 11,700 m <sup>2</sup>		公開的空地は敷地面積に対し約 20%を確保する。			

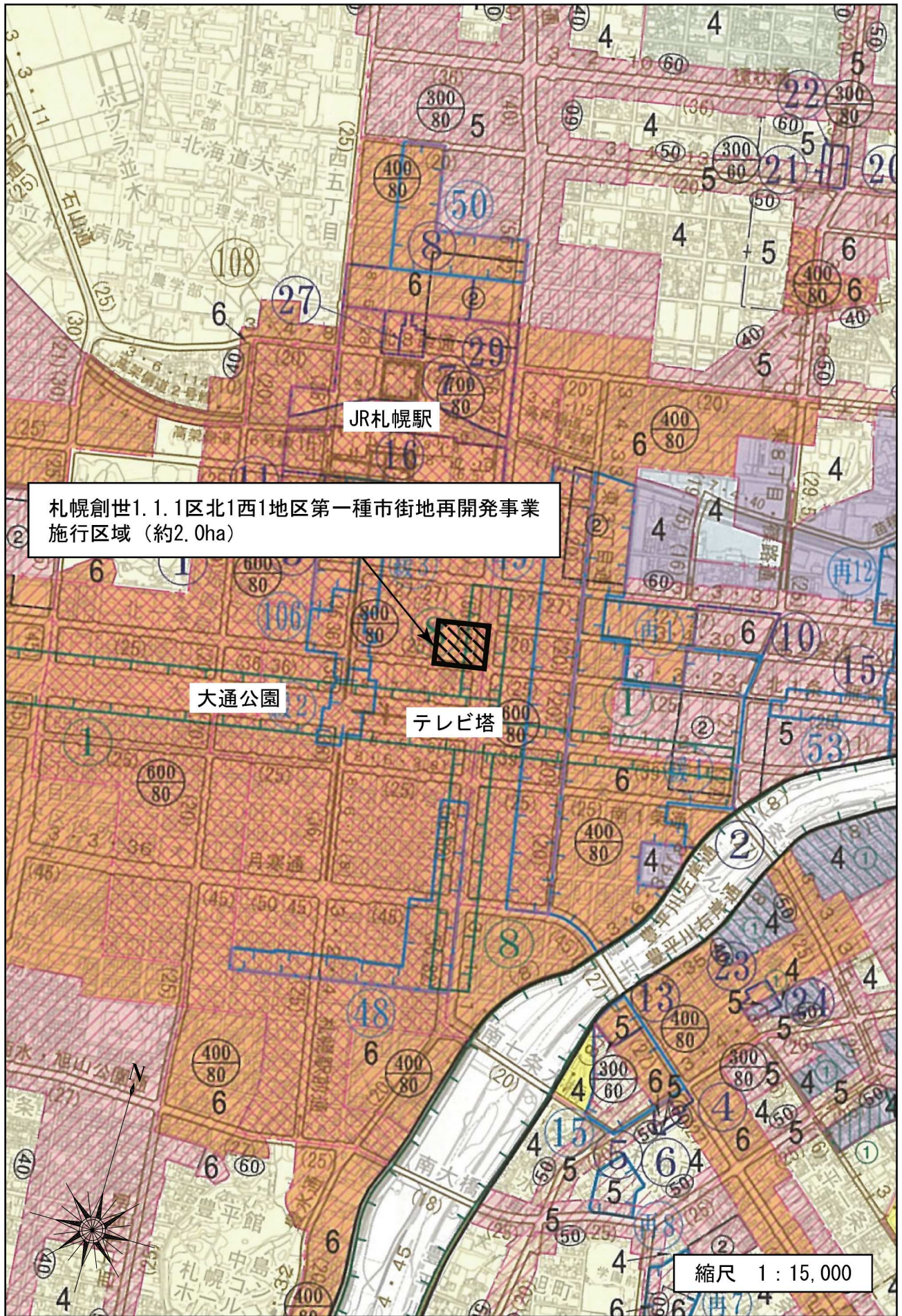
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

