

別表2 立地環境特性地区の区分および定義

特性 番号	区 分	定 義
10 集積 細分	商業集積地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、商業地域および近隣商業地域であって、商店街を形成している地区をいう。 おおむね一つの商店街を一つの商業集積地区とする。 一つの商店街とは、小売店、飲食店およびサービス業が近接して30店舗以上あるものをいう。(小売店が極めて少ない場合は、20～50に特性付けを行う。)また、「一つの商店街」の定義に該当するショッピングセンターや多事業所ビル(駅ビル、寄合百貨店等)は、原則として一つの商業集積地区とする。
11	駅周辺型商業集積地区	JRや私鉄等の駅周辺に立地する商業集積地区をいう。 ただし、原則地下鉄や路面電車の駅周辺に立地する地域は除く。
12	市街地型商業集積地区	駅周辺を除く都市の中心部にある繁華街やオフィス街に立地する商業集積地区をいう。
13	住宅地背景型商業集積地区	住宅地または住宅団地を後背地として、主にそれらに居住する人々が消費者である商業集積地区をいう。
14	ロードサイド型商業集積地区	国道あるいはこれに準ずる主要道路の沿線を中心に立地している商業集積地区をいう(都市の中心部にあるものを除く)。
15	その他の商業集積地区	上記11～14のいずれにも該当しない商業集積地区をいう。
20	オフィス街地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、商業地域および近隣商業地域であって、上記「10商業集積地区」の対象とならない地区をいう。
30	住宅地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、準住居地域をいう。
40	工業地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、工業専用地域、準工業地域および工業地域をいう。
50	その他地区	都市計画法第7条に定める市街化調整区域および上記「10商業集積地区」～「40工業地区」までの区分に特性付けされない地域をいう。

(注)都市計画法の地域、地区と実態が異なる場合(住居地区であっても住宅がほとんど建っていない場合など)、また、都市計画法で指定されていない地域、地区においても、その地域・地区の実情に合わせて特性付けをしている場合がある。