

都市計画変更の理由書

1. 案件名

函館圏都市計画高度利用地区の変更（函館市決定）

2. 都市計画決定経過

函館圏都市計画高度利用地区は、昭和54年（1979年）に「函館駅前地区」を当初決定し、昭和58年（1983年）に「函館駅前南地区」を、平成13年（2001年）に「末広町5番A地区」を、平成25年（2013年）に「函館駅前若松地区」をそれぞれ追加する変更を行ってきており、令和2年（2020年）には、「函館駅前地区」を「函館駅前東地区」に改める変更を行った。

3. 都市計画変更の目的

「函館駅前東地区」は、JR函館駅に近接する本市の中心商業業務地に位置しているが、本地区に立地していた百貨店は閉館し、建物の老朽化により新たな利用が見込めず、都市機能が著しく低下している状況にあったことから、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、令和2年に、高度利用地区の変更と第一種市街地再開発事業（函館駅前東地区）の決定を同時に行ったところであるが、当該第一種市街地再開発事業において、隣接地の一部を施行区域に加える変更が行われることから、当該施行区域全体を通じた適正な土地利用が図られるよう、変更を行うものである。

4. 都市計画変更の内容

第一種市街地再開発事業（函館駅前東地区）の施行区域の拡大に合わせ、「函館駅前東地区」の区域を変更する。