

都市計画変更の理由書

1. 案件名

函館圏都市計画第一種市街地再開発事業の変更（函館市決定）

2. 都市計画決定経過

函館圏都市計画第一種市街地再開発事業（函館駅前東地区第一種市街地再開発事業）は、令和2年（2020年）に当初決定をしている。

3. 都市計画変更の目的

本地区は、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年に本事業の決定を行い、その具体化を進めてきたところであるが、昨今の社会情勢の変化を踏まえると、以前にも増して自動車を用いた施設建築物へのアクセスが増加するものと見込まれることから、本地区の隣接地の一部を施行区域に加え、施設建築物内に入場した自動車が、当該入場に要した道路以外の道路から出場できる車両動線を確保することとし、交通渋滞の緩和と歩車接触機会の低減が図られたより安全で良好な都市環境が形成されるよう、変更を行うものである。

4. 都市計画変更の内容

本地区の隣接地の一部を施行区域に加える。