

**「特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例」の
施行状況検討に関する専門検討委員会報告書**

平成 25 年 7 月

岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会専門検討委員会

目 次

○はじめにー検討の趣旨ー	1
--------------	---

I 誘導地域の考え方について（論点①）

1 論点の設定	3
2 特定大規模集客施設の立地（届出）状況	3
3 適地誘導の効果	5
4 検討結果	6

II 地域貢献活動のあり方について（論点②）

1 論点の設定	8
2 地域貢献活動計画書及び報告書の提出状況	8
3 地域貢献活動計画提出制度の効果	8
4 検討結果	9

III 望ましいまちづくりのあり方について（論点③）

1 論点の設定	10
2 都市のあり方の変化	10
3 検討結果	13

(参考資料)	15
--------	----

○ はじめに一検討の趣旨一

「特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例」(平成 19 年岩手県条例第 75 号、以下「立地誘導条例」と略称)は、特定大規模集客施設(床面積 6,000 m²超の集客施設(*1))が立地した場合に都市構造及び地域社会に与える影響が大きいことから、特定大規模集客施設の ①**立地誘導制度**(P15 参照)及び②**地域貢献活動計画提出制度**(P16 参照)を柱とし、平成 19 年 12 月に成立、平成 20 年 10 月 1 日から完全施行された。

【立地誘導制度の趣旨】

特定大規模集客施設が立地しようとする場合に「立地が適切な地域」へと誘導するもの(都市の無秩序な拡散を抑制するための制度であり、中心市街地を守るといった趣旨の制度ではない。) ※P17 参照

立地誘導条例施行後、現在までの届出件数は **7 件**(平成 25 年 7 月現在。このほか、適地要素を全て満たすため届出不要であったもの 1 件)となっており、また地域貢献活動計画の提出(*2)率は **86.1%**という状況になっている。

このような状況の中で、立地誘導条例施行から 5 年目を迎えたことから、平成 25 年 1 月 25 日、立地誘導条例及び特定大規模集客施設立地誘導指針(平成 20 年 3 月策定、以下「立地誘導指針」と略称)の施行状況について検討を行うことを目的に、岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会の下に「専門検討委員会」が設置された。

[立地誘導条例附則第 14 項]

知事は、この**条例の施行後 5 年**を目途として、この条例の**施行の状況について検討**を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

【参考】検討条項(*3)に係る国の考え方

規制の新設を行った場合、**規制の必要性**について、一定期間経過後、**廃止を含め見直す**(規制改革推進 3 か年計画[H13. 3. 30 閣議決定])。
⇒**規制は必要最小限**にするという考え方

*1 **集客施設** 店舗、飲食店、遊技場、映画館など(立地誘導条例第 2 条第 1 号)

*2 **地域貢献活動計画の提出** 施設を新設した者だけでなく、既存施設設置者(立地誘導条例施行前から施設を設置している者)に対しても提出を依頼しているもの

*3 **検討条項** 「〇〇について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする」旨の条項

本委員会は、平成 25 年 3 月 19 日から平成 25 年 7 月 26 日まで延べ 3 回開催され、論点を以下のとおり 3 点設定し、検討を行った(注)。

(注)検討に当たっては、報告書の素案をまとめた段階でパブリック・コメントを実施(平成 25 年 6 月 10 日から同年 7 月 9 日まで意見を募集し、5 団体から意見提出)し、その実施結果も参考に報告書を取りまとめたものである。

まず、立地誘導制度について、適地誘導の効果が表れているか検討するため、「**誘導地域の考え方について**」を論点①として設定した。次に、地域貢献活動計画提出制度に関し、地域への周知及び住民の理解が図られるとともに、設置者の積極的な取組を促進するものとなっているか検討するため、「**地域貢献活動のあり方について**」を論点②として設定した。

さらに、立地誘導制度の運用に当たっては市町村における特定大規模集客施設の配置の考え方がポイントとなるため、「**望ましいまちづくりのあり方について**」を論点③として設定した。当該論点は、立地誘導条例の施行状況として県が検討すべき事項からは外れるものの、これまでの届出案件の審議において多くの議論が交わされてきたこともあり、立地誘導制度に係る検討とは別に、広くまちづくりのあり方について検討し専門検討委員会の提言としてまとめたものである。

今後、県及び市町村においては、本報告書でまとめた内容を参考に、さらに有効な行政施策を展開されることを期待する。

なお、本報告書は平成 25 年 7 月時点における検討内容をまとめたものであり、主に内陸部における現在の状況を念頭に議論を行ってきたものである。そのため、今回は沿岸被災地における特定大規模集客施設の立地のあり方等に関してまで議論を深めるには至らなかったが、今後、まちづくりの進捗状況に応じ、沿岸被災地における特定大規模集客施設の立地状況について、引き続き注視していくこととしたい。

I 誘導地域の考え方について（論点①）

1 論点の設定

特定大規模集客施設の**立地誘導制度**について、**適地誘導の効果**が表れているか（特定大規模集客施設が立地しようとする場合に「**立地が適切な地域**」に誘導するとともに、**都市の無秩序な拡散を抑制**するものとなっているか）。

2 特定大規模集客施設の立地（届出）状況

立地誘導条例施行後は、図表 1 のとおり、「**立地が適切な地域**」への**立地誘導が概ね図られている**。

※ただし、中心市街地への立地は、市町村の**インフラ整備の状況**などにより**難しい面**がある。

【図表 1】立地誘導条例施行前後における立地（届出）状況 [平成 25 年 7 月現在]

	条例施行前 [平成 20 年 9 月まで] (全 69 施設)	条例施行後 [平成 20 年 10 月～平成 25 年 7 月] (全 7 施設) (注)
原則適地 (商業地域、近隣商業地域) ※ P 18 参照	23/69 施設 (33.3%) ※準工業地域・白地地域 (P 18 参照) への 立地多数	6/7 施設 (85.7%)
特に立地が望ましい地域① (広域都市拠点)	57/69 施設 (82.6%)	7/7 施設 (100%)
特に立地が望ましい地域② (中心市街地)	4/69 施設 (5.8%)	1/7 施設 (14.3%) ※クロステラス盛岡

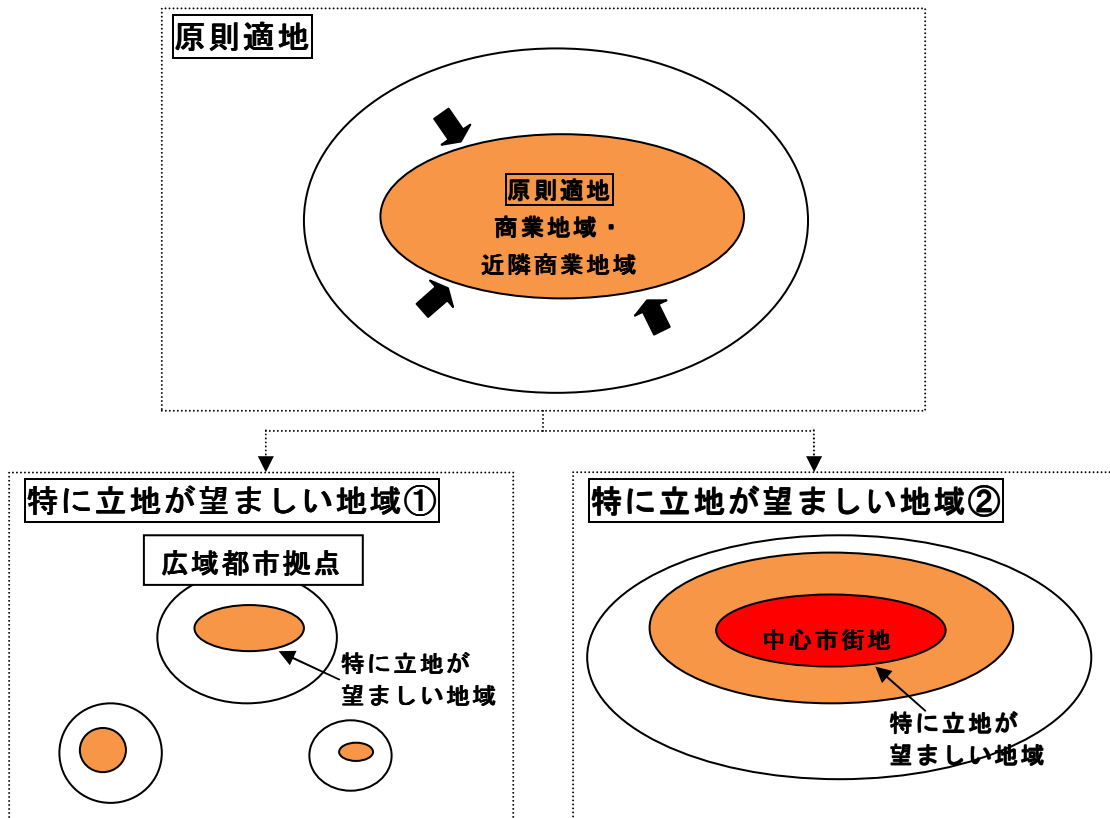
(注)・適地要素を全て満たすため届出不要であった 1 件 (クロステラス盛岡) を含む。
・平成 25 年 7 月現在、手続中である 1 件 ((仮称) 花巻南新田タウン) については、カウントしていない。

