

# 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律による

## 都市計画法及び建築基準法の一部改正についてのお知らせ

### 1. はじめに

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律が平成 18 年 5 月 31 日に公布されました。このうち、都市計画法および建築基準法（以下「都市計画法等」）の改正についてお知らせします。

### 2. 改正の理由

わが国が人口減少・超高齢社会を迎えるなか、多くの人々が暮らしやすくなるように、様々な都市機能が縮小高密度化した都市構造を実現するためです。

### 3. 都市計画法等改正のポイント

#### < 地域の判断を要することとするための改正 >

##### (1) 大規模集客施設に係る立地規制

1. 近隣商業地域、商業地域、準工業地域以外の用途地域内においては、大規模集客施設（床面積一万平方メートルを超える店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等は、原則として建築してはならないこととなりました。
2. 都市計画区域及び準都市計画区域内の用途地域の指定のない区域（市街化調整区域は除く。）内においては、大規模集客施設（床面積一万平方メートルを超える店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等は、原則として建築してはならないこととなりました。（なお、本市では該当する区域はありません。）

##### (2) 準都市計画区域制度の拡充

1. 農地を含む土地利用の整序が必要な区域等に広く指定できるよう、準都市計画区域の要件が緩和されるとともに、指定権者が都道府県に変更されました。

##### (3) 開発許可制度の見直し

1. 福祉、医療施設等の公共公益施設の建築目的で行う開発行為は、開発許可が必要になります。
2. 市街化調整区域内の大規模開発に係る基準は、廃止となります。

#### < 柔軟で機動的な地域の判断を可能とするための改正 >

##### (4) 用途を緩和する地区計画制度の創設

1. 一定の条件に該当する土地の区域における地区計画については、特定大規模建築物（劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、開発整備促進区を定めることができることとなりました。

##### (5) 都市計画手続の円滑化

1. 都市計画提案権者の範囲が拡大され、まちづくりの増進を図ることを目的として設立された営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又はまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体が、一定の土地の区域について都市計画提案を行えるようになりました。

#### < 広域調整手続の円滑化のための改正 >

##### (6) 広域調整手続の充実

1. 都道府県知事は、市町村による都市計画の決定の協議を行うにあたり必要があると認めるときは、関係市町村から意見を聴取できることとなりました。

### 4. 改正の時期

#### (1) 施行時期

- |                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| 1.(1)(3)(4)について | 平成 19 年 11 月 30 日 |
| 2.(2)(6)について    | 平成 18 年 11 月 30 日 |
| 3.(5)について       | 平成 18 年 8 月 30 日  |