

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定 (市決定)

都市計画南2西3南西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		南2西3南西地区第一種市街地再開発事業									
施行区域面積		約0.6ha									
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・2・4 札幌駅前通		36m	約65m	整備済				
		区画道路	南2条線		20m	約95m	整備済				
		区画道路	南2・3条中通線		10.91m	約95m	整備済				
		都市計画道路	8・6・1 札幌駅前通地下歩道		8m	約65m	整備済				
	公園および緑地	種 別	名 称		面 積	備 考					
		該当なし									
	下 水 道	新川処理区(下水道管300~600mm)									
	その他の公共施設	該当なし									
	建築物の整備	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				
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	容積率の最低限度 (※1)	建ぺい率の最高限度 (※2)	建築面積の最低限度 (※1)	壁面位置の制限
約3,500㎡	約44,000㎡	約9/10	約95/10	商業施設 業務施設 共同住宅 公共駐輪場	商業地域	95/10	30/10	8/10	300㎡	別添図による	高 さ 約122m
					※1 道路区域内に設ける建築物を除く。 ※2 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っては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っては、当該限度の規定を適用しない。						

建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画	
	約 3,700 m ²	公開的空地は敷地面積に対し約 20%を確保する。	
住宅建設の目標	戸数	面積	備考
	約 130 戸	約 19,000 m ²	

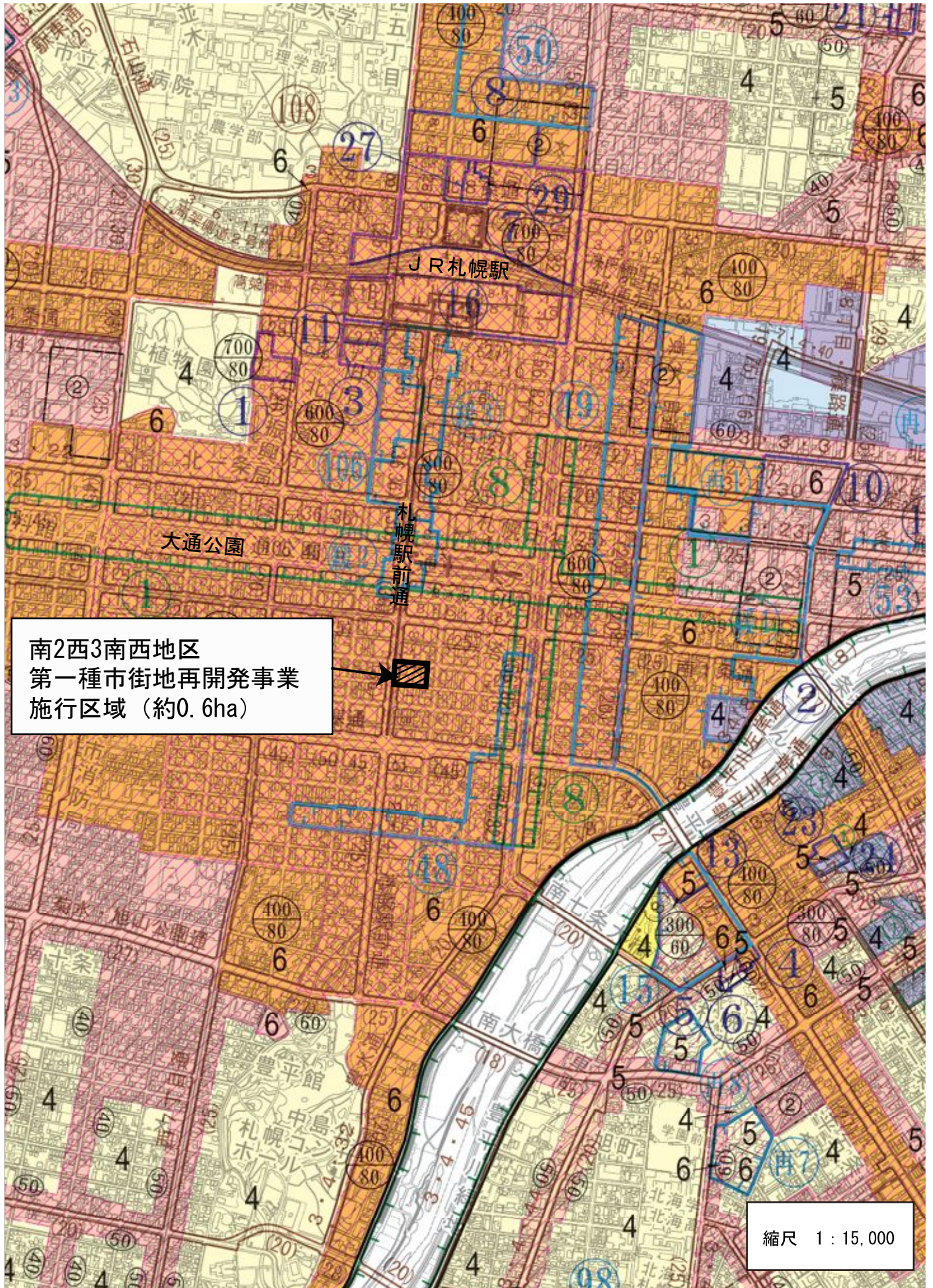
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

