

# 「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」の概要について

福 島 県

## 1 県づくりの基本的な考え方

- 歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり
- 環境への負荷の少ない持続可能なまちづくり
- 7つの生活圈構想に基づくまちづくり
- 多様な主体による連携・協働のまちづくり
- 県と市町村の役割分担を踏まえたまちづくり

## 2 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、小売商業施設の更なる大規模化が進んでいる状況がある。

特に規模の大きな小売商業施設は、複数の市町村のまちづくりに様々な影響を及ぼすことから、その立地については、広域の見地から調整する必要性が高まっている。

## 3 条例の目的（第1条）

商業まちづくりの推進に関して、県、小売事業者等及び県民の責務を明らかにし、基本的な方針及び特に規模の大きな小売商業施設の立地について広域の見地から調整するために必要な事項等を定めることにより、商業まちづくりに関する施策を総合的に推進し、もって現在及び将来の県民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とする。

## 4 基本的な事項

### （1）商業まちづくり（第2条第1項～第5項）

この条例でいう「商業まちづくり」とは、県づくりの基本的な考え方に基づき、持続可能な歩いて暮らせるまちづくりの推進と調和した小売商業施設の立地その他の商業に係る活動をいう。

### （2）持続可能な歩いて暮らせるまちづくり（第2条第1項～第4項）

この条例でいう「持続可能な歩いて暮らせるまちづくり」とは、環境への負荷並びに新たな社会資本の整備及び管理の負担をできる限り増大させないことに配慮しながら、自動車に過度に依存しない生活の実現を目指したまちづくりをいう。

### (3) 調整対象とする小売商業施設（第2条第6項～第7項）

店舗面積が規則で定める面積（8,000 m<sup>2</sup>）以上の小売商業施設（以下「特定小売商業施設」という。）。

#### 【特定小売商業施設とは】

店舗面積が8,000 m<sup>2</sup>以上の小売商業施設。店舗面積の算出が困難な場合にあつては延べ床面積が10,000 m<sup>2</sup>以上の小売商業施設。

#### 【店舗面積の算出にあつて】

条例では、小売業の用に供される「一の建築物」である小売商業施設の店舗面積が8,000 m<sup>2</sup>以上の場合、特定小売商業施設に該当することになります。

この「一の建築物」については、原則としては屋根、柱又は壁を共通にする建物を指すものの、本条例では、出店方法等からみて機能的に一体と認められるときは、「一の建築物」としてしています。機能的に一体に認められるものについては、一定の範囲を一体として開発する場合があります。

大規模小売店立地法の考え方とは異なるのでご注意ください。

#### 【延べ面積について】

条例第9条3項が、他法令による許可申請等の前に当該条例に基づく手続きを行うよう規定していることから、開店予定日から相当期間前から届出を行うことが必要となり、店舗面積の特定が困難な場合も想定されることから、店舗面積の算出が困難な場合については、延べ面積のみによる届出も可能としています。

しかし、その後の届出事項の変更が生じた場合の事務の煩雑化を招かないようにするためにも、店舗面積で申請するようお願いします。

### (4) 商業まちづくり基本方針の策定（第6条）

県は、特定小売商業施設の立地の誘導及び抑制に関する事項等を定める「商業まちづくり基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定する。

基本方針には、次に掲げる事項を定める。

- 商業まちづくりの推進の意義
- 商業まちづくりの推進に関する基本的な方向
- 市町村が定める基本的な構想の指針となるべき事項
- 特定小売商業施設の立地の誘導及び抑制に関する事項
- その他商業まちづくりの推進に関する基本的な事項

(5) 市町村の商業まちづくり基本構想（第7条）

市町村は、基本方針を基に、単独又は共同で、商業まちづくりの推進に関する基本的な方針等を定める「商業まちづくり基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定することができる。

基本構想には、次に掲げる事項を定める。

- 商業まちづくりの推進に関する基本的な方針
- 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
- その他商業まちづくりの推進に関し必要な事項

**5 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**

(1) 新設の届出（第9条）

■ 特定小売商業施設の新設をする者は、次に掲げる事項を記載した新設届出書を県に届け出なければならない。

- ・ 特定小売商業施設の名称並びに設置者の氏名及び住所
- ・ 特定小売商業施設の新設に係る土地の所在地及びその敷地面積
- ・ 特定小売商業施設の新設の予定地の開発行為等の着手予定日
- ・ 特定小売商業施設の新設の予定日
- ・ 特定小売商業施設の店舗面積の合計及び延べ面積
- ・ 特定小売商業施設の集客予定数及び集客予定区域並びにそれらの算出根拠
- ・ 特定小売商業施設の新設の予定地の選定理由

**【新設とは】**

条例第9条に基づく届出の対象になる「新設」は、以下の三つの場合を指します。

- ① 店舗面積（又は延べ面積）が基準面積以上の全く新しい建物を建設する場合
- ② 既存の建物を増築又は改築する場合であって、店舗面積（又は延べ面積）の増床面積が基準面積以上となる場合
- ③ 既存の建物の増築又は改築を行わずとも、その全部又は一部の建物の用途を変更する場合であって、店舗面積の増床面積が基準面積以上となる場合

なお、条例第17条の「新設をしたとき」とは、当該店舗において営業を開始した時点のことを指しています。

- 上記の届出には、次の事項を記載した書面を添付しなければならない。
- ・ 新設届出書と県の基本方針や土地利用関係計画との適合についての見解及びその理由
  - ・ 新設届出書と立地市町村の基本構想や土地利用関係計画との適合についての見解及びその理由
  - ・ 新設が集客予定区域の所在する市町村（立地市町村を除く。）の基本構想や土地利用関係計画の実現に与える影響についての見解及びその理由

