

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更（札幌市決定）

都市計画JR篠路駅西地区第一種市街地再開発事業を次のとおり変更する。

名称		JR篠路駅西地区第一種市街地再開発事業										
施行区域面積		約 2.1ha										
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・4・147 篠路駅西通	21m (21m)	約150m	平成10年3月都市計画決定 駅前交通広場約3,700㎡の整備を含む						
		区画道路	(仮称) 篠路駅西1号線	8m (8m)	約85m	( )内は全幅員						
		区画道路	篠路23号線	6m (12m)	約5m	一部整備予定 ( )内は全幅員						
		区画道路	篠路3条6丁目 1号線	5m (10m)	約 35m	一部整備予定 ( )内は全幅員						
		区画道路	篠路3条6丁目 2号線	8m (8m)	約 85m	一部整備予定 ( )内は全幅員						
		区画道路	(仮称) 駅前歩行者専用1号線	8m (8m)	約 105m	( )内は全幅員						
		区画道路	(仮称) 駅前歩行者専用2号線	8m (8m)	約 140m	( )内は全幅員						
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考							
	下 水 道	茨戸処理区(下水管 300mm~1800mm)										
その他の公共施設	該当なし											
街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	(参考)高度利用地区の制限内容					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	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度		壁面の位置の制限
1	約2,800㎡	約18,300㎡ 容積対象 約14,500㎡	約3/10	約16/10	共同住宅 約17,000㎡ 店舗 約600㎡ 駐車場 約3,800㎡	第一種住居地域	20/10	5/10	6/10	200㎡	別添図による	駐車台数 約170台
						ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条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、同項各号のいずれかに該当する建築物又は同項第4項第1号に該当する建築物にあつては、10分の1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ついては当該限度の規定を適用しない。						
						また、建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第8項までの規定による延べ床面積の敷地面積に対する割合の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。						

建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画	
	1	約9,200㎡	公開的空地(緑地、広場等)は、敷地面積に対し約22%を確保する。	
	計	約9,200㎡		
住宅建設の目標	戸数	面積	備 考	
	約180戸	約17,100㎡	1戸当り 約91㎡	

「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

現都市計画決定区域内では、段階的に他の再開発事業及び、都市計画公園の整備事業を既に終えているが、残る区域は、依然として未整備な状態となっているため、地域の中心核にふさわしい土地利用と駅前としての交通拠点機能の強化が求められている。このため、市街地再開発事業により、地域の活性化と併せて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ろうとするものである。

このことから、既に整備済みの区域を再開発事業の都市計画決定区域から除外し、併せて事業内容の変更を行うものである。

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 位置図

J R篠路駅西地区第一種市街地再開発事業  
施行区域 (2.1ha)

縮尺 1 : 30,000





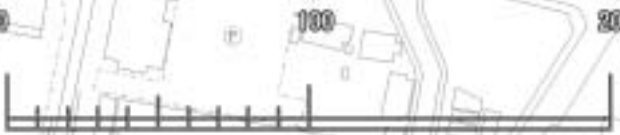
# 札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 区域図



JR篠路駅西地区第一種市街地再開発事業  
施行区域 (2.1ha)

凡例

-  現都市計画決定区域 (平成10年)
-  変更後の都市計画区域 (予定)

