

福島県商業まちづくり推進条例

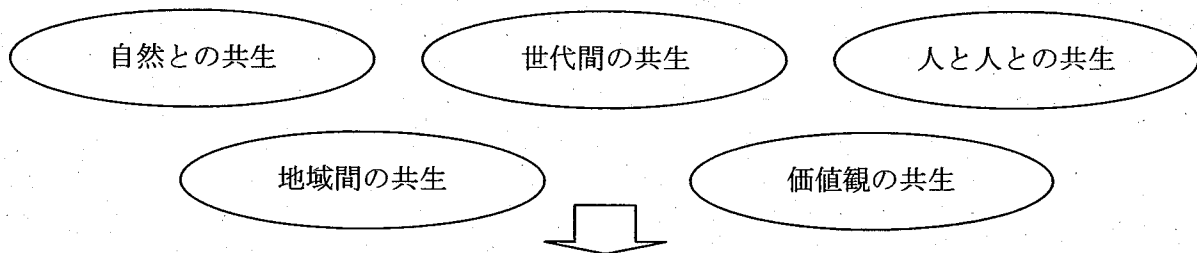
1 福島県の政策理念：持続可能な共生社会の実現

福島県では、経済的効率性等を重視する「競争の論理」を優先してきた20世紀型社会経済システムの反省に立って、これからの21世紀を真に豊かな社会とするため、持続可能な共生社会の実現を目標として掲げています。

持続可能な共生社会とは

- 多様な選択肢が保証された中で一人ひとりが「個」としての尊厳を認め合い、支え合うことによって人間が人間らしく生きられる社会
- 地球環境や未来世代にも配慮した社会的、経済的、環境的に持続可能な共同体

「持続可能な共生社会」を構成する5つの共生



地域固有の伝統や文化、自然環境、さらには人と人とのつながりを大切にしながら、魅力と個性のある美しい地域の再生を目指します。

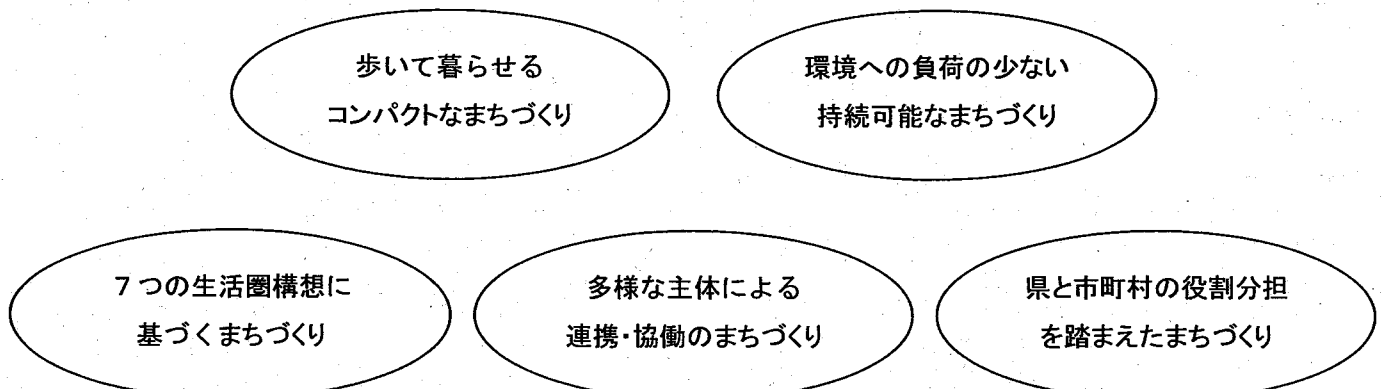
2 福島県商業まちづくり推進条例制定の背景

今まで経験しなかった人口減少や急速な高齢化が進行する中で、モータリゼーションの進展等を背景にした中心市街地の衰退や小売商業施設の郊外への立地など都市機能の拡散に歯止めがかからず、また、小売商業施設の更なる大規模化が進んでおります。

特に規模の大きな小売商業施設については、平成10年に制定された大店立地法、中心市街地活性化法及び改正都市計画法のいわゆる「まちづくり三法」が必ずしも所期の目的を達成しておらず、複数の市町村のまちづくりに様々な影響を及ぼしていることから、その立地について広域の見地から調整する必要性が高まっています。