#### 理由

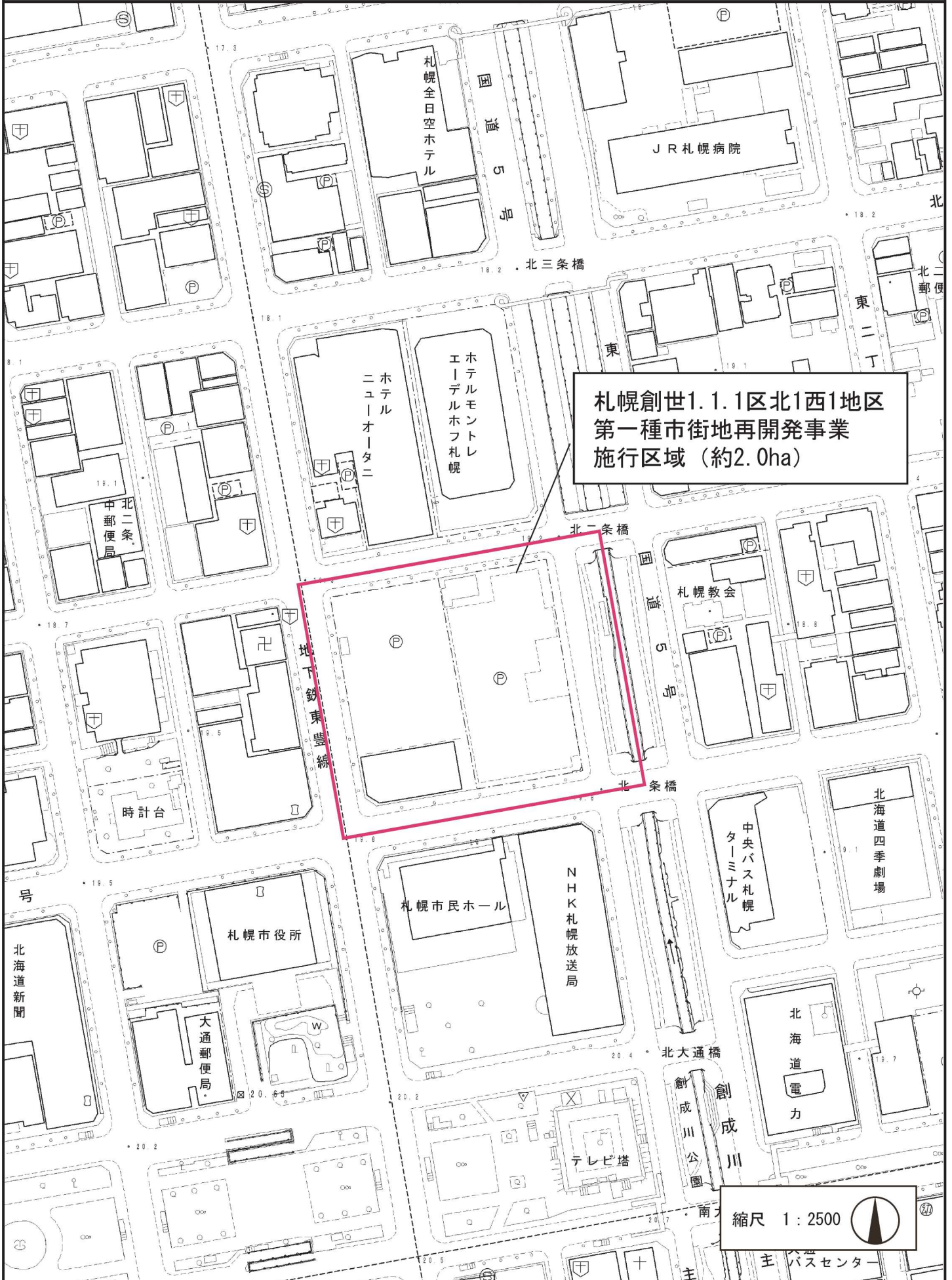
当地区を含む周辺地域は、新たな活動や交流を生み出し都心全体のまちづくりを先導する交流拠点に位置づけられているが、現在は駐車場や空地などにより、土地が低未利用な状況にある。

当地区の市街地再開発事業により、高機能ホールを中心とした（仮称）市民交流複合施設や業務機能、放送局等の複合的整備を行い、都市機能の更新と土地の高度利用を図るとともに、都心のまちづくりのモデルとなるような都市空間の形成を図る。

