

□ 北6条東3丁目周辺地区について



1 都市計画の内容

- 札幌圏都市計画地区計画の決定
 - ・ 名称：北6条東3丁目周辺地区地区計画
 - ・ 位置：札幌市東区北6条東2丁目、北6条東3丁目及び北6条東4丁目の各一部
 - ・ 面積：約4.3ha

2 経緯

- ・ 当該地は、昭和41年に複数の企業が参加し設立した協同組合札幌総合卸センターが、3街区に渡り数棟の建物を整備し、現在に至るまで卸センターとして50年以上利用してきた。
- ・ 各建物については、老朽化が進んでいることに加え、現行の建築基準法の耐震基準を満たしていないなどの問題を抱えており、建替えに向けて平成19年に再開発委員会の立上げを決定した。
- ・ その後、勉強会や研究会を経て、既存業務機能を東4丁目街区へ集約することが決定したことから、東2丁目及び東3丁目街区については、他の民間事業者へ売却を行うことになった。

- ・ この度土地所有者から、3街区一体の地区計画を決定することで、都心の機能や魅力の向上が図られることから、都市計画法第21条の2の規定に基づき、地区計画の決定に関する都市計画提案^{※1}が行われた。

3 都市計画決定を行う理由

- ・ 当地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて都心に位置づけられており、都心にふさわしい土地の高度利用を図るほか、にぎわいや憩いの場となる豊かな空間を備えるなど、より魅力ある都心空間を創出することが求められている。
- ・ また、第2次都心まちづくり計画において「創成イースト北エリア」や、北海道・札幌の国際競争力をけん引する広域交流の先導的な拠点である「札幌駅交流拠点」と連携したまちづくりを展開する範囲に位置づけられているとともに、都心まちづくりの展開軸である「いとなみの軸（東4丁目線）」に面しており、創成イースト北エリアを含む創成東地区の職・住・遊を支える多様な機能の複合化や、街区整備に合わせた歩行者ネットワークの形成などが求められている。
- ・ 提案された内容は、商業や業務、居住機能等の当地区にふさわしい都市機能の集積による複合的な土地利用を図るとともに、歩行者ネットワークの形成などにより、魅力ある都市空間の形成を図るものである。
- ・ 本提案は、第2次札幌市都市計画マスタープランに位置付けられた都心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ことから^{※2}、地区計画の決定を行う。

(参考)

※1 都市計画提案制度

一定の要件を満たす場合に、地権者等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 部門別の取組の方向性 (3) 市街地の土地利用 ②拠点における土地利用の方向性

【各拠点の基本方針】

都心：国内外から活力・投資を呼び込む高次な都市機能の集積や都心の象徴的な公共空間の効果的な活用、災害に強いエネルギーネットワークの形成などを進めます。

【取組の方向性】

都心：都心は、札幌を象徴する最も中心的な拠点として、市民はもとより観光客などの来訪者も札幌の魅力を楽しむよう、高次な都市機能を集積することや、にぎわいや憩いの場となる豊かな空間を備えることが重要です。

また、都市機能の集積・高度化に引き続き取り組んでいくことにより、より魅力ある都心空間の創出を目指します。