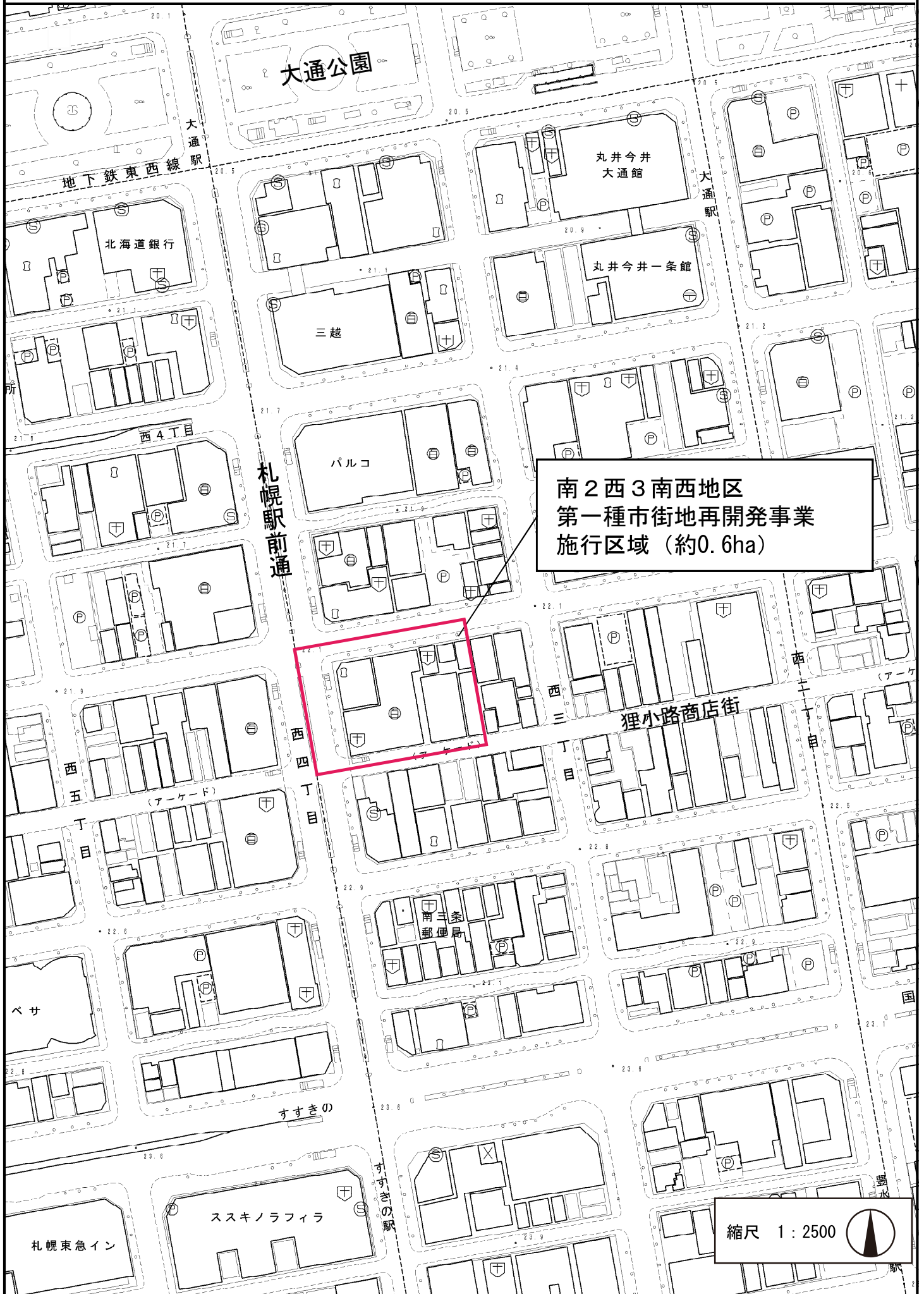
当地区は、四番街商店街（札幌駅前通）と狸小路商店街とが交差する都心商業地の中に位置しているが、地区内の建物の老朽化が進んでおり、機能の更新及び防災性の向上が求められている。