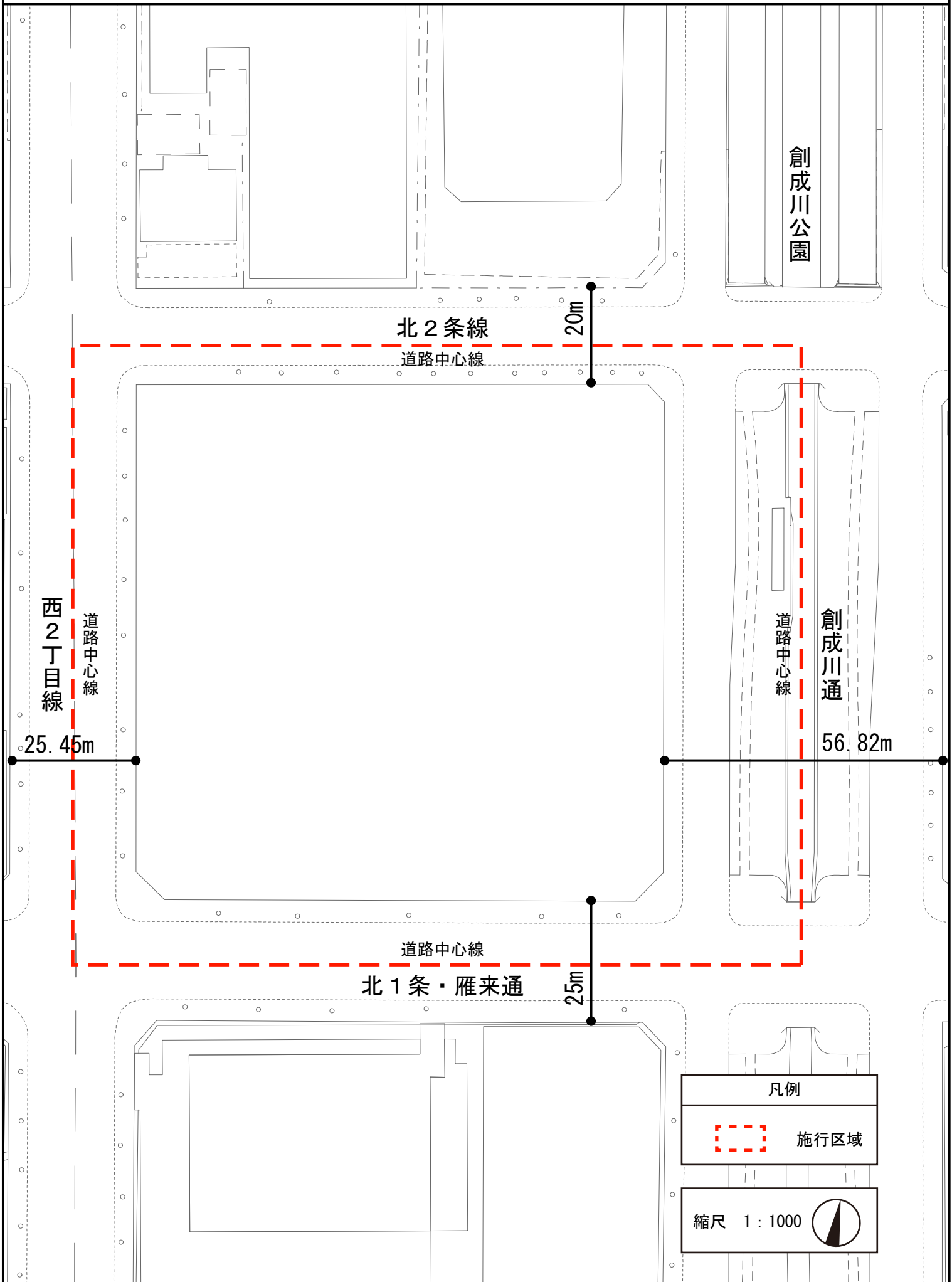
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



