

建築基準法の改正に伴う特別用途地区及び地区計画の建築物の制限の見直しについて

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（以下 風営法）、「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律」（以下 認定こども園法）の改正に伴う建築基準法の改正に伴い、特別用途地区及び地区計画の建築物の制限の見直しを行います。

特別用途地区及び地区計画の制限に関する見直しについて皆様のご意見を募集します。

意見募集期間：平成28年7月1日（金）から8月1日（月）

1 風営法の改正に伴う建築基準法の改正について

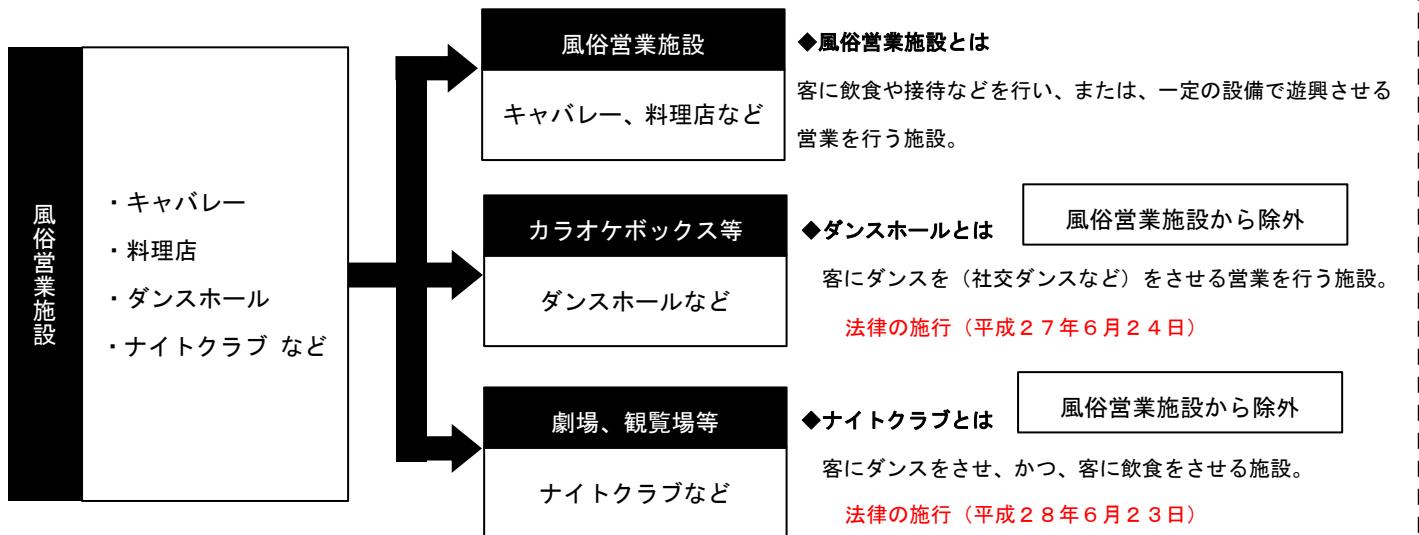
風営法においては、従来、ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（ダンスホール及びナイトクラブ）について、風俗営業として規制を行ってきましたが、当該営業について風紀上の問題は生じておらず、ダンス文化の健全な発展の支障とならないよう、風俗営業から除外されることとなりました。

この改正に伴い、建築基準法の用途地域内の建築物の制限（別表2）が変更となり、ダンスホールは風俗営業施設からカラオケボックスと同様の用途、ナイトクラブは劇場、観覧場と同様の用途としての建築制限が適用されることとなりました。

建築基準法の改正のイメージ

【改正前】

【改正後】



◆用途地域とは・・・

将来の都市の発展に備えて市街化区域内における建築物等をそれぞれの用途ごとに合理的に配置し、各種機能の混在を防止することにより都市全体の秩序ある発展を図り、良好な都市環境を確保しようとする制度になります。用途地域は12種類に分けられており、住居系、商業系、工業系など建築物の誘導に用いられます。

ダンスホール

【改正前】

【改正後】

商業地域、準工業地域で建築可能です。

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、工業専用地域で建築可能です。

ナイトクラブ

【改正前】

【改正後】

商業地域、準工業地域で建築可能です。

準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域で建築可能です。
※準住居地域では床面積200㎡未満のもの

用途地域	ダンスホール		ナイトクラブ	
	改正前	改正後	改正前	改正後
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	×	○	×	×

