

理 由 書

川西市は、兵庫県の南東部に位置し、大阪市から約15 km、神戸市から20 kmの圏内にあり、阪神高速道路や中国自動車道への交通アクセスの利便性が高い場所に位置している。

近年、近隣市において既成市街地の工場跡地等への大規模小売店舗の出店が増加しており、川西市においても大規模集客施設が立地することにより、新たな交通渋滞を発生させるなど、都市機能に与える影響は大きいと考えられる。

市域全体では、大規模集客施設の立地は、商業地域及び近隣商業地域に集積させる方針であり、それ以外の用途地域においては、道路状況などインフラへの著しい負荷が考えられることから建築物の延べ面積を1万㎡以内に規制する必要がある。

このたび、第2種住居地域、準住居地域及び工業地域については、平成19年11月30日の法改正施行において、大規模集客施設の立地を1万㎡に制限強化されるところであるが、川西市域においては、準工業地域における大規模土地利用が多くみられ、大規模集客施設の立地が懸念されるため、法による制限がされない準工業地域においても、1万㎡を超える大規模集客施設の立地を特別用途地区の制度を活用し、制限することとする。

ただし、中心市街地における準工業地域においては、現在、個別にまちづくりの方向の協議が進められていることから、当面、制限をしないこととする。

以上を踏まえ、阪神間都市計画区域のうち川西市の区域において、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を定めるものである。