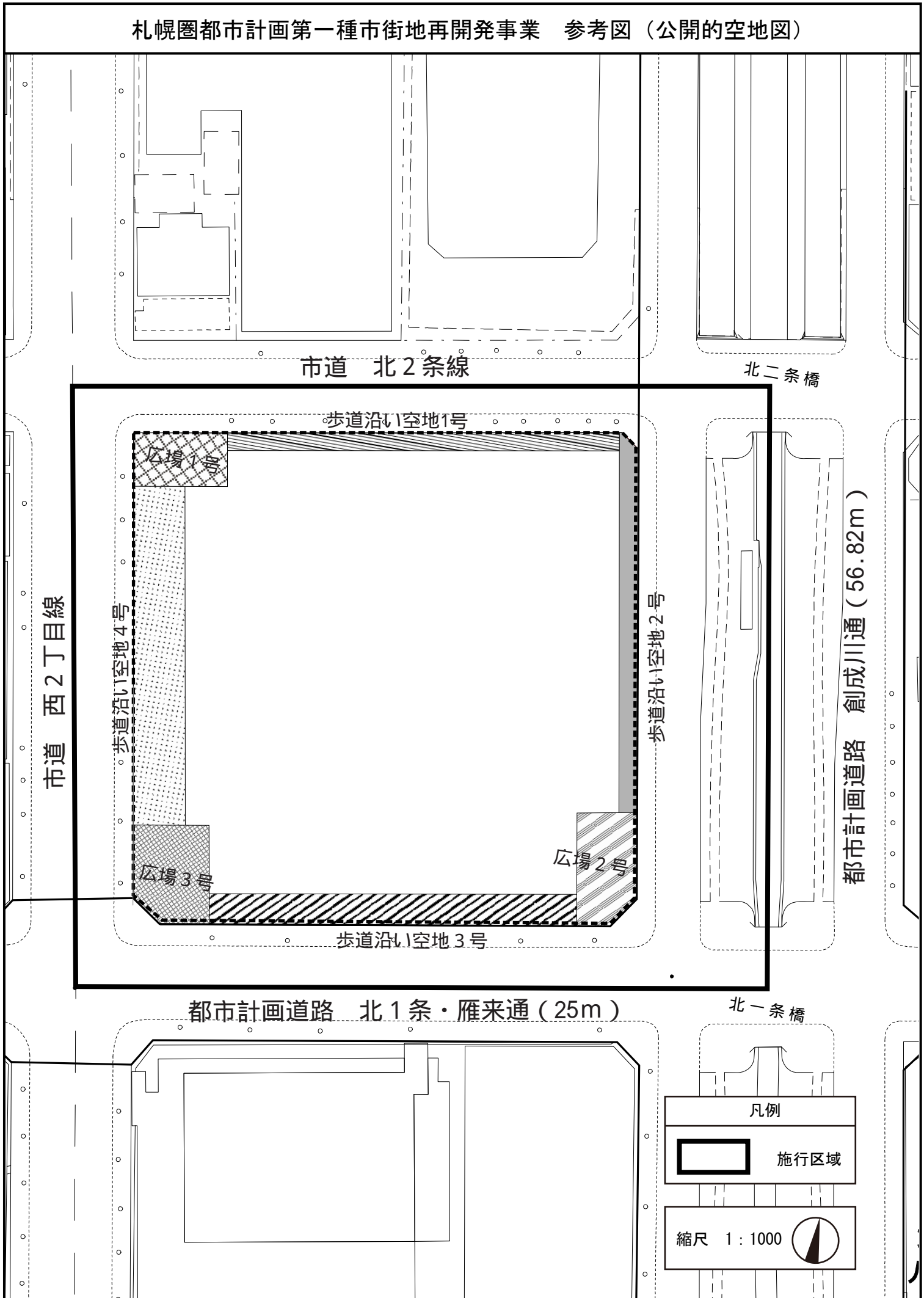
# 札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



