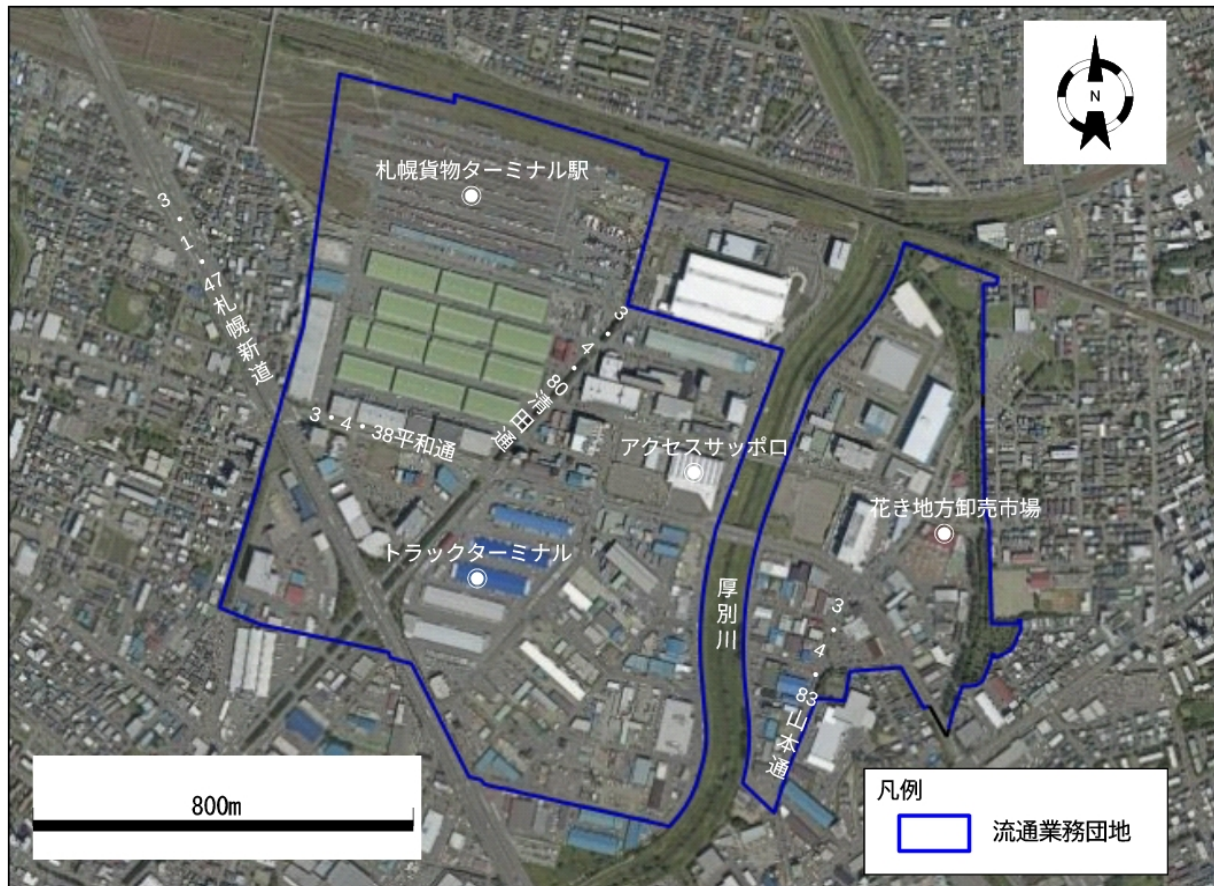


□大谷地流通業務団地について



空中写真（令和4年撮影）

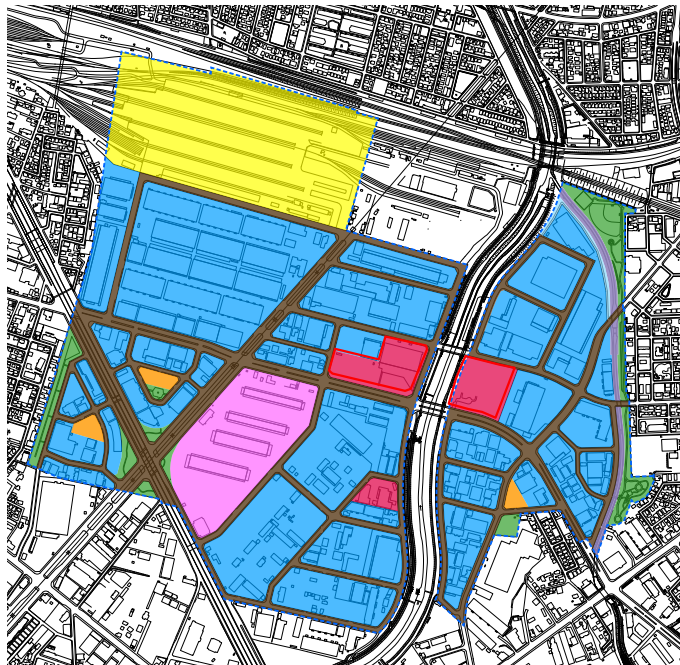
1. 都市計画の内容（都市計画変更前）

名 称		大谷地流通業務団地	
位 置		札幌市白石区本通 19 丁目北、流通センター 1 ～ 7 丁目、 厚別区厚別中央 3 条 1、2 丁目、4 条 2 丁目及び 5 条 1 丁目	
面 積		約 154 ha	
敷地の規模	トラックターミナル		約 10 ha
	鉄 道 の 貨 物 駅		約 21 ha
	流 通 業 務 の 用 に 供 す る 施 設		約 81 ha
	小 計		約 112 ha
公共施設・公益的施設の規模	公共施設	道 路	主要道路： 札幌新道、平和通、清田通、山本通
		公園及び緑地	公園 3 カ所、緑地 3 カ所（合計 約 4.2 ha）
		その他の施設	駐車場 3 カ所（約 1.1ha）、一級河川三里川、分流式下水道
	公 益 的 施 設		厚別川の両側に 2 カ所（約 4.4ha） その他利便施設 1 カ所（約 0.7ha）（合計約 5.1ha）
	小 計		約 42 ha

2. 都市計画変更の概要

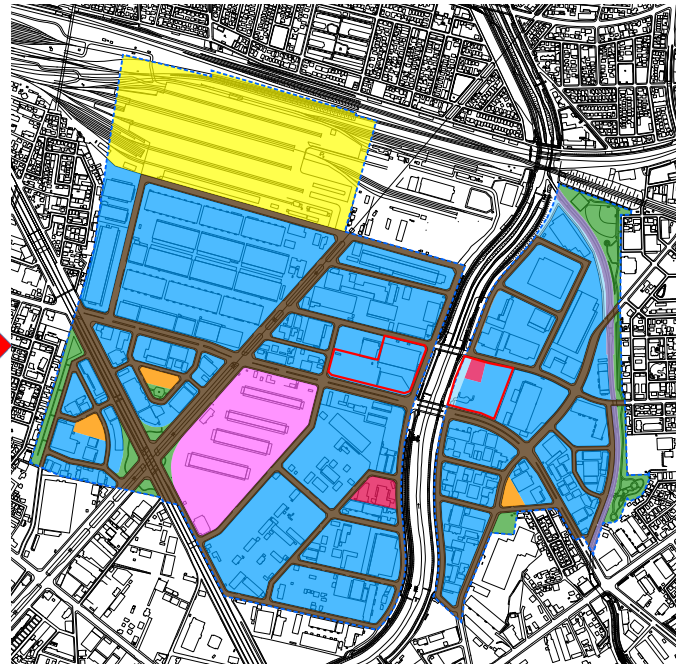
- 位置：札幌市白石区流通センター4丁目、7丁目
- 変更内容：下図変更区域内の「公益的施設」の一部を「流通業務の用に供する施設」及び「公共施設（下水道）」へ変更、並びに下図変更区域内の「公益的施設」の内容を流通業務施設の利便に必要な総合的施設（約4.4ha）から地域密着型雪処理施設（約0.2ha）へ変更

〈計画図（変更前）〉



縮尺 1/5,000

〈計画図（変更後）〉



縮尺 1/5,000

〈変更部詳細図〉



空中写真（令和4年撮影）

凡 例		流通業務団地		流通業務の用に供する施設		公共施設（公園・緑地）		公共施設（下水道）
		トラックターミナル		公益的施設		公共施設（駐車場）		変更区域