○立地が適切な地域（立地誘導指針）

		評価指標	
原則 適地		市町村の都市計画において、商業・サービス業務機能の立地、集積を図ることとされている地域	商業地域 近隣商業地域
	特に立地が望ましい地域	都市圏の中で広域的な都市機能の拠点となることが適切な地域	盛岡市、宮古市、大船渡市、花巻市、北上市、久慈市、遠野市、一関市、釜石市、二戸市、奥州市
		社会資本及び公共交通アクセスの整備並びに都市機能の集積が図られている「中心市街地」区域内	認定中心市街地(*4)区域内 第二種大規模小売店舗立地法特例区域(*5)内

[立地誘導条例の目的]

特定大規模集客施設が立地しようとする場合、「立地が適切な地域」に誘導すること（また、隣接市町村の土地利用計画に著しい影響を与える場合は、県が広域調整の役割を担う）。



※ 3要素全てを満たす場合は届出不要

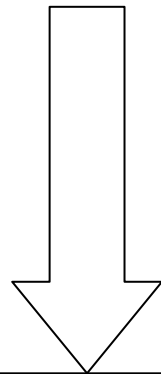
*4 **認定中心市街地** 中心市街地活性化基本計画（市町村が作成し内閣総理大臣の認定を受けたもの）において定められた中心市街地（中心市街地の活性化に関する法律（以下「中活法」と略称）第16条第1項）。県内では、盛岡市、久慈市、遠野市のみが認定を受けている。

*5 **第二種大規模小売店舗立地法特例区域** 届出及び説明会の開催のみで大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡超の小売店舗）の出店が可能となる区域（中活法第55条第1項）。県内において指定されている区域はない。

3 適地誘導の効果

【立地誘導条例の目的】

特定大規模集客施設の**適地誘導**
⇒都市の**無秩序な拡散を防ぐ**。



立地が適切な地域

市町村の土地利用計画を基に判断

特に、**隣接市町村**の土地利用計画に**著しい影響**を与える場合
⇒県の土地利用計画を基に、県が調整
(**広域調整**) (*6)

【適地誘導の効果】

立地誘導条例により、特定大規模集客施設が立地しようとする場合には「立地が適切な地域」への誘導が概ね図られており、都市が**無秩序に拡散**するような事態は**起こっていない**（県・市町村の土地利用計画に適合）。

⇒「立地が適切な地域」の3要素は誘導地域として適当

【市町村の土地利用計画との関係】

- ・立地誘導条例における審査では、「立地が適切な地域」（特に「原則適地」）は市町村の土地利用計画を基に判断する。
- ・具体的な土地利用計画の**決定権限**は**市町村**が有しており（都市計画法等に基づくもの）、拠点等に位置付けられていない**郊外**に市町村が**商業系の用途指定**を行い、特定大規模集客施設の立地を図ることも可能である。

⇒立地誘導条例（県条例）の権能には限界があり、仮に市町村が郊外への商業集積を土地利用計画に位置付けるのであれば、県が施設の立地に異を唱えることは難しい。

※立地誘導条例は**市町村間の土地利用計画を調整（広域調整）**するもの（市町村の**まちづくりのあり方**そのものについてまで**審査・評価**することは**難しい**。）

*6 隣接市町村から反対の意見が提出され、県が調整を行った事例

Y県S町（人口2万人弱）において、床面積約12万㎡（県内最大規模）の集客施設の立地が計画され、「大規模集客施設等の立地に関する方針」に基づきY県に届出がなされたところ、隣接の4市（うち1市は県庁所在地）全てから反対の意見が提出されたことや、県の都市計画区域マスタープランにおいて当該地区が広域拠点とは位置付けられていないこと等から、Y県は、計画内容及び計画実施時期を見直すべき旨の県意見を届出者に対し通知した。

※なお、本県においては、これまで隣接市町村から意見が提出された事例はない。

[県が策定する条例としての限界]

1 市町村の土地利用計画の尊重

特定大規模集客施設立地の適否は立地市町村の土地利用計画を基に判断するため、県が立地市町村の意向を無視することは難しい。

2 商業調整の禁止（大規模小売店舗立地法第13条）

中心市街地（既存商店街）を守るといった趣旨の条例を制定することは難しい。

3 上乗せ条例の禁止

特定大規模集客施設の立地が認められている地域（近隣商業地域など）について、県が上乗せ規制を行うことは難しい。

⇒現行より誘導地域を厳しく設定する（＝狭くする）ことは難しい。

4 検討結果

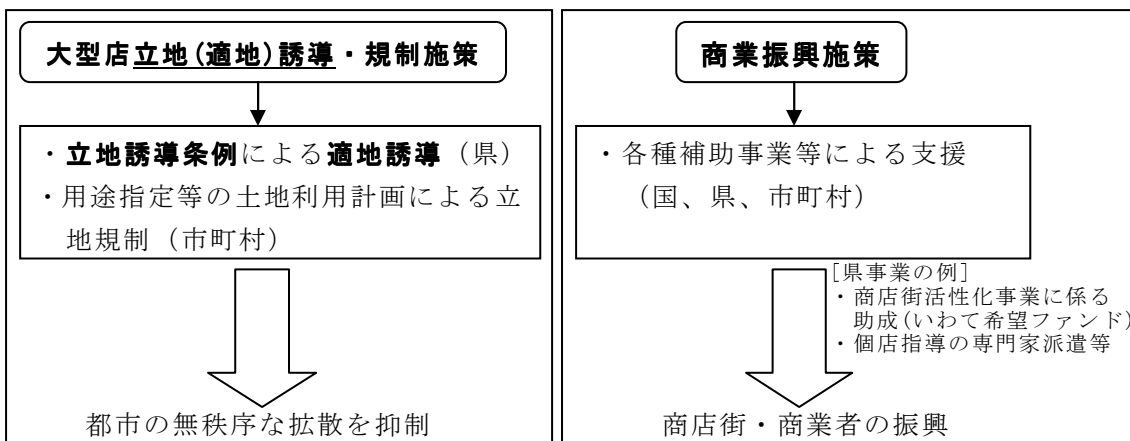
論点① 検討結果

(1) 立地誘導条例により**適地誘導の効果**が一定程度表れており（都市が**無秩序に拡散**するような事態は**起こっていない**）、引き続き**立地誘導制度**（*7）を**存続**させることが望ましい。

(2) ただし、「立地が適切な地域」は市町村の土地利用計画を基に判断するため、仮に市町村が郊外への商業集積を土地利用計画に位置付けるのであれば、県が施設の立地に異を唱えることは難しい。

⇒市町村の土地利用計画と連携することにより立地誘導条例が十分な効果を発揮するため、市町村における**特定大規模集客施設の配置の考え方**等について、専門検討委員会として**望ましいまちづくりのあり方を示す**ことが必要ではないか（論点③の部分で検討）。

