

商業まちづくりの推進に向けて  
～持続可能な歩いて暮らせるまちづくり～

# 商業まちづくりの推進に関する条例

## 福島県

### 福島県商業まちづくりの推進に関する条例

(平成17年10月制定、平成18年10月施行)

### 福島県商業まちづくり基本方針

(平成18年6月策定、平成25年12月改定、令和元年7月改定)

### 地域貢献活動ガイドライン

(平成18年6月策定、平成28年1月改定、令和元年7月改定)

## 福島県における まち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、次の5つの基本的な考え方に基づくまちづくりを推進します。

歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり

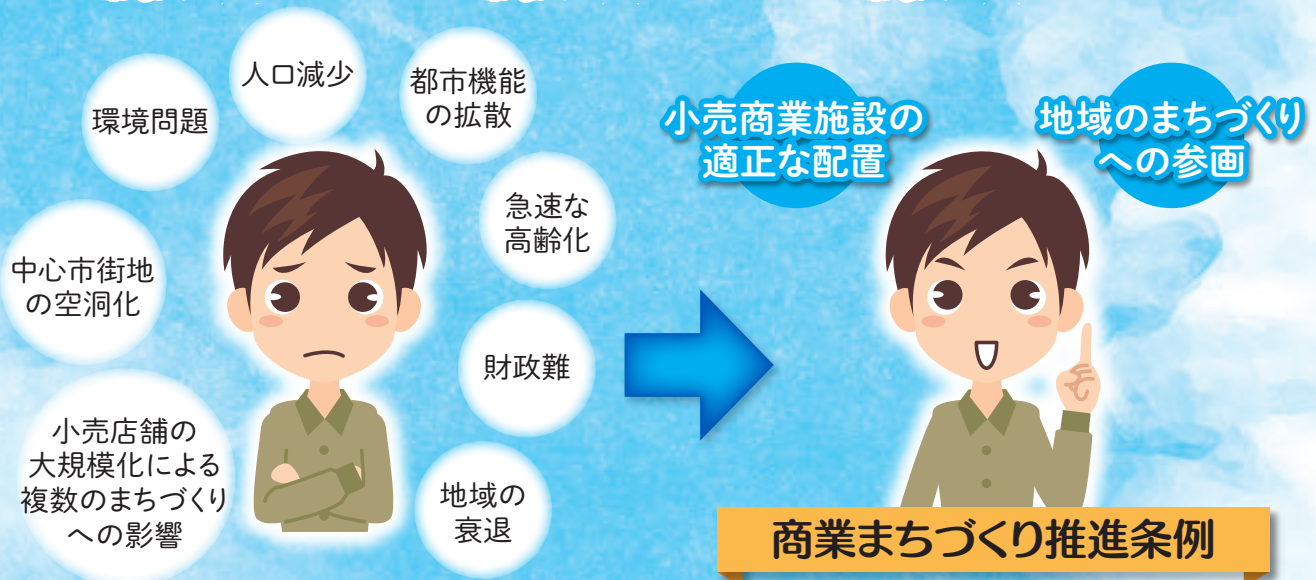
環境への負荷の少ない持続可能なまちづくり

7つの生活圏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

## 商業まちづくり推進条例 制定の背景



# 商業まちづくり推進条例の概要

商業まちづくり推進条例は、以下の3本の柱で構成されています。

1

## 商業まちづくりの推進に関するビジョンの策定

- ※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(店舗面積8,000㎡以上)の立地に関する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

# 商業まちづくりの推進に向けて



### 県民、事業者、まちづくり団体

- ・商業まちづくりの推進への参加と協力
- ・地域貢献活動の促進

### 市町村

- ・小売商業施設の適正な配置
- ・適正な土地利用の推進
- ・商業振興施策の実施

### 連携と協働による商業まちづくり

### 県

- ・特定小売商業施設の適正な配置
- ・商業振興に関する施策による市町村等のまちづくりへの支援

## 市町村の役割 ～まちづくりの主体～

### 市町村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構想の策定

- ・商業まちづくりの推進に関する基本的な方針(市町村)
- ・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 等

