

大規模集客施設等の立地に関する方針

【概 要 版】

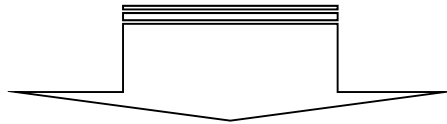
令和3年2月

山 梨 県

第1章 総論

【1 本県のまちづくりの方向性】

- 中心市街地等への都市機能の集約による、地域社会の機能性や利便性の向上
- 個性豊かな魅力ある中心市街地や地域の拠点の形成
- 自家用車に過度に依存しない生活の実現
- 既存の都市機能の活用による行政コストや環境負荷の軽減



持続的発展が可能な暮らしやすいまちづくり

【2 大規模集客施設等の適正立地の意義】

＜集客力の大きい商業施設等の立地＞
床面積6千㎡を超える規模の集客施設

市町村域を越えて
まちづくりに影響

適正立地が必要

大規模集客施設等

＜大規模集客施設＞

床面積1万㎡超の
集客施設

+

＜特定集客施設＞

床面積6千㎡を超え
1万㎡以下の集客施設

「持続的発展が可能な暮らしやすいまちづくり」の推進に寄与する「適正立地」の考え方

1 立地計画の早期公開による地域社会での論議を踏まえた立地

立地計画のできるだけ早い段階から情報を公開し、広域的な観点からまちづくりに対する論議を踏まえることにより、地域社会に受け入れられる施設としての立地を期待。

2 地域貢献活動を通じた立地地域との共生

地域貢献活動への自主的な取り組みを通じて、地域経済活性化やまちづくり等への良好な効果を期待。

【3 方針の目的と役割】

持続的発展が可能な暮らしやすいまちづくりに寄与し、
もって県民の豊かで快適な生活の確保に資すること

➤ 大規模集客施設（床面積1万㎡超）の適正立地

【1 都市計画法等による大規模集客施設の立地規制の概要】

- (1) 市街化区域、用途地域における立地規制
- (2) 非線引き白地地域等における立地規制
- (3) 広域調整手続

【2 都市計画制度の活用等による適正立地促進の手立て】

《都市計画区域》

① 都市計画区域マスタープラン

- ・大規模集客施設の拠点エリア内（県と市町村が協議して決定）への誘導

② 市町村の都市計画決定等協議に係る広域調整

- ・関係市町村の意見、立地市町村の見解、及び都市計画審議会の意見を踏まえ、広域的見地から総合的に判断

③ 準工業地域における立地抑制

- ・中心市街地活性化基本計画の国の認定を受けようとする市町村に係る準工業地域について、都市計画法に定められた規制手法の活用促進

④ 市町村に対する技術的助言

- ・都市計画の諸制度を用いた大規模集客施設の立地適正化全般について、市町村への積極的な技術的助言を実施

《都市計画区域外》

- ・準都市計画区域の指定制度等の活用や農振制度・農地転用制度の厳正運用

➤ 特定集客施設（床面積6千㎡超1万㎡以下）の適正立地

【3 特定集客施設の立地の考え方】

- 特定集客施設の立地についても、関係法令及びこれに基づくゾーニングの遵守が大原則。
- ただし、持続的発展が可能な暮らしやすいまちづくりの観点から、大規模集客施設に準じ、商業地域等3地域への立地を期待するとともに、非線引き都市計画区域の白地地域や都市計画区域外では、農振制度・農地転用制度の厳正な運用を図る。