3 福島県における県づくりの基本的な考え方

福島県では、今後の人口減少や高齢化の進行等を踏まえ、以下の5つの県づくりの基本的な考え方に基づくまちづくりを推進します。



4 商業まちづくりを実現するための基本的な方向

上記の県づくりの推進と調和した小売商業施設の立地等を目指すことを商業まちづくりとし、以下に掲げるような基本的な方向に沿って施策を展開していきます。

1 各生活圏の都市機能等が集積されている地域に特定小売商業施設を集積

「持続可能な歩いて暮らせるまちづくり」を実現するため、7つの生活圏構想に基づき各生活圏ごとに一定の人口や都市機能が集積し、県民が公共交通機関を利用することで容易にアクセスできる場所に特定小売商業施設の集積を図ります。

2 身近な場所で最寄り品を買えるまちづくり

食料品や日用雑貨品などの日々の生活で必要不可欠な商品については、身近な場所で無理なく買うことができるまちづくりを推進します。

3 郊外部への特定小売商業施設の立地を抑制

自動車を利用しないと日々の生活に必要な商品の買い物に支障を来したり、将来にわたって自然環境への負荷や自治体の財政負担を増大させることなどが無いよう、持続可能なまちづくりを推進するために郊外部への特定小売商業施設の立地を抑制します。

4 特定小売商業施設と地域との共存共栄のまちづくり

小売業は、地域密着型産業としての特性を持ちますが、中でも特定小売商業施設は、その規模の大きさ故、地域に期待される役割が大きいことや立地によるまちづくりへの影響が大きいことなどから、地域との共存共栄のまちづくりを促進するため、自発的な地域への貢献活動を求めています。

5 商業まちづくりにおける市町村と県の役割

まちづくりは、住民に最も身近な自治体である市町村が、住民との協働により推進するものであり、県は、市町村のまちづくりを支援します。

市町村の役割

商業まちづくりに関する基本的な方向の明示

- 商業まちづくり基本構想の策定
 - ・ 商業まちづくりの推進に係る基本的な方針
 - ・ 小売商業施設の誘導及び抑制を図る地区に関する事項
 - ・ 商業まちづくりの推進のための施策に関する事項

主体的なまちづくりの推進

- 住民との協働、商業の振興と適正な土地利用の一体的な取り組み
- 商業振興に関する施策の計画的な実施

県の役割

県の商業まちづくりに関する基本的な方向の明示

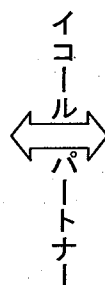
- 商業まちづくり基本方針の策定
- 市町村の基本構想や商業まちづくりの推進のための事業実施の促進を支援