***7 立地誘導制度と関連する施策**

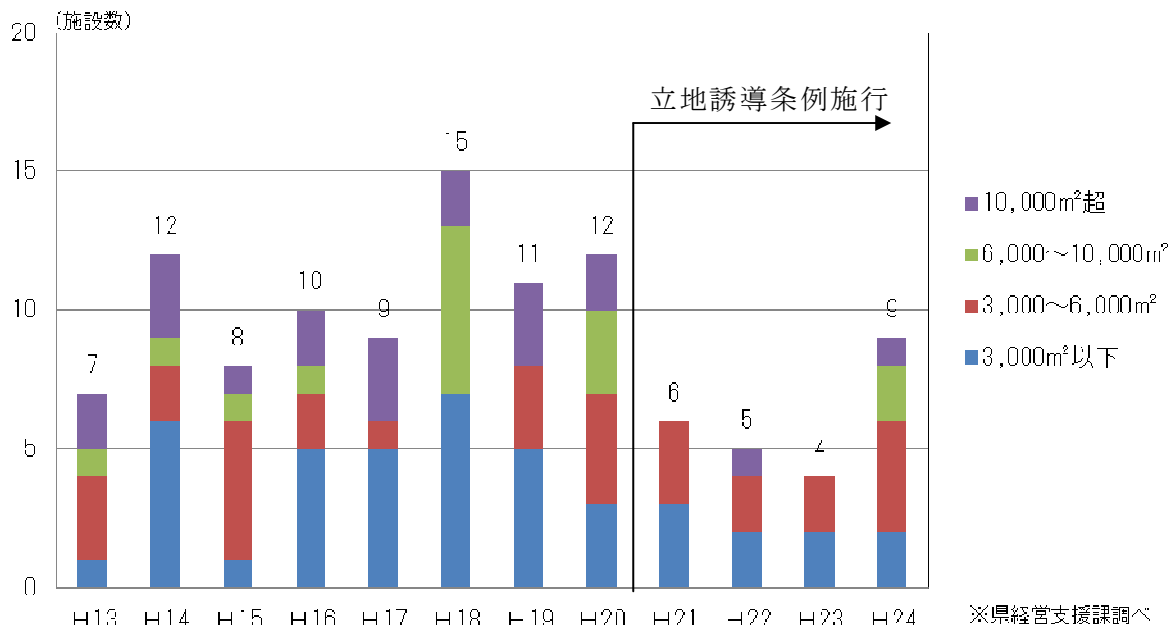


※両施策への取組が必要

【その他の効果】

(1) 床面積 6,000 m²超の集客施設だけでなく、6,000 m²以下の集客施設の新設についても減少傾向が見られる（H24 除く）。

【図表 2】大規模小売店舗の新設状況（全県）



(2) 「立地を抑制する地域」（白地地域等）に該当するため規模を縮小した事例も見られた。

※規制が緩い地域（白地地域等）への立地需要が見込まれる場合（沿岸被災地など）には、立地誘導条例が一定の効果を果たしているものと考えられる。

(3) 工事着工前に出店計画が明らかになること(*8)及び説明会が開催されることは地元にとって有益であると考えている市町村もあった。

※床面積 6,000 m²超の基準

床面積が 6,000 m²を超えると、一の市町村域を超えて広域に影響を及ぼすおそれがあることを理由に当該基準を設定（行政境と市庁舎間の最短距離の平均と、大規模小売店舗立地法届出書の商圈設定範囲より算定）

*8 工事着手の制限 立地誘導条例第 12 条第 1 項の規定により、届出手続が終了するまでは、届出者は工事に着手することができない。

II 地域貢献活動のあり方について（論点②）

1 論点の設定

特定大規模集客施設の**地域貢献活動計画提出制度**について、**地域への周知及び住民の理解**が図られるとともに、**設置者の積極的な取組を促進**するものとなっているか。

2 地域貢献活動計画書及び報告書の提出状況 [平成 25 年 7 月現在]

(1) 提出率

86.1%（全 72 施設のうち **62** 施設が提出）

※72 施設：既存施設設置者も含む。

(2) 取組数の多い項目

- ・廃棄物対策への協力（56 施設）
- ・犯罪防止環境の整備（53 施設）
- ・地球温暖化防止対策への協力（50 施設） など

3 地域貢献活動計画提出制度の効果

地域貢献活動計画書及び報告書は多くの設置者から提出されており、HP に公表することで一定程度の周知は図られているが、

(1) 計画書及び報告書の記載が**抽象的**な内容に留まっているものが多く、**具体的な取組内容が分かりにくい**。

(2) 地域貢献活動の例が広範囲に渡っており、設置者にとって**どのような取組に重点を置くべきか分かりにくい**。

⇒①地域住民にとって、設置者の取組内容が分かりやすい } 制度にする
②設置者の地域貢献活動の取組を促進する } ことが必要

4 検討結果

論点② 検討結果

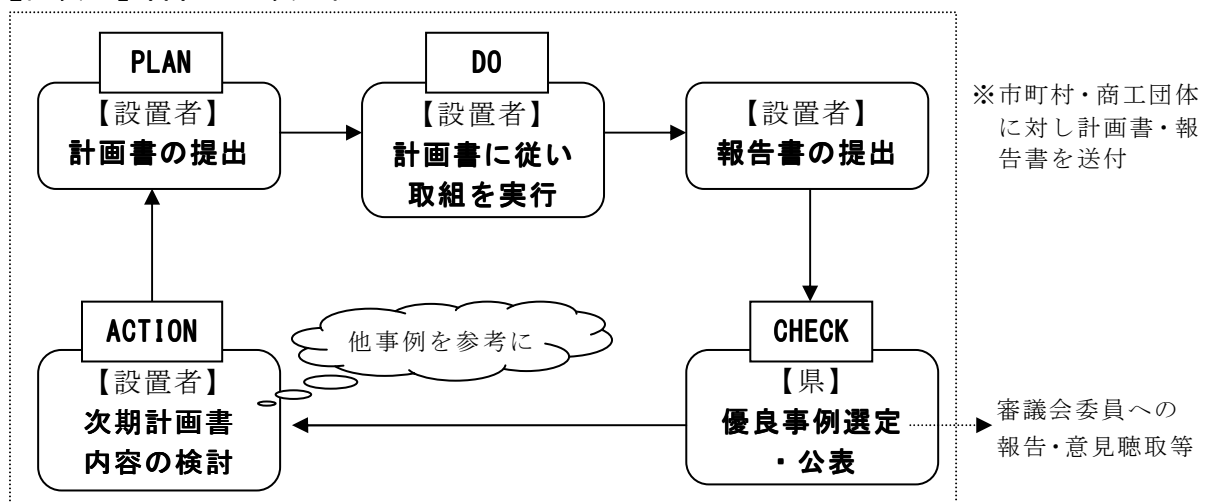
- (1) 地域貢献活動の取組内容が抽象的な内容に留まっているものが多く、設置者にとってもどのような取組に重点を置くべきか分かりにくくなっていることから、地域貢献活動に掲げる項目のうち**重点的に取り組むべき項目**を設定し、当該項目について**数値化・具体化**した報告を求めているかどうか。 [図表3参照]
- (2) 設置者の地域貢献活動に係る取組を促進するため、**特に注目すべき事例**等を県が選定し、**公表**を行うなどの仕組みも有効ではないか。 [図表4参照]

※なお、床面積 **6,000 m²**以下の集客施設についても、取組を行う意向がある設置者に関しては、**任意の取組**として地域貢献活動計画提出制度の**対象に加え**ることも有益と考えられる。

【図表3】数値化・具体化の例（重点的に取り組むべき項目）

数値化 の例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元雇用・正規雇用の比率 ・ 地元商品の調達率
具体化 の例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元商店街・団体との共同イベント・活動（縁日広場、ちやぶ台返し世界大会、子ども将棋大会 等） ・ 買物弱者（高齢者等）への宅配事業（見守り機能も含むもの） ・ 災害発生時における地域の防災拠点としての協力（県・市町村との災害協定締結、避難訓練の実施等） ・ 深夜営業を行う場合：防犯等に係る具体的対策 ※青少年の深夜徘徊に関する事項も含む。 ・ 地元住民・団体と意見交換を行う場の設定

