

松江圏都市計画（松江国際文化観光都市建設計画） 特別用途地区（大規模集客施設制限地区）について

松江市においては、都市の無秩序な拡散を防止し、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現することで、人口減少・高齢化社会にも対応したまちづくりを目指しています。

平成18年の改正都市計画法により、都市構造やインフラに広域のかつ多大な影響を与える都市機能の一つである、大規模な集客施設の立地に関し、規制の見直しがなされ、原則として商業地域、近隣商業地域及び、準工業地域の3用途の用途地域に立地が限定されました。

このうち、準工業地域における大規模集客施設の立地については、都市構造に大きな影響を及ぼす場合もあるため、各都市の状況に応じて規制を検討することとなりました。

そのため、松江市においては、平成19年8月より準工業地域に対し、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を定めています。

≪規制対象となる大規模集客施設とは、床面積が1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場などです。≫

【大規模集客施設に該当するものの具体例】

用途	具体的な施設の例	備考
◎劇場 ◎映画館 ◎演芸場 ◎観覧場	音楽ホール、演芸ホール、多目的ホール 映画館（シネマコンプレックスを含む） 客席等の演芸場 客席のある総合体育館、スタジアム（屋外観覧場を含む）	客席部分の床面積が1万㎡を超えるもの
◎店舗	物販店舗、サービス店舗（銀行のATM、クリーニング店を含む）	売場等の他通路、バックヤード等を含み、その用途部分の床面積が1万㎡を超えるもの *駐車場は含まない
◎飲食店	レストラン、喫茶店	
◎展示場	イベント施設、メッセ	
◎遊技場	マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンター、アミューズメント施設、大規模テーマパーク、カラオケボックス	
◎勝馬投票券販売所 ◎場外車券売場 ◎場外舟券売場	競馬の券売場 競輪、オートレースの券売場 競艇の券売場	

【大規模集客施設に該当しないものの例】

用途の例	備考
ホテル、旅館	
病院、診療所	クリニックを含む
学校、図書館、博物館、美術館	
体育館、水泳場、ポーリング場、ゴルフ練習場	客席を設けているものは観覧場として取り扱う
学習塾、華道教室、囲碁教室	英会話教室を含む
キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール	
事務所	

用語の解説

大規模集客施設

劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場などの建築物で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場、観覧場などについては客席部分）の床面積の合計が1万㎡を超える施設のことです。（駐車場、車路等は含みません。）

用途地域

住宅、店舗、工場などさまざまな建物が無秩序に混在することを防ぐために土地利用の大枠を定めるもので、建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどを誘導する都市計画・建築規制制度です。全部で12種類あります。

特別用途地区

都市計画法に定める地域地区のひとつで、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域を補完して定める地区です。特別用途地区は用途地域の指定があるところに、重ねて指定されますが、用途地域の制限内容が都市計画法と建築基準法により全国一律に定められるのに対して、特別用途地区の制限内容は地方公共団体がそれぞれ条例で定めます。