このため、当地区の市街地再開発事業により、商業・業務と居住などの複合機能の導入や交流空間の創出、重層的な歩行者空間ネットワークの形成などを行い、都市機能の更新と都市環境の改善を図りつつ、都心商業地における拠点的な空間形成を行うことで都心の魅力向上を図る。

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図



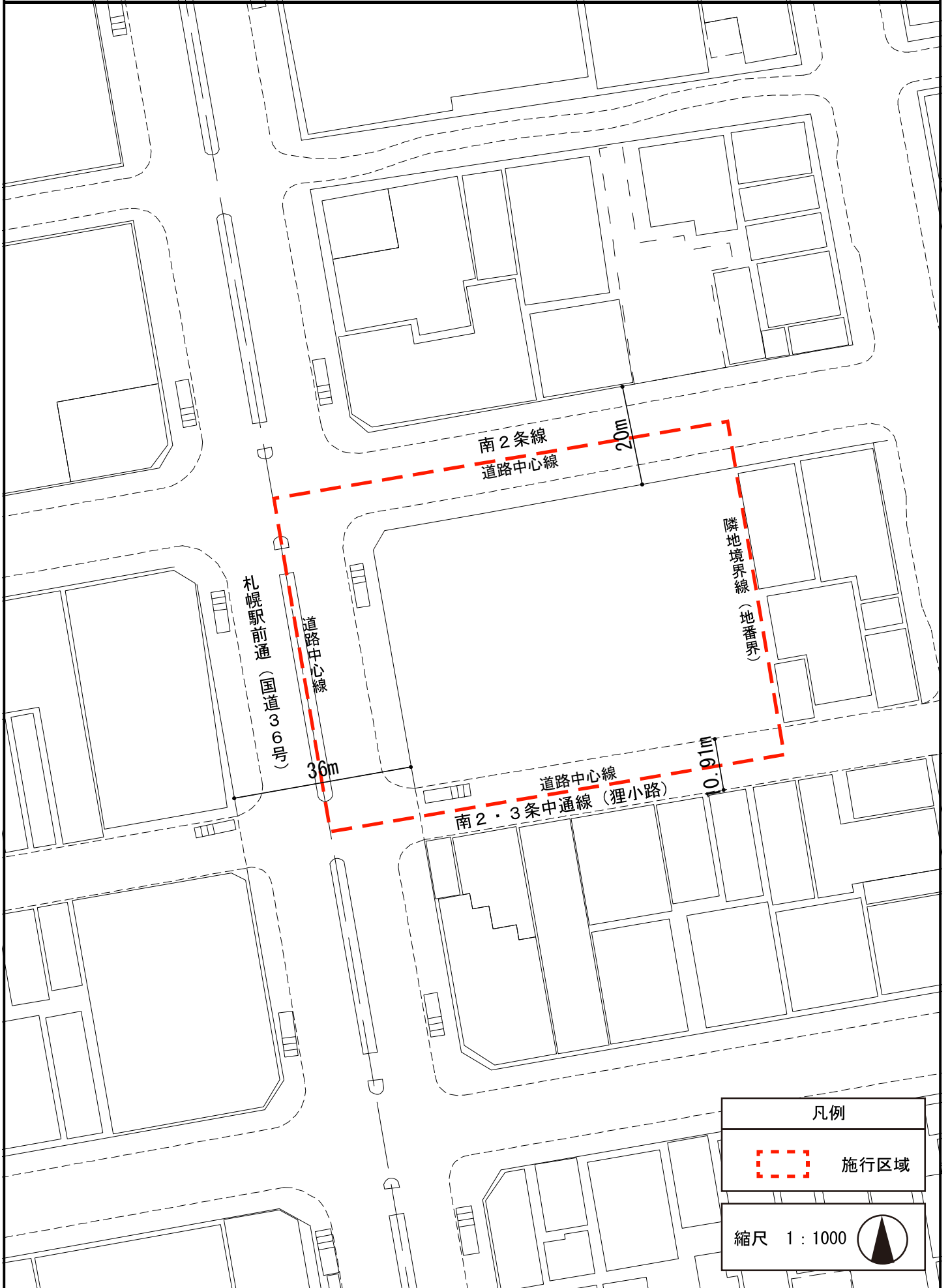
札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



南2西3南西地区
第一種市街地再開発事業
施行区域 (約0.6ha)