【図表4】評価・公表の例



Ⅲ 望ましいまちづくりのあり方について（論点③）

1 論点の設定

(1) 背景（論点①参照）

「立地が適切な地域」は市町村の土地利用計画を基に判断するため、仮に市町村が郊外への商業集積を土地利用計画に位置付けるのであれば、県が施設の立地に異を唱えることは難しい。

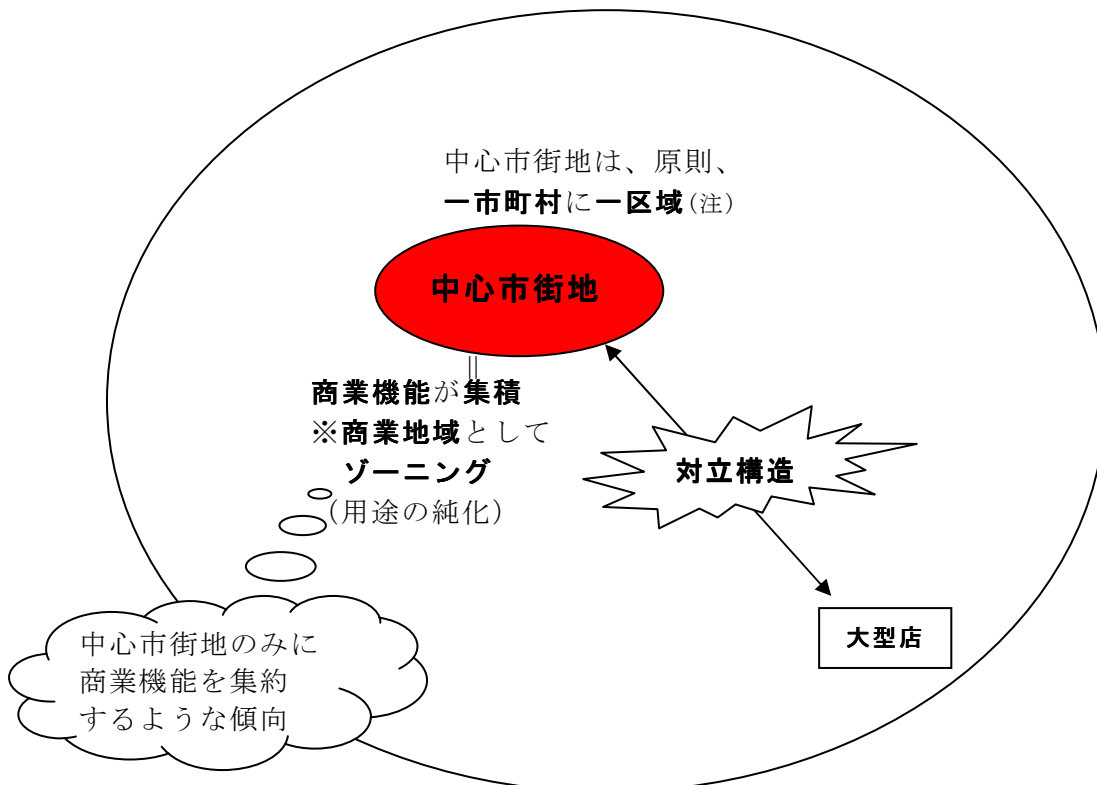
⇒市町村の土地利用計画と連携することにより立地誘導条例が十分な効果を発揮するため、市町村における**特定大規模集客施設の配置の考え方**等について、専門検討委員会として**望ましいまちづくりのあり方を示す**ことが必要ではないか。

(2) 論点

特定大規模集客施設の配置を考える上で、どのような**まちづくり**を行うことが望ましいと考えられるか。

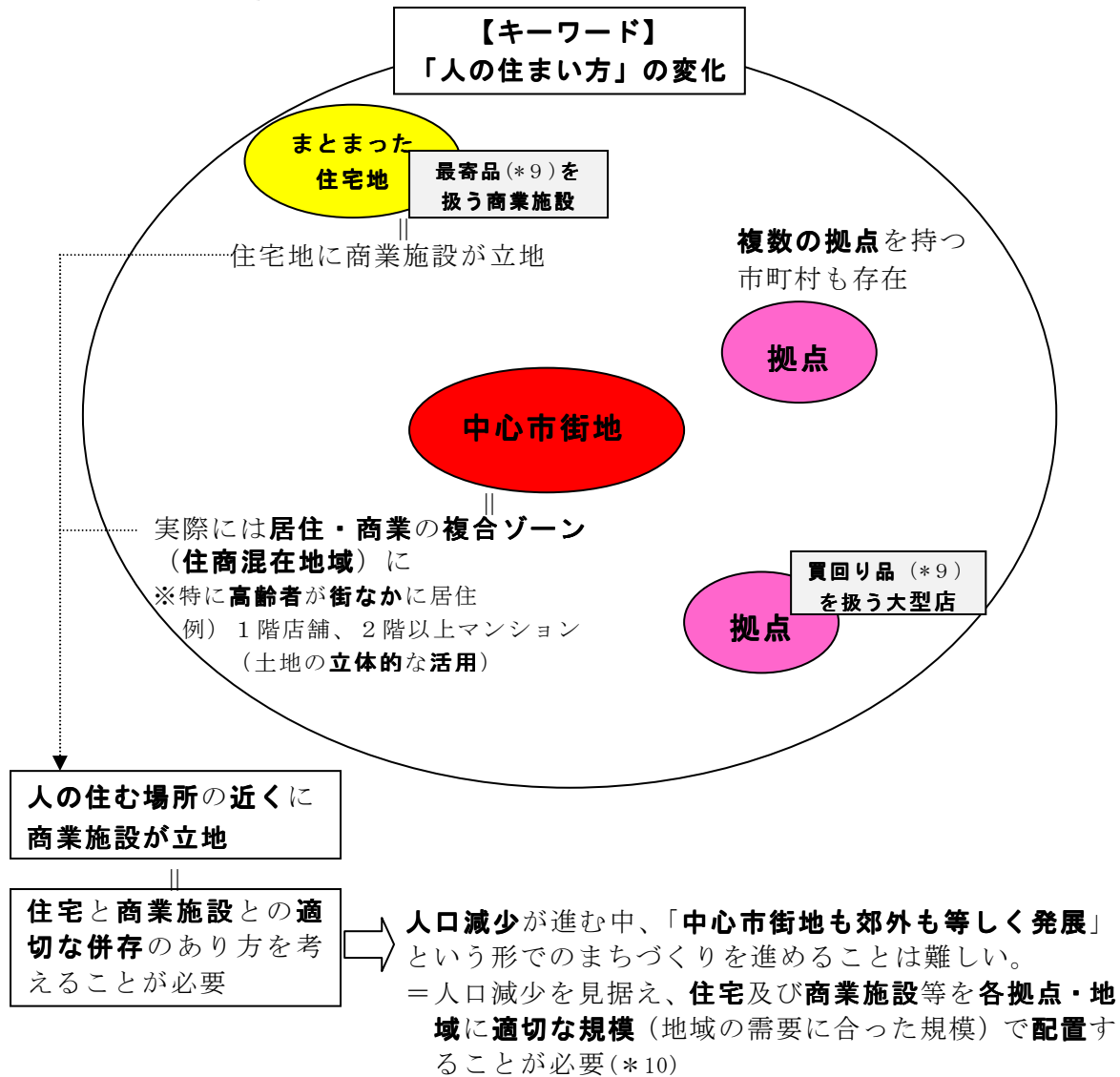
2 都市のあり方の変化

(1) 従来の方考え方



(注) 中心市街地の活性化を図るための基本的な方針[H18.9.8閣議決定]第3章2(1)