### 主体的なまちづくりの推進

- 住民との協働による商業振興に関する施策の計画的な実施と適正な土地利用の一体的な取組

イコールパートナー

## 県の役割 ～まちづくりを支援～

### 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

- ・商業まちづくりの推進に関する基本的な方針(県)
- ・市町村の基本構想策定支援や商業まちづくりの推進のための事業実施を支援 等

### 特定小売商業施設の広域の見地からの立地調整

- 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明示と広域調整

### 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の計画と実施状況を公表



# 1 商業まちづくりの推進に関するビジョンの策定

## 福島県商業まちづくり基本方針 [平成18年6月策定、平成25年12月改定、令和元年7月改定(同年9月施行)]

- 県は、商業まちづくり推進条例に基づき、商業まちづくりの推進に関する基本的な方針(福島県商業まちづくり基本方針)を策定しています。
- 商業まちづくり基本方針は、福島県総合計画等の関係計画との整合性を確保しながら、県民、市町村、小売事業者等と連携し、商業まちづくりを推進するための基本的な方針です。

### 商業まちづくりを実現するための基本的な方向

- 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
- ② 郊外部への特定小売商業施設の立地を抑制
- ③ 特定小売商業施設と地域との共存共栄のまちづくり
- ④ 東日本大震災及び原子力災害からの復旧・復興に向けたまちづくり
- ⑤ 身近な場所で最寄品を買えるまちづくり
- ⑥ 買い物等を通して暮らしの充実や楽しさが感じられるまちづくり
- ⑦ 若い世代が参画するまちづくり
- ⑧ 空き家等の遊休不動産を活用したまちづくり
- ⑨ 歩いて健康的に暮らせるまちづくり
- ⑩ 都市と農村地域の交流により地域内で経済が循環する広域的なまちづくり



### 特定小売商業施設の立地の誘導及び抑制に関する事項

#### 特定小売商業施設の立地を誘導する地域

生活圏ごとに、人口や都市機能が集積されており、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。

なお、誘導する市町村の要件の適否は、市町村単位で判断しますが、連携中枢都市圏などの圏域において、特定小売商業施設の立地に関する調整が図られている場合は、圏域単位で判断することも可能です。

#### 誘導する市町村 (以下の要件を全て満たす市町村へ立地を誘導)

- 要件① 県の都市計画区域マスタープランにおいて、商業系土地利用の配置方針が明記されていること。
- 要件② 中心市街地活性化基本計画の認定を受けていること、商業まちづくり基本方針との整合性が確保された商業まちづくり基本構想を定めていること、又は立地適正化計画を策定していること。
- 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 国勢調査の人口集中地区(DID)があること。  
ただし、生活圏内に人口集中地区(DID)がない場合は、当該生活圏内において人口が最も多い市町村であること。
- 要件⑤ 周辺の市町村からのアクセスが良好な鉄道や乗合バスの結節点(複数路線が乗り入れる鉄道駅、又は乗合バスが周辺の停留所に概ね1日30回以上乗り入れている鉄道駅)があること。

#### 誘導する地域 (上記市町村において、以下の優先順位に基づき立地を誘導)

- 認定中心市街地
- 商業まちづくり基本方針に基づく商業まちづくり基本構想において特定小売商業施設を誘導する地域
- 立地適正化計画において特定小売商業施設の立地を想定する都市機能誘導区域

上記のいずれかの地域内の①商業地域、②近隣商業地域、③準工業地域  
(優先順位は、①、②、③の順)

