

# 都市計画法等の改正（平成18年）について

都市の無秩序な拡散が進み、中心市街地の空洞化、公共投資の非効率性、環境負荷の増大などの問題が発生

都市機能の適正立地

中心市街地の振興方策（中活法）

## 都市計画法・建築基準法の改正

### 【大規模集客施設の適切な立地の確保】

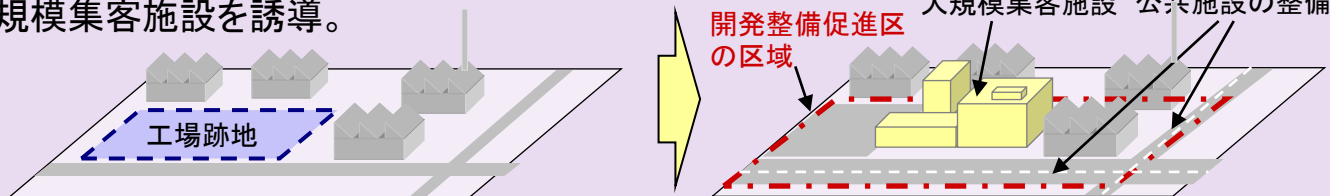
大規模集客施設：床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等

第二種住居地域・準住居地域・工業地域等においては、原則としては立地できないこととし、市町村が必要と認める場合は、開発整備促進区を定める地区計画の策定等により立地可能

※地区計画：地区にふさわしい土地利用を実現するため、市町村が詳細な土地利用計画を定める制度

※開発整備促進区：大規模集客施設の整備による商業その他の業務の利便を図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を実施すべき区域として市町村が地区計画に定めることができるもの

例) 工業地域における工場跡地において、公共施設の整備と併せて大規模集客施設を誘導。



# 用途地域における大規模集客施設の立地に係る制限の概要

改正前 (規制値は店舗に係るもの)		改正後
50㎡超不可	第一種低層住居専用地域	同左
150㎡超不可	第二種低層住居専用地域	
500㎡超不可	第一種中高層住居専用地域	
1,500㎡超不可	第二種中高層住居専用地域	
3,000㎡超不可	第一種住居地域	
制限なし	第二種住居地域	大規模集客施設については、地区計画の策定等により立地可能
	準住居地域	
	工業地域	
	近隣商業地域	制限なし
	商業地域	
	準工業地域	
大規模集客施設については、地区計画の策定等により立地可能	工業専用地域	同左

大規模集客施設：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。

## ◆関係団体の要望・意見

### 日本労働組合総連合会

出典: 日本労働組合総連合会「2012年～2013年度 政策・制度 要求と提言」(平成23年6月2日)

都市部における中心市街地の整備を進め、大型集客施設・業務用ビル・公共施設等を集約し、都市緑化やエネルギーの共同利用等を促進するとともに、公共交通機関の整備・再生をはかり、市街地の活性化とあわせてコンパクトシティづくりを推進すること

### 全国中小企業団体中央会

出典: 全国中小企業団体中央会・愛知県中小企業団体中央会「第63回中小企業団体全国大会 決議」(平成23年11月17日)

大規模集客施設の郊外開発行為に対して厳格かつ適正に対処するため、土地利用に関するゾーニングの条例やガイドラインの制定を促進すること

### 日本商工会議所

出典: 日本商工会議所「平成22年度中小企業等関係施策に関する要望」(平成21年6月18日)

改正まちづくり三法の実効性を確保し計画的な土地利用を実現するため、都市計画法等の抜本改正を検討すること

## ◆海外における大規模商業施設の規制の仕組み

### ドイツの例

延べ面積1,200㎡超の店舗の立地は、原則として、Bプラン(地区レベルの詳細計画)上で「中心地区」、「特別地区」と指定された区域のみで立地可能。