(2) 現在の状況（一例）

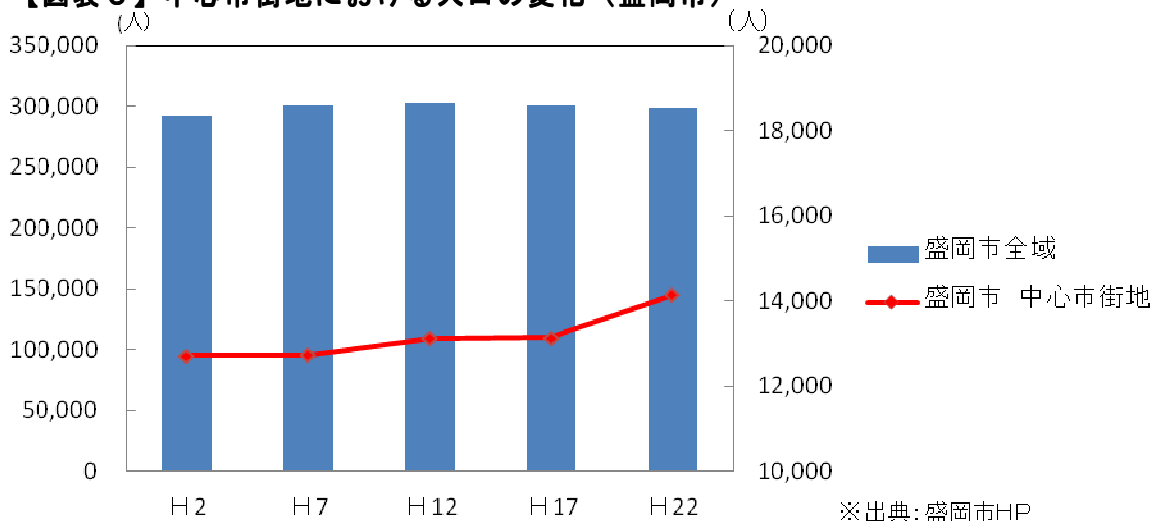


*9 **最寄品** 食料品、日用品、台所用品、医薬品、化粧品など
買回り品 紳士服、婦人服、家具、インテリア、家電製品など
(県広域消費購買動向調査の定義による。)

*10 **【参考】「コンパクトシティ」の主な要素**（各種参考文献より）

- ①都市圏の中で、ある程度集積の基盤を有する中核拠点と準拠点（郊外拠点）に適切な都市機能を集約すること。
- ②拠点ごとに「まちなか」居住を推進すること。
- ③各拠点間や拠点内の公共交通利便の向上を通じ、移動・アクセス性を高めること。
など

【図表 5】 中心市街地における人口の変化（盛岡市）



[参考] 盛岡市全体のマンション立地数: **165 棟** (平成 23 年 12 月現在)
 うち **64 棟 (約 40%)** が **中心市街地区域内** に立地
 ※中心市街地 (218ha): 市街化区域(*11) (5,266ha) のうち約 4% の面積

[大型店の新たな機能 (一例)]

- (1) **広い空間**で長い間くつろぐことが可能 (**冷暖房も完備**)
- (2) 買物をする場だけでなく、**各種イベント**を実施

※人々の交流の場の提供 (「モノ」の購入から、大型店で**過ごすこと**を目的とした「**コト消費**」へシフト(*12))

- (3) 店舗に来ることができない方には**宅配サービス**を実施

→従来、**商店街が担っていた機能**を**大型店も担う**ように

(中心市街地と大型店との対立構造から変化してきている部分もある。)

⇒大型店に係る**適切な配置**のあり方を考えることが必要

[参考] 大型店の立地に伴う商圈の広域化

- ・メリット : 経済圏の広域化 (人の移動に伴う交流)
- ・デメリット: 他都市への顧客の流出

⇒①顧客の流出は消費者の選択の結果であり、商業調整も禁じられていることから法的に否定はできないが、車を使うことができない方 (高齢者等) の買物の選択肢がなくならないようなまちづくりは必要である。

②立地誘導条例の手続において、隣接市町村からの意見聴取を踏まえて県が広域調整を行うことは、一定の意義がある。

*11 **市街化区域** 既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域 (都市計画法第 7 条第 2 項)

*12 「**コト消費**」へのシフト 「モノ」(衣料品、家電製品など) の購入から、施設で過ごす「コト」(外食、娯楽サービス、イベントなど) へ消費行動がシフトしていくという概念 (各種参考文献より)

3 検討結果

論点③ 検討結果【提言】

- (1) 住居地域・商業地域それぞれにおいて、**住宅と商業施設が適切に併存**できるよう、**人の住まい方**を中心にしてまちづくりを考えていかなければならないのではないか（人が住む場所の近くには、ある程度の規模の商業施設は必要）。
- (2) **人の住まい方**を念頭に置いた上で**計画的にまちづくりを進める**ことができるよう、**商業施設を配置すべき地域及び適切な規模等**について、市町村の土地利用計画においてあらかじめ**明確にしておく**必要があるのではないか（併せて、**機動的に見直し**を行っていくことも必要）。

[商業施設の配置及び規模等に係る市町村土地利用計画の明確化の例(想定例)]

① 住商混在地域

近隣住民の買物利便性の向上を図るような規模の商業施設を誘導（住居系の用途地域に指定されているが、一定規模の商業機能も必要な地域）

[実例] A市都市計画マスタープラン(*13)

住商複能地（買物利便性を高める必要がある地域）：日常生活に関連の深い最寄型商業の立地を許容

② 幹線道路沿いの商業地域

渋滞の発生を抑制するため、中規模程度の商業施設を誘導

[実例] B市都市計画マスタープラン

沿道流通業務ゾーン：沿道型商業施設・流通業務施設等の立地誘導を図り、大規模集客施設（床面積 10,000 m²超）の立地は抑制

③ 中心市街地に次ぐ準拠点

大規模な商業施設を誘導

[実例] C市地区計画(*14)

大規模商業施設地区：新都市の核的施設となる大規模な商業施設が立地する地区を形成

※1 上記①～③のほか、特別用途地区(*15)の設定も有効

※2 沿岸被災地においては、「津波浸水想定区域内のため、大規模集客施設が立地する場合は防災機能（一時避難場所としての機能等）を備えたものとする」などの記載も有効

*13 **市町村都市計画マスタープラン** 市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条の2）

*14 **地区計画** 一定の地区を対象に、居住者の利用する道路・公園等の施設の配置・規模に関する事項や、建築物の形態・用途・敷地等に関する事項を定め、地区特性にふさわしい良好な市街地の整備を図る制度（都市計画法第12条の5）

*15 **特別用途地区** 用途制限を補完するために、用途制限を**加重**したり**緩和**する制度（都市計画法第9条第13項）

（例）盛岡市：準工業地域に特別用途地区を設定し床面積 10,000 m²超の集客施設の立地を制限

[参考]ゾーニングの実態

①地域状況の変化

用途指定から長期間が経過し地域状況が変化しているにもかかわらず、用途が見直されないままになっている地域が散見される（実際には**商業施設が集積**しているが、**工業系**の用途に**指定されたまま**の地域等）。

