

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案（閣法第三三号）（衆

議院送付）要旨

本法律案は、都市の秩序ある整備を図るため、所要の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

一、都市計画法の一部を次のように改正する。

1 都道府県は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物の建築等が現に行われ、又は見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興等に係る土地利用規制の状況等を勘案して、そのまま土地利用の整序等の措置を講ずることなく放置すれば、一体の都市としての整備等に支障が生じるおそれが認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができるものとする。

2 都道府県は、準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならないものとする。

3 現に土地利用状況が著しく変化し、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域

及び特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域に該当する地区計画については、劇場、店舗、飲食店等の用途に供する特定大規模建築物の整備による商業等の業務の利便の増進を図るため、新たに開発整備促進区を都市計画に定めることができるものとする。

4 これまで開発許可を不要とされていた社会福祉施設、医療施設又は学校の建築の用に供する目的で行う開発行為及び国、都道府県等が行う開発行為について、開発許可を要するものとする。

5 市街化調整区域を除く、都市計画区域又は準都市計画区域の開発区域内の土地で、用途地域等が定められていない場合及び開発整備促進区が定められている場合の開発許可の基準を追加するものとする。

6 市街化調整区域に係る開発行為のうち、主として開発区域の周辺地域内における居住者の利用に供する一定の公益上必要な建築物に供する目的で行う開発行為の開発許可ができることとする基準を追加するとともに、一定の面積を有する開発行為で市街化区域内の市街化の状況等からみて計画的な市街化に支障がないと認められるものについて、開発許可ができることとする基準を廃止するものとする。

二、建築基準法の一部を次のように改正する。

商業地域、近隣商業地域及び準工業地域以外の用途地域並びに都市計画区域及び準都市計画区域内の用途地域の指定のない区域（市街化調整区域を除く。）内においては、床面積の合計が一万平方メートルを超える店舗等は、特定行政庁の許可を受けなければ建築してはならないものとする。

三、駐車場法の一部を次のように改正する。

自動車の定義に大型自動二輪車及び普通自動二輪車を追加するものとする。

四、新住宅市街地開発法の一部を次のように改正する。

新住宅市街地開発事業施行区域の要件に、住宅需要に応じた適正規模の区域であることを追加する。

五、公有地の拡大の推進に関する法律の一部を次のように改正する。

先買いにより買い取られた土地のうち、買取りから十年を経過する等の条件に該当するものについては、都市の健全な発展と秩序ある整備に資する一定の事業に用途の範囲を拡大するものとする。

六、施行期日

この法律は、一部を除き、公布の日から起算して一年六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。