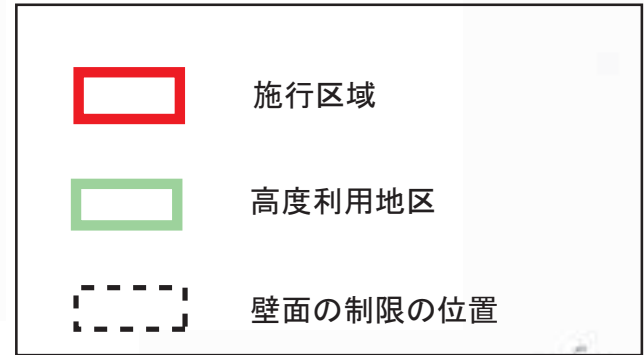


縮尺 1 : 2,500

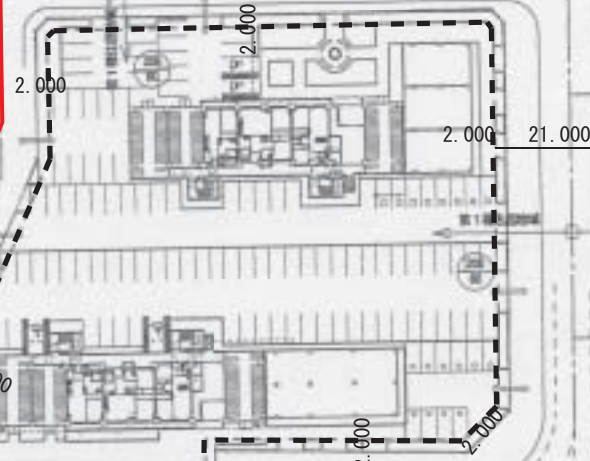
1/2,500

J R 篠路駅西地区

凡 例



都市計画道路



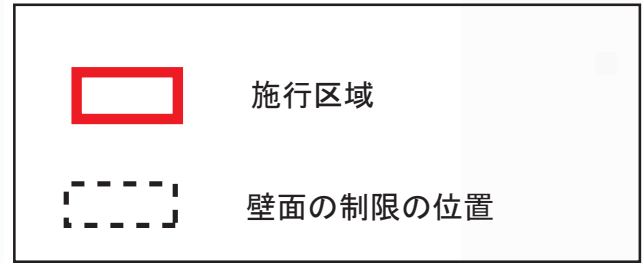
駅前広場

保育園

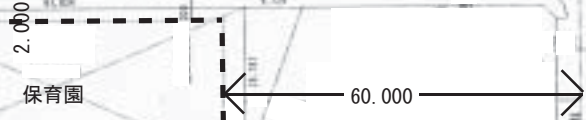
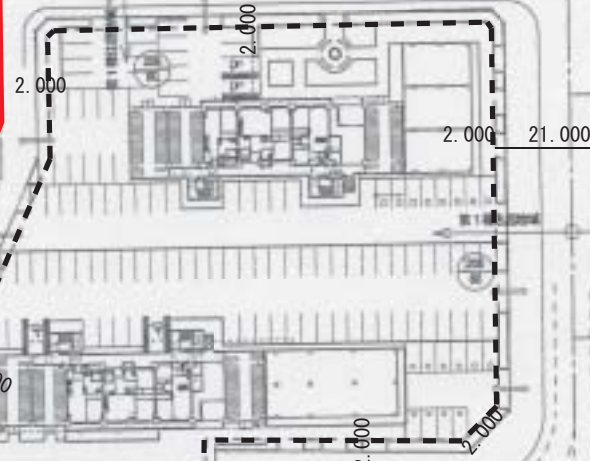
都市計画公園

J R 篠路駅西地区

凡 例



都市計画道路



駅前広場

保育園

都市計画公園

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業 配置図

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更 (札幌市決定) (新)  
 都市計画JR篠路駅西地区第一種市街地再開発事業を次のとおり変更する。

名称	JR篠路駅西地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積	約 2.1ha					
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・4・147 篠路駅西通	21m (21m)	約150m	平成10年3月都市計画決定 駅前交通広場約3,700㎡の整備を含む
		区画道路	(仮称) 篠路駅西1号線	8m (8m)	約85m	( )内は全幅員
		区画道路	篠路23号線	6m (12m)	約5m	一部整備予定 ( )内は全幅員
		区画道路	篠路3条6丁目 1号線	5m (10m)	約 35m	一部整備予定 ( )内は全幅員
		区画道路	篠路3条6丁目 2号線	8m (8m)	約 85m	一部整備予定 ( )内は全幅員
		区画道路	(仮称) 駅前歩行者専用1号線	8m (8m)	約 105m	( )内は全幅員
		区画道路	(仮称) 駅前歩行者専用2号線	8m (8m)	約 140m	( )内は全幅員
公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
下 水 道	茨戸処理区(下水管 300mm～1800mm)					
その他の公共施設 該当なし						

