

【別表3】

商業集積地区の細分にあたっての設定基準

特性番号	区 分	設 定 基 準
10	商業集積地区	① 都市計画法で定める「商業地域」及び「近隣商業地域」以外の地域にショッピングセンターなどが建設されていて、商業集積地区の要件を満たしている場合は、商業集積地区に特性付けする。 ② 「10商業集積地区」に区分された地区は、定義及び設定基準に基づき、集積細分11～15に細分する。
	集積細分	
	11 駅周辺型商業集積地区	① 「駅周辺」の判断は、駅から商業集積地区(商店街)の入口(端)まで、おおむね100m程度以内の範囲とする。 ② 駅前から連続している商店街が、商店会などにより複数に分かれている場合は、別々の商業集積地区とし、「駅周辺型」としてもよい。 ③ 「駅周辺」には地下街も含むものとする。 ④ 駅前広場は「駅」に含めて取扱うものとする。 ⑤ 地下鉄の駅が地上部にある場合は「駅周辺」に含むものとする。 ⑥ 地下鉄、路面電車、ニュートラムなどであっても、それらの駅を核として発展したと見られる商業集積地区(商店街)は、「駅周辺型」とする。
	12 市街地型商業集積地区	市街地型を例示的に示すと次のようなものが含まれる。 ① 駅から離れている繁華街やオフィス街などにある商店街。 ② 都市計画法の「商業地域」(核都市の中心部で、商業施設が多く立地する地域)にある商店街(駅周辺型を除く)。 ③ 百貨店やスーパーなどの大型店が出店している地域であって、広い範囲を商圈とする商店街(郊外にあるものは除く)など。
	13 住宅地背景型商業集積地区	住宅地背景型を例示的に示すと次のようなものが含まれる。 ① 住宅地を背景にもつ地元商店街(地元商店街とは個々の企業が立地選択した結果、徐々に歴史的に形成されたものであり、主として地元の主婦などが徒歩や自転車などにより日用品などの生活必需品を購入する商店街をいう(近隣型商店街))。 ② 都市計画法の「近隣商業地域」(近隣の住民が使用する日用品を販売する施設が立地する地域)にある商店街など。
	14 ロードサイド型商業集積地区	ロードサイド型を例示的に示すと次のようなものが含まれる。都市の中心部や住宅地から離れた郊外に立地し、自動車を交通手段とする客の多い複合ショッピングセンターやバイパス沿いの商店街など。
15	その他の商業集積地区	観光地、神社・仏閣周辺などにある商店街などが含まれる。