		鉄道の貨物駅		公共施設（道路）		公共施設（河川）		

3. 都市計画変更の経緯・理由

■ 大谷地流通業務団地の現状と課題

大谷地流通業務団地（以下「団地」という）は、昭和42年に団地を造成し、分譲を完了して以降、全区画が埋まっており、新たな施設建設に必要な余剰地（種地）が団地内にほぼ存在しないという課題を抱えている。

さらに、造成から50年以上が経過したことで、団地内企業の建物の老朽化が進行している。近年、人材不足等の対策として自動化できる流通・物流設備の導入等により省人力化を図る「高度化」が求められているが、これには施設の大型化が伴うことが多く、団地内企業の建替え更新を推進するための種地の確保が喫緊の課題となっている。

■ アクセスサップロの移転及び大谷地流通業務団地高度化ビジョンの改訂について

団地内に立地するアクセスサップロは、稼働率の逼迫や面積等の機能不足、施設の老朽化といった課題を抱えていたことから、令和9年秋の開業を目指して北海道立産業共進会場跡地（豊平区月寒東3条11丁目）へ移転することが決定した。

これを受け、流通業界における「2024年問題」など社会経済情勢の変化を踏まえ、将来にわたり団地が発展することを目的として、令和7年10月に「大谷地流通業務団地高度化ビジョン」の改訂を行った。本ビジョンでは、アクセスサップロ移転後の跡地について、公的利用も含め、団地の高度化に資する施設更新用地としての有効活用を図っていくこととしている。

■ 今回の都市計画変更の目的

以上の状況を踏まえ、移転後のアクセスサップロ跡地（市有地）について、「公益的施設」から「流通業務の用に供する施設」へ変更し、団地内における施設更新用地としての有効活用を図る。併せて、アクセスサップロの駐車場の用に供するために使用承認を得ていた下水道河川局用地の部分について、「公益的施設」から「公共施設（下水道）」へ変更する。

なお、都市計画変更後は、老朽化した団地内企業の建替え更新を推進し、本ビジョンに基づく高度化に資する種地として公募提案型売却等を計画しており、これにより新たな施設建設に必要な用地の確保が困難であるという種地不足の課題に対応可能となる。