

地区計画の策定による調剤薬局の立地について

出典：新精神医療センター調整会議⑦資料を一部加工

前提：調剤薬局は、がんセンター敷地周辺（市街化調整区域内）では開発許可制度の対象となるための条件を満たさない。（＝**立地不可**）

ただし、都市計画法第34条10号の地区計画制度の利用により、**立地できる余地がある**

1 市街化調整区域における地区計画制度とは

市街化調整区域は、無秩序な市街化の拡大を防ぎ、農地や森林などの自然環境を保全するために、開発行為や建築物の建築を原則禁止する区域である。一方で、市街化調整区域における既存集落の活力低下等の社会課題が顕在化している。このような状況を踏まえ、地区の特性に応じた良好な市街地を形成していくために、住民の総意に基づき、地区に必要な道路・公園などの配置や、建築物の用途、形態・意匠の制限等を、その地区的ルールとして定めることができる制度である。策定主体は市町村。

→調剤薬局の立地を認める地区計画が策定されれば**立地可能**

2 地区計画策定の主な流れ※一般的な流れをまとめたものであり、実際の手続きは名取市に要確認

- (①住民による話し合い、計画策定の要望)
- ②市町村による原案の作成、地域への説明会、案の縦覧など
- ③都市計画決定手続き

3 地区計画の策定には以下の要件を満たすことが必要

- ①上位計画である名取市都市計画マスターplanと整合が図られていること。
→マスターplanの改定が必要。また、そもそもの計画策定の可否も含めて、**名取市と要調整**
- ②地域の経済社会活動の活性化、地域社会の整備発展等に著しく寄与することを目的とした事業であって、市街化調整区域における、産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与する開発行為であること。
- ③策定する区域の面積が5ヘクタール以上であること。
→薬局単体では面積が足りないため、病院敷地も含めた計画策定が必要
- ④事業実施の確実性があること。
→誘致する薬局の見込みが立っている必要あり
- ⑤他法令による土地利用に関する規定や規制との調整・整合が図られていること。

【参考】市街化調整区域内の既存調剤薬局敷地への立地

市街化調整区域だが、仮に既存調剤薬局が閉店しても、下記の条件を満たせば、**別薬局の立地が可能** ※地区計画は不要

- ①主要用途（小売店舗）が変わらない
- ②延床面積が直近の建築確認の1.5倍以内
- ③敷地が直近の建築確認の範囲内
- ④新たな開発行為が無い
- ⑤（居抜きではなく、建替えを行う場合）既存建物の解体後、1年以内に着工