

# 大規模集客施設に対する制度と立地に関する研究

平成29年2月 木全 皓聖

## 要旨

### 目的

2006年の都市計画法改正により、大規模集客施設の立地は規制された。近隣商業地域・商業地域・準工業地域以外での立地は困難となったが、現在でも出店は計画されている。本研究では出店前における土地利用の状況と、立地に際する土地利用の変更方法や農地転用の方法との関係を分析し、大規模集客施設に対する制度のあり方と効果について検討することを目的とした。

### 方法

全国の大規模集客施設（特に店舗面積1万㎡以上の大規模小売店舗）を対象に、国土数値情報のデータを用いて都市地域、用途地域、農業地域との関係を分析し、線引き都市計画区域の市街化区域以外で2006年以降出店した大規模集客施設がある市町村を対象に、立地に係る土地利用の変更について調査を実施した。調査結果から、出店前における土地利用の状況と、立地に際する土地利用の変更方法や農地転用の方法との関係を分析した。

### 結論

都市計画法改正は、線引き都市計画区域の市街化調整区域で大規模集客施設が計画された場合、計画地を市街化区域に編入するといった効果をもたらした。少数ではあるが、都市計画法第34条12号による開発許可条例の区域指定で立地した施設も確認できた。非線引き都市計画区域の白地地域においては、都市計画法改正以降1施設のみが開発整備促進区を定める地区計画を用いており、都市計画法改正における大規模集客施設の立地規制効果が表れた形となった。また、いわゆる27号計画による農地転用を用いた立地があることも確認でき、27号計画を用いる場合は、本来の農業の振興を図るための施設であるのかが課題と考えられる。今後、地域の状況に応じた判断が必要となるだろうが、農地転用許可や都市計画区域の見直しなどは都道府県に権限があるため、広域調整を担う都道府県と市町村が共有できる判断基準が必要となるだろう。

指導教員 藤居 良夫 准教授