縮尺 1 : 2500

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 別添図

建築物の高さの最高限度

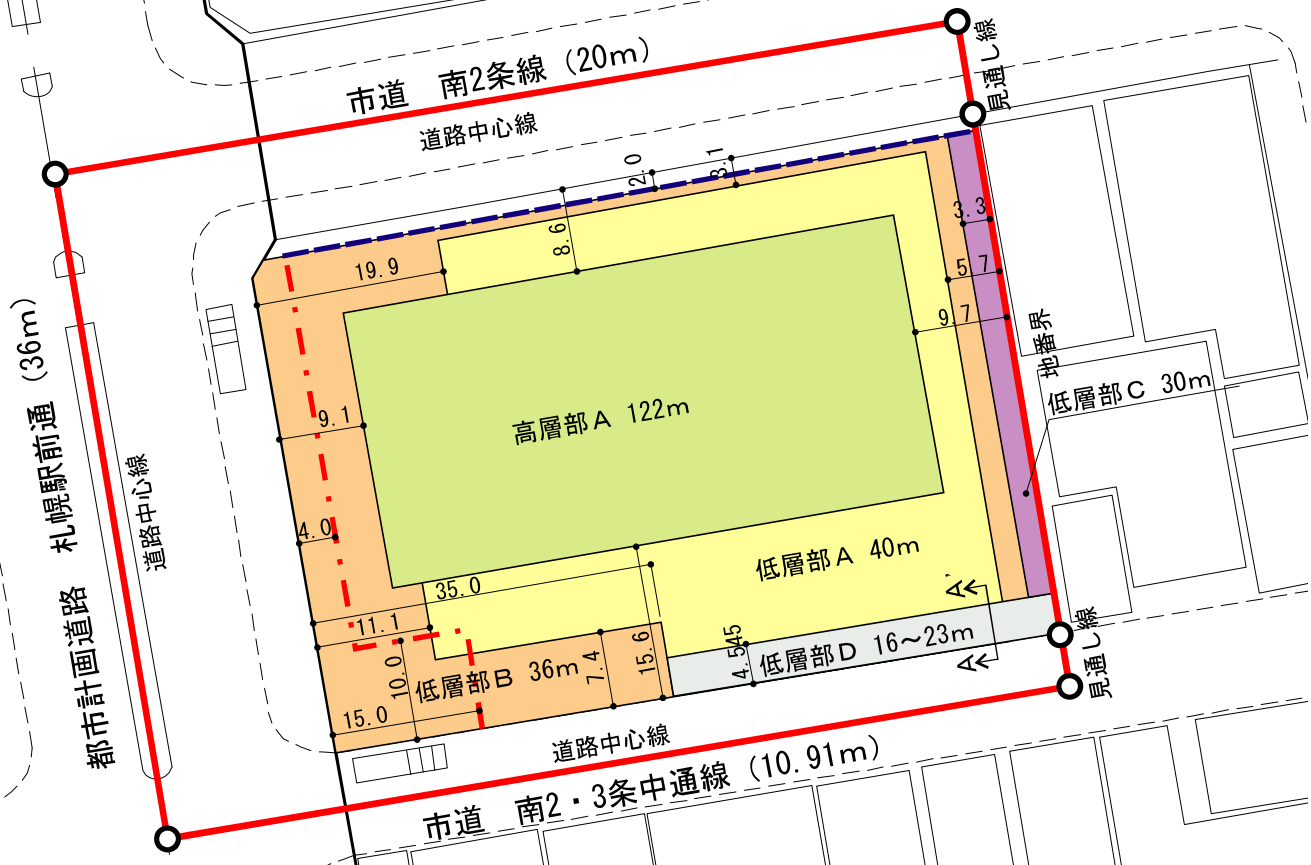
次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。

- (1) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分
- (2) 道路区域内に設けるもの

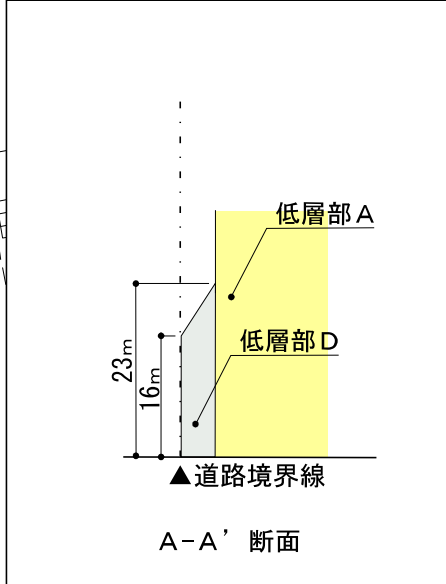
壁面の位置の制限

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) 配管設備の部分で、都市計画道路「札幌駅前通」及び市道「南2・3条中通線」の良好な環境の形成に支障がないと市長が認めたもの
- (3) 道路区域内に設けるもの

