

□大谷地西5丁目地区関連について



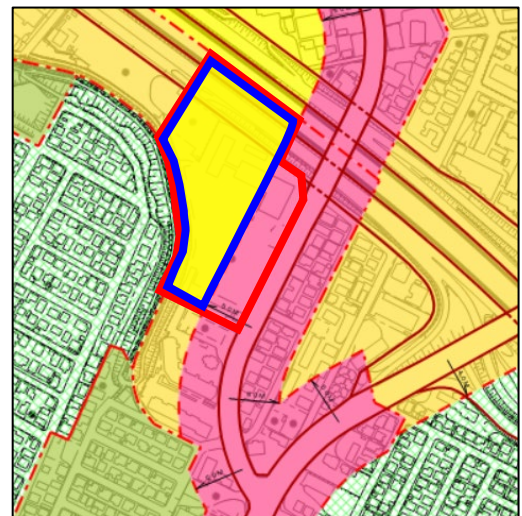
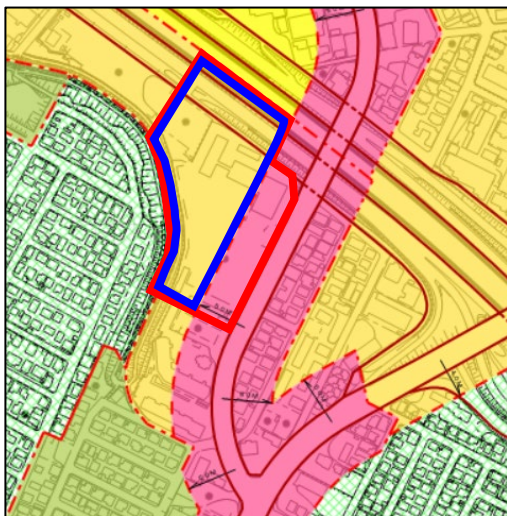
1 都市計画の変更内容

○札幌圏都市計画 用途地域の変更（議案 第1号）

【変更前】 第一種住居地域（200/60） ⇒ 【変更後】 第二種住居地域（200/60）

変更前

変更後



<凡例>



都市計画提案区域



第一種低層住居専用地域（敷地面積の最低限度 165 m²）



第二種中高層住居専用地域



第一種住居地域



用途地域変更箇所



第二種住居地域



近隣商業地域

2 経緯

- ・「大谷地西5丁目地区」は、高速道路の新設や改築、維持、修繕、災害復旧など、高速道路インフラの管理・運営を担っている東日本高速道路株式会社北海道支社をはじめとして、道路管制センターや北海道警察本部高速道路交通警察隊などの中枢を担う機関も入居しており、北海道内の高速道路を適切に管理・運営していく上で重要な役割を果たす拠点となっている。
- ・この度、既存社屋の老朽化やシステム改修への対応が必要であることに加え、道路管理の高度化に伴う人員増や、業務の効率化に向けたグループ会社を集約する取組、災害時の拠点としての機能強化などを推進していくことを目的に、当該地において社屋の増築及び改修を実施する必要が生じたことから、都市計画法第21条の2の規定に基づき、用途地域の変更に係る都市計画提案※¹が提出された。

3 都市計画の変更を行う理由

- ・本提案は、当該地において既に位置している社屋の増築及び改修を実施するものであり、多様な居住機能や生活利便機能が立地する周辺の居住環境と調和した土地利用が引き続き維持されるものである。また、高速道路インフラを適切に管理・運営していくことは、災害対応力の維持・向上に寄与するものであることから、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」※²に位置付けられた一般住宅地の土地利用の基本方針及び取組の方向性に適合しているため、都市計画の変更を行う。

4 今後のスケジュール（予定）

- ・令和7年（2025年）3月上旬 都市計画変更告示
- ・令和7年（2025年）4月以降 事業着手
- ・令和11年（2029年）12月頃 工事しゅん工

（参考）

※1 都市計画提案制度

- ・一定の要件を満たす場合に、土地所有者などが地方公共団体に対して都市計画の決定や変更の提案ができる制度

※2 第2次札幌市都市計画マスタープラン関連部分抜粋

●第5章 5-1 土地利用 (3)市街地の土地利用 ①住宅市街地における土地利用の方向性

【住宅市街地の区分ごとの基本方針】

- ・一般住宅地：戸建住宅や集合住宅などの多様な居住機能や生活利便機能が、相互の調和を保ちながら維持される住宅地の形成を目指します。

【取組の方向性】

ア 住宅市街地の区分に応じた用途地域、高度地区などの地域地区の適切な運用

- ・住宅市街地の区分や基盤整備の状況、土地利用の現況と動向、市街地形成過程などの観点を踏まえ、基本的な土地利用計画制度である用途地域などの地域地区を適切に定めます。

カ 安全・安心な住宅市街地の形成

- ・災害時の拠点となり得る施設の整備・更新を行い、災害対応力の維持・向上を図ります。

●第5章 5-2 交通 (2)総合的な交通ネットワークの確立 ②道路ネットワーク

【取組の方向性】

ア 主要幹線道路網の強化

- ・骨格道路網「2 高速・3 連携・2 環状・13 放射道路」の機能を強化※³します。

※3 札幌市総合交通計画改定版関連部分抜粋

●第1編 基本的な考え方 4. 交通体系の基本的な考え方 4-2-2 道路ネットワーク

【道路ネットワークの構成と役割】

- ・骨格道路ネットワーク：道央都市圏の道路ネットワークの基軸として、札幌市内及び周辺都市の拠点間を結び、都市空間の形成や道央都市圏の均衡ある発展を支えるとともに、災害時においても救援活動や緊急物資の輸送、復旧活動を支える上で重要な役割を担う。
- ・高速道路：道内拠点間を結び、道内各都市間との連携を支える。