「熊谷市特別用途地区内における建築物の制限等に関する条例の一部改正（素案）」について

1　条例改正の趣旨と経緯

本条例は、市内の準工業地域において大規模集客施設*の立地を制限することで、中心市街地の活性化を促進するために、平成 25 年６月に制定しました。

中心市街地の活性化を図るための基本的な方針（平成 18 年９月８日閣議決定）では、「三大都市圏及び政令指定都市以外の地方都市においては、特別用途地区等の活用により準工業地域における大規模集客施設の立地の制限が行われる場合について、基本計画の認定を行うものとする。また、三大都市圏及び政令指定都市においても、必要に応じて、特別用途地区等を活用するものとする。」としており、本市においても平成 25 年７月に特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を都市計画決定しました。

一方で、大規模集客施設の立地は、広域からの集客による都市活力の向上を促進する効果もあります。

今回、市内の準工業地域における大規模集客施設について、特別用途地区の指定の目的に反しない、又は公益上やむを得ないと認めて、熊谷市都市計画審議会の意見を聴いた上で許可した場合は、建築することができるよう条例を一部改正します。

「２改正の骨子案-2.許可基準」に該当する区域内の貴重な土地については、大規模集客施設の建築を認めることで、広域からの集客による都市活力の向上を図ります。

＊大規模集客施設

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途又は店舗、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っては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が１万平方メートルを超えるもの

２　改正の骨子案

１.趣旨

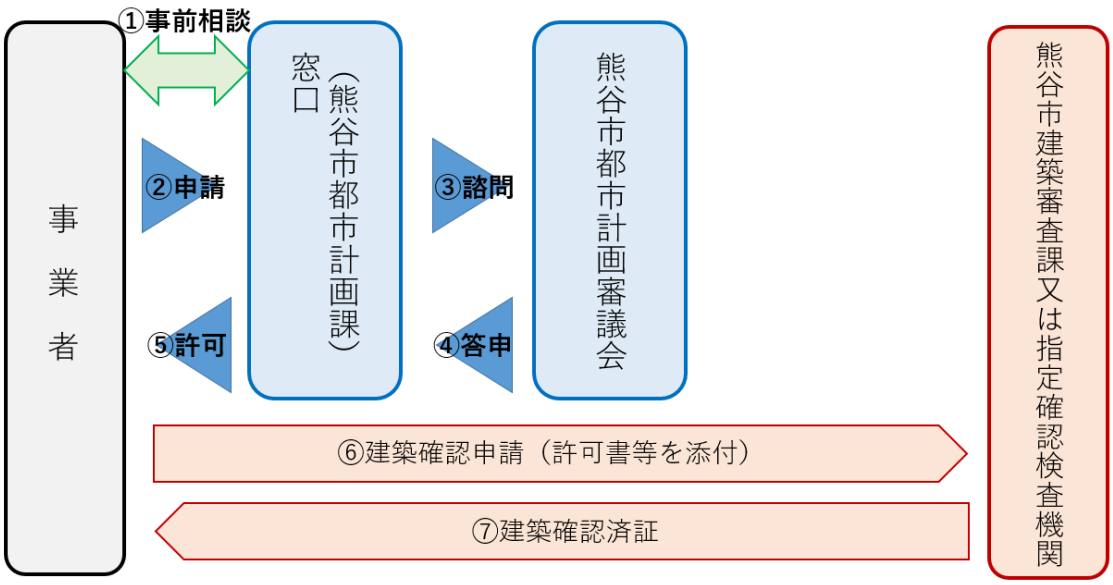
特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の指定の目的に反しない又は公益上やむを得ないと市長が認め、熊谷市都市計画審議会の意見を聴いた上で許可した場合には、大規模集客施設の建築を認めます。

２.許可基準

広域からの集客による本市への経済効果を鑑み、市内において広域アクセス性に優れ、かつ上位計画の位置付けのある次の基準に合致した区域を基準とします。なお、個別具体の案件について都市計画審議会の意見を聴いた上で、特別用途地区の指定の目的に反しない又は公益上やむを得ない場合に限り、許可するものとします。

- ○ 公共交通の利便性が高い区域（鉄道駅の近傍、概ね 800m）
- ○ 地域高規格道路、国直轄国道に近傍している区域
- ○ 熊谷市都市計画マスタープランにおいて都市拠点、産業拠点としての位置付けがある区域

３.運用イメージ



① 事前相談

事業者は窓口（熊谷市都市計画課）に基準に合致する土地か、特別用途地区の指定の目的に反しない又は公益上やむを得ないと認められる用途の建築物かなどについて事前相談する。

② 申請

事前相談で事業内容が承認された場合、事業者は申請する。

③ 諮問

熊谷市都市計画審議会に諮問し、都市計画の観点から大規模集客施設の立地の是非について審議する。

④ 答申

熊谷市都市計画審議会から、市長に審議結果を答申する。

⑤ 許可

熊谷市都市計画審議会での審議結果を受け、大規模集客施設の立地が認められる場合は、市長が許可する。

⑥ 建築確認申請

事業者は許可書等を添付の上、熊谷市建築審査課又は指定確認検査機関に建築確認申請する。

⑦ 建築確認済証の交付

⑤の許可を踏まえ、熊谷市建築審査課又は指定確認検査機関が建築確認済証を交付する。

３　今後のスケジュール（予定）

令和７年３月　条例改正案を議会に提出（市議会３月定例会）

令和７年４月　「熊谷市特別用途地区内における建築物の制限等に関する条例の一部を改正する条例」施行予定