

～ 都市計画法の改正に伴うガイドライン説明資料～ 大規模集客施設の立地に係る都市計画ガイドライン 市街化調整区域における地区計画ガイドライン

1. 全国の現状

人口減少・超高齢社会の到来

- モータリゼーションの進展を背景として
- ・公共公益施設の郊外移転
- ・大規模な集客施設の郊外立地

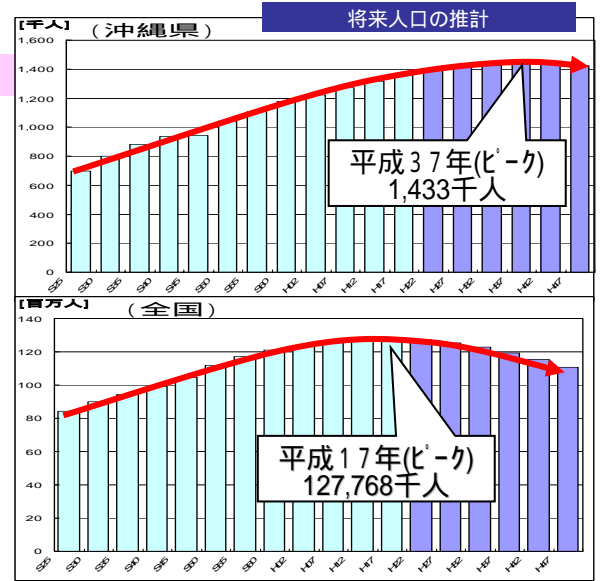
都市機能の拡散が進行している。

様々な問題を引き起こすことが懸念される。

- ・高齢者等の生活利便性の低下
- ・後追いのインフラの整備・維持管理コストの増大
- ・各種公共サービスの効率の低下等

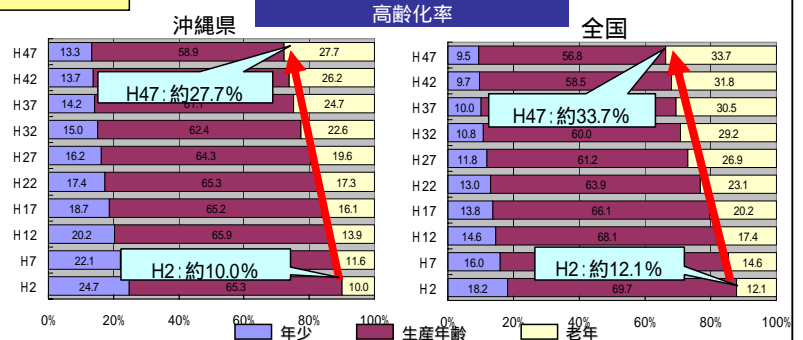
人口減少・超高齢社会に対応したまちづくり

既存ストックを活用しつつ**都市機能が集積**した都市構造を実現



2. 沖縄県の現状と今後

本県はこの先、20数年は人口増加が見込まれるものの、その後人口減少・超高齢社会の到来が想定されています。現在、全国各地で顕在化してきている課題は、本県でも内在している課題であります。



3. 都市計画法の改正のポイント

人口減少・超高齢社会の到来を背景に、「まちづくり三法(都市計画法、中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法)」の改正が行われました。

都市計画の改正のポイント

都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市の既存ストックを有効活用したコンパクトシティの実現をめざします。

大規模集客施設の立地が可能な用途が変更となりました。(3用途地域に限定)

大規模集客施設の立地を規制された用途地域に、立地するためには、用途変更又は、開発整備促進区の都市計画決定が必要となります。

市町村による大規模集客施設の立地に係る都市計画の変更又は決定を行う場合に、県は、広域調整を行うことができます。

市街化調整区域での計画的な大規模な開発行為も原則不可となります。ただし、地区計画に適合するものは許可の対象となります。

4. ガイドライン作成の要点

本県では、人口減少と超高齢社会を迎えるのと同時に、今後大規模な駐留軍用地の返還が計画されています。

今後の土地利用の誘導・規制は、沖縄振興計画などの上位計画と整合を図りつつ、将来の望ましい都市構造を実現するために総合的かつ計画的にまちづくりを行うことが重要となります。

本ガイドラインは、都市計画法の改正と本県の特殊事情に対応できるよう、市町村による都市計画法に基づく手続きを円滑に行うための県としての基本的な考え方を示したものであります。

大規模集客施設：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、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるもの(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、演芸場又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である。

策定までの実施フロー図

