

□ 新さっぽろ駅周辺地区関連について



1 新さっぽろ駅周辺地区におけるまちづくりの経緯

- 昭和 46 年 札幌市長期総合計画において厚別副都心として位置付け
- 昭和 48 年 JR 新札幌駅開業
- 昭和 57 年 地下鉄新さっぽろ駅開業
- 平成元年 厚別区役所開設
- 平成 27 年 新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画策定
- 平成 28 年 市営住宅余剰地である G・I 街区において公募提案型売却を実施
- 平成 29 年 最優秀提案者と土地売却の仮契約締結

2 都市計画の内容

(1) 札幌圏都市計画 用途地域の変更 (事前説明第1号)

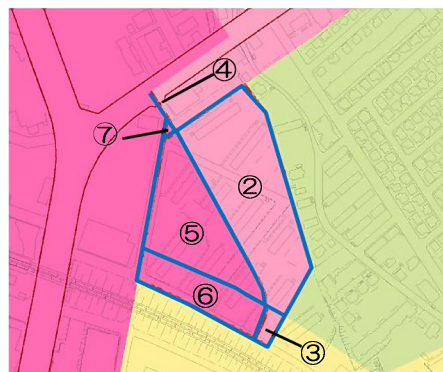
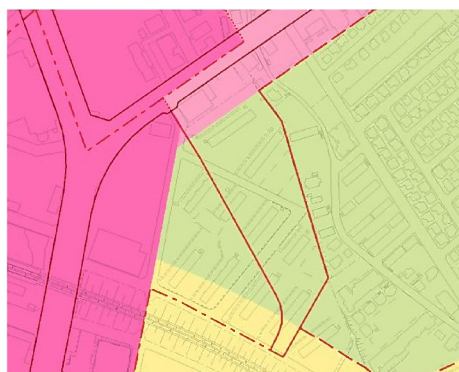
- | | | |
|-----------------------------|---|----------------------|
| ①【変更前】第一種住居地域 (200/60) | → | 【変更後】近隣商業地域 (300/80) |
| ②【変更前】第二種中高層住居専用地域 (200/60) | → | 【変更後】近隣商業地域 (300/80) |
| ③【変更前】第一種住居地域 (200/60) | → | 【変更後】近隣商業地域 (300/80) |
| ④【変更前】商業地域 (600/80) | → | 【変更後】近隣商業地域 (300/80) |
| ⑤【変更前】第二種中高層住居専用地域 (200/60) | → | 【変更後】商業地域 (600/80) |
| ⑥【変更前】第一種住居地域 (200/60) | → | 【変更後】商業地域 (600/80) |
| ⑦【変更前】近隣商業地域 (300/80) | → | 【変更後】商業地域 (600/80) |

※ () 内の数字は、容積率/建蔽率



< 凡例 >

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 変更区域



< 凡例 >

- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 変更区域

(2) 札幌圏都市計画 高度地区の変更 (事前説明第3号)

- | | | |
|----------------|---|---------------|
| ①【変更前】45m高度地区 | → | 【変更後】高度地区指定なし |
| ②【変更前】高度地区指定なし | → | 【変更後】45m高度地区 |



< 凡例 >

- 45m高度地区
- 60m高度地区
- 変更区域

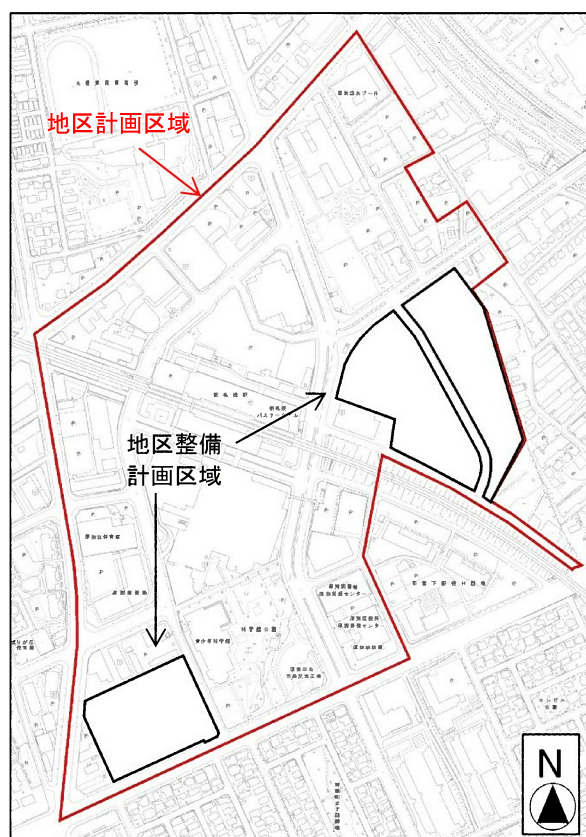
(3) 札幌圏都市計画 防火地域及び準防火地域の変更 (事前説明第4号)

- ① 【変更前】 指定なし → 【変更後】 準防火地域
- ② 【変更前】 指定なし → 【変更後】 準防火地域
- ③ 【変更前】 防火地域 → 【変更後】 準防火地域
- ④ 【変更前】 指定なし → 【変更後】 防火地域
- ⑤ 【変更前】 準防火地域 → 【変更後】 防火地域



(4) 札幌圏都市計画 地区計画の決定 (事前説明第6号)

- ・名称：新さっぽろ駅周辺地区
- ・位置：札幌市厚別区厚別中央1条5丁目の一部、厚別中央1条6丁目の一部、厚別中央2条5丁目、厚別中央2条6丁目の一部
- ・面積：36.6ha
- ・地区計画区域及び地区整備計画区域
右図のとおり



3 理由

- ・新さっぽろ駅周辺地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて、先行的に取り組む地域交流拠点として位置付けられ、平成27年に策定した「新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画」では、都市機能の集積、歩行者ネットワークの充実、低炭素型まちづくりの推進などを図り、地区全体の「にぎわい」と「つながり」のある市街地の実現を進めることとしている。
- ・また、当地区には開発可能な暫定利用地が存在するとともに、市営住宅の建替えにより余剰地が発生すること、さらには、建築年次が近い建物が近接しており、大規模な建替え更新の時期が一定のサイクルで訪れる可能性があるなど、今後の活性化に向けて大きな可能性を有する地区である。
- ・これらを踏まえ、市営住宅の建替え・集約化により生じた余剰地において、地域交流拠点として土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要があることから、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域を変更するとともに、地区計画で地区施設の配置及び規模、壁面位置の制限や高さの最高限度などの建築物の形態規制などを定める。
- ・地区計画については、市営住宅の建替えに伴う大規模な土地利用転換を契機に、公共施設整備と一体となった開発を適切に誘導するため、再開発等促進区を定める地区計画とし、市営住宅余剰地だけではなく、周辺における開発を誘導していくため、地域交流拠点「新さっぽろ」の拠点開発誘導区域（地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針による）をもとに、地区計画の方針を定める。

4 今後のスケジュール（予定）

- ・2018年度（平成30年度） 都市計画決定告示
G街区及びI街区の土地売買契約
G街区及びI街区の土地造成工事着手
- ・2019年度 G街区及びI街区の建築工事着手
- ・2020年度 G街区工事しゅん功
- ・2022年度 I街区工事しゅん功