街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	(参考)高度利用地区の制限内容					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	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度		壁面の位置の制限
1	約2,800㎡	約18,300㎡	約3/10	約16/10	共同住宅 約17,000㎡ 店舗 約600㎡ 駐車場 約3,800㎡	第一種住居地域	20/10	5/10	6/10	200㎡	別に添図による	駐車台数 約170台
		容積対象 約14,500㎡					ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条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、同項各号のいずれかに該当する建築物又は同項第4項第1号に該当する建築物にあっては、にあっては10分の1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ついては当該限度の規定を適用しない。					
							また、建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第8項までの規定による延べ床面積の敷地面積に対する割合の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。					

建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画	
	1	約9,200㎡	公開的空地(緑地、広場等)は、敷地面積に対し約22%を確保する。	
	計	約9,200㎡		
住宅建設の目標	戸 数	面 積	備 考	
	約180戸	約17,100㎡	1戸当り 約91㎡	

「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

現都市計画決定区域内では、段階的に他の再開発事業及び、都市計画公園の整備事業を既に終えているが、残る区域は、依然として未整備な状態となっているため、地域の中心核にふさわしい土地利用と駅前としての交通拠点機能の強化が求められている。このため、市街地再開発事業により、地域の活性化と併せて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ろうとするものである。このことから、既に整備済みの区域を再開発事業の都市計画決定区域から除外し、併せて事業内容の変更を行うものである。

札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定 (北海道知事決定) (旧)  
 都市計画JR篠路駅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	JR篠路駅西地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積	約 2.7ha					
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・4・147 篠路駅西通	21m (21m)	約150m	平成10年3月都市計画決定 駅前交通広場約3,700㎡の整備を含む
		区画道路	(仮称) 篠路駅西1号線	8m (8m)	約85m	( )内は全幅員
		区画道路	篠路23号線	6m (12m)	約5m	一部整備予定 ( )内は全幅員
		区画道路	篠路3条6丁目 1号線	5m (10m)	約 35m	一部整備予定 ( )内は全幅員
		区画道路	篠路3条6丁目 2号線	8m (8m)	約 85m	一部整備予定 ( )内は全幅員
		区画道路	(仮称) 駅前歩行者専用1号線	6m (6m)	約 105m	( )内は全幅員
		区画道路	(仮称) 駅前歩行者専用2号線	6m (6m)	約 140m	( )内は全幅員
公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
下 水 道	茨戸処理区(下水管 300mm～1800mm)					
その他の公共施設 該当なし						

街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	(参考)高度利用地区の制限内容					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	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度		壁面の位置の制限
1	約1,200㎡	約5,000㎡	約3/10	約11/10	共同住宅 約3,900㎡ 店舗 約1,000㎡	第一種住居地域	20/10	5/10	6/10	200㎡	別に添図による	駐車台数 約240台
		容積対象 約4,300㎡					ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条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、同項各号のいずれかに該当する建築物又は同項第4項第1号に該当する建築物にあっては、にあっては10分の1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ついては当該限度の規定を適用しない。					
2	約4,100㎡	約23,700㎡	約4/10	約18/10	共同住宅 約19,200㎡ 駐車場 約4,300㎡	居 地 域						
		容積対象 約17,000㎡					また、建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第59条の2の規定により、同法第52条第1項から第8項までの規定による延べ床面積の敷地面積に対する割合の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。					

建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画	
	1	約 4,000㎡	公開的空地(緑地、広場等)は、敷地面積に対し約20%を確保する。	
	2	約 9,400㎡		
	計	約13,400㎡		
住宅建設の目標	戸 数	面 積	備 考	
	約 220戸	約20,000㎡	1戸当たり 約86㎡	

「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、JR篠路駅の駅前という立地にもかかわらず、未利用地や老朽倉庫が広がっており、駅前広場・駅前通り等の公共施設も未整備な状態となっているため、地域の中心核にふさわしい土地利用と駅前としての交通拠点機能の強化が求められている。このため、市街地再開発事業により、地域の活性化と併せて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ろうとするものである。