(○：建築可能 △：床面積 200㎡未満まで建築可能 ×：建築不可)

◆特別用途地区及び地区計画の見直しの主旨とは・・・

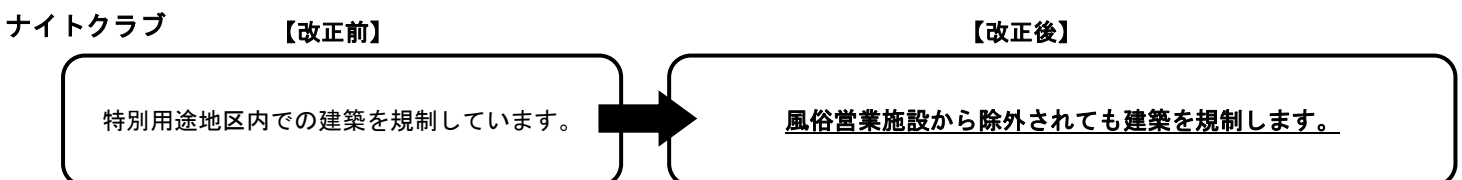
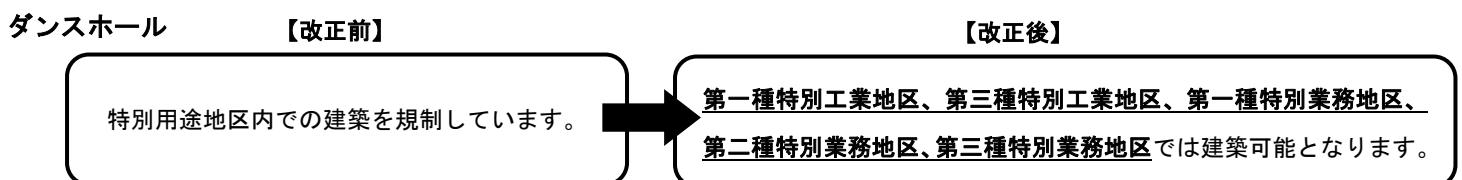
北広島市では特別用途地区の5地区、地区計画の4地区において、風俗営業施設の建築を制限していますが、今回の建築基準法の改正によって、ダンスホール及びナイトクラブが風俗営業施設から除外されたため、北広島市の特別用途地区及び地区計画の建築物の制限の見直しを行います。

ナイトクラブに関しては、従来から建築を規制されており、今後においても周囲との環境保護のため、商業系の地区を除いて規制を継続します。

◆特別用途地区とは・・・

特別用途地区は、用途地域内における一定の地区の特性に相応しい土地利用の推進、環境の保護等を図るために定める用途地域を補足する制限です。

北広島市では、特別工業地区（3種類）、特別業務地区（3種類）の計6種類を指定しており、制限内容は北広島市特別用途地区建築条例で定めています。



特別用途地区（用途地域）	ダンスホール		ナイトクラブ	
	改正前	改正後	改正前	改正後
第一種特別工業地区（準工業地域）	×	○	×	×
第三種特別工業地区（準工業地域）	×	○	×	×
第一種特別業務地区（準工業地域）	×	○	×	×
第二種特別業務地区（準工業地域）	×	○	×	×
第三種特別業務地区（準工業地域）	×	○	×	×

(○：建築可能 ×：建築不可)

◆地区計画とは・・・

地区計画は、市民が日常生活を営む地区単位で、特性に応じた個性ある市街地の形成を図るために、まちづくりに必要な公園、道路等の施設や建築物等のあり方について市民参加のもと一定のルールを定めるものです。

北広島市では、市内19地区に地区計画が導入されており、制限内容は北広島市地区計画区域内の建築物の制限に関する条例で定めています。

ダンスホール

【改正前】
北広島駅東地区、大曲通地区、希望ヶ丘第2地区、大曲幸地区の4地区において風俗営業施設を規制しています。

【改正後】
北広島駅東地区、大曲通地区、希望ヶ丘第2地区、大曲幸地区では建築を可能とする。
※1 大曲東地区では従来からカラオケボックスの類（ダンスホール等）を規制していました。

ナイトクラブ

【改正前】
北広島駅東地区、大曲通地区、希望ヶ丘第2地区、大曲幸地区の4地区において風俗営業施設を規制しています。

【改正後】
北広島駅東地区では建築を可能とする。
※1 大曲東地区【沿道地区】では従来からカラオケボックスの類（ダンスホール等）を規制していたため、飲食を含んだナイトクラブに関しては新たに規制を行います。
※2 大曲通地区【沿道地区】は住居系の用途地域となっているため、ナイトクラブの規制を行います。
※3 希望ヶ丘第2地区【沿道地区】・大曲幸地区【一般業務地区】は従来からナイトクラブを規制していたため制限を継続します。

