

市町の都市計画決定（変更）に際して県が行う 広域調整手続に関するガイドライン

広島県土木局都市計画課

1 趣 旨

都市計画法（以下、「法」という。）第19条第3項（法第21条において準用する場合を含む。）に基づき市町（以下、「当該市町」という。）の行なう都市計画決定（変更）の影響が広域に及ぶと考えられる場合の県の協議にあたり、広域観点からの判断を的確かつ迅速に行うための関係市町からの意見聴取等（以下、「広域調整」という。）を行なう際の手続関係の基本的事項や手法等のガイドラインを定める。

2 基本的事項

（1）広域調整の際の基本的な考え方

- ① 市町が定めようとする都市計画に関する知事協議は、「市町の都市計画決定に係る県知事協議の判断基準」に基づいて行うが、広域調整は、市町の行なう都市計画決定（変更）の影響が、一の市町の区域を越えて広域に及ぶと考えられる場合に実施するものとする。

ただし、都市計画区域マスタープラン（以下、「区域マス」という）及び市町の都市計画に関する基本的方針（以下、「都市マス」という）に位置づけがあり、かつ都市構造及び周辺環境等に与える影響が少なく、広域観点から支障がないものについてはこの限りではない。

- ② 広域調整にあたっては、都市計画の決定（変更）による影響を、可能な限り客観的に評価する。
- ③ 広域調整にあたっては、当該市町や関係市町からの意見聴取、意見反映に十分努めるとともに、広域調整手続の公平性にも十分配慮する。

（2）対象とする案件

- ①大規模集客施設※の立地に関する都市計画の決定（変更）

ア．用途地域の決定、変更に係るもの（「近隣商業地域」、「商業地域」、「準工業地域」とするもの）

イ．地区計画の決定、変更に係るもの（市街化調整区域内の地区計画、開発整備促進区）

ウ．大規模集客施設の立地の制限に係る特別用途地区の決定（変更）に係るもの

- ②その他、広域調整が必要と思われるもの

（「市町の都市計画決定に係る県知事協議の判断基準」の運用についての中に記載されている事例等）

※大規模集客施設とは、建築基準法別表第2（わ）項に掲げる施設

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外馬券販売場その他これらに類する用途で政令で定める建築物でその用途に供する部分の面積が1万平方メートルを超えるもの。

（3）広域調整を行なう「関係市町の範囲」

広域調整を行う関係市町の範囲は、原則として次のとおりとする。ただし、地理的条件・社会的条件等を考慮して、範囲を決めることとする。

- ①当該市町に隣接する県内の市町
- ②当該市町と同じ都市計画区域内の市町

3 広域調整手続の手法

(別図 「市町が都市計画決定を行う場合の広域調整のフロー」 参照)

広域調整手続が必要となると思われる都市計画の決定(変更)を行う場合には、当該市町は速やかに県にその内容を報告するものとする。県はこの報告を受けて、広域調整手続の対象となるかを判断する。

県は、関係市町の範囲を決定し、文書により、基本的な情報の提供、都市計画の決定又は変更に対する意見等の照会を行うとともに、必要に応じて、県、当該市町及び関係市町による広域調整会議を設置して協議を行うこととする。

関係市町は、「4 広域観点からの支障の有無に関する判断基準」に沿って意見等を提出し、当該市町は、その意見等に対して回答を行うものとする。

県は、これらの意見・回答を踏まえて、広域観点からの支障の有無を判断する。

4 広域観点からの支障の有無に関する判断基準

県は広域観点からの支障の有無について、次の事項に基づき当該市町及び関係市町の意見等を踏まえて判断する。

なお、大規模集客施設の立地に関する都市計画の決定(変更)については、需給調整や既得権益擁護等の商業調整の観点ではなく、都市機能の適正立地を確保する観点から判断する。

(別紙「大規模集客施設の立地に関する評価項目」参照)

- (1) 区域マス及びその他県の決定する都市計画の内容との適合性
- (2) 都市マスにおける位置づけ
- (3) 都市構造や周辺環境等を与える影響
- (4) 当該市町及び関係市町の意見の根拠の合理性
- (5) その他

5 判断に際しての県都市計画審議会の意見

県は、当該市町と関係市町の意見が一致しない場合や、県の判断が当該市町と異なる場合等、慎重な判断を要する案件については、県都市計画審議会に対して意見を求め、その結果を踏まえた上で、市からの協議に回答し又は町からの協議に対する同意の適否を判断する。

6 指定都市の都市計画決定に際する県の意見の申出

法第87条の2第4項による指定都市の都市計画決定(変更)に対する県の意見の申出に際して行われる広域調整については、このガイドラインを準用するものとする。

この場合において、1の中の「協議」は「意見の申出」、5の中の「市からの協議」は「市からの照会」と読み替える。

附 則

このガイドラインは、平成20年 3月 1日から適用する。

附 則

このガイドラインは、平成24年10月 1日から適用する。

(別 紙)

大規模集客施設の立地に関する評価項目

大規模集客施設の立地に関する評価は、次の項目を参考とする。

- (1) 区域マスとの適合性、及び都市マス等における位置付け
 - 区域マスに都市機能の集積を図る拠点等としての位置づけがあり、かつ、都市マス等において商業地を形成する拠点等としての位置付けのある区域（中心市街地活性化法による中心市街地を含む）
- (2) 都市構造や周辺環境等に与える影響
 - ① 公共交通機関でのアクセスが容易なこと
 - ② 周辺の道路に著しい交通渋滞が発生しないこと
 - ③ 交通事故の増加等の安全性の低下をもたらさないこと
 - ④ 周辺の良好な自然環境へ悪影響を及ぼさないこと
 - ⑤ 騒音、廃棄物の発生による著しい環境悪化が生じないこと
 - ⑥ 立地場所周辺において、無秩序な周辺開発等の誘引等による土地利用の転換に伴う道路や上下水道などの整備・運営等の公共コストの増加が生じないこと
 - ⑦ 地域固有の価値（歴史や文化、景観資源等）への影響が少ないこと
 - ⑧ 地球環境へ悪影響を及ぼさないこと

※ 都市構造や周辺環境等に与える影響の評価に際しては、「競争抑制的な土地利用制限の排除について」（平成19年6月1日付け国都計第27号）の「広域的都市機能の適正立地評価ガイドライン」を参照する。
- (3) 当該市町及び関係市町の意見の根拠の合理性
- (4) その他
 - ① 県が必要と判断したもの
 - ② その他市町が必要と判断したもの