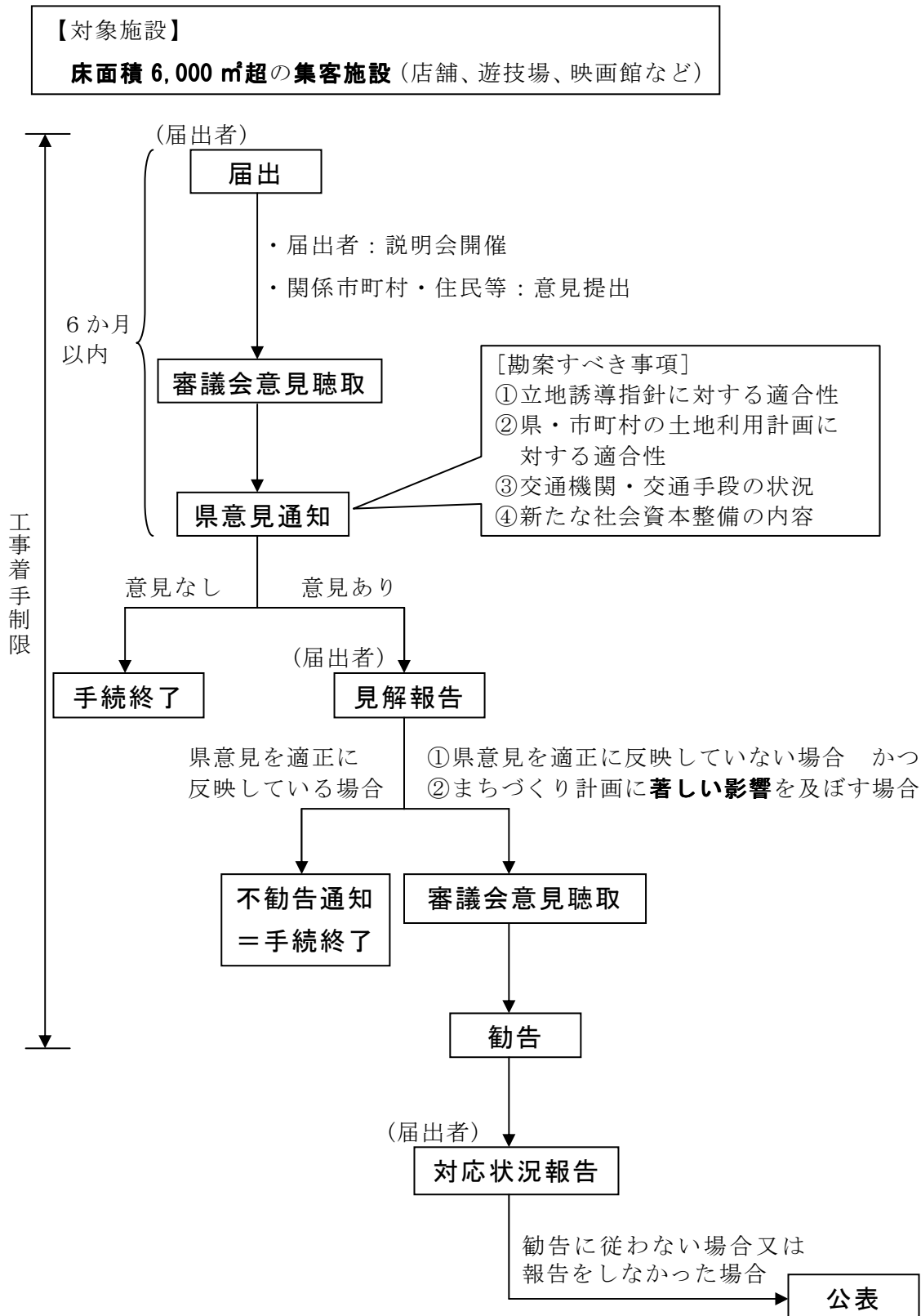
②用途指定の考え方

- ・当県の場合、**郊外に近隣商業地域**を指定していることが多い。
- ・建築基準法上、近隣商業地域への大規模集客施設建設は認められている。

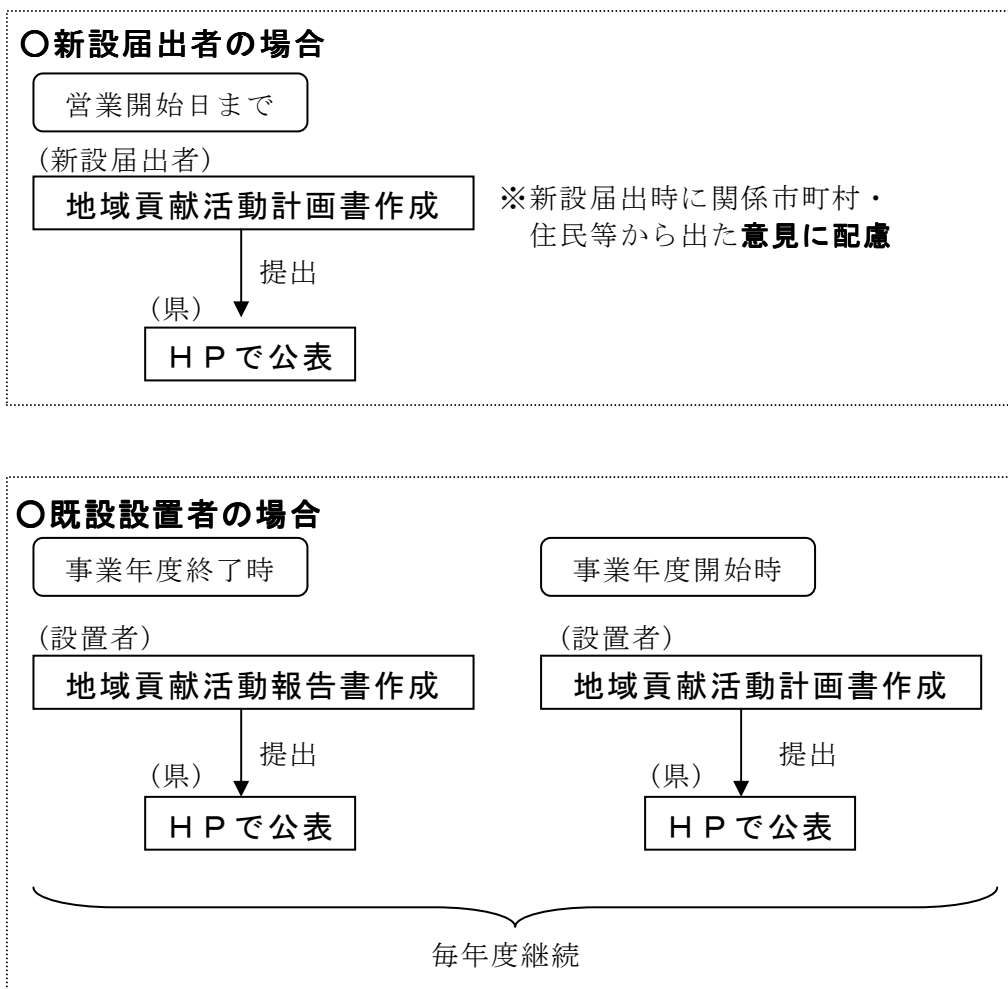
⇒**用途指定の考え方と実際に立地する施設との規模にズレ**が生じている場合もある。

(参考資料)

【図表6 届出手続の流れ】



【図表 7】 地域貢献活動計画提出手続の概要



【図表 8 大規模集客施設の立地に係る立地誘導条例の位置付け】

大規模集客施設の立地がまちづくりに与える影響

- (1) 周辺に、**追加的に商業施設が集積**する可能性
- (2) **追加的な社会資本整備**が必要になる可能性
 - 例) ・白地地域に大規模な商業施設が立地
 - ・周辺に小規模な商業施設が立地し、商業施設が集積
 - ・交通渋滞発生⇒行政側で道路整備（拡幅等）の必要

- ① **土地利用関係計画（まちづくり計画）への影響（都市の無秩序な拡大）**
- ② **行政コスト増大**

1 改正都市計画法（H18）
ゾーニングにより、床面積 10,000 m²超の集客施設の立地を制限
 ⇒原則、**商業・近隣商業・準工業**地域の3地域に**限定**

【問題点】
隣接市町村の土地利用関係計画に影響を及ぼす場合まで対応できるか？

2 大規模小売店舗立地法（H12）
 店舗面積 1,000 m²超の小売店舗に届出を義務付け
 ⇒**周辺地域**の**交通渋滞**や騒音の発生等について審査

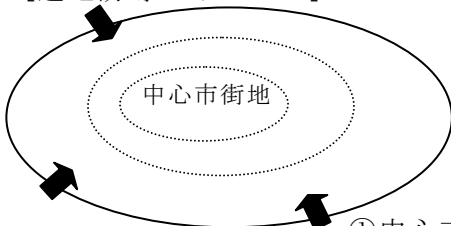
【問題点】
 周辺地域だけでなく、**広域的な交通基盤**に影響を及ぼす場合まで対応できるか？

