

【住宅】 居住調整地域の設定による市街地拡散の抑制

【青森県むつ市】

背景・課題

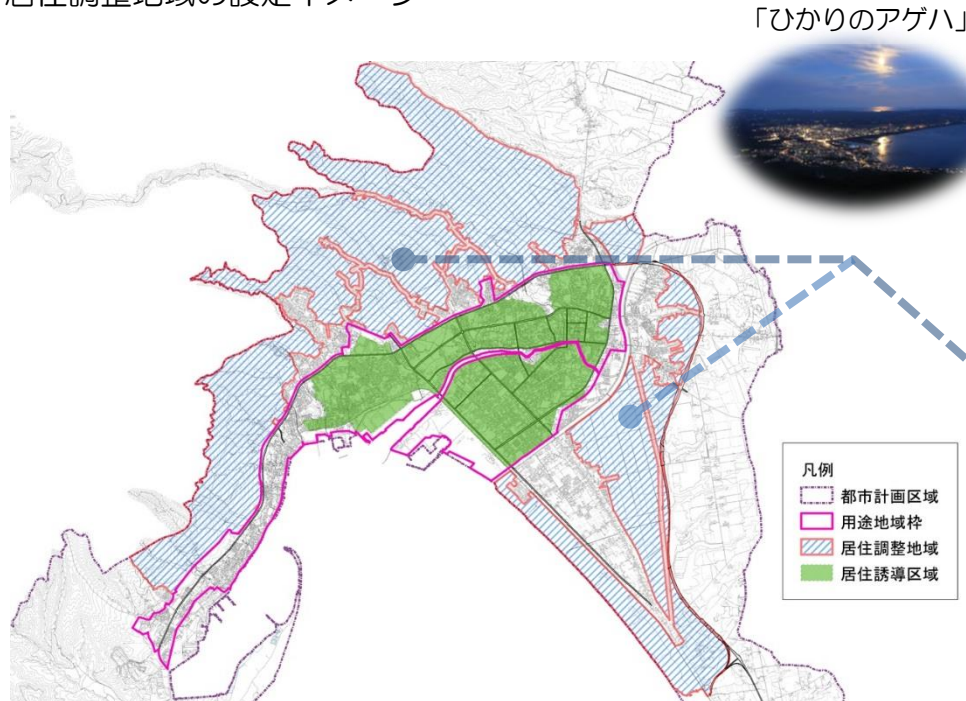
- ・非線引き都市計画区域のため用途地域外（白地地域）へ住宅地が無秩序に拡大
- ・住宅地の拡散による除雪エリアの拡大、インフラ整備・管理費用の増大
- ・治山治水による安全・安心の確保の必要性



居住調整地域の設定等により、郊外開発を抑制し、居住誘導区域への住宅の立地誘導を推進

- ・用途地域外すべてに特定用途制限地域を設定（H28.4）し、床面積500㎡以上の店舗等の立地を制限し、都市機能の郊外立地による市街地拡大を抑制
- ・さらに、都市基盤が脆弱な郊外における住宅地開発を抑制するため、開発を原則禁止する居住調整地域を設定（H29年度予定）
- ・郊外の開発抑制、居住誘導区域への人口集約により、むつ市を象徴する夜景「ひかりのアゲハ」を後世へと引き継ぐ

居住調整地域の設定イメージ



居住調整地域とは

- ・都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画に定めることができる地域。
- ・今後工場等の誘導は否定しないものの、居住を誘導しないこととする区域において住宅地化を抑制するために定める地域地区。居住誘導区域外について定めることができる
- ・区域内における一定規模以上の住宅開発は、市街化調整区域と同様に開発許可制度が適用される。

居住調整地域に含めるエリア

- ・用途地域周辺の特定用途制限地域で開発圧力のある地域（今後開発が広がる恐れのある地域）を設定
ただし、幹線道路沿道や現況の土地利用を考慮

⇒無秩序な住宅地開発の抑制、山林や下流域における雨水災害の要因となる地域の開発抑制により、都市経営コストを抑制、安心安全なまちづくりを推進