

市街地再開発事業一覧表(完了・工事完了地区)

地区名	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)
事業年度		地区面積	事業計画認可	建築面積(m ²)	階数(地上/地下)
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	フジヤサントスホテル	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 4 5	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	サッポロルネッサンスホテル	1.01ha	S63.1.11	4,756	11/3
豊平区豊平4条1丁目		56	H1.2.14	49,220	ホテル・店舗
J R 類似駅南口地区		組合	H3.3.28	9,727	10,305
H3 ～H6	コトニジョイフルプラザ 2・1	1.42ha	H3.9.9	8,249	7/1
西区類似2条1丁目		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札幌スカイタワー	0.93ha	H4.1.13	2,391	28/2・1/2
中央区北1条東10丁目		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・ラポール手稲駅前	0.72ha	H7.8.24	3,535	3/2・14/1
手稲区手稲本町2条4丁目		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 1 3 7 ラポール東区役所前	0.8ha	H8.8.30	3,643	14/1
東区北13条東7丁目		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 札幌国際ユースホステル ラポール学園前地	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		78	H9.3.21	27,940	住宅・業務・公共公益施設
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 1 2 西 2 3 地区		個人	H10.3.31	7,560	1,751
H10～H12	SDC北 1 2 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	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)
事業年度		地区面積	事業計画認可	建築面積(m ²)	階数(地上/地下)
住所		権利者数	権利変換認可	延べ床面積(m ²)	用途
類似 3 ・ 1 地区		組合	H7.7.14 (H9.3.28)*1	23,335	16,333
H7～H14	ジョイフルプラザ類似 3・1 兼急ドエルフロントシティ類似 ヴェルビュタワー類似	2.91ha	H7.11.10 (H11.11.6)	14,290	3/1・8/1・15/1・30/1
西区類似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	札幌エムプラザ	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
J R 類似駅北口地区		組合	H13.5.17	9,494	8,045
H14～H18	ザ・タワーシティ 類似	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 学園の杜	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 ファイネス東札幌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
類似 4 ・ 1 地区		個人	H16.3.3	23,790	7,066
H16～H18	D' グラフオート 類似 メトロポリス 他	2.76ha	H16.5.21	12,443	3・5・10・13・14
西区類似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	札幌市借上り営住宅 レジデンス香雪館、筑音館	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 類似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。