

都市計画変更の理由書

1. 案件名

室蘭圏都市計画用途地域の変更（室蘭市決定）

2. 都市計画決定経過

本市における用途地域の指定については、昭和12年に2,885haが当初決定され、昭和35年及び40年の拡大変更、昭和45年の新都市計画法の全面改正に伴う変更、昭和48年及び平成6年の新用途地域への移行に伴う変更、令和3年の公有水面埋立地の編入に伴う変更を経て、現在3,608haの指定になっている。

3. 都市計画変更の目的

本市では、平成30年度に室蘭市立地適正化計画の策定、令和元年度に室蘭市都市計画マスタープランの見直しを行い、人口減少・少子高齢化に対応し、コンパクトで持続可能なまちの実現を目指している。

そこで、マスタープランの土地利用方針を踏まえた用途地域の変更を行い、都市機能誘導区域である東室蘭駅周辺地区の商業・業務の強化を図ることとした。

4. 都市計画変更の内容

本市の中島本町地区は、かつては市内企業の社宅や福利厚生施設等が立地しており、第二種中高層住居専用地域または第二種住居地域の指定となっているが、西いぶり圏の商業中心地としてふさわしい集客性の高い大規模施設の誘導を図るために商業地域に、また、多様な中規模施設の誘導を図るために第二種住居地域へ変更する。