

○ 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
			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	×	×	立地制限
工業地域		立地抑制	
		×	×

○：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

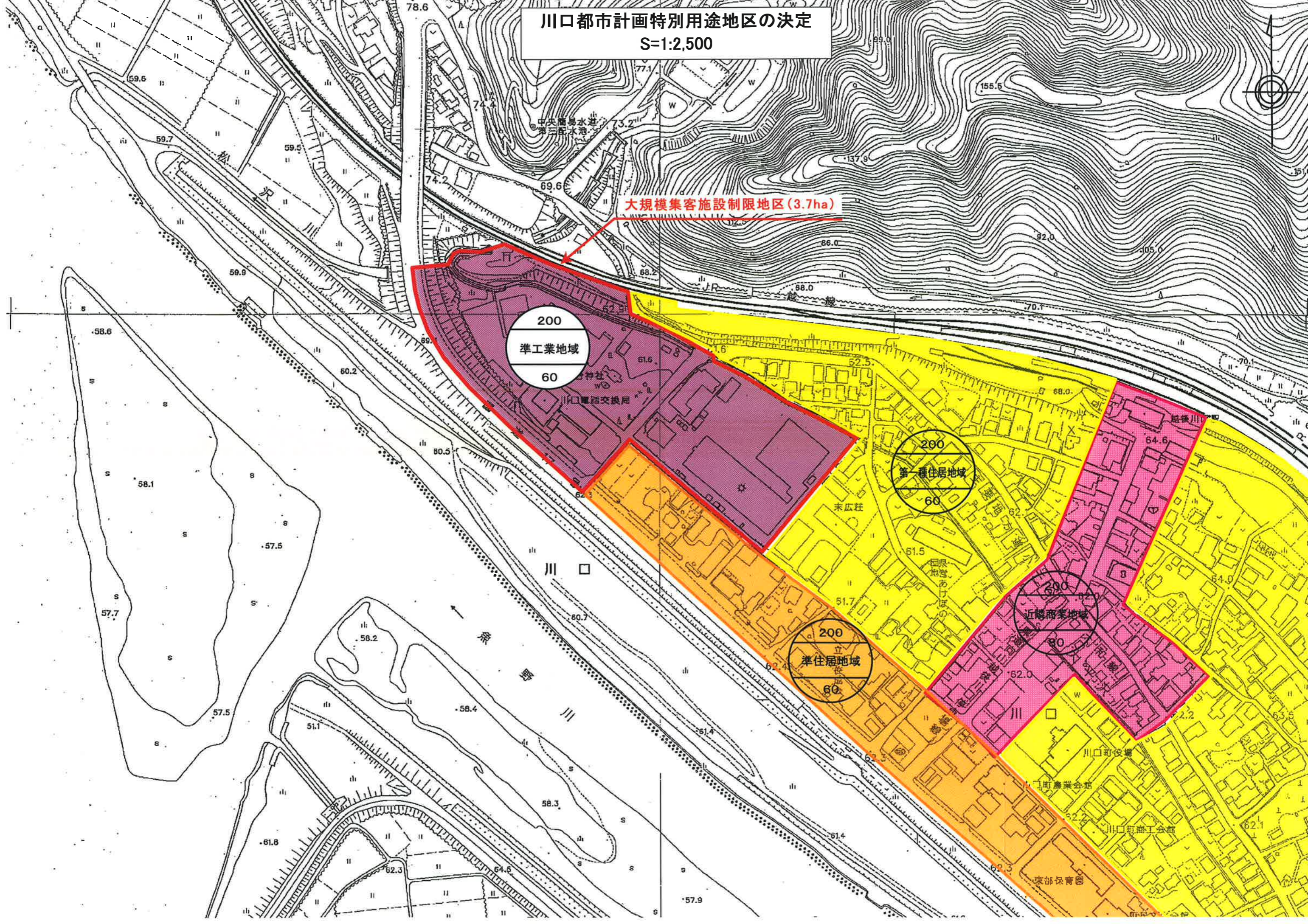
大規模集客施設制限地区(3.7ha)

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



規模の大きなショッピングセンターなどの 立地規制(案)について説明会を開催します。

○どのような規制なのか？

本市は、国の法律改正と新潟県の「にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」の制定にあわせて、規模の大きなショッピングセンターなど（大規模集客施設）の立地規制を行いたいと考えています。

※大規模集客施設：床面積の合計が1万㎡を超える店舗、映画館、アミューズメント施設など
※規制する内容は、市の条例で定めます。

※立地規制の対象となる場所（準工業地域全域）は、裏面をご覧ください。

○コンパクトなまちづくりへの取組み

人口減少や超高齢社会の到来を見据えて、今後は、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」の取組みを進めています。

○大規模集客施設の立地できる場所を限定

国は、「コンパクトなまちづくり」の実現に向け、大規模集客施設の立地できる用途地域を「近隣商業地域」、「商業地域」、「準工業地域」に限定しました。また、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」への立地を抑制する条例を制定しました。

