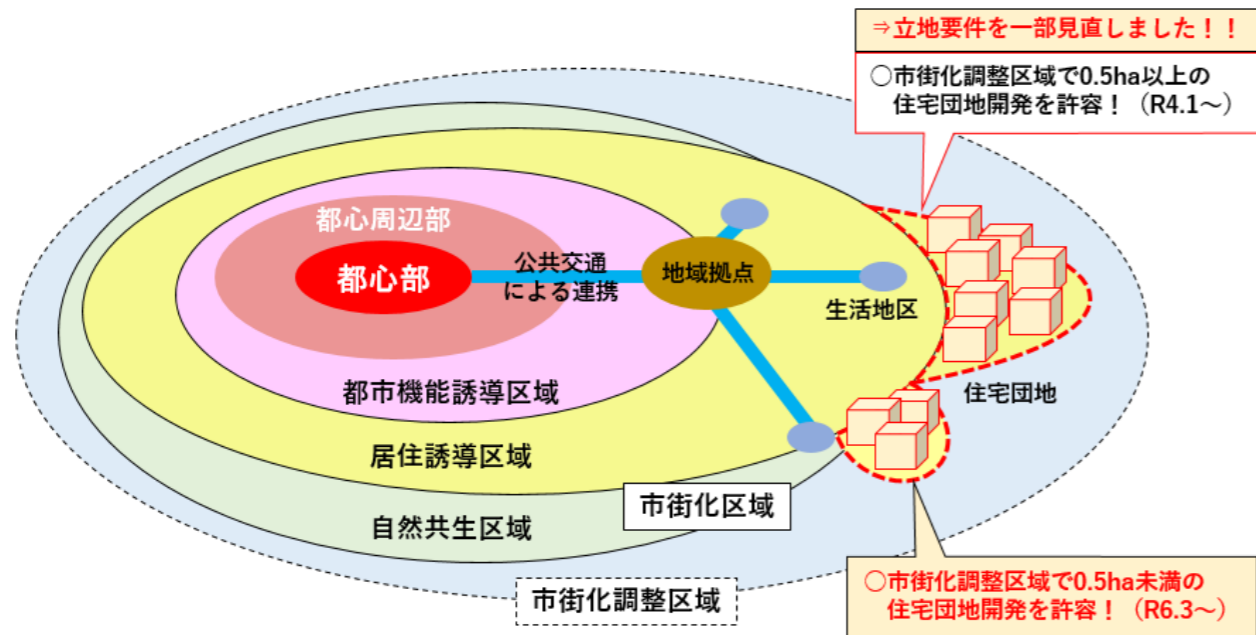


令和6年3月29日から長崎市市街化調整区域における住宅団地開発制度を緩和しました！



1. 運用基準策定の目的

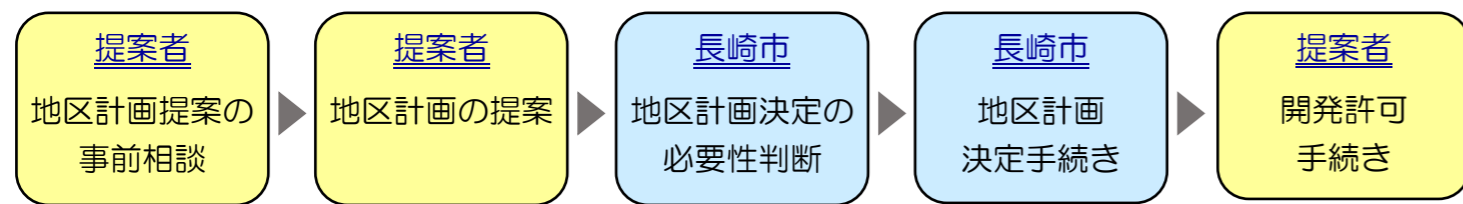
- 長崎市の人口は転出超過が続いており、危機的状況にある⇒特に若い世代が転出している
- 若い世代の転出理由のうち、約7割が住宅事情によるもの
- 長崎市の生産年齢人口の約14%（約3万人）が周辺市町から長崎市に通勤通学している
そこで・・・
- 市街化調整区域のうち、「居住誘導区域に連続し既存ストックが有効活用できること」「環境悪化や災害の恐れがない」等、一定の要件を満たす地区については **住宅団地開発を許容**



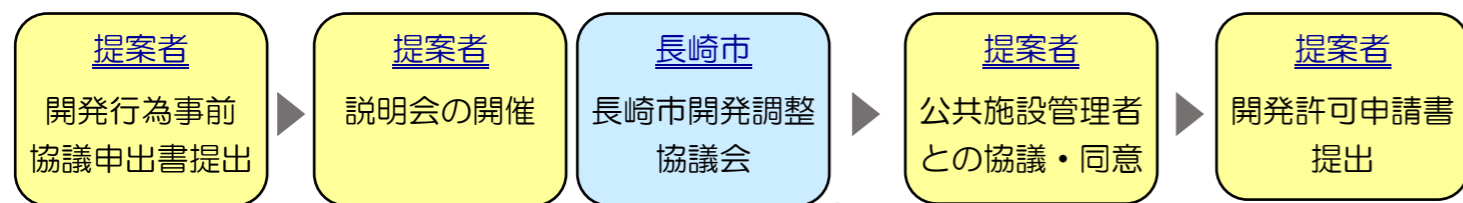
集約連携型の都市構造と住宅用地の供給イメージ

2. 手続きの流れ

(1) 地区計画制度 (5,000㎡以上の開発)



