

都市計画特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の決定について

床面積が1万㎡を超える**大規模集客施設**の立地を規制します。

平成19年11月30日告示

変更（平成25年4月1日告示）
 変更（令和6年3月29日告示）
 変更（令和7年3月31日告示）

●大規模集客施設制限地区の決定の背景・目的

府中市では、平成18年に改正された「まちづくり三法」に基づいて、「中心市街地活性化基本計画」を策定し、コンパクトなまちづくりを目指しています。

しかし、府中市の現状は市街化区域の約1/3にあたる広大な準工業地域が指定されていることも原因となり、拡散した市街地を形成しています。今後、大規模集客施設がこの広大な準工業地域内に無秩序に立地すると、さらなる市街地の拡散をまねくだけではなく、中心市街地の活性化までも妨げることになりかねません。

そこで、準工業地域における大規模集客施設の立地を規制し、秩序ある土地利用の誘導・規制を行いコンパクトなまちづくりや賑わいの再生を図ります。

○大規模集客施設とは

劇場、映画館、演芸場も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10,000㎡を超えるものです。

○大規模集客施設に該当しない用途の例

用途の例	備考
ホテル、旅館	
病院、診療所	
学校、図書館、博物館、美術館	
体育館、水泳場、ボーリング場、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	

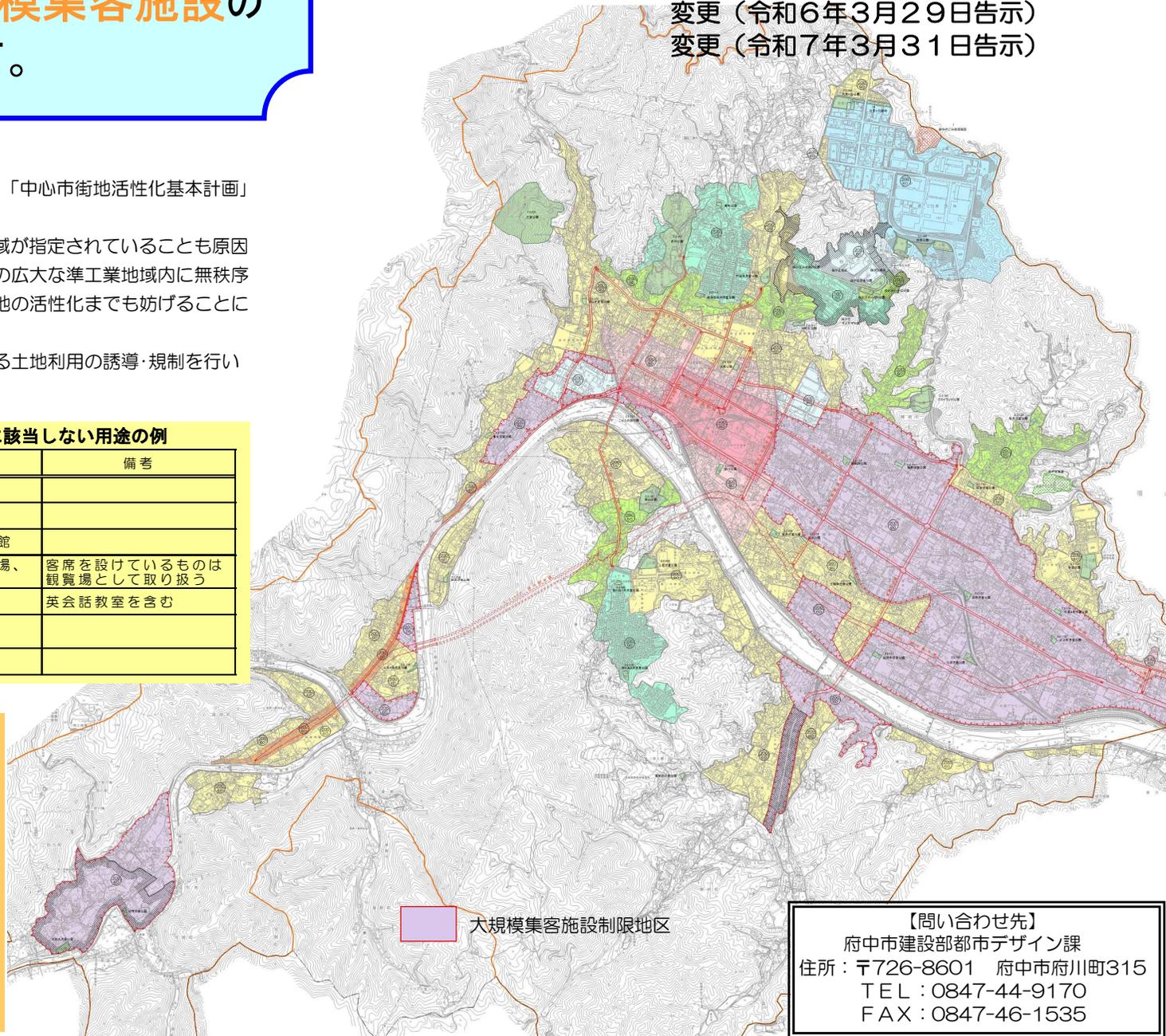
都市計画法の改正について

集客性の高い施設が無秩序に立地すれば、都市構造に劇的な変化を与え、市民生活や行政運営に悪影響を及ぼすとの認識から、これらの適正な立地を図る趣旨により、都市計画法の改正が行われました。

概説すると、都市計画区域や準都市計画区域における大規模集客施設の立地規制を一律に強化し、その一方で、広域的な合意が得られる場合については、都市計画の決定・変更手続きを経て、特例的に立地を認める内容となっています。

都市計画法による指定区分ごとに、大規模集客施設の立地規制が右表のように変わります。

大規模集客施設の立地可能エリア			
都市計画法改正前	都市計画上の指定区分	都市計画法改正後	特別用途決定後
×	第一種低層住居専用地域	×	×
×	第二種低層住居専用地域	×	×
×	第一種中高層住居専用地域	×	×
×	第二種中高層住居専用地域	×	×
×	第一種住居地域	×	×
○	第二種住居地域	×	×
○	準住居地域	×	×
○	近隣商業地域	○	○
○	商業地域	○	○
○	準工業地域	○	×
○	工業地域	×	×
×	工業専用地域	×	×



【問い合わせ先】
 府中市建設部都市デザイン課
 住所：〒726-8601 府中市府川町315
 TEL：0847-44-9170
 FAX：0847-46-1535