地区計画【地区名称】 (用途地域)	ダンスホール		ナイトクラブ	
	改正前	改正後	改正前	改正後
北広島駅東地区【駅前センター地区】 (商業地域)	×	○	×	○
大曲東地区【沿道地区】 (近隣商業地域)	×	×	×	×
大曲通地区【沿道地区】 (準住居地域)	×	○	×	×
希望ヶ丘第2地区【沿道地区】 (準工業地域)	×	○	×	×
大曲幸地区【一般業務地区】 (準工業地域)	×	○	×	×

(○：建築可能 ×：建築不可)

2 認定こども園法の改正に伴う建築基準法の改正について

幼保連携型認定こども園とは教育・保育を一体的に行う施設で、幼稚園と保育所の両方を併せ持っている施設です。「幼保連携型認定こども園」は、学校（幼稚園）、児童福祉施設（保育所）の両方の建築制限を受けるため、保育所は建築できるが、幼稚園が建築できない工業地域及び工業専用地域において、幼保連携型認定こども園を建築できるよう、建築基準法が改正されました。

◆用途地域での規制について

【改正前】

工業地域及び工業専用地域において学校は建築制限を受けていました。

【建築できない建築物】

学校



【改正後】

法律の改正によって、幼保連携型認定こども園が建築可能となりました。

【建築できない建築物】

学校（幼保連携型認定こどもを除く。）

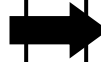
◆特別用途地区及び地区計画の規制について（認定こども園法）

認定こども園法の改正に伴い建築基準法が改正され、工業地域及び工業専用地域においても、幼保連携型認定こども園が建築可能となりました。これに伴い、特別用途地区及び地区計画の建築物の制限の見直しを行います。

特別用途地区

【改正前】

第三種特別工業地区、第一種特別業務地区、第三種特別業務地区の3地区において建築制限をしています。



【改正後】

特別用途地区の全地区内で建築可能となります。

特別用途地区（用途地域）	幼保連携型認定こども園	
	改正前	改正後
第三種特別工業地区（準工業地域）	×	○
第一種特別業務地区（準工業地域）	×	○
第三種特別業務地区（準工業地域）	×	○