特定小売商業施設の広域の見地からの調整

- 特定小売商業施設の立地の誘導及び抑制に関する地域の考え方の提示と立地調整

地域貢献活動の促進

- 地域貢献活動ガイドラインの策定及び地域貢献活動計画と実施状況を公表



6 商業まちづくり推進条例の3本の柱

施行日・・・平成18年10月1日

1 小売商業施設の立地ビジョンの策定

- 福島県による「商業まちづくり基本方針」の策定
- 市町村による「商業まちづくり基本構想」の策定

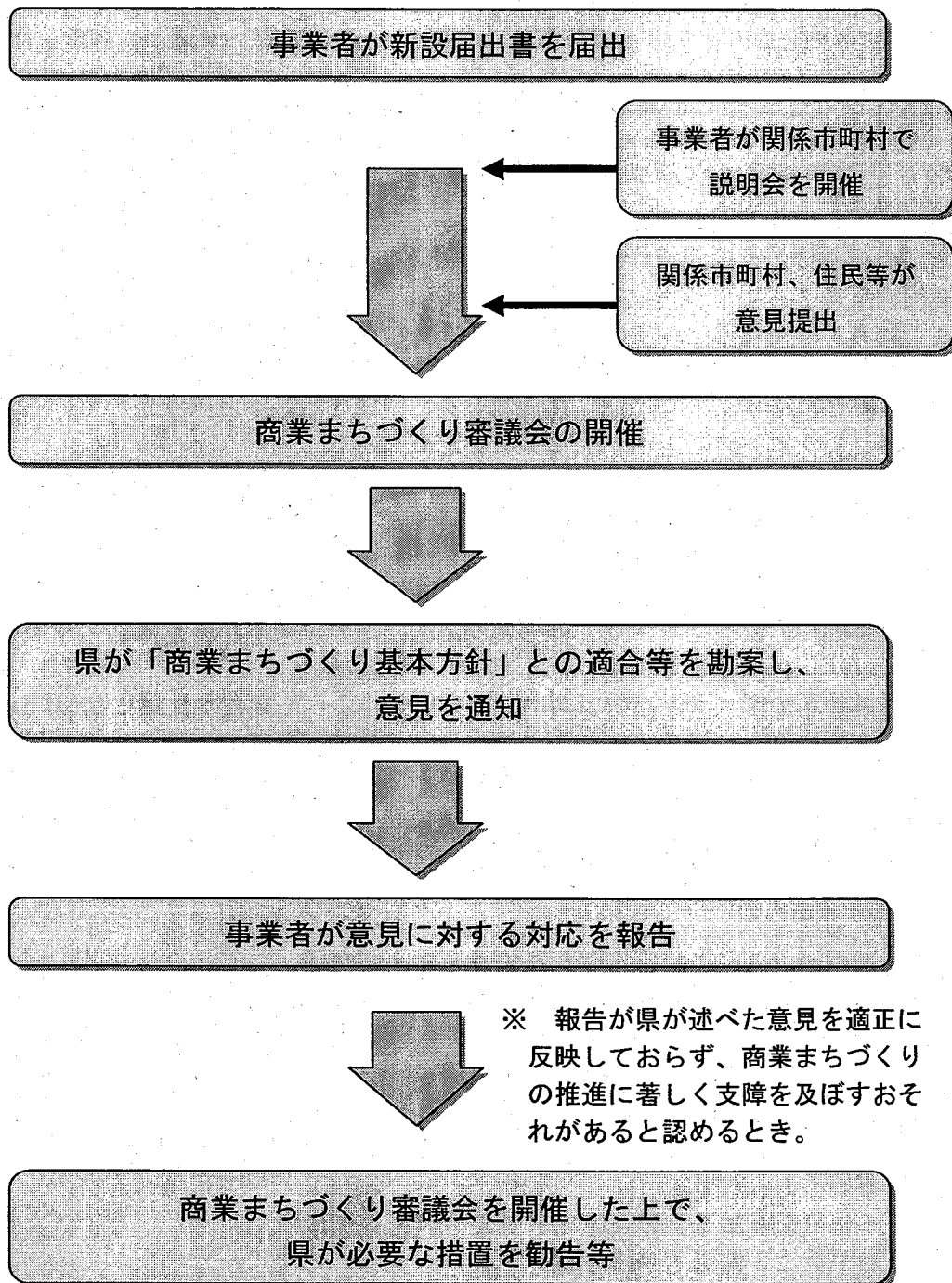
2 特定小売商業施設の立地の広域の見地からの調整

3 特定小売商業施設の地域貢献活動の促進

特定小売商業施設の立地の広域の見地からの調整

- 特定小売商業施設の新設をしようとする場合、県への届出が必要となります。
- 県は、関係市町村や住民等の意見、市町村の基本構想、基本方針、商業まちづくり審議会の答申等を踏まえ、広域の見地からその立地の適否に関する意見を事業者へ通知します。

特定小売商業施設の立地に関する広域の見地からの調整の手続



商業まちづくり基本方針

【商業まちづくり基本方針とは】

商業まちづくりのための基本的な方針を定めるものであり、以下の性格を有しています。

- 福島県新長期総合計画「うつくしま21」、福島県国土利用計画、福島県土地利用基本計画、福島県の都市計画区域マスタープラン、福島県商工業振興基本計画「うつくしま産業プラン21」との整合性を確保し、商業まちづくりの推進のための基本的な方針を示すもの。
- 市町村、県民、小売事業者等と連携し、商業まちづくりの推進に調和した小売商業施設の適正な配置等を推進するための基本的な方針を示すもの。
- 市町村が商業まちづくり基本構想を策定するための指針を示すもの。
- 県が条例に基づき特定小売商業施設の立地について広域の見地から調整を行うに当たっての判断基準を示すもの。