○既に整備がなされた市街地の有効活用に向けて

本市は、国や新潟県の考え方を踏まえて、既に整備がなされた市街地を有効に活用する視点から、「コンパクトなまちづくり」に取り組んでいます。具体的には、JR長岡駅周辺の中心市街地の活性化や、鉄道やバスなどの公共交通の利用促進などを進めています。

大規模集客施設の立地については、このような取組みの一つとして、準工業地域における規制を検討しています。

大規模集客施設の 立地が及ぼす影響

車の騒音、排気ガス等による生活環境への影響

幹線道路等での交通渋滞の発生

地域住民の身近な買物の場である商店街への影響

新たな道路整備など、公共負担の増加

撤退した場合の地域への影響

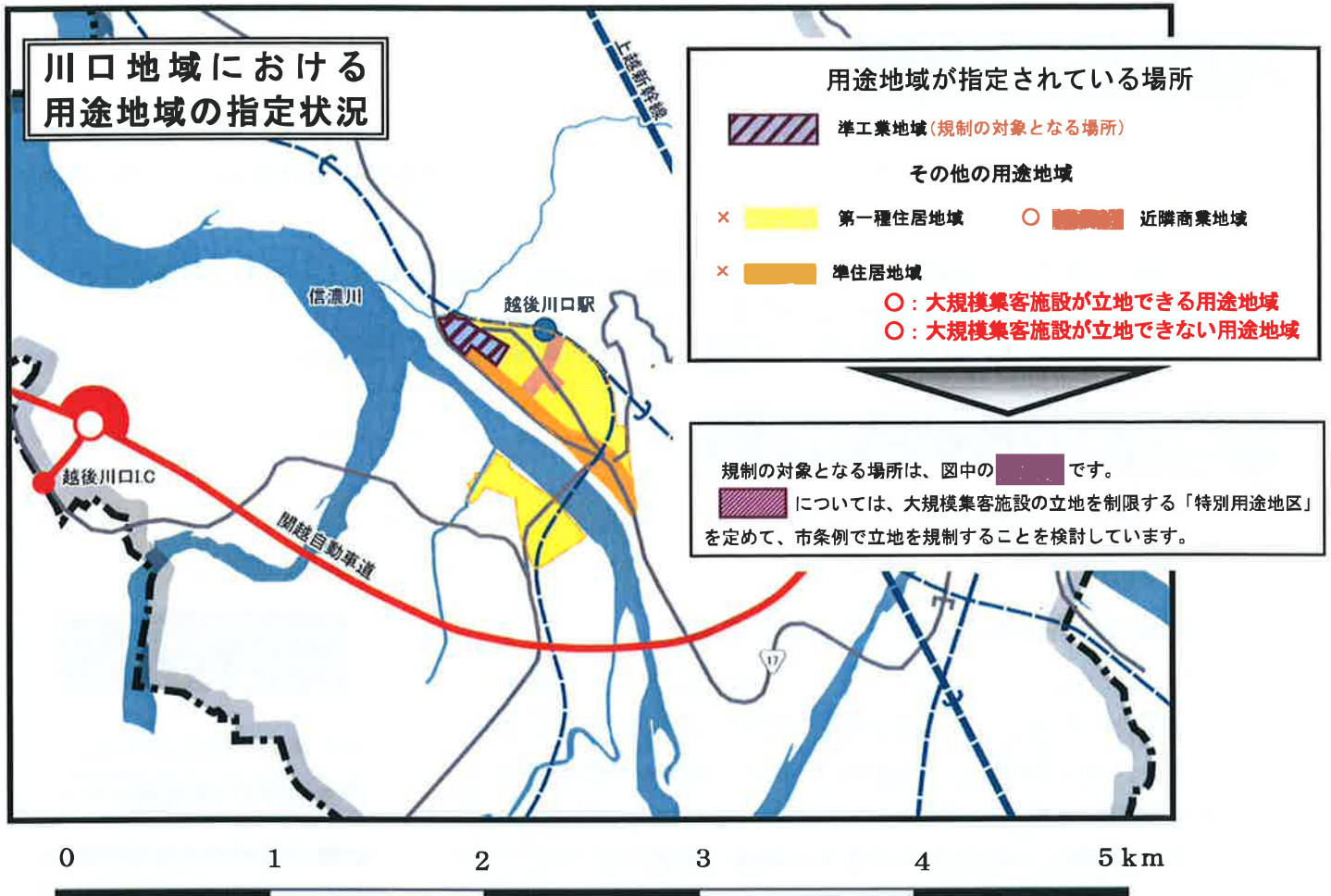
用途地域の区分	都市計画法 建築基準法	新潟県 条例
第2種住居地域	×	×
準住居地域		
近隣商業地域	○	○
商業地域		
準工業地域	×	×
工業地域		×



長岡市
×
○
×
立地制限
×

○：立地できます ×：立地できません

大規模集客施設の立地規制の対象となる場所



住民説明会の日程について

- 市では、「準工業地域」にお住まいの方、土地を所有されている方などを対象に、住民説明会を以下のとおり開催します。

会 場	日 時
川口支所 3階 第1会議室	6月下旬 (予定)

お問い合わせ先

長岡市都市整備部 都市計画課 電話：39-2225
 都市開発課 電話：39-2226

〒940-0061 長岡市城内町 3-4-14