

都市計画変更の理由書

1. 案件名

夕張都市計画用途地域の変更（夕張市決定）

2. 決定経過

夕張都市計画用途地域については、昭和 47 年に、用途地域 7 種類、約 1,626ha を当初決定した。

その後、昭和 49 年、平成元年、平成 2 年に変更を行い、平成 7 年には新用途地域へ移行し用途地域 9 種類、約 1,274ha となった。さらに、平成 13 年に一部内部変更、平成 23 年に都市計画区域縮小に伴う変更、平成 24 年に用途地域の縮小や変更を行い、現在は約 1,033ha を用途地域に指定している。

3. 都市計画変更の目的

「夕張市まちづくりマスタープラン（令和 3 年 3 月）」、「夕張市立地適正化計画（令和 3 年 3 月）」や「夕張市コンパクトシティ構想（令和 4 年 3 月）」において、人口減少・少子高齢化が急速に進む中においても、安心して住み続けられる持続的な地域社会の構築を図ることとしており、清水沢地区の拠点複合施設「りすた」周辺において、公共施設の集約化や都市機能の誘導を図り、市民生活を支えるコンパクトな市街地形成に向けた土地利用を行うため。

4. 都市計画変更の内容

清水沢地区の拠点複合施設「りすた」周辺において、コンパクトな市街地形成に向けた土地利用を行うため、第 1 種住居地域から第 2 種住居地域への変更を行う。

夕張都市計画用途地域の変更 （夕張市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の建 ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第 一 種 住 居 地 域 (小計)	約 504 ha 約 504 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	48.8% 48.8%
第 二 種 住 居 地 域 (小計)	約 126 ha 約 126 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.2% 12.2%
近隣商業地域 (小計)	約 10 ha 約 17 ha 約 27 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	1.0% 1.6% 2.6%
商 業 地 域 (小計)	約 58 ha 約 58 ha	40/10 以下	—	—	—	—	5.6% 5.6%
準工業地域 (小計)	約 216 ha 約 216 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.9% 20.9%
工 業 地 域 (小計)	約 102 ha 約 102 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.9% 9.9%
合 計	約 1,033ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

清水沢地区の拠点複合施設「りすた」周辺において、コンパクトな市街地形成に向けた土地利用を行うため、第1種住居地域から第2種住居地域への変更を行う。

夕張都市計画 用途地域 変更箇所図



