

○ 大規模集客施設の立地制限について

1 経緯

国は、広域的なまちづくりに影響を与える大規模集客施設^{※1}について、その立地を制限するため、平成18年に「まちづくり三法」^{※2}を改正しました。具体的には、大規模集客施設が立地できる用途地域を「商業地域」、「近隣商業地域」、「準工業地域」に限定しました。

新潟県は、国の制限強化に加えて、中心市街地の活性化を図るため、「準工業地域」への大規模集客施設の立地を抑制するための条例（にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例）を平成20年10月に施行しました。

これらを踏まえ、本市では、市内の全ての「準工業地域」を指定している地域において、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区^{※3}（大規模集客施設制限地区）を都市計画として定めるとともに、具体的な制限内容の詳細を規定した市条例を平成20年11月に施行しました。

※1 大規模集客施設：床面積の合計が1万㎡を超えるの店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場などの集客施設。

※2 まちづくり三法：「都市計画法」、「中心市街地活性化法」、「大規模小売店舗立地法」の3つの通称。

※3 特別用途地区：地区の特性にふさわしい土地利用を図るため、建築基準法に基づく市条例を用いて、用途地域の制限内容を強化又は緩和する制度。

2 目的

本市では、人口減少や高齢社会の到来を見据えて、多くの人々にとって暮らしやすい、さまざまな都市機能がまとまって配置された「コンパクトなまちづくり」の視点に立った土地利用を進めていくこととしています。このため、広域から多くの人々を集め、周辺道路や住環境に大きな影響を与える大規模集客施設の立地については、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を定め、その立地を制限しています。

なお、大規模集客施設の立地については、JR長岡駅周辺の中心市街地から、千秋が原・古正寺地区にかけての「都心地区」への配置を基本としています。

3 対象

(1) 対象区域

特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定する区域は、「準工業地域」の全域。

(2) 対象施設

長岡市条例^{※4}の規定により、下表に掲げる建築物（大規模集客施設）の建築を制限します。

建築してはならない建築物
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡を超えるもの

※4 長岡市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限等に関する条例（長岡市条例第33号）

4 用途地域と特別用途地区（大規模集客施設立地制限地区）の関係

用途地域の区分	都市計画法・建築基準法		新潟県条例	特別用途地区の制限
	都市計画法	建築基準法	新潟県条例	長岡市
第2種住居地域			×	×
準住居地域			×	×
近隣商業地域			○	○
商業地域			○	○
準工業地域			×	×
工業地域			×	×

→

特別用途地区の制限
長岡市
×
○
×
立地制限
×

○：立地できます ×：立地できません

川口都市計画特別用途地区の決定

S=1:2,500

大規模集客施設制限地区(3.7ha)

200
準工業地域
60

200
第一種住居地域
60

200
準住居地域
60

200
近隣商業地域
60