【特定小売商業施設の立地を誘導する地域と抑制する地域の考え方】

誘導に関する考え方

7つの生活圏ごとに人口や都市機能が集積され、商業の集積を図る必要がある市町村への立地を促進します。

1 誘導する市町村（以下の要件をすべて満たす市町村へ立地を誘導）

- (要件①) 県の新長期総合計画等において商業を集積させる方針を明記していること
- (要件②) 中心市街地活性化法第9条に規定する基本計画を定めていること、又は、基本方針に基づく基本構想を定めていること
- (要件③) 都市計画法に規定する用途地域のうち商業地域又は近隣商業地域があること
- (要件④) 福島県消費購買動向調査において広域型商圏都市又は地域型商圏都市に分類されていること
- (要件⑤) 国勢調査の人口集中地区（DID）があること
- (要件⑥) 鉄道やバスなどの公共交通機関等の結節点があり周辺の市町村からのアクセスが容易であること

2 誘導する地域（上記市町村内の、更に以下をすべて満たす地域に誘導）

- (優先順位①) 中心市街地内の商業地域又は基本構想で定める特定小売商業施設を誘導する地域内の商業地域
- (優先順位②) 中心市街地内の近隣商業地域又は基本構想で定める特定小売商業施設を誘導する地域内の近隣商業地域

抑制に関する考え方

誘導する地域以外への特定小売商業施設の立地は抑制します。

特に、以下の地域への立地については、厳に抑制します。

- ① 市街化を抑制する地域及び市街化の見通しが明確でない地域
～都市計画法に規定する市街化調整区域など
- ② 集団性の高い優良な農地
～農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域など
- ③ 景観の優れた地域
～福島県景観条例に規定する景観形成重点地域
- ④ 自然環境を保全すべき地域
～自然公園法に規定する自然公園など
- ⑤ 良好な水環境を保全することが特に必要な地域
～水環境保全条例に規定する水環境保全区域

地域貢献活動ガイドライン

【地域貢献活動について】

近年、グローバル化の進展、地球温暖化などによって企業を取り巻く環境は大きく変化してきており、企業による環境への積極的な配慮、一層の情報開示など、企業の社会的責任（CSR: Corporate Social Responsibility）を重視した経営が求められています。

これらは、すべての企業が自らの判断のもとで対応すべきものですが、小売業は、「人々の暮らしを支えながらそれぞれの時代の文化を育むなど、県民生活と深く関わるとともに、まちの魅力の形成にも寄与してきた」と条例の前文でも述べているように、地域密着型の産業として消費者である地域住民との直接の接点を有するという特性を有しています。

特に、特定小売商業施設については、その規模の大きさ故に、地域に期待される役割も大きいことや立地によるまちづくりへの影響が大きいことなどから、地域との共存共栄のまちづくりを促進していく必要があります。

以上のことから、地域貢献活動ガイドラインを策定し、特定小売商業施設に対して、地域に根付いた店舗となってもらうためにも、地域の声を聴きながらその地域が行っているまちづくりの推進に寄与する活動に参画していただくとともに、地域及び住民の地域貢献活動への理解と参画を促進することを目的として、活動計画と実施状況の報告を求め、その内容を公表することとしています。

【地域貢献活動の具体的な事例について】

地域貢献活動ガイドラインでは、12の項目にわたる活動例を記載しています。

1～12までの事例に限らず、地域の声を反映させながら地域貢献活動に取り組まれることを期待しています。

1 交通対策の実施

2 地域づくりの取組みへの協力

3 地産地消の推進

4 地域雇用確保への協力

5 少子高齢化対策

6 災害等発生時及び地域防災への協力

7 防犯・青少年非行防止対策の推進

8 環境対策

9 景観形成、街並みづくりへの協力

10 撤退時の対策

11 教育訓練への協力

12 地域貢献活動担当部署等の設置



福島県における人口動態

(単位：人)

	年初人口	自然増減	社会増減	人口増減	10/1現在の人口
昭和45年	1,955,088	13,733	△ 19,103	△ 5,370	—
50年	1,957,723	15,901	△ 7,269	8,632	—
55年	2,023,796	14,362	△ 4,754	9,608	—
60年	2,071,325	12,385	△ 745	11,640	—
平成2年	2,102,485	6,994	△ 2,675	4,319	—
7年	2,131,945	3,649	△ 295	3,354	2,133,592
8年	2,135,299	3,903	△ 1,496	2,407	2,136,464
9年	2,137,706	3,039	△ 2,291	748	2,137,406
10年	2,138,454	2,444	△ 3,184	△ 740	2,136,629
11年	2,137,714	1,388	△ 3,195	△ 1,807	2,134,671
12年	2,135,907	1,704	△ 2,778	△ 1,074	2,126,935
13年	2,128,270	1,090	△ 4,835	△ 3,745	2,124,404
14年	2,124,525	815	△ 6,122	△ 5,307	2,119,382
15年	2,119,218	△ 770	△ 6,557	△ 7,327	2,112,489
16年	2,111,891	△ 1,690	△ 6,313	△ 8,003	2,104,850
17年	2,103,888	△ 3,300	△ 6,305	△ 9,605	2,091,319

