

---

# まちづくり関係の最近の動きについて

---

平成18年2月  
環境省地球環境局

# まちづくり3法の見直しについて

## 背景

中心市街地の居住人口や販売額の減少

「シャッター通り」となる商店街の増加

## 中心市街地活性化法及び都市計画法の見直し

### 中心市街地活性化法の改正

基本理念、責務規定の創設

国による「選択と集中」の強化

民間主導による多様な主体の参画

支援措置の大幅な拡充

### 都市計画法の改正

大規模集客施設等の立地に都市計画  
の手續を求める

公共公益施設立地に係る開発許可制  
度の見直し

市街化調整区域における大規模開発  
許可制度の見直し

都市計画区域外における都市計画規  
制の見直し

# 中心市街地活性化法改正案の概要

## 基本理念・責務規定の創設

- ・中心市街地活性化についての基本法的性格を踏まえ基本理念を創設
- ・国、地方公共団体及び事業者の責務規定を創設

## 国による「選択と集中」の仕組みの導入

- ・中心市街地活性化本部の創設  
基本方針の案の作成、施策の総合調整、事業実施状況のチェック&レビュー等
- ・基本計画の内閣総理大臣の認定制度の導入  
法律、税制の特例、補助事業の重点的实施 等

## 多様な関係者の参画を得た取組の推進

- ・多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会の法制化

## 支援措置の大幅な拡充

- ・暮らし・にぎわい再生事業の創設、まちづくり交付金の拡充
- ・中心市街地内への事業用資産の買換え特例の創設
- ・中心市街地整備推進機構の拡充
- ・中心市街地共同住宅供給事業の創設

など

# 都市計画法改正案の概要

## 大規模集客施設の立地に係る規制の見直し

- ・広域に渡り都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設の立地に当たっては都市計画手続を経ることとし、地域の判断を反映した適切な立地を確保する

## 準都市計画区域制度の拡充

- ・農地を含む土地利用の整序が必要な区域等に広く指定できるよう、準都市計画区域の要件を緩和するとともに指定権者を都道府県に変更

## 都市計画手続等の円滑化等

- ・一定の開発事業者が都市計画提案を行えるよう、都市計画提案権者の範囲を拡大

## 開発許可制度の見直し

- ・市街化調整区域内の大規模開発を許可できる基準を廃止し、病院、福祉施設、学校、庁舎等の公共公益施設を開発許可等の対象とする。

# 都市計画法改正による大規模集客施設のゾーニング強化

用途地域	現行(店舗の建設)	改正後(店舗の建設)
第一種低層住居専用地域	50m <sup>2</sup> 超不可	同左
第二種低層住居専用地域	150m <sup>2</sup> 超不可	
第一種中高層住居専用地域	500m <sup>2</sup> 超不可	
第二種中高層住居専用地域	1,500m <sup>2</sup> 超不可	
第一種住居地域	3,000m <sup>2</sup> 超不可	
第二種住居地域	制限なし	大規模集客施設については、用途地域の変更又は用途を緩和する地区計画決定により立地可能
準住居地域		
工業地域		
近隣商業地域		
商業地域		
準工業地域	制限なし( )	
工業専用地域	用途地域の変更又は地区計画決定が必要	同左
非線引き都市計画区域、準都市計画区域の白地地域	制限なし	大規模集客施設については、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、用途を緩和する地区計画決定により立地可能。

大規模集客施設：床面積が1万m<sup>2</sup>超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場など

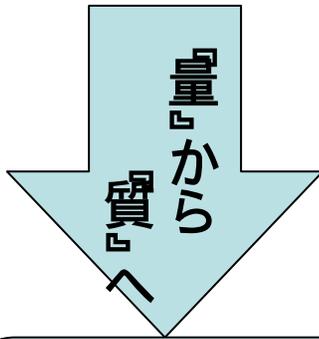
三大都市圏及び政令指定都市以外の地方都市の準工業地域においては、特別用途地区により大規模集客施設の立地を抑制

# 住生活基本法案について

## 背景

住宅計画五箇年計画(S41~H17)

5年ごとの公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標を位置付け



社会経済情勢の著しい変化

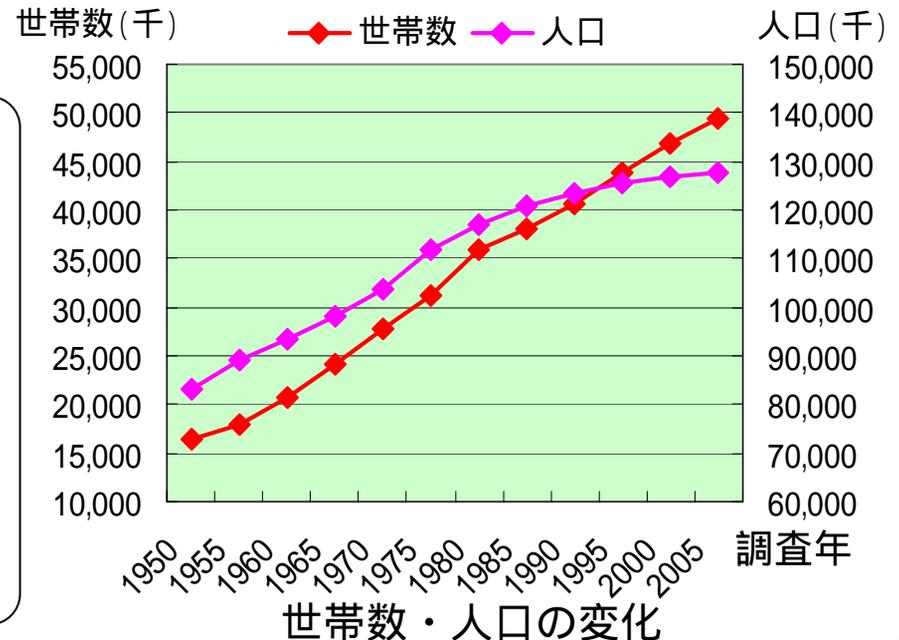
住宅ストックの量の充足  
本格的な少子高齢化と人口・世帯減少 等

## 新たな住宅政策への転換

安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成

住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅

住宅困窮者に対するセーフティネットの構築



# 住生活基本法案の概要

## 基本理念

- ・現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等
- ・住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成
- ・民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の保護
- ・低額所得者、高齢者、子育て家庭等の居住の安定の確保

## 基本的施策

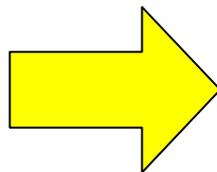
- ・安全・安心で良質な住宅ストック・良好な居住環境の形成
- ・住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備
- ・公営住宅の供給等住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築

## 住生活基本計画の策定

住生活の安定の確保及び向上の促進に関するアウトカム目標の設定  
(耐震化率、バリアフリー化率、省エネ化率、住宅性能表示実施率など)

### 〔 全国計画 〕

施策の基本的方針  
全国的見地からの目標・施策  
政策評価の実施



### 〔 都道府県計画 〕

域内の施策の基本的方針  
地域特性に応じた目標・施策  
公営住宅の供給目標

## 環境面の配慮について

- ・国及び地方公共団体は住宅の環境性能の維持及び向上等のために必要な措置を講じる
- ・全国計画の作成に当たっては、住宅の環境性能の維持及び向上を図るための必要な施策を盛り込む