

□ 東さっぽろ地区地区計画の変更について

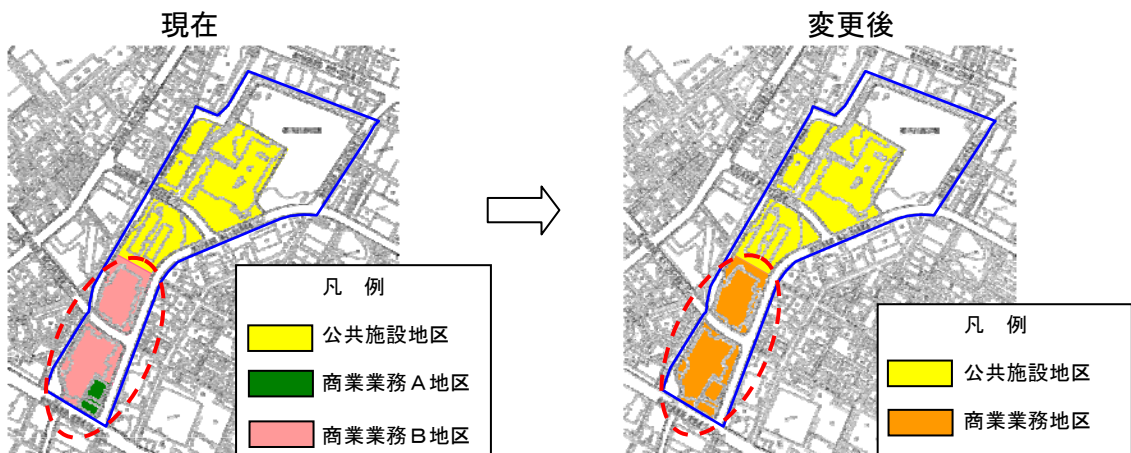


1 都市計画の内容

地区計画の変更

- ・位置 : 札幌市白石区東札幌3条1丁目、4条1丁目、5条1丁目及び6条1丁目の各一部
- ・面積 : 17.8ha
- ・変更内容 : 地区の区分、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度を変更する。

[計画図の新旧対照図]



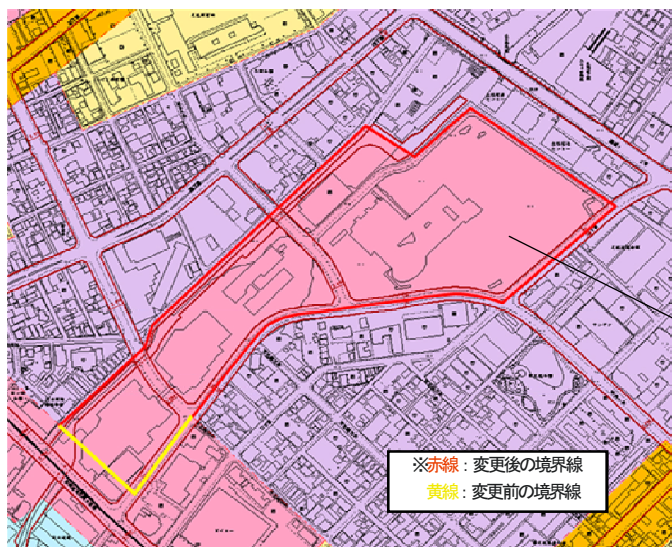
2 経緯

- ・当地区は、コンベンションセンター等の公共施設や商業・業務施設などの集積により、集客交流産業の振興と活力ある企業や人材の育成を先導する拠点としての整備を図るべき地区として、第4次長期総合計画及び都市計画マスタープランにおける高次都市機能拠点のひとつに位置づけられている。
- ・平成12年度から土地区画整理事業により基盤整備等の開発が進められ、平成14年5月には事業効果の維持及び増進を目的とした再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定し、平成19年には土地利用計画の具体化に伴い地区整備計画を拡大する変更を行っている。
- ・平成14年のコンベンションセンター、平成20年のイーアス札幌などの竣工により、区域全体で土地利用転換が図られたところである。

3 理由

土地区画整理事業による土地利用転換に伴い、用途地域等を変更することから、これに合わせ所要の規定整理を行うため、地区計画の変更を行うものである。

[参考] 用途地域等変更内容



用途地域	準工業地域 (200/60)	→	近隣商業地域 (300/80)
高度地区	33m高度地区	→	45m高度地区
防火・準防火地域	指定なし	→	準防火地域