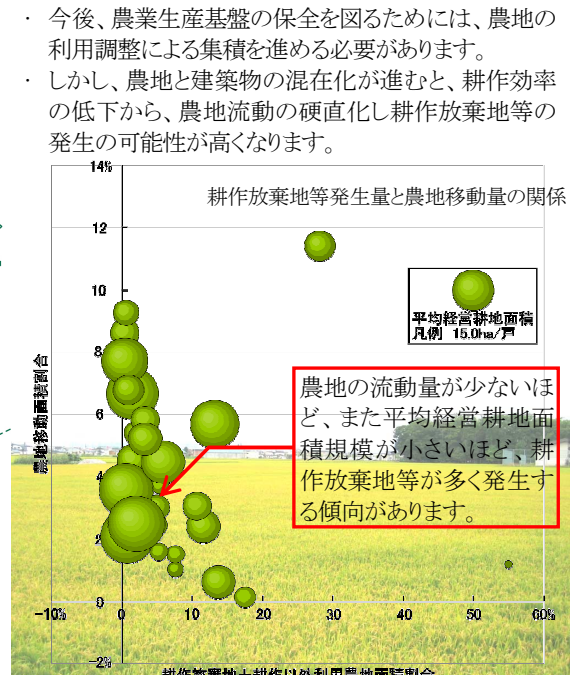


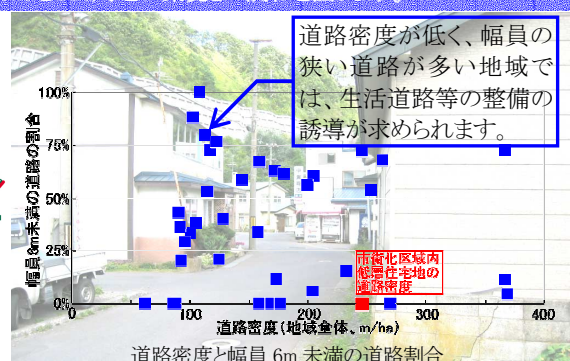
市街化調整区域における土地利用コントロールに関する研究

担当部科 都市生活科

研究の目的
 「市街化調整区域」は市街地の形成を抑制する地域ですが、都市計画法の改正により条例に適合する市街化調整区域内の既存集落等での開発が認められることになりました。北海道ならではの田園景観や農業との調和が図られるように、開発を認めるためのルール(都市計画法に基づく条例)を検討する上で、必要な情報や考え方を調査からまとめます。



研究概要
 地域の土地利用等の課題から、地域の居住意向などに配慮し開発を認めながら居住環境を保全・改善するための、区域の指定と区域内での建築・開発行為のルール(区域指定の基本的な方針)をまとめました。また、区域の指定により、既存集落の範囲を明確にし、農業をはじめとした周辺の環境との調和を図ります。



- 地域のまちづくりや土地利用の方針を明確にすることが求められます。
- 市街化区域から離れた集落では、住民の交通手段の確保に配慮する必要があります。
- 道路や排水処理施設などの公共施設が十分に整備されているか、整備を誘導する必要があります。
- 建築物の用途は低層専用住宅や小規模店舗等を基本とし、必要に応じて業務関連施設等を認めます。
- 地域の景観形成に配慮します。

活用方法・成果
 北海道では、本研究の調査結果を活用し、都市計画法に基づく条例の制定に向けた検討を進めています。今後は、関係する市町と連携し、条例の内容及び区域を指定するためのガイドラインの策定を進める予定です。