- ・ 新設予定地周辺の交通機関の状況及び当該施設へ到達するための交通手段の状況
- ・ 新設届出書に関連して行う地域貢献活動の基本的方向

■ なお、当該届出は、土地利用等関係法令の規定による許可、認可その他の処分に先立って行うよう努めなければならない。

【土地利用等関係法令による許可等】

- 都市計画法に基づく開発許可
- 農地法に基づく農地転用許可
- 森林法に基づく林地開発許可
- 建築基準法に基づく建築確認

※ 届出の内容について、設置者の氏名等の軽微な変更がある場合には、遅滞なく、その旨を県に届け出なければならない。

【軽微な変更について】

軽微な変更該当するものは以下のとおり。

- 特定小売商業施設の設置者の氏名及び住所
- 特定小売商業施設の名称
- 特定小売商業施設の新設の予定地の開発行為の着手予定日
- 特定小売商業施設の新設の予定日
- 店舗面積の減少若しくは1割未満の増加（ただし、1割未満の増であっても8,000㎡未満の増までとする）等

## （2）説明会の開催（第12条）

■ 新設届出者は、立地市町村において当該届出内容の周知のための説明会を開催しなければならない（新設届出者が必要と認めるときは、隣接・周辺市町村でも開催）。

【隣接・周辺市町村における説明会の開催について】

本条例では、新設計画届出者が必要と認める場合としていますが、説明会を開催する趣旨から判断すると、以下の要件に該当し、隣接市町村、周辺市町村又は住民から説明会の開催について要望がある場合は「必要があると認められる」と考えており、特に合理的な理由がない限り、影響を及ぼすと考えられる市町村で開催することが適当であると考えています。

- ① 隣接市町村、周辺市町村のまちづくりに大きな影響を及ぼす恐れがある。
- ② 交通事情等の問題から、立地市町村で開催する説明会への参加が難しい。  
など。

■ 新設届出者は、遅滞なく説明会で述べられた意見の概要及び当該意見について  
の見解を県に報告しなければならない。

(3) 市町村等の意見（第13条）

- 県は、関係市町村（立地・隣接・周辺市町村）に、当該新設届出書に関し、商業まちづくりの推進の見地から次の事項に勘案して意見及びその理由を聴取。
  - ・ 新設届出書と県の基本方針や土地利用関係計画との適合
  - ・ 新設届出書と立地市町村の基本構想や土地利用関係計画との適合
  - ・ 新設が隣接・周辺市町村の基本構想や土地利用関係計画の実現に与える著しい影響の有無とその内容
  - ・ 新設予定地周辺の交通機関の状況及び当該施設へ到達するための交通手段の状況
  - ・ 新設に伴って予測される新たな社会資本の整備等の内容
- 関係市町村の住民等は、商業まちづくりの見地から上記事項を勘案して意見を述べるができる。

(4) 県の意見（第14条）

- 県は、新設届出者に対し、関係市町村及びその住民等からの意見に配意し、福島県商業まちづくり審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いた上で、商業まちづくりの推進の見地から意見を述べる。
- 新設届出者は、県が意見を述べた場合には、当該意見についての対応及びその理由を県に報告しなければならない。

(5) 勧告及び公表（第15条）

- 県は、(4)により報告のあった新設届出者の対応の内容が、県が述べた意見を適正に反映しておらず、当該対応に基づき新設が行われると、商業まちづくりの推進に著しく支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、審議会の意見を聴いた上で、相当の期間を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。県は、勧告したときは、速やかにその旨を公告。
- 新設届出者は、勧告を受けたときは、遅滞なく、当該勧告についての対応及びその理由を県に報告しなければならない。
- 県は、勧告を受けた者が、正当な理由なく、当該勧告に従わなかったとき又は勧告への対応等の報告をしなかったときは、その旨を公表することができる。

(6) 工事着手の制限（第16条）

- 新設届出者は、以下の日までは工事に着手してはならない。
  - ・ 県が意見を述べた場合には、当該意見に係る対応及びその理由を県に報告した日から二月を経過した日
  - ・ 意見を有しない旨を通知した場合には、当該通知の日
- 新設届出者が、当該規定に違反し工事に着手した場合には、工事の中止を勧告することができる。正当な理由なく、勧告に従わなかったときは、その氏名を公表することができる。

**6 地域貢献活動計画等の報告**（第18条～第21条）

- 地域貢献活動とは、自発的に行うまちづくりの推進に寄与する活動をいう。
- 特定小売商業施設の設置者（既存店を含む。）は、毎年度、県に地域貢献活動計画及び実施状況の内容を報告。  
県は、毎年度、地域貢献活動計画及び実施状況の内容を公表。
- 県は、必要に応じて計画の実施に関する協定の締結を求めることができる。

**7 福島県商業まちづくり審議会**（第22条～第24条）

- 知事の附属機関として審議会を設置する。委員は7名以内で、任期は2年。
- 審議会は、次の内容を所掌。
  - ・ 基本方針の審議、特定小売商業施設の新設等についての審議
  - ・ 県の諮問に応じ、商業まちづくりの推進に関する事項についての調査審議

**8 罰則**（第27条～第28条）

- 新設又は変更の届出をせず、又は虚偽の届出をした者に対しては、20万円以下の罰金に処する。

**9 施行期日**（附則第1項）

- 平成18年10月1日から施行。
- ただし、総則、基本方針等及び審議会の規定は、公布日（平成17年10月18日）から施行。

【経過措置について】

本条例施行の際に、特定小売商業施設の新設に関して土地利用等関係法令の規定による許可、認可その他の処分に関する一定の手続が行われている場合、特定小売商業施設設置者の期待や利益に配慮し、手続の除外規定を設けております。

なお、要綱等に基づく事前協議等を行っているなどの正式に申請が受理されていないものは含まれません。