■大規模集客施設等の立地に係る規制(区域別)と本方針の考え方

区分	用途地域等	大規模集客施設 (床面積1万㎡超)		特定集客施設 (床面積6千㎡超1万㎡以下)						
		法定事項 (※1)	方針の考え方	法定事項 (※1)	方針の考え方					
都市計画区域内・準都市計画区域内	第一種低層住居専用地域	立地不可	立地不可	立地不可	立地不可					
	第二種低層住居専用地域									
	第一種中高層住居専用地域									
	第二種中高層住居専用地域									
	第一種住居地域									
	田園住居地域									
	第二種住居地域	用途地域変更または地区計画(開発整備促進区)決定により立地可	用途地域変更等には、広域的に都市構造に与える影響等を勘案し、支障の有無を判断 (ア 市町村マスタープランでの位置付け イ 関連計画との整合性 ウ 土地利用の外部性の観点からの評価 エ 都市構造上の観点からの評価性)	規制なし	商業地域・近隣商業地域・準工業地域への立地を期待					
	準住居地域									
	工業地域									
	商業地域	規制なし	立地可能							
	近隣商業地域									
	準工業地域									
	工業専用地域	用途地域変更または地区計画(再開発等促進区)決定により立地可	用途地域変更等には、広域的に都市構造に与える影響等を勘案し、支障の有無を判断 (ア 市町村マスタープランでの位置付け イ 関連計画との整合性 ウ 土地利用の外部性の観点からの評価 エ 都市構造上の観点からの評価性)			用途地域変更または地区計画(再開発等促進区)決定により立地可	用途地域変更等には、都市構造に与える影響等を勘案し、支障の有無を判断 (ア 市町村マスタープランでの位置付け イ 関連計画との整合性 ウ 土地利用の外部性の観点からの評価 エ 都市構造上の観点からの評価性)			
	用途地域外							用途地域指定または地区計画(開発整備促進区)決定により立地可	用途地域変更等には、広域的に都市構造に与える影響等を勘案し、支障の有無を判断 (ア 市町村マスタープランでの位置付け イ 関連計画との整合性 ウ 土地利用の外部性の観点からの評価 エ 都市構造上の観点からの評価性)	規制なし
非線引き都計区域の白地地域										
市街化調整区域	原則立地不可	原則立地不可	原則立地不可			原則立地不可				
都市計画区域外		立地抑制 ・準都市計画区域の指定制度活用 ・農振・農地転用制度の厳正運用				農振・農地転用制度の厳正運用				