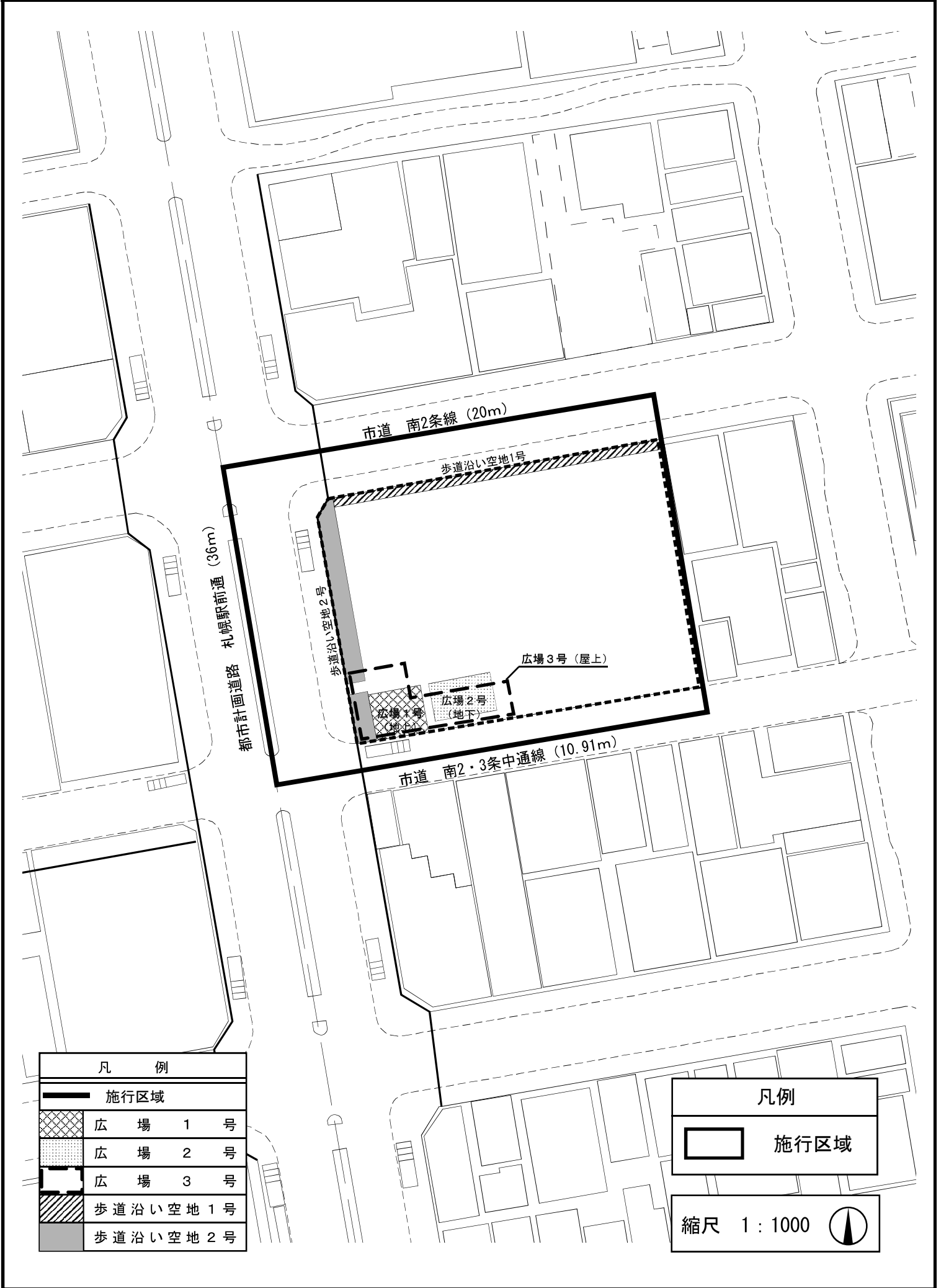


縮尺 1 : 1000



凡 例	
	施行区域
	高層部 A (122m以下)
	低層部 A (40m以下)
	低層部 B (36m以下)
	低層部 C (30m以下)
	低層部 D (16~23m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5m以下の部分に限る)

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 別添図（公開的空地図）



凡 例	
	施行区域
	広 場 1 号
	広 場 2 号
	広 場 3 号
	歩道沿い空地 1号
	歩道沿い空地 2号

凡例	
	施行区域

縮尺 1 : 1000