出所：「国勢調査」総務省（平成17年は10月1日現在の速報値）
 福島県の推計人口（福島県現住人口調査年報）平成16年度版
 福島県の推計人口（福島県現住人口調査月報、平成17年1月1日現在）
 福島県統計年鑑（2006）
 福島県企画調整部情報統計領域

福島県における高齢化の推移と

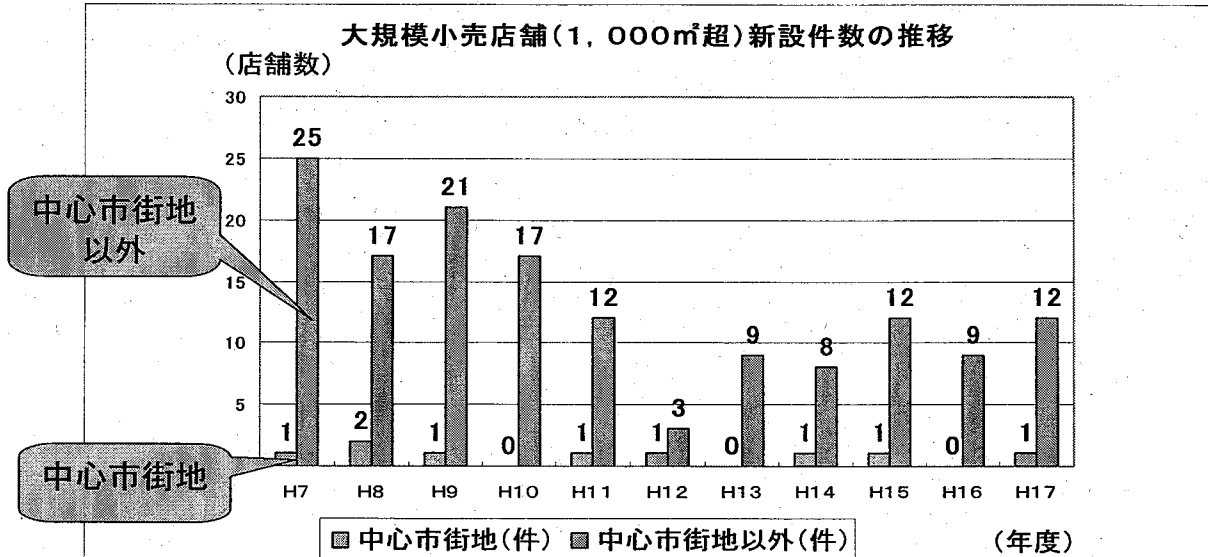
将来人口の推計

	人口（人）		65歳以上人口割合（%）	
	総人口	65歳以上人口	福島県	全国
昭和40年(1965)	1,983,754	135,137	6.8	6.3
45年(1970)	1,946,077	154,729	8	7.1
50年(1975)	1,970,616	180,356	9.2	7.9
55年(1980)	2,035,272	212,704	10.5	9.1
60年(1985)	2,080,304	247,947	11.9	10.3
平成2年(1990)	2,104,058	301,552	14.3	12
7年(1995)	2,133,592	371,572	17.4	14.5
12年(2000)	2,126,935	431,797	20.3	17.3
17年(2005)	2,091,319	474,860	22.7	21
22年(2010)	2,085,000	493,000	23.6	22.5
27年(2015)	2,044,000	536,000	26.2	26
32年(2020)	1,990,000	571,000	28.7	27.8
37年(2025)	1,926,000	581,000	30.2	28.7

出所：平成17年までは「国勢調査」総務省（平成17年は10月1日）
 平成22年以降は「都道府県の将来推計人口（平成14年3月推計）」国立社会保障・人口問題研究所