※1 「法定事項」の欄は、平成19年11月30日施行の改正都市計画法及び建築基準法による。

※2 中心市街地活性化基本計画を作成する市町村は、準工業地域に特別用途地区等を活用して立地規制を実施することが国の認定の条件となる。

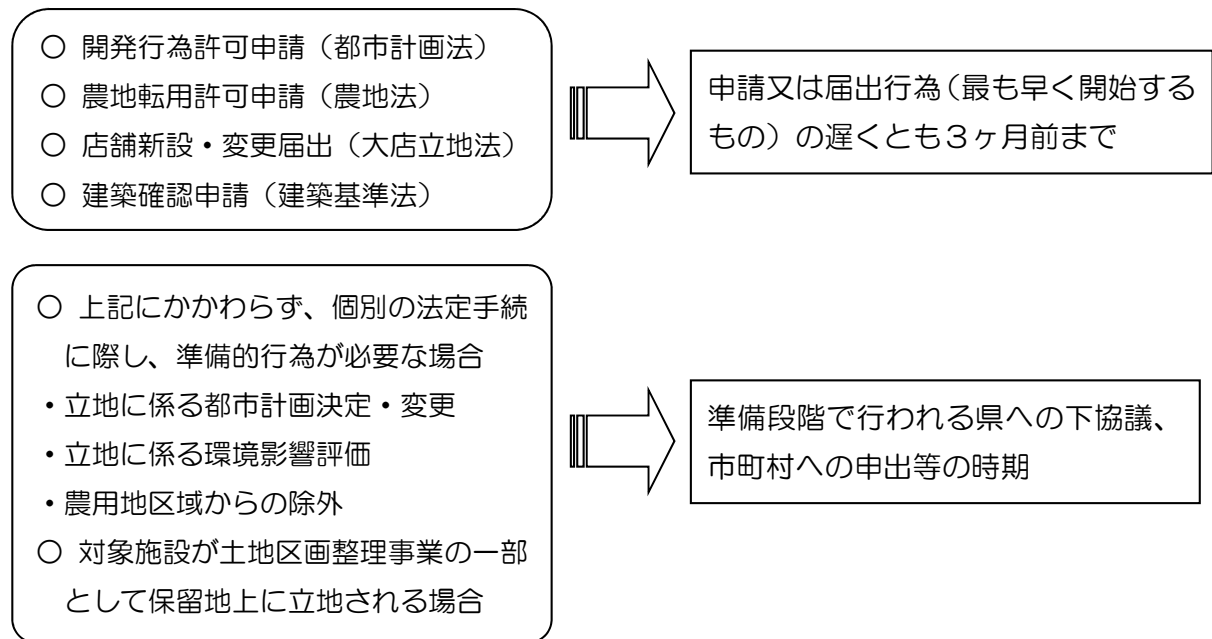
第3章 施設設置者による立地計画の早期届出等

【1 対象施設】

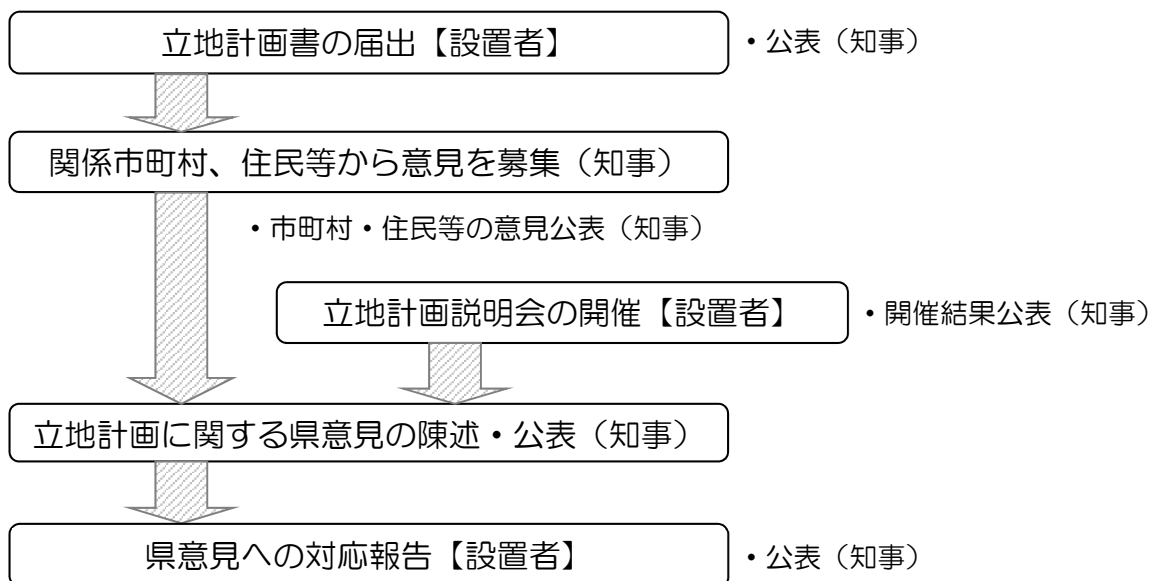
- 新設が予定される大規模集客施設等（6千㎡超）
- 増床により新たに大規模集客施設等となるもの
- 既存の大規模集客施設等であって、3千㎡を超える増床を行おうとするもの

【2 届出時期】

《法定手続前の立地計画初期段階において、計画の届出手続が必要》



【3 届出等の手続の流れ】



※ 公表は、関係市町村等への通知、県ホームページへの掲載及び報道機関への情報提供により行う。

第4章 施設設置者等の積極的な地域貢献活動の促進

【1 対象店舗】

床面積6千㎡超 かつ 店舗面積3千㎡超 の大規模集客施設等（大規模小売店舗）

- 新設されるもののほか、増床により新たに大規模集客施設等となるものを含む。
- 改正前の基本方針において対象施設であったものについては、引き続き計画書・報告書の提出が必要。

