



都市計画法が改正されました



1 まちづくり三法改正の背景

全国的に中心市街地の空洞化が進み、さまざまな問題が生じてきたことから、その対策として平成10年にいわゆる「まちづくり三法」（都市計画法（改正）、中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法）が制定されました。

しかし、これらの法律が施行された後も中心市街地の活性化に進展が見られず、本県の都市においても中心市街地の空き店舗が増加し、いわゆる「シャッター通り」化が進行しています。

一方、都市の郊外には、大型のショッピングセンターやロードサイド店の出店が相次いでおり、人口が減少する状況の中で中心市街地の空洞化と都市の拡散がさらに進む懸念が強まっています。

2 国会審議と公布日

このような状況を踏まえ、国土交通省と経済産業省は「まちづくり三法」の見直しを進め、平成18年の通常国会に都市計画法と中心市街地活性化法の改正案を提出しました。これらの法案は、国会の審議を経て可決成立し、それぞれ次のとおり公布され、一定の期間を経て施行される予定となっています。

都市計画法 公布日 平成18年5月31日

中心市街地活性化法 公布日 平成18年6月7日

なお、今回は、大規模小売店舗立地法の改正はありませんが、改正された中心市街地活性化法に一定の地域で大規模小売店舗立地法の手続きを緩和する規定が盛り込まれました。

今回改正された二法のうち、当課が所管する都市計画法の改正について、以下にその概要をご紹介します。

3 都市計画法改正の要旨

今回の改正は、人口減少・超高齢社会を迎えて、高齢者をはじめ多くの人々にとって暮らしやすい“まち”として、商業や居住、医療、公共施設等の様々な機能が集積したいわゆる「コンパクトな都市構造」の実現を目指しています。

特に、広域にわたって人の流れや土地利用に影響を与え、新たな道路の整備等が必要となる大規模集客施設※1について、立地できる地域が概ね都市の中心部に限定されます。一方、これにより立地が規制される地域において、その都市の目指すべき姿に照らして適切かどうかを、住民参加のもとに「よく判断」することにより立地が可能となる制度も創設されました。

また、市街化調整区域内の大規模開発を許可できる規定の廃止や病院や社会福祉施設などの公共公益施設の立地についても開発許可の対象となるなど、開発許可制度の見直しも図られています。

※1 大規模集客施設：改正法では、床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等と規定しています。



都市計画法の主な改正点はこちら

1 「大規模集客施設」の立地可能な地域を限定

(1) 市街化区域、用途地域における立地規制

「大規模集客施設」が立地可能な用途地域を現行の6地域から3地域（商業地域、近隣商業地域、△準工業地域）に限定されます。

△ただし、地方都市の準工業地域においては、「特別用途地区」制度により、大規模集客施設の立地を規制することが、中心市街地活性化法における「基本計画」の認定※2の条件となります。

※2 中心市街地活性化法における「基本計画」の認定：中心市街地活性化法の改正では、国の支援等の「選択と集中」を図るため、市町村が策定する「基本計画」を内閣総理大臣が認定する制度が設けられました。

(2) 非線引き都市計画区域白地地域※3等における立地規制

非線引き都市計画区域、準都市計画区域内の白地地域では「大規模集客施設」は原則として立地できなくなります。

※3 非線引き都市計画区域白地地域：「非線引き都市計画区域」内の用途地域が定められていない地域のことを指します。

なお、都市計画区域には、市街化区域と市街化調整区域を区分するいわゆる「線引き都市計画区域」（県内では盛岡広域都市計画区域のみ）と線引きを行わない都市計画区域「非線引き都市計画区域」があります。

2 用途を緩和する制度の創設と都市計画提案制度の改訂

(1) 用途を緩和する地区計画制度の創設

第二種住居地域、準住居地域、工業地域及び非線引き都市計画区域の白地地域においては、「大規模集客施設」の立地も認めうる新たな地区計画制度（開発整備促進区）が創設されました。

(2) 都市計画提案制度の充実

県や市町村に対して都市計画を提案できる者の範囲が、土地所有者等やまちづくりの推進を図るために設立されたNPO法人に加え一定の開発事業者まで拡大されます。

3 県の広域調整手続及び準都市計画区域制度の拡充

(1) 関係市町村の意見の聴取

都道府県知事が市町村の都市計画決定等に対する協議同意を行う際に、関係市町村から意見を聴くことができるようになります。

(2) 準都市計画区域制度の拡充

都市計画区域外の秩序ある土地利用を図る必要のある区域等において、農地を含み広く指定できるように、準都市計画区域の指定要件が緩和されます。また、今まで市町村が指定していましたが、法改正により都道府県が指定することになります。

4 開発許可制度の見直し

線引き都市計画区域における市街化調整区域内の計画的な大規模開発を許可できる規定が廃止されます。

また、今まで開発許可が不要だった、病院、福祉施設、学校等の公共公益施設が開発許可の対象となります。

5 施行期日

施行期日は、法が公布された日から起算して以下の期間以内において政令で定める日となります。

- (1) 2 (2) の都市計画提案制度・・・3ヶ月施行
- (2) 3の県の広域調整手続および準都市計画区域の拡充・・・6ヶ月施行
- (3) その他の改正・・・1年6ヶ月施行