

福島県「都市計画に係る広域調整」実施要綱の運用方針

- ◇福島県「都市計画に係る広域調整」実施要綱（以下、「要綱」という。）に係る基本的な考え方及びその運用上の留意事項等を以下に示します。
- ◇本要綱等は、今後運用事例の蓄積や検証に努めながら、本県の社会経済状況の変化や関係法令の改正等に応じ適時必要な見直しを実施していきます。

第1 目的

- 本要綱は、市町村が決定主体である都市計画の協議又は同意にあたり、県が広域の見地からの調整を円滑に行うために必要な事項を定めており、関係市町村に必要な協力を求めることとなりますが、これは都市計画法（以下「法」という。）第19条第5項に基づくものです。

【都市計画法第19条（市町村の都市計画決定）】（抜粋）

- 3 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画（都市計画区域について定めるものにあつては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。）を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、町村にあつては都道府県知事の同意を得なければならない。
- 5 都道府県知事は、第三項の協議を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。（※H18法改正）

第3 対象となる都市計画

（1）用途地域

- 大規模集客施設の立地が可能となる「近隣商業地域」「商業地域」「準工業地域」を決定（変更）しようとする場合には、原則としてその規模に拘わらず広域調整の対象とします。
- なお、立地条件等から明らかに大規模集客施設の立地が困難な場合や、用途地域の決定（変更）の目的が大規模集客施設の立地と乖離している場合等は、その旨を明らかにして対象都市計画の周知を図ります。
- また、特別用途地区や地区計画の決定等により、別途大規模集客施設の立地規制を行っている場合は、広域調整は行わないこととします。

（2）地区計画

- 大規模集客施設の立地が可能となる地区計画としては、主に以下のケースが想定されますが、いずれも時間的に十分な余裕を持って協議を進めていくことが必要となります。

- ①「再開発等促進区」を定める地区計画 土地の高度利用や都市機能増進に資する一体的・総合的な開発整備
- ②「開発整備促進区」を定める地区計画 商業等業務の利便の増進を図るための一体的・総合的な開発整備

(3) 都市施設

- 建築基準法第 51 条ただし書き許可が必要となる施設を主体とし、その位置に係る十分な検討が必要となるものを対象としており、原則として施設の規模に拘わらず広域調整の対象とします。
- なお、都市計画の決定（変更）を伴わない建築基準法第 51 条ただし書き許可の対象施設や、農業集落排水下水道の処理施設等は広域調整の対象とはなりません。

(4) 県が特に必要と認める都市計画

- 上記対象都市計画の他、周辺市町村等に及ぼす影響を判断し、県が広域調整の必要性が高いと判断する都市計画を広域調整の対象とします。
- なお、この判断にあたっては、中立的な立場にある福島県都市計画審議会の意見を聴取するなど客観性・透明性を確保していきます。

(5) その他

- 本調整は、都市計画の観点からの大規模集客施設を対象としており、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」（以下、「条例」という。）に基づく広域調整と直接的に連動するものではありません。
- なお、条例により特定小売店舗の立地が規制されている場合等は、その旨を明らかにしながら対象都市計画の周知を図ります。

第 4 対象となる市町村

(1) 隣接市町村

- 「隣接市町村」については、対象都市計画の影響の大小に拘わらず、原則として広域調整の対象とします。

(2) 申出市町村

- 「申出市町村」については、対象都市計画の影響範囲を確実に判断することが困難であることを踏まえ、原則として県内全市町村を対象とし、広く市町村が意見を提出できる機会を確保していきます。

第 5 広域調整の実施

(1) 実施時期

- 広域調整の実施は、次の観点から事前協議段階としていますが、実質的には下協議等の段階から必要な協議や資料作成等に対応していきます。
 - ・対象都市計画は地域住民等への周知が優先されるべきこと
 - ・下協議等はあくまで任意の手続きであること
 - ・広域調整時点で十分な精度が確保されていること

(2) 市町村の協力

- 広域調整は県が実施するものですが、対象都市計画の周知に要する必要な資料の作成及び説明等は、協議市町村に協力を求めています。
- また、関係市町村には、自らが提出した意見の補足等のため必要となる場合に、関係資料の提出や説明等についての協力を求めています。

(3) 関係者の意見陳述

- 「関係者」については、地域住民（地権者等）、事業者、行政職員、その他の利害関係者等を広く対象として捉えています。
- 実施の必要性については、対象都市計画が及ぼす影響等を踏まえ、県が個別に判断します。
- なお、本意見陳述を開催する場合は、原則として公開としていきます。

