

広域的な調整を必要とする市町の
都市計画に関する調整要領

平成 20 年 3 月

(平成 23 年 8 月 一部改正)

高知県 土木部 都市計画課

目 次

1. 目的	2
2. 調整の範囲	2
(1) 対象とする都市計画の範囲	
(2) 対象とする市町村の範囲	
3. 県の同意に関する前提条件	2
4. 調整の手続き	3
(1) 都市計画の素案の事前協議	
(2) 事前調整	
(3) 調整市町村からの意見聴取	
(4) 同意・不同意の判断	
5. 広域調整における留意点	4
6. 要領の見直し	4
別紙 1	
大規模集客施設の立地を可能とする市町決定の 都市計画について県の同意に関する前提条件	5
別紙 2	
調整要領フロー	6

1. 目的

この要領は、都市計画法の改正により広域調整手続きが導入されたことを受け、一市町村の範囲を超えて、広域的な都市構造やインフラに影響を与えるおそれのある都市計画決定または変更を行おうとする市町（以下「策定市町」という。）から、県に対し都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 19 条第 3 項に規定される協議及び同意協議があった場合に、円滑かつ効果的に広域的な調整が図られるよう、法第 19 条第 5 項に関する調整の手続き等をあらかじめ定めたものである。

2. 調整の範囲

（1）対象とする都市計画の範囲

本要領が対象とする市町決定の都市計画とは、以下のいずれかに該当するものとする。

- ① 次に掲げる用途地域の決定、または次に掲げる用途地域への変更に関する都市計画
 - ア 近隣商業地域
 - イ 商業地域
 - ウ 準工業地域
- （ただし、上記と併せて地区計画などにより大規模集客施設^{※1}の立地を制限する場合、または地形条件等により実質的に大規模集客施設が立地できない場合を除く。）
- ② 大規模集客施設の立地を可能とする地区計画に関する都市計画
 - ③ その他、県が広域的な調整を必要と判断する都市計画

^{※1}大規模集客施設…劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場または店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途において建築基準法施行令で定めるもの（場内車券売場及び勝舟投票券発売所）に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場または観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの

（2）対象とする市町村の範囲

本要領により調整を行う県内の市町村（以下「調整市町村」という。）とは、以下のいずれかに該当するものとする。

- ① 策定市町に隣接しかつ都市計画区域を有する市町
- ② 策定市町と同一都市計画区域の市町
- ③ 策定市町の都市計画区域に隣接する都市計画区域内の市町
- ④ その他、県が意見を聴取することが必要と判断する市町村

3. 県の同意に関する前提条件

広域的な調整を必要とする市町決定の都市計画については、関係法令の規定に適合することはもとより、特に大規模集客施設の立地を可能とする都市計画については、県の同意に関する前提条件（別紙 1）に留意すること。

4. 調整の手続き

(1) 都市計画の素案の事前協議

策定市町は、素案の策定を行った時には、県と事前に協議するものとする。

県は、素案に対して関係法令の規定や「同意に関する前提条件」（別紙1）に基づき、適正な計画であるか否かの判断を行う。

(2) 事前調整

県は適正な計画であると判断した素案について広域的な調整が不要と判断する場合は、その時点で策定市町に対し事前協議の回答を行う。また、広域的な調整が必要であると判断する場合は、調整市町村を決定し、事前調整の実施について策定市町および調整市町村に通知する。

上記通知を受けた策定市町は、都市計画の素案および関連する資料を調整市町村に提供するものとする。

調整市町村は素案が広域的な都市構造やインフラに影響すると判断した場合は、その意見の主旨を添えて県に事前調整会議（以下「会議」という。）の開催を申し出ることができる。意見の内容に応じて、会議による事前調整が必要と判断した場合には、県は策定市町および調整市町村に対し、会議の開催通知をおこなう。

会議において、調整市町村は素案の内容に対して意見を述べるができる。また、策定市町は素案について説明を行うとともに、意見に対する回答を行うこととする。

事前調整の結果をもとに、県は策定市町に対し事前協議の回答を行う。この時、県は必要に応じて高知県都市計画審議会に意見を求めることができる。

策定市町は、県から事前協議の回答を受けた後、都市計画の案の公告縦覧、市町都市計画審議会等の都市計画の手続を進めるものとする。なお、市町都市計画審議会においては、会議で出された意見の要旨や県からの事前協議の回答について報告することとする。

(3) 調整市町村からの意見聴取

事前調整を行った都市計画の案について、法第19条第3項に基づき策定市町から都市計画の決定または変更に関する協議があった際には、県は法第19条第5項に基づき調整市町村に対し書面で意見を聴取するものとする。

(4) 都市計画決定の手続き

県は調整市町村から意見を聴取した後、都市計画の決定または変更について、策定市に対する回答、または策定市町に対し同意あるいは不同意の判断を行い、回答する。

この時、県は必要に応じて高知県都市計画審議会に意見を求めることができる。

5. 広域調整における留意点

大規模集客施設の立地を可能とする用途地域や地区計画の決定等の都市計画に関する広域調整においては、既存の競合する店舗等との競争を抑制するなど需給調整や既得権擁護とならないように配慮すること。

6. 要領の見直し

この要領について、今後の運用状況や社会情勢の変化等により、必要に応じて適宜内容を見直すものとする。

別紙 1

大規模集客施設の立地を可能とする市町決定の都市計画について県の協議及び同意に関する前提条件

広域的な調整を必要とする市町決定の都市計画のうち、用途地域（近隣商業地域・商業地域・準工業地域）の決定・変更に関する都市計画、または大規模集客施設の立地を可能とする地区計画に関する都市計画について、下記の(1)から(4)について適合していること。

(1) 都市計画区域マスタープランの位置づけ

都市計画区域マスタープランに商業機能の集積を図る地域（以下「商業集積地」という。）として明確に位置づけられていること。

(2) 市町村マスタープランの位置づけ

市町村マスタープランに商業集積地や大規模集客施設等の位置、用途、規模等が明確に位置づけられており、また周辺地域の土地利用計画と整合していること、またはこれらが確実に見込まれていること。

必要に応じ、都市計画の決定および変更に対し、適切に誘導するための都市施設等が定められている、または確実に見込まれていること。

(3) 関係法令の事前調整等

当該案および当該地に関する他法令の規定に関して、事前に協議および調整が図られていること。またはこれらが確実に見込まれていること。

また、公共公益施設を管理する各事業者との計画調整が図られていること。

(4) 周辺環境等への影響評価

都市計画の決定および変更に伴う周辺環境等への影響評価^{※2}を行い、著しく影響がないことが確認されていること。

※都市計画区域マスタープランに商業集積地が明確に位置づけられていない場合

当該地が、都市計画区域マスタープランに商業集積地として明確に位置づけられていないが、上記(2)から(4)の条件を満たしており、かつ、以下のいずれも満たしている場合については、前提条件を満たしているものとする。

- 策定市町が都市圏の都市構造の分析^{※3}を行ったうえで、関係市町村の都市構造に大きな影響をあたえないことを確認したもの
- 当該案が都市計画区域マスタープランと不整合でないこと。

※2 周辺環境への影響評価・※3 都市構造の分析…「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号国土交通省都市・地域整備局都市計画課長通知）の別紙「広域的都市機能の適正立地評価ガイドライン」を参考とすること

調整要領フロー