上記の問題点を**補完（広域的な見地からの調整）**

3 立地誘導条例（H20）
 床面積 6,000 m²超の集客施設に届出を義務付け

- (1) 隣接市町村のまちづくり計画等に**大きな影響を与える**場合
 →県の土地利用関係計画を基に**調整**
- (2) 隣接市町村のまちづくり計画等に**殆ど影響を与えない**場合
 →立地市町村の**土地利用関係計画等に適合**しているかを審査
 （**立地が適切な地域**（都市機能の集積を図る地域等）へ**誘導**）
 - ・立地**全て**を抑制するものではない。
 - ・立地が適切な地域に**該当しない場合**、県が事業者**に意見を通知**

[適地誘導のイメージ]



適地への立地を誘導

- ① 中心市街地域内：**特に立地が望ましい**地域
- ② インフラの状況、業種等により、中心市街地に立地することが**不可能な場合**
 →**都市機能の立地、集積を図る地域等**に誘導

【商業調整の禁止】

旧大店法のような**商業調整**を行うことは**できない**（大規模小売店舗立地法第13条）。
 例) 中心市街地の売上減少等を理由に、面積削減等の行政指導を行うことは**できない**。

【図表 9】集客施設に係る用途制限（建築基準法）

床面積	都市計画区域				都市計画 区域外
	商業・近隣 商業地域	準工業 地域	工業・準住居・ 第二種住居地域	白地 地域	
6,000 m ² ～10,000 m ²	○	○	○	○	○
10,000 m ² 超	○	○	×	×	○

※1 ○：立地可、×：立地不可

※2 各用途地域の定義（都市計画法第9条）

用途地域	定義
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域
工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域
第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域
白地地域	用途地域の指定のない区域

【図表 10】これまでの届出状況（平成 25 年 7 月現在）

	施設の名称	届出 年月日	床面積	テナント	県意見
1	(仮称)水沢五反町複合施設	H21. 9. 3	9,755 m ²	ホームセンター、ドラッグストア、酒類販売店	なし
2	ケーズデンキ盛岡南店	H22. 7. 9	11,013 m ²	家電製品販売店	なし
3	(仮称)水沢区田小路商業施設	H24. 2. 20	9,220 m ²	スーパー、ドラッグストア、ホームセンター等	交通渋滞発生を回避する措置を講じること。
4	(仮称)ホームマックススーパーデポ盛岡南店	H24. 5. 15	29,644 m ²	ホームセンター、スポーツ用品店、飲食店	交通渋滞発生を回避する措置を講じること。
5	(仮称)メガセンタートリアル盛岡南店	H24. 7. 20	8,926 m ²	スーパー	交通渋滞発生を回避する措置を講じること。
6	(仮称)イオンタウン釜石	H24. 11. 2	54,155 m ²	食料品店、日用品店、飲食店、遊技場等	交通渋滞発生を回避する措置を講じること。
7	(仮称)花巻南新田タウン	H25. 5. 30	16,555 m ²	ホームセンター、スーパー、飲食店、遊技場等	(手続中)
	クロステラス盛岡	(H21. 10. 1 開店)	15,795 m ²	産直施設、衣料品店、飲食店等	※立地誘導指針の3要素を満たすため、届出不要

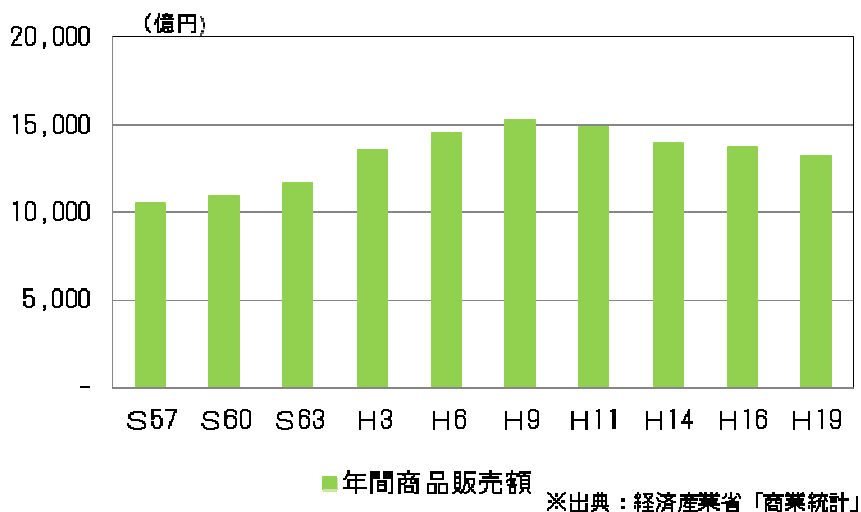
【図表 11】他道県における条例に基づく立地誘導制度

道 県 名	条例 (施行年月)	対象施設 面積要件	誘導地域	届出 件数
北 海 道	地域商業の活性化に関する条例 (H24.10)	小売施設 店舗面積 6,000 m ² 超	— (中心市街地の活性化等の見地から道意見を通知)	1 件
宮 城 県	特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで活力あるまちづくりの推進に関する条例 (H22.1)	集客施設 ・床面積 10,000 m ² 超 又は ・店舗面積 6,000 m ² 超	①商業・近隣商業地域 又は ②認定中心市街地区域 又は ③市町村の申請に基づき県が指定した地域 又は ④開発整備促進区(*16) ※誘導地域は届出不要	1 件
福 島 県	商業まちづくりの推進に関する条例 (H18.10)	小売施設 ・店舗面積 6,000 m ² 以上 又は ・床面積 10,000 m ² 以上	1 人口・都市機能が集積し商業集積を図る必要がある市町村 (10 市町) かつ 2 誘導する地域 ①中心市街地内の商業・近隣商業地域 ②商業まちづくり基本構想 (市町村が策定) における誘導地域内の商業・近隣商業地域	0 件
新 潟 県	にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例 (H20.10)	集客施設 ・床面積 10,000 m ² 超 かつ ・店舗面積 3,000 m ² 超	①商業・近隣商業地域 ②特別用途地区 (10,000 m ² 超の集客施設が建築可能なもの) ③市町村が、地区計画内で誘導地区とすることが適当と申し出た地域 ④開発整備促進区 ※①～④のほかにも市町村が誘導地域を設定可能	12 件
鳥 取 県	大規模集客施設立地誘導条例 (H21.4)	集客施設 床面積 1,500 m ² 超	1 最も立地が適切な地域：商業・近隣商業地域 (届出不要) 2 次の要件を満たす地域 (集客施設数、公共交通機関等から分類) ①相当程度の都市機能集積 床面積 10,000 m ² 超 ②一定程度の都市機能集積 床面積 5,000～10,000 m ² ③ある程度の都市機能集積 床面積 1,500～5,000 m ² ※関係市町村が支障にならないと認める場合は立地可	13 件

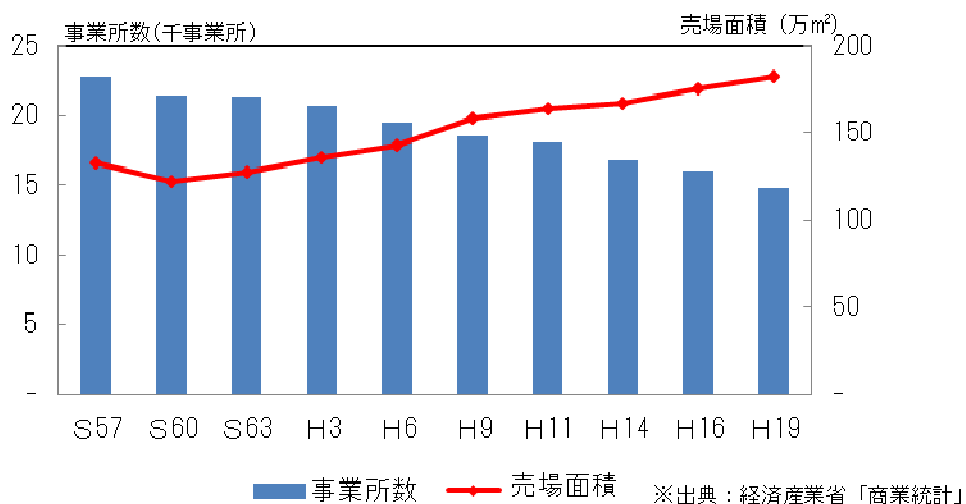
※届出件数は、平成 25 年 7 月現在の件数

*16 開発整備促進区 建築基準法上、用途制限により大規模集客施設を建設できない地域において、地区計画の策定により建設を可能にする制度 (都市計画法第 12 条の 5 第 4 項)

