

## 市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針の策定について

### 1. 目的

石狩湾新港地域は、本市の都市計画マスタープラン（以下「都市マス」）において「北海道のエネルギー供給と札幌圏の生産物流機能の一翼を担うゾーン」として位置付けられ、近年は大型データセンターや、大規模な用地を必要とする物流産業の立地が相次ぐなど、産業の集積が活発化していますが、大規模な用地が不足しており、今後、企業からの同様の要請に応えられない懸念があります。

一方、道央圏連絡道路をはじめとした主要幹線道路の沿線には、市街化調整区域が設定されており、アクセス性が高いという地域特性を有していることから、都市的土地利用の需要は増加していくものと考えられます。

このため、「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針」を定め、市街化調整区域において自然環境や営農環境の維持・保全を行いつつ、有効な土地利用を図ることで、持続可能なまちづくりを進めるものです。

### 2. 土地利用の方針

平成 29 年に施行された地域未来投資促進法では、地域の特性を生かし、地域経済に大きな経済効果をもたらす事業を行う場合、市街化調整区域における開発が可能となりました。

また、「市街化調整区域における地区計画」（調地区）制度の活用も、市街化調整区域における開発が可能となる場合があります。

このため、市街化調整区域においてこれらの制度を活用して土地利用を図るためには、本市の都市マスに、市街化調整区域の土地利用方針を位置付ける必要があるため、都市マスの土地利用の方針を補完する本方針を定めます。

市街化調整区域の土地利用については、「石狩湾新港地域周辺の市街化調整区域において、デジタル関連産業及び物流産業を主とする地域の産業振興に寄与する土地利用を検討する。」とし、対象区域を「石狩湾新港地域へ接続する国道 337 号、国道 231 号、花川通の幹線道路沿線の市街化調整区域」とします。