東札幌1条地区　白石区

①東札幌1条地区

第一種市街地再開発事業
（平成15～21年度　組合施行）

当地区は都心から東へ約3km、地下鉄東札幌駅から300mに位置し、かつては旧国鉄千歳線東札幌駅に近いことから工業地域として発展してきました。しかし千歳線の移設に伴う工場・事務所の閉鎖や住宅化など環境の変化が著しく、工場跡地の土地利用を始めとする市街地環境の改善が求められていました。

平成10年度東園地区において「市街地総合再生基本計画」を策定し、平成15年度東札幌1条地区として事業化に至りました。3.7haの広大な地区に都市機能を集積し、サイクリングロードと一体的に整備した自転車・歩行者専用道路等、緑豊かなオープンスペースと都市緑地を確保することで、潤いのある豊かなまちに生まれ変わりました。また、分断された地域を連絡する歩行者動線を確保するなど、計画段階でワークショップを開催し地域住民の意見を取り込んだことで、地域との一体感も生まれました。

D'グラフォート東札幌
フィネス東札幌1条, 他

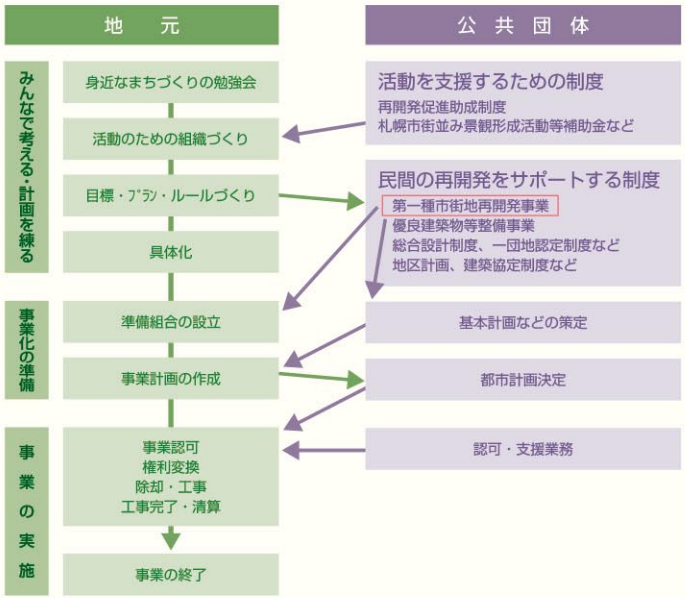
東さっぽろ地区開発

東札幌1条地区から北側に位置し、旧国鉄東札幌駅跡地を含む当地区は、土地区画整理事業による基盤整備を行い、3つのゾーンからなる「札幌コミュニケーションパークSORA」として生まれ変わりました。
都心からのアクセスに優れ、札幌コンベンションセンターをはじめとするさまざまな交流の推進や産業の活性化の場として、利用が図られています。

ⓐ開発の概要
・土地区画整理事業
事業年度　平成12～15年度
施行面積　20.7ha
・開発内容
公共ゾーン(5.8ha)
札幌コンベンションセンター（平成15年度完成）
産業振興センター・市民情報センター（平成14年度完成）
公園・緑地ゾーン(4.0ha)
さっぽろ大地公園(平成15年度完成)
商業業務ゾーン(3.2ha)
イーアス札幌（民間開発：平成20年11月開業）

市街地再開発事業のしくみ

市街地再開発事業は、「都市再開発法」に基づいて行われる公共性の高い計画的なまちづくり事業です。駅前などの土地を有効利用すべき地域でありながら、都市機能が低下していたり生活環境が悪化している地区等を都市再開発方針に基づき再整備します。

本市において行われる第一種事業は一般に「権利変換方式」と呼ばれ、「地元の権利者」「新しく居住する人や営業する人」「地方自治体」の三者の協力により成り立ちます。事業に必要な資金は、土地の高度利用で生み出した床（保留床）を売却することで賄い、その事業地区の関係権利者は持っていた土地や建物に見合う資産を、新しい建物の一部（権利床）として受け取ります。この様に、財産上の変更や処分があるため、地方公共団体の認可や事業の進む段階に応じた登記など、一定の手続きを法で定めており、関係権利者の財産の保護を図るとともに、安心して事業を進められることになっています。

まちづくりにおける再開発事業の流れ