大型店の郊外への新規出店

■ 県内での大規模小売店舗は中心市街地より、
郊外(中心市街地以外)への新設件数が多い

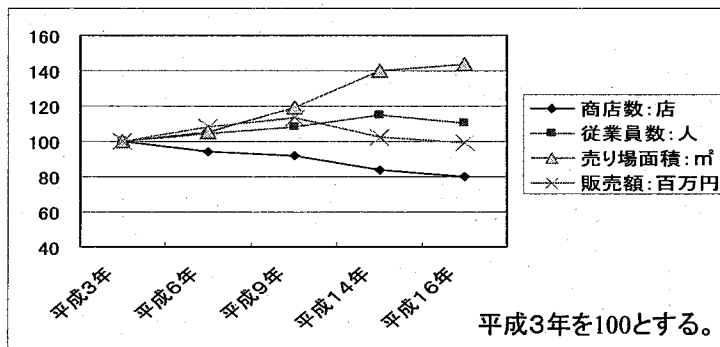


大店立地法による届出状況

	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	合計
都市計画法・地目による分類							
都市計画区域	4	9	9	13	9	13	57
市街化区域	3	6	4	10	5	10	38
農地	1	4	1	1	3	2	12
工業団地・工場跡地	0	0	3	2	1	5	11
その他跡地	0	2	0	3	1	3	9
宅地	0	0	0	3	0	0	3
区画整理・再開発関連	2	0	0	1	0	0	3
市街化調整区域(工場跡地)	0	1	0	0	0	0	1
非線引き都市計画区域	1	2	5	3	4	3	18
農地	1	1	4	2	4	1	13
うち農振農用地	0	0	3	1	1	1	6
工業団地・工場跡地	0	0	1	0	0	0	1
その他跡地	0	1	0	0	0	2	3
宅地	0	0	0	1	0	0	1
区画整理・再開発関連	0	0	0	0	0	0	0
都市計画区域外	0	0	0	0	0	0	0
届出数合計(単位:件)	4	9	9	13	9	13	57

福島県内10市における小売業の推移

	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年
商店数：店	18,345	17,221	16,853	15,350	14,649
従業員数：人	83,178	86,618	89,674	95,731	92,074
売り場面積：㎡	1,376,665	1,450,612	1,637,934	1,927,367	1,976,478
販売額：百万円	1,594,548	1,722,195	1,810,323	1,624,148	1,581,833

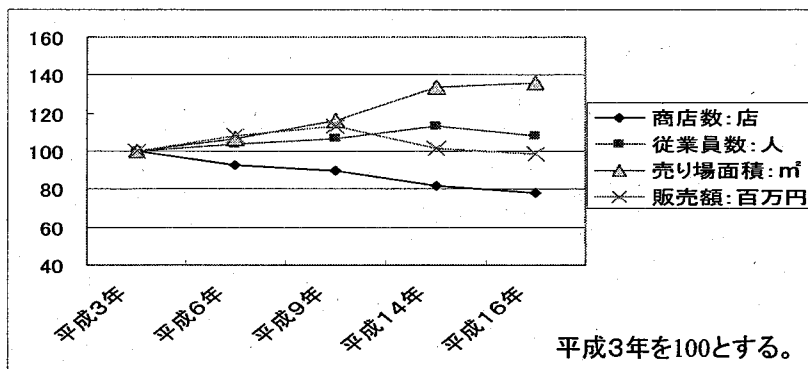


注：10市とは福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市、原町市（現南相馬市）、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市

