

新市街地整備について（戸磯地区）

1. 基本的な考え方

戸磯地区については、ＪＲ駅を中心としたコンパクトなまちづくりと新工業団地造成後の就労者の利便性の向上という観点から、「サッポロビール庭園駅からおおよそ南２６号までの区域」を当面の開発想定エリアとして進めてきたところであり、地権者との意見交換や相続未登記の土地の地権者調査など、早期開発に向けた取組を継続してきたところではありますが、これまでの取り組みを踏まえ、ＪＲ駅を中心としたコンパクトなまちづくりと新工業団地造成後の就労者の利便性の向上という観点と早期開発が可能な手法について早急に検討を進めるという観点を両立させるため、「サッポロビール庭園駅からおおよそ南２７号までの区域」を対象として整備に向けた検討を優先的に進めることといたしました。

2. 直近の取り組み

（１）地権者からの要望書の提出について

「サッポロビール庭園駅からおおよそ南２７号までの区域」の地権者の一部より、要望書の提出がありました。

（２）今後の取り組みについて

要望書の提出も踏まえ、地権者の皆さまとの合意形成を着実に進めていくためには、市としての開発構想や将来像を、より具体的かつ分かりやすい形でお示していくことが重要であると認識しております。

<今後の取り組み>

- ①所有者不明土地や相続未登記土地の地権者調査<継続>
- ②「サッポロビール庭園駅からおおよそ南２７号までの区域」に係る基本構想策定
 - 現況調査
 - ・戸磯地区の概況整理
 - 開発の基本的な考え方
 - ・基本方針（開発コンセプト）
 - ・開発区域の設定
 - ・土地利用方針 など
 - 整備手法、開発スケジュール（案）

3. 要望書の内容（抄）

- ① 市が主体的となって、戸磯地区の早期開発の検討を進めること。それにあたって、開発の可能性について、調査・研究を行うこと。
- ② サッポロビール庭園駅から南２７号までの区域を優先して進めること。
- ③ 民間主導による方式のほか、市が土地を購入するなどの方式も含めて検討すること。
- ④ 事業手法の検討は、地権者にとって有利な手法を考えて進めること。
- ⑤ その他、土地の所有者の要望を尊重すること。