#### 特定小売商業施設の立地を抑制する地域

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。

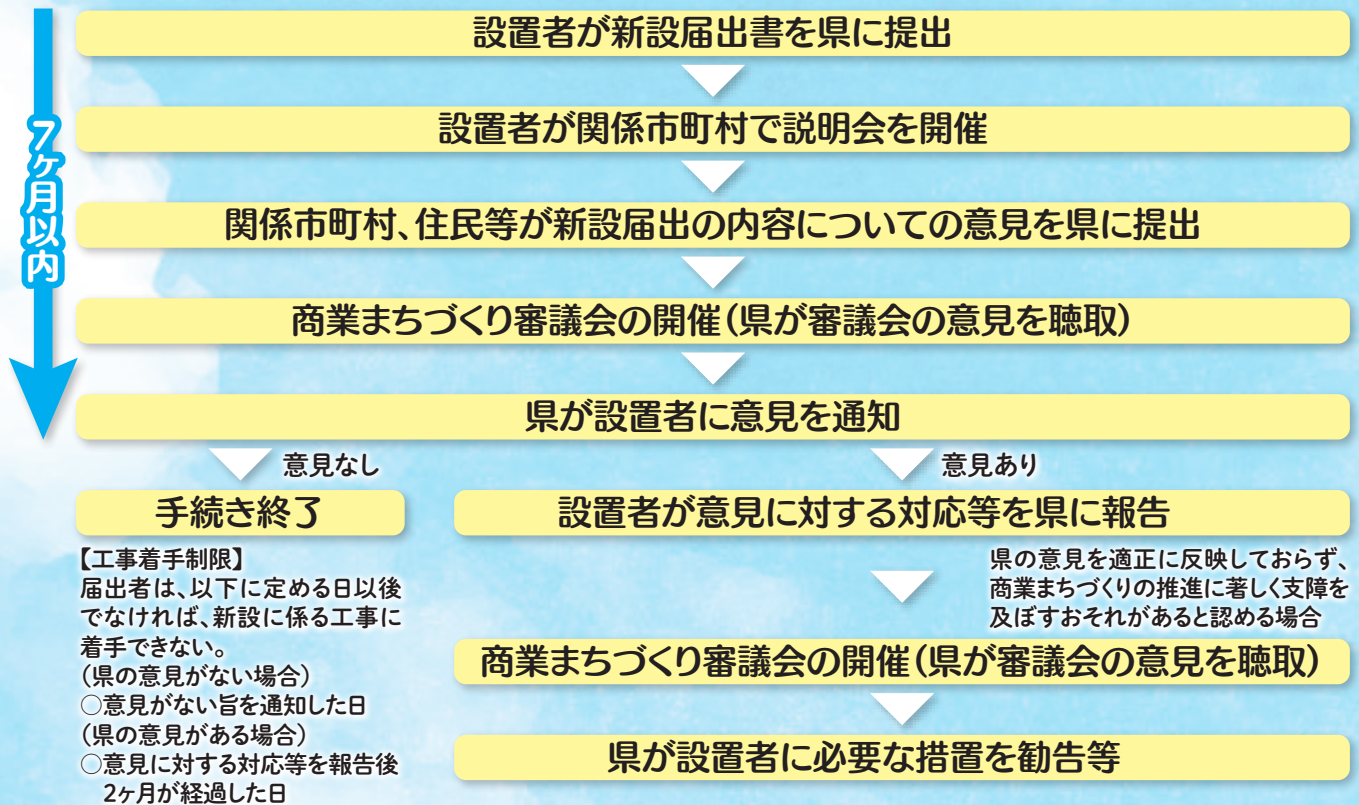
- 市街化を抑制する地域(市街化調整区域)
- 市街化の見通しが明確でない地域(用途地域の指定のない区域 など)
- 集団性の高い優良な農地(農振法に規定する農用地区域 など)
- 景観の優れた地域(福島県景観計画における景観形成重点地域)
- 自然環境を保全すべき地域(自然公園 など)
- 良好な水環境を保全することが特に必要な地域(水環境保全区域)
- その他商業まちづくりの推進に影響を及ぼす地域



## 2 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

- 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、市町村の商業まちづくり基本構想や福島県商業まちづくり基本方針等との整合などを勘案し、福島県商業まちづくり審議会の意見等を踏まえ、広域の見地から立地に関する意見を設置者に通知します。

### 特定小売商業施設の広域の見地からの立地調整の手続き



## 3 特定小売商業施設の地域貢献活動の促進

### 地域貢献活動ガイドライン(平成18年6月策定、平成28年1月改定、令和元年7月改定)

- 特定小売商業施設の持つ地域密着型産業としての特性や地域から期待される役割、さらには、その立地によるまちづくりへの影響の大きさに鑑み、特定小売商業施設と地域との共存共栄のまちづくりを促進するため、地域貢献活動を求めています。
- 県は、地域貢献活動ガイドラインを策定し、その内容を例示しながら、特定小売商業施設に地域貢献の活動計画と実施状況の報告を求め、その内容を公表しています。

#### 【地域貢献活動の例】

交通安全の確保 公共交通機関の利用促進 県民の健康づくりの促進 地域づくりへの参加・協力 地域産業の活性化 地産地消の推進  
地域雇用の確保 子育て支援 ユニバーサルデザインへの配慮  
「買い物困難地域」や「買い物困難者」に対する買い物支援 災害等発生時及び地域防災への協力 防犯・青少年非行防止対策の推進  
環境への配慮 景観・街並みへの配慮 教育訓練等への協力 東日本大震災及び原子力災害からの復興への協力

※詳しくは、「地域貢献活動ガイドライン」

(<http://www.pref.fukushima.lg.jp/uploaded/attachment/340728.pdf>)をご覧ください。

#### 【お問い合わせ先】

#### 福島県商工労働部商業まちづくり課

〒960-8670 福島市杉妻町2番16号 TEL : 024-521-7126 / FAX : 024-521-8886

E-mail : [shougyoumachidukuri@pref.fukushima.lg.jp](mailto:shougyoumachidukuri@pref.fukushima.lg.jp)

URL : <https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/32021d/>