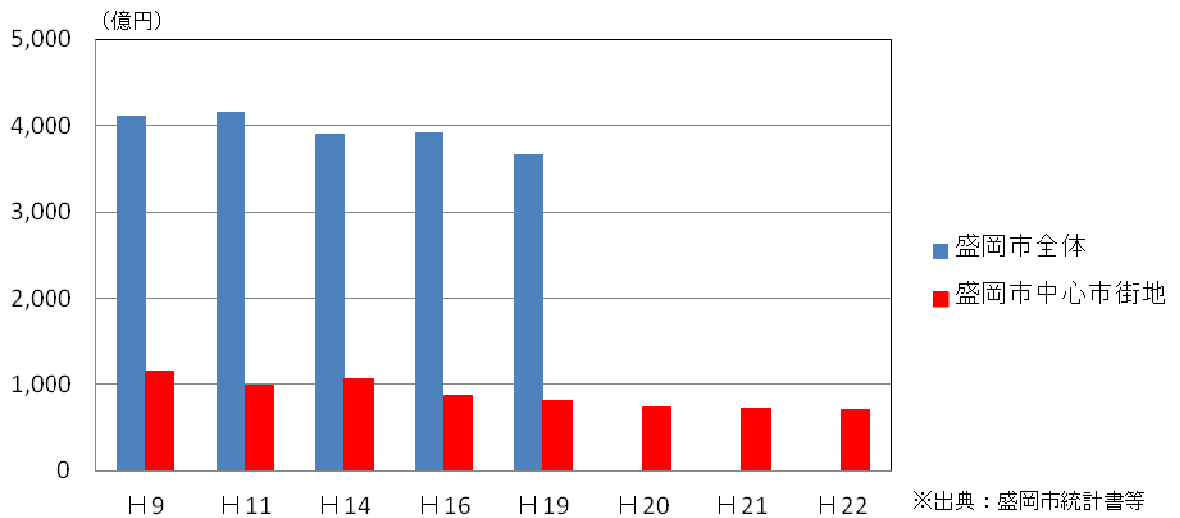
【図表 12】小売年間商品販売額（全県）



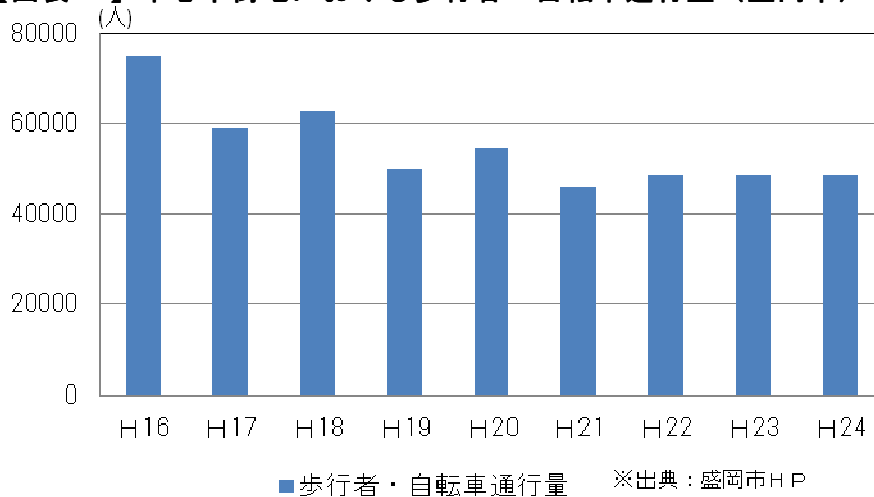
【図表 13】小売事業者数及び売場面積（全県）



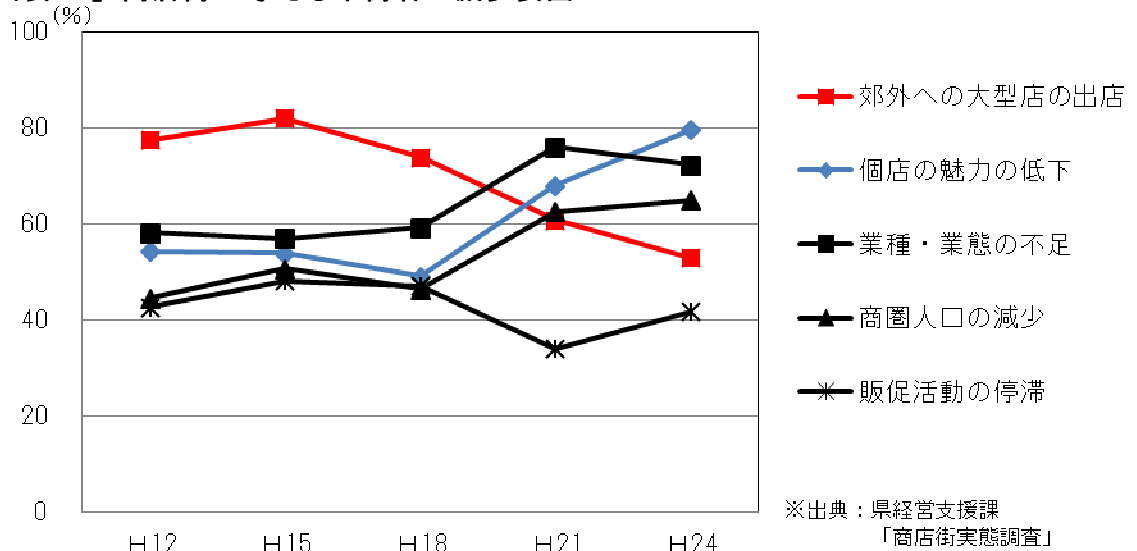
【図表 14】 中心市街地における小売年間販売額（盛岡市）



【図表 15】 中心市街地における歩行者・自転車通行量（盛岡市）



【図表 16】 商店街が考える来街者の減少要因



**岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会
専門検討委員会 委員**

(五十音順)

氏 名	現 職 等	備 考
あ さ い と し ひ ろ 浅 井 敏 博	株式会社アスク代表取締役 不動産鑑定士	
い し か わ さ と し 石 川 哲	石川法律事務所 弁護士	
よ し の ひ で き 吉 野 英 岐	岩手県立大学総合政策学部教授	委員長

岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会 専門検討委員会 開催経過

■第1回 平成25年3月19日（火） 午前10時～11時25分
（盛岡市 県庁5階 5-J会議室）
各論点の検討（意見交換）

■第2回 平成25年5月10日（金） 午前9時55分～11時41分
（盛岡市 県庁4階 4-1特別会議室）
報告書素案の検討

■第3回 平成25年7月26日（金） 午後3時30分～4時50分
（盛岡市 県庁5階 5-B会議室）
報告書の取りまとめ

岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会
「専門検討委員会」設置要綱

(設置)

第1 特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例及び特定大規模集客施設立地誘導指針の施行状況について検討を行うため、岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会（以下「審議会」という。）に「専門検討委員会」を設置する。

(組織)

第2 専門検討委員会は、審議会会長が審議会委員の中から指名する3人をもって構成する。

(委員長)

第3 専門検討委員会に委員長1人を置き、委員の互選とする。

2 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。

(会議)

第4 専門検討委員会は、審議会会長が招集する。

2 審議会会長は、必要に応じ、構成員以外の者を専門検討委員会に出席させ、又は出席を要請することができる。

(庶務)

第5 専門検討委員会の庶務は、商工労働観光部において処理する。

(補則)

第6 この要綱に定めるもののほか、専門検討委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が専門検討委員会に諮って定める。

附 則

この規程は、平成25年1月25日から施行する。

**岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会
専門検討委員会 事務局**

〒020-8570 岩手県盛岡市内丸10番1号
岩手県商工労働観光部経営支援課

【電話】 019-629-5544

【FAX】 019-629-5549

【メール】 AE0002@pref.iwate.jp