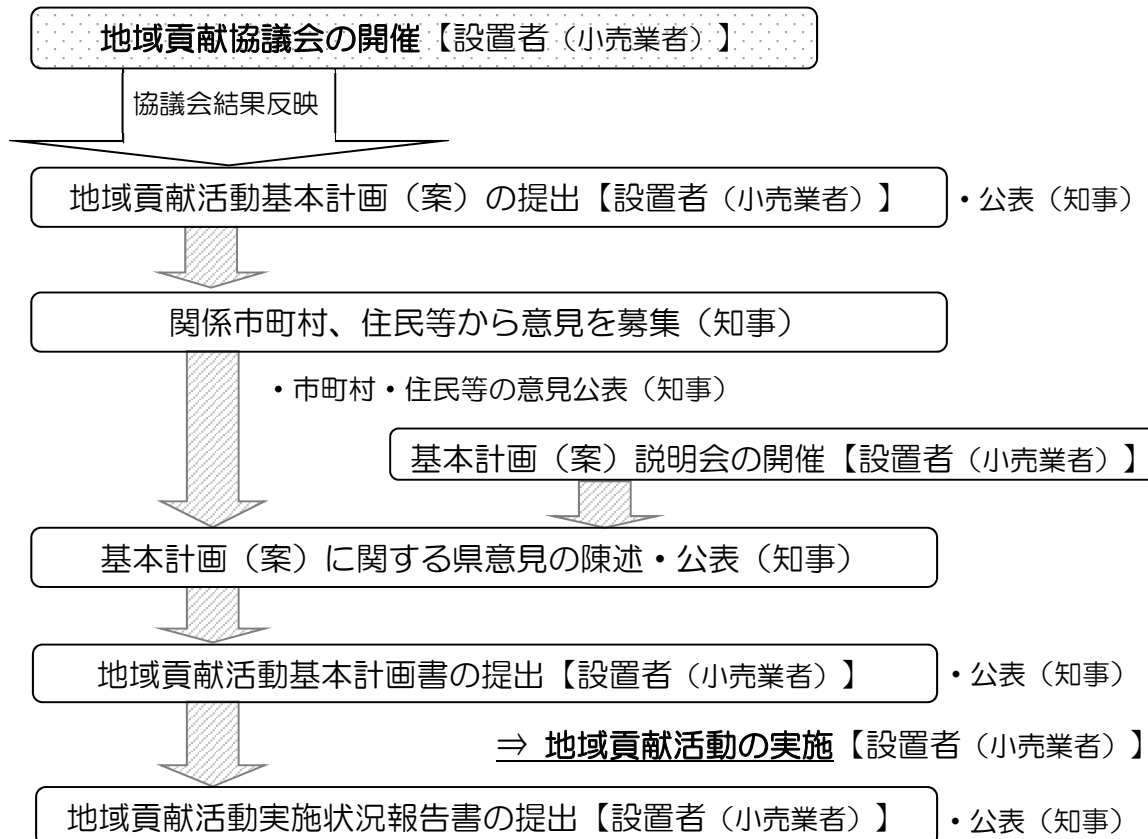
【2 地域貢献活動の具体例】

- (1) 地域づくりへの協力 地域貢献窓口の設置、地域貢献協議会の開催、商工団体への加入 等
- (2) 地域経済活性化の推進 地域商業者のテナント入居促進、県内業者との取引促進、地産地消の推進 等
- (3) 地域雇用確保への協力 地域における安定的雇用の確保、障害者雇用の促進 等
- (4) 地域の防災・防犯、交通安全対策の実施 避難場所・緊急物資の提供、交通安全対策の実施 等
- (5) 少子化・高齢化対策等 子育て支援の推進、ユニバーサルデザインに配慮した店づくり 等
- (6) 環境対策の推進 廃棄物抑制対策の実施、リサイクル・環境美化対策の実施 等
- (7) 核テナント撤退や店舗閉鎖時の対策 従業員の雇用確保、閉鎖に伴う環境悪化防止 等