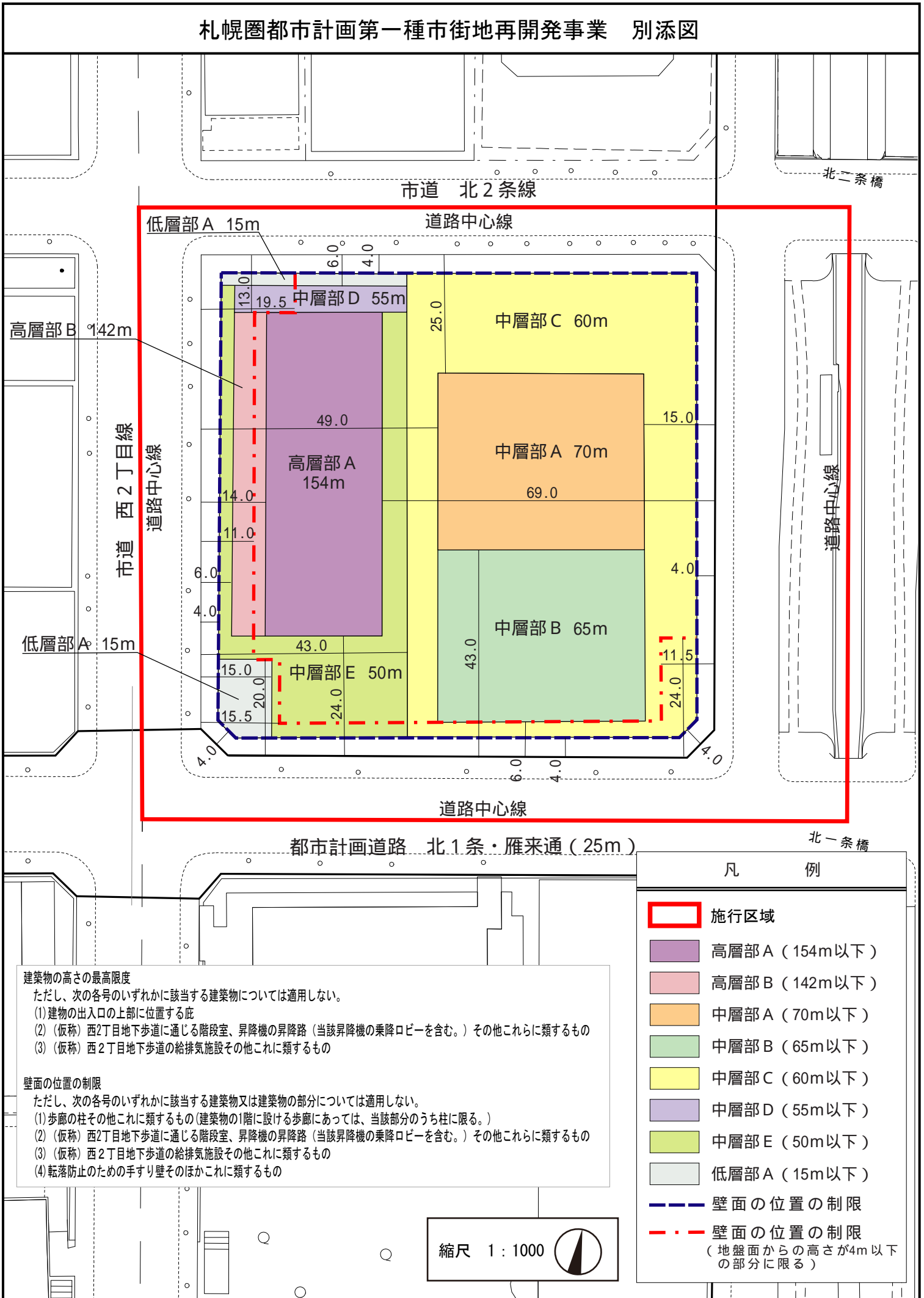
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 計画図



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 参考図（公開の空地図）



札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 別添図



建築物の高さの最高限度

ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については適用しない。

- (1) 建物の出入口の上部に位置する庇
- (2) (仮称) 西2丁目地下歩道に通じる階段室、昇降機の昇降路 (当該昇降機の乗降ロビーを含む。) その他これらに類するもの
- (3) (仮称) 西2丁目地下歩道の給排気施設その他これに類するもの

壁面の位置の制限

ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。

- (1) 歩廊の柱その他これに類するもの (建築物の1階に設ける歩廊にあっては、当該部分のうち柱に限る。)
- (2) (仮称) 西2丁目地下歩道に通じる階段室、昇降機の昇降路 (当該昇降機の乗降ロビーを含む。) その他これらに類するもの
- (3) (仮称) 西2丁目地下歩道の給排気施設その他これに類するもの
- (4) 転落防止のための手すり壁その他これに類するもの

凡 例

- 施行区域
- 高層部 A (154m以下)
- 高層部 B (142m以下)
- 中層部 A (70m以下)
- 中層部 B (65m以下)
- 中層部 C (60m以下)
- 中層部 D (55m以下)
- 中層部 E (50m以下)
- 低層部 A (15m以下)
- 壁面の位置の制限
- 壁面の位置の制限  
(地盤面からの高さが4m以下の部分に限る)

縮尺 1 : 1000