地区計画

【改正前】

大曲通地区、虹ヶ丘地区、東部中学校地区、希望ヶ丘第2地区、大曲幸地区の5地区において建築制限をしています。



【改正後】

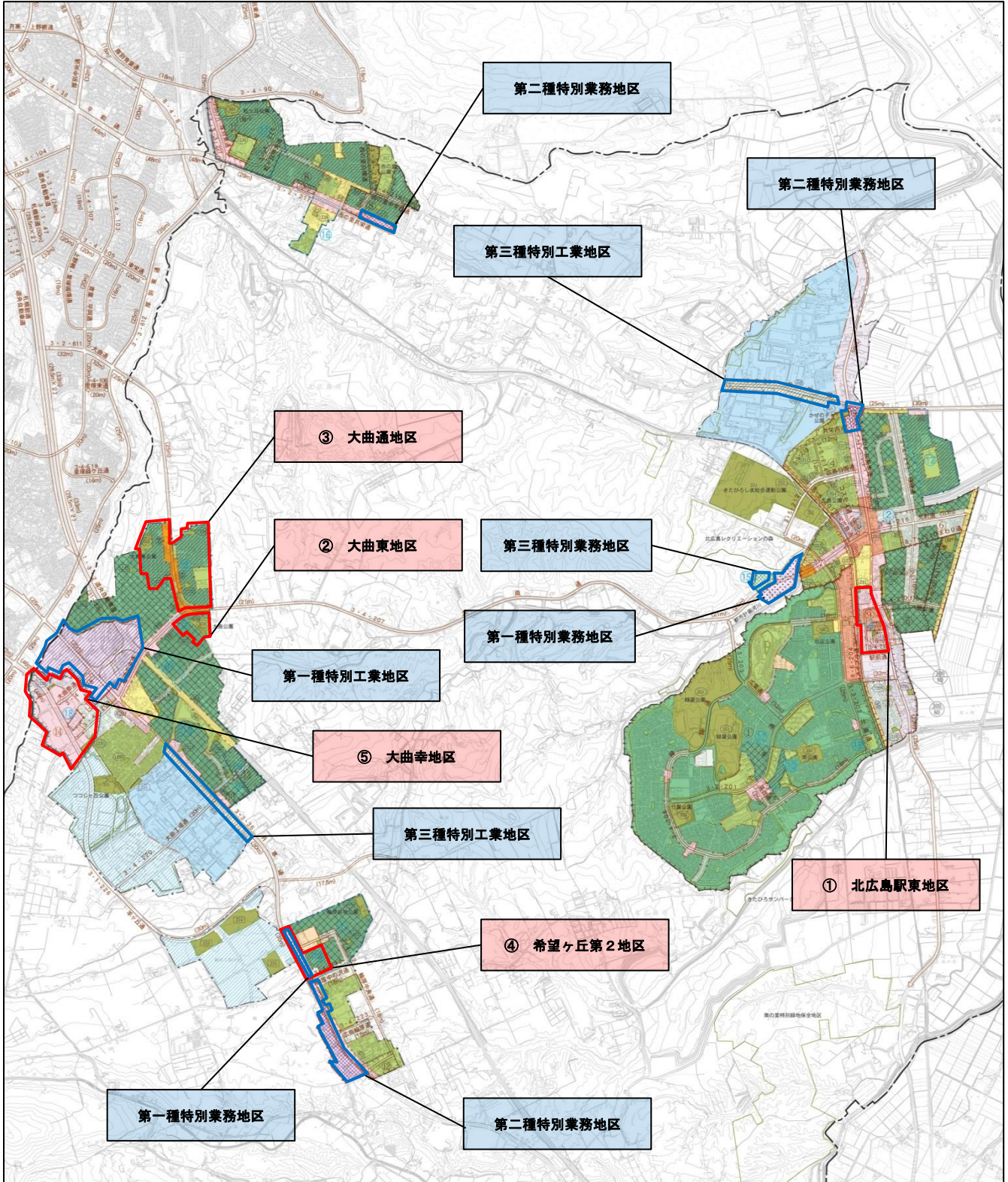
希望ヶ丘第2地区、大曲幸地区では建築可能となります。

※その他の地区計画は文教施設地区として、小・中学校の誘導を図るため、建築を制限します。

地区計画【地区名称】 （用途地域）	幼保連携型認定こども園	
	改正前	改正後
希望ヶ丘第2地区【沿道地区】 （準工業地域）	×	○
大曲幸地区【商業業務地区・一般業務地区】 （近隣商業地域・準工業地域）	×	○

3 特別用途地区及び地区計画の変更箇所

風営法の改正及び認定こども園法の改正に伴う建築基準法の改正によって、特別用途地区は5地区、地区計画も5地区の見直しを行います。



特別用途地区

◆変更箇所

第一種特別工業地区（大曲中央1丁目の一部、大曲並木1丁目・2丁目、大曲中央1丁目の一部、大曲幸町1丁目・2丁目の各一部）

第三種特別工業地区（共栄・北の里の各一部、大曲工業団地1丁目・2丁目・3丁目・4丁目の各一部）

第一種特別業務地区（美沢4丁目、美沢5丁目の一部、輪厚元町1丁目・2丁目）

第二種特別業務地区（西の里東4丁目の一部、西の里の一部、共栄町5丁目の一部、共栄の一部、輪厚中央1丁目・5丁目の各一部）

第三種特別業務地区（美沢5丁目の一部）

地区計画

◆変更箇所

① 北広島駅東地区（中央5丁目・6丁目の各一部）

② 大曲東地区（大曲末広3丁目、大曲末広4丁目の一部）

③ 大曲通地区（大曲末広4丁目の一部、大曲光1丁目・2丁目・3丁目・4丁目、大曲緑ヶ丘3丁目・5丁目の各一部、大曲緑ヶ丘7丁目）

④ 希望ヶ丘第2地区（希望ヶ丘1丁目の一部、輪厚元町1丁目・2丁目）

⑤ 大曲幸地区（大曲幸町1丁目・2丁目の各一部、大曲幸町3丁目・4丁目・5丁目・6丁目・7丁目）

◆お問合せ先

北広島市 企画財政部 都市計画課

〒061-1192 北広島市中央4丁目2番地1

電話番号 : 011-372-3311 (内線 762)

ファックス : 011-372-3850

メー ル : toshik@city.kitahiroshima.hokkaido.jp