(4) 福島県都市計画審議会の意見聴取

- 本意見聴取は、福島県都市計画審議会に専門小委員会を設置し実施することとし、(3)の関係者意見等も審議の対象としていきます。
- 実施の必要性については、対象都市計画が及ぼす影響等を踏まえ、県が個別に判断します。

(5) 事務処理日数

- 広域調整の主要手続きの事務処理日数は概ね40日間を標準とします。
 - ・建設事務所の経由処理期間：5日間
 - ・市町村に対する周知及び申出期間：10日間
 - ・関係市町村の意見提出期間：10日間
 - ・都市計画課の事務処理期間：15日間
- ただし、次の手続き等に要する日数及び「福島県の休日をも定める条例」に規定する県の休日は除きます。
 - ・「関係市町村と県との協議・調整」
 - ・「関係者の意見陳述」
 - ・「都市計画審議会の意見聴取」
- なお、対象都市計画が周辺に及ぼす影響が大きいと認められる場合には、上記事務処理日数にとらわれず必要な調整作業を優先していきます。

第6 関係市町村の意見

- 関係市町村の意見については、都市計画又はまちづくりの観点から必要となる意見であることを前提として出来るだけ広く受け付けていきます。

【関係市町村の意見（例）】

- ・主要な道路の渋滞・交通安全への影響
- ・自然環境への影響
- ・騒音・廃棄物（悪臭）・光害による影響
- ・無秩序な周辺開発の誘引による公共コストの増大等の影響

- ・歴史的・文化的環境への影響
- ・その他、都市計画又はまちづくりの観点からの意見

- 提出意見の根拠等については、出来る限り客観的な内容が求められますが、その内容は関係市町村の判断に基づくこととし、内容の捕捉等が必要であれば適宜県と関係市町村との間で協議等を実施します。
- 提出意見は原則として公表することを前提としていますが、公表により具体的な不利益が生じることが予想される場合には、県と関係市町村の間で個別に対応を協議していきます。

第7 県の判断基準

- 県は、客観的な事実関係は基より、関係市町村や福島県都市計画審議会をはじめとする多様な意見等を踏まえながら、対象都市計画に係る同意を総合的に判断していきます。
- 関係市町村から提出された意見の根拠や妥当性については、県としても内容を検証・検討することは基より、中立的な立場にある福島県都市計画審議会の意見聴取等を行っていきます。

【県の判断に係る主要事項】

(基本的事項)

- ①都市計画区域マスタープランをはじめとする各種計画との整合
- ②その他必要な事項

(都市構造の観点)

- ①公共交通でのアクセス性
- ②環境への負荷（自動車交通利用率の増加）
- ③都市機能の集積（拡散）
- ④既存都市基盤施設ストックの活用
- ⑤都市の持続可能性
- ⑥その他必要な事項

(土地利用の外部性の観点)

- ①主要な道路における渋滞・交通安全への影響
- ②自然環境への影響
- ③騒音・廃棄物（悪臭）・光害による影響
- ④無秩序な周辺開発の誘引による公共コストの増大
- ⑤歴史的・文化的環境への影響
- ⑥その他必要な事項

- 本調整においては、既存の競合する店舗等との競争を抑制するなど、需給調整や既得権の擁護等の観点による判断とならないよう十分留意し、意思

決定プロセスについても透明性を確保していきます。

- 県の意見は、基本的に最終意思決定（対象都市計画の決定（変更）に対する同意等と連動）となり、原則として公表します。

第8 手続き等の準用

- 市町村が定める都市計画マスタープランについては、直接的に法は適用されませんが、対象都市計画となることが明らかな場合は、その策定段階における調整が有効であることから、準用する規定を定めています。
- ただし、広域調整の実施に足る都市計画の内容が必要となることから、都市計画マスタープランの性格からして多用は想定していませんが、当該判断が困難な場合等については個別に協議していきます。

第9 継続的改善

- 本要綱に定める事項については、必要に応じ適時適切に改善・充実を図ることとしており、要望・意見等については随時受け付けていきます。
（福島県「都市計画に係る広域調整」事務処理要領の内容を含みます。）

その他

- 本県の一部地域においては、県域を超えた広域調整が必要となることも想定されることから、必要に応じ県等との意見・情報交換や連絡調整を図りながら、適切に県間調整を行っていきます。