◆ 特に積極的な取り組みを期待する地域貢献活動（上記具体例の下線部）

- 地域貢献協議会の開催（設置者、小売業者、市町村、住民等で構成）
- 地域商業者のテナント入居促進、県内業者との取引促進、地産地消の推進 等
- 託児スペースや育児相談所等の設置などの子育て支援の推進

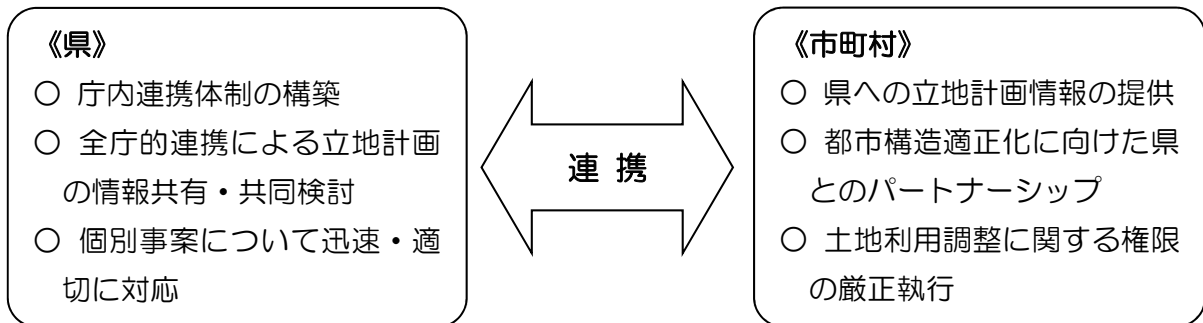
【3 届出等の手続の流れ】



※ 公表は、県のホームページ及び報道機関への情報提供により行う。

第5章 方針の推進にあたって

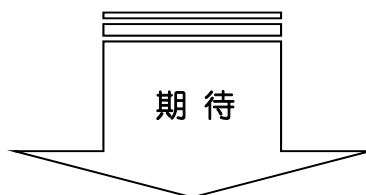
【1 推進体制】



【2 県の役割と市町村等への期待】

(1) 県の役割

- 広域の行政主体として、「持続的発展が可能な暮らしやすいまちづくり」を実現するため、関係法令の厳正な執行及び本方針に定める事項の着実な遂行により、市町村域を越えてまちづくりに影響を及ぼす可能性が高い大規模集客施設等の適正立地を図ること。



(2) 市町村への期待

- 住民に最も身近な基礎自治体として、地域のまちづくりに一義的な責任を負う行政主体であり、本方針の推進への具体的・積極的な協力。
- 本方針の対象とならない床面積6千㎡以下の規模の施設についても、本方針に準じて、立地に際し、住民等に対して早期に情報提供を行った上で十分な議論を行うとともに、地域貢献活動を促進するなど、住民の暮らしやすいまちづくりに資するよう努めること。

(3) 大規模集客施設等の設置者などの事業者への期待

- 大規模集客施設等に関する県の考え方に関する理解と協力
- 本方針に定める届出等手続きの適切な対応
- 地域貢献活動の自主的・積極的な協力

雑 則

【施行期日】

- ◆ 本方針の施行日：平成22年1月1日
(令和3年2月18日 改正)

【「大規模集客施設の立地に関する方針」の廃止】

- ◆ 本方針の施行に伴い、平成19年11月30日施行の「大規模集客施設の立地に関する方針」は、廃止。

【経過措置】

- ◆ 本方針の施行の日から平成22年3月31日までの間は、本方針の早期届出の手続は、大規模集客施設のみを対象。