

# 改正都市計画法に係る栃木県の対応方針一覧

県土整備部都市計画課(Ｈ19年10月10日公表)

## 1. 対応方針の目的

平成18年5月に都市計画法が改正され、平成19年11月30日から全面施行されることから、改正された部分について県の対応方針を定めるものである

## 2. 栃木県の対応方針

特定大規模建築物の立地に係る開発整備促進区（用途地域内または、非線引き用途白地に限定）同意方針の策定

市街化調整区域における大規模開発に関する地区計画同意方針の策定

公共公益施設の開発許可基準の設定

特定大規模建築物の立地に関する広域調整機能の強化

\* 特定大規模建築物：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

| 現行(店舗)  |                         | 改正後  | 本県の対応  |
|---|-------------------------|--|--|
| 50㎡超不可  | 第一種低層住居専用地域             | 同左   | 従来通り立地不可   |
| 150㎡超不可                                       | 第二種低層住居専用地域             |  |  |
| 500㎡超不可                                       | 第一種中高層専用地域              |  |  |
| 1500㎡超不可                                      | 第二種中高層専用地域              |  |  |
| 3000㎡超不可                                      | 第一種住居地域                 |  |  |
| 制限なし  | 第二種住居地域                 | 特定大規模建築物については、用途地域の変更又は用途を緩和する開発整備促進区決定により立地可能                       | 原則立地不可。<br>ただし、特定大規模建築物は、市町が開発整備促進区を「 <u>開発整備促進区の同意方針</u> 」により県の同意を得て、都市計画決定する場合は可                               |
|   | 準住居地域                   |  |  |
|   | 工業地域                    |  |  |
| 用途地域の変更又は再開発等促進区決定が必要                         | 近隣商業地域                  | 制限なし   | 立地可能   |
|   | 商業地域                    |  |  |
|   | 準工業地域                   |  |  |
| 用途地域の変更又は再開発等促進区決定が必要                         | 工業専用地域                  | 同左   | 従来通り用途地域の変更又は再開発等促進区で対応  |
| 原則不可<br>ただし、計画的<br>大規模開発（条<br>例で5ha以<br>上）は許可 | 市街化調整区域                 | 大規模開発は不可。<br><br>地区計画を定めた場合、適合するものは許可                                | 原則立地不可。<br>ただし、市町が地区計画を「 <u>市街化調整区域における大規模開発に関する地区計画の同意方針</u> 」により県の同意を得て、市町が都市計画決定する場合は可。<br>（条例で5ha以上とした部分を削除） |
| （病院、福祉施設、学校等は開発許可不要）                          |                         | （病院、福祉施設、学校等も開発許可を必要とする。）  | 開発許可が必要。<br>「 <u>市街化調整区域における公共公益施設の開発許可基準について</u> 」を満足すること。  |
| 制限なし  | 非線引き都市計画区域、準都市計画区域の白地地域 | 特定大規模建築物については、用途地域の指定により立地可能。また、非線引き都市計画区域では、用途を緩和する開発整備促進区決定により立地可能 | 原則立地不可。<br>ただし、特定大規模建築物は、市町が開発整備促進区を「 <u>開発整備促進区の同意方針</u> 」により県の同意を得て、都市計画決定する場合は可                               |