

改正都市計画法に係る栃木県の対応方針について

県土整備部都市計画課(H19年10月公表)

平成18年5月に都市計画法が改正され、平成19年11月30日から全面施行されることから、地区計画等の県の同意方針の策定など、県の対応方針を定めるものである。

1. 法改正のポイント

1-1. 特定大規模建築物（床面積1万㎡を超える店舗等）の立地

従来、特定大規模建築物が立地可能であった下記の用途地域等において立地が原則不可とされた。

ただし、市町が都市計画の手続きを経て地区計画（開発整備促進区）を定めた場合は立地が可能となる。この際、県の広域的見地からの同意が必要となる。

<法改正により立地規制される用途地域等>

第二種住居地域、準住居地域、工業地域、非線引き都市計画区域の白地地域

1-2. 大規模開発行為（開発区域面積5ha以上）

市街化調整区域における面積5ha以上の大規模開発行為は今回の法改正により原則不可とされた。

ただし、市町が都市計画の手続きを経て地区計画を定めた場合は開発行為が可能となる。この際、県の広域的見地からの同意が必要となる。

1-3. 公共公益施設の開発許可基準

従来、公共公益施設の開発許可は不要であったが、今回の改正ですべて必要となる。

2. 栃木県の対応方針

2-1. 基本的な考え方

人口減少・超高齢社会に対応するため、持続可能な都市づくりが求められており、この基本的な考え方に沿って県の同意方針・許可基準を策定する。

2-2. 特定大規模建築物の立地関係

特定大規模建築物は、商業系用途地域に誘導することを原則とし、地区計画（開発整備促進区）は県の同意方針を満たす場合において、用途地域を補完する手法として運用する。なお、同意にあたっては県都市計画審議会の意見を聴くものとする。

[同意方針の主な項目]

上位計画との整合性、交通渋滞への対応、周辺環境への配慮 等

市街化調整区域における特定大規模建築物の立地は、2-3の地区計画により検討することとなる。（開発整備促進区の観点を満たすとともに、市街化区域に立地できない明確な理由が必要である。）

2-3. 大規模開発行為関係

市街化調整区域における大規模開発に関する地区計画は、周辺環境等と調和するとともに、地域活性化等が図られ無秩序な市街化を促進しないものとし、県の同意方針を満たす場合において運用する。

[同意方針の主な項目]

上位計画との整合性、交通渋滞への対応、関係法令との適合性 等

2-4. 公共公益施設の開発許可基準関係

市街化調整区域内において従来開発許可が不要であった小中学校、社会福祉施設、診療所等の公共公益施設についても一定の開発要件を満たすものとする。