出所：福島県企画調整部情報統計領域「商業統計調査結果報告書」

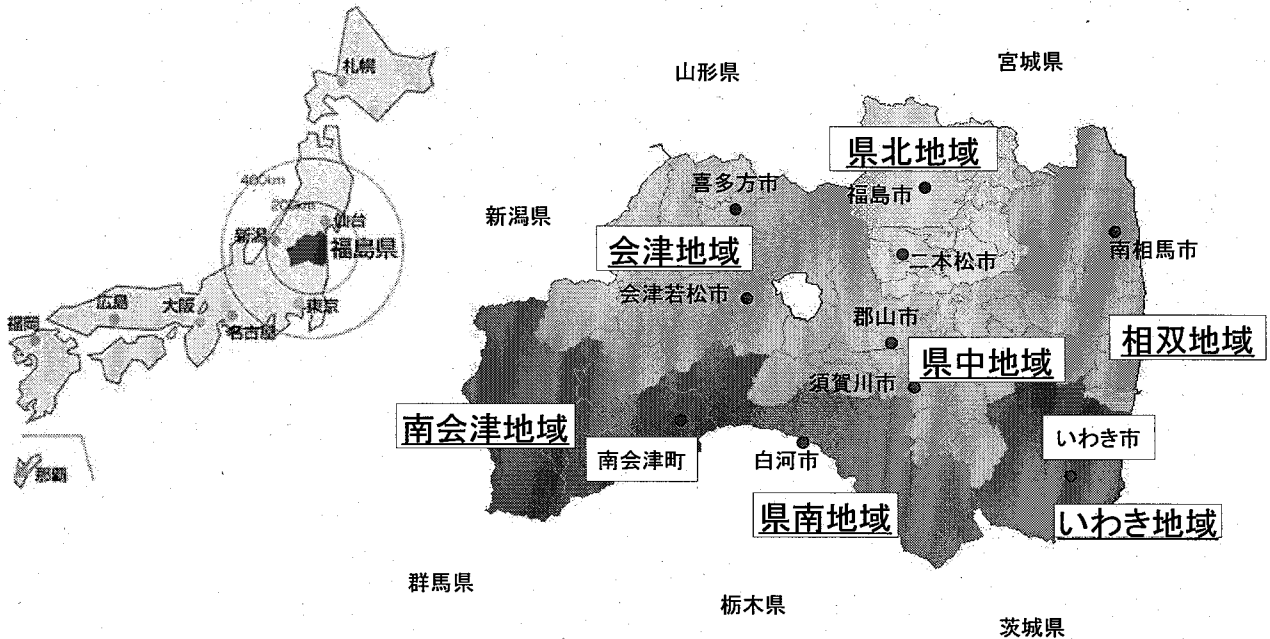
福島県内における小売業の推移

	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年
商店数：店	29,764	27,660	26,662	24,410	23,237
従業員数：人	119,643	123,672	127,317	134,976	129,553
売り場面積：㎡	1,967,817	2,103,387	2,279,467	2,631,817	2,675,924
販売額：百万円	2,115,882	2,285,407	2,397,077	2,145,418	2,078,776



出所：福島県企画調整部情報統計領域「商業統計調査結果報告書」

福島県の位置と7つの生活圏



平成18年10月1日現在

大規模集客施設と特定小売商業施設の立地について

	商業まちづくり基本方針の内容	都市計画法等の改正内容
対象施設	<p>＜特定小売商業施設＞ 店舗面積6千㎡（延床面積1万㎡）以上の小売商業施設</p>	<p>＜大規模集客施設＞ 延床面積1万㎡超の店舗、飲食店、映画館、遊技場、展示場等の集客施設</p>
誘導地域	<p>＜誘導市町村＞ 都市機能が集積され、商業の集積を図る必要がある市町村次の要件全てを満たす市町村 ① 県の新長期総合計画等において商業を集積させる方針を明記していること ② 中心市街地活性化法第9条に規定する基本計画を定めていること、又は、基本方針に基づく基本構想を定めていること ③ 都市計画法に規定する用途地域のうち商業地域又は近隣商業地域があること ④ 福島県消費購買動向調査において広域型商圏都市又は地域型商圏都市に分類されていること ⑤ 国勢調査の人口集中地区（DID）があること ⑥ 鉄道やバスなどの公共交通機関等の結節点があり周辺の市町村からアクセスが容易であること</p> <p>＜誘導する地域＞ 誘導する市町村において以下の優先順位に基づき誘導 【優先順位】 ① 中心市街地内の商業地域又は基本構想で定める特定小売商業施設を誘導する地域内の商業地域 ② 中心市街地内の近隣商業地域又は基本構想で定める特定小売商業施設を誘導する地域内の近隣商業地域</p>	<p>＜立地が可能な地域＞ ① 都市計画法に基づく商業地域 ② 都市計画法に基づく近隣商業地域 ③ 都市計画法に基づく準工業地域</p> <p>※ 市町村が、中心市街地活性化基本計画について国の認定を受ける際に、特別用途地区の指定により準工業地域への大規模集客施設の立地を規制することを要件とすることにより、国においては、地方都市における準工業地域への立地を抑制する考え。</p>
抑制地域	<p>＜抑制する地域＞ I 市街化区域内の上記①又は②以外の地区 II 市街化調整区域 III 非線引き都市計画区域で用途地域が指定されていない地区 IV 都市計画区域以外の地区 V 集団性の高い優良な農地 等</p>	<p>＜立地ができない地域＞ I ①～③以外の用途地域 II 市街化調整区域 III 非線引き都市計画区域で用途地域が指定されていない地区</p>