(2) 開発許可制度 (5,000㎡未満の開発)

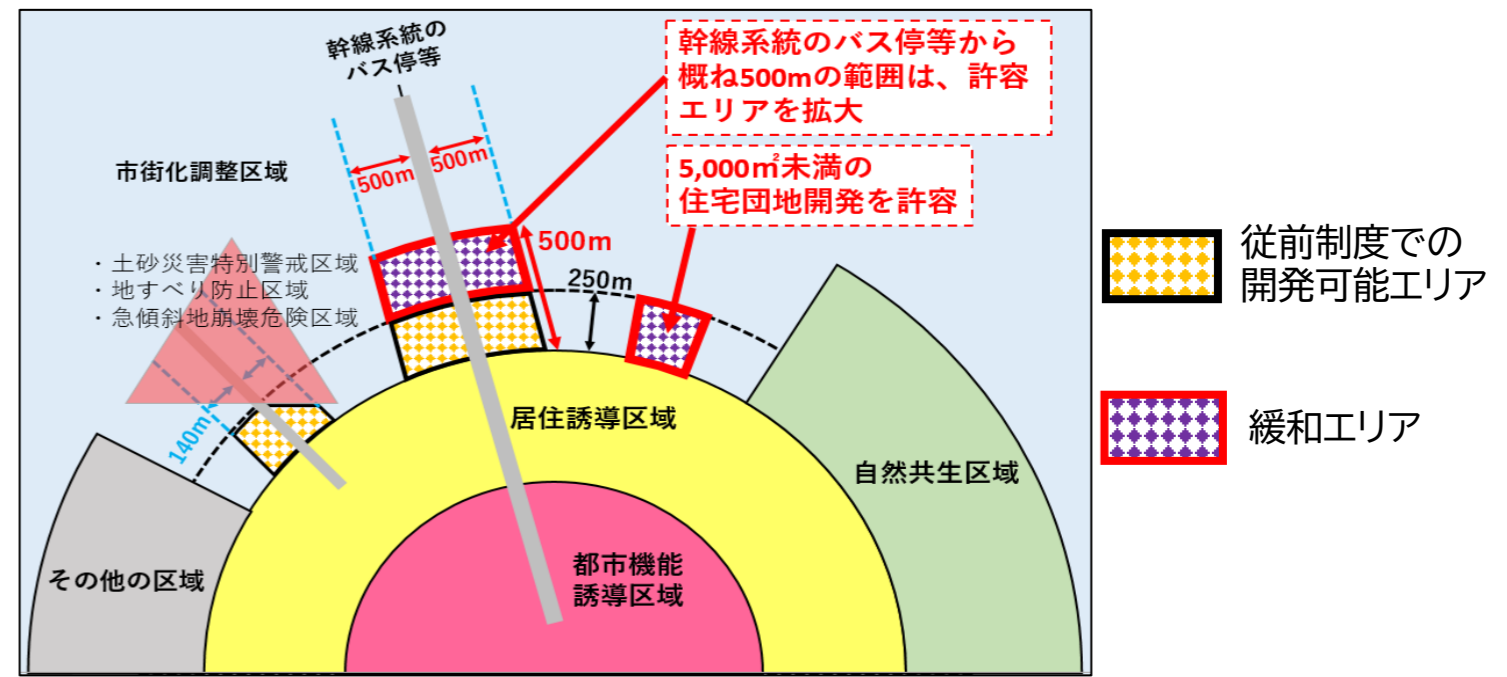


1,000㎡未満は不要

3. 制度の主要要件

(1) 地区計画制度運用基準	(2) 開発許可制度
○次に掲げる要件をいずれも満たすこと。	
<ul style="list-style-type: none"> 開発面積 5,000㎡以上 居住誘導区域に連続すること。 地区計画区域の全てが居住誘導区域から概ね250m以内に含まれること ただし、幹線のバス停等から概ね500mの範囲については居住誘導区域から概ね500m以内を地区計画区域に含むことができる。 新たに区域内外に土砂災害特別警戒区域を生じさせないこと。 小中学校の学校規模の適正化と適正配置に支障を生じさせないこと。 造成後の地形が勾配15度を超える傾斜地を2分の1以上含まないこと。 公共の上下水道に接続可能であること。 	<ul style="list-style-type: none"> 開発面積 5,000㎡未満 自己用の住宅に加え、分譲住宅開発が可能 立地要件については左記参照。

※そのほかの詳細な内容についてはホームページをご確認ください。



開発可能エリア イメージ図

【お問い合わせ先】

- (1) 地区計画制度 (0.5ha 以上) に関すること 長崎市 都市計画課 TEL 095-829-1169
- (2) 開発許可制度 (0.5ha 未満) に関すること 長崎市 建築指導課 TEL 095-829-1174