

愛知県商業・まちづくりガイドラインの概要について

ガイドラインの背景

まちづくり3法の改正

中心市街地活性化法と都市計画法が改正され、郊外への大規模集客施設(床面積1万㎡超の大規模小売店舗等)の立地が規制強化されるとともに中心市街地への様々な都市機能の集中のための支援措置が充実された。

将来の人口減少、超高齢社会に対応するため、国をあげて都市機能の拡散を防ぎ、持続可能な歩いて暮らせるまちづくりを目指していく。

住民・関係機関等との協議の困難化

大規模小売店舗の出店競争の激化から、立地に適さない地域への立地が続き、騒音や交通問題など周辺環境との調和が困難化している。

住民や関係機関等との協議も従来より複雑・困難化し、地域住民の理解を得るための説明や行政機関等と関係法令との整合のための協議を行うために十分な期間を確保する必要がある。

地域貢献活動への期待の高まり

自治組織や商業団体等の加入率が低下し、地域の安心・安全や伝統文化の継承などのまちづくりの担い手の不足が深刻化している。

その一方で、改正中心市街地活性化法において「事業者の責務」が規定されるとともに、業界団体によるまちづくりへの貢献に関する自主ガイドラインが策定されるなど、まちづくりの担い手として大型店に地域貢献を求める社会環境が整ってきた。

愛知県商業・まちづくりガイドラインの概要

市町村に対するもの(考え方)

大規模小売店舗等の適正立地に係る考え方を示すことで市町村の郊外立地規制を誘導

市町村は、中心市街地の活性化を図るため、独自の商業や街づくりに関する振興計画等により大規模小売店舗等の立地を誘導すべき地域を定め、大規模小売店舗等の立地を誘導すべき地域には、重点的に施策の展開を図る必要がある。

その一方で、郊外地域への大規模小売店舗等の立地を抑制する必要がある。大規模小売店舗等を誘導すべき地域を除き、**準工業地域への大規模集客施設(床面積1万㎡超の大規模小売店舗等)の立地を抑制することが望ましい。**

市町村の郊外立地規制を推進する仕組みとして、規制を検討する市町村の求めなどに応じ、周辺市町村が参画する「**商業・まちづくり協議会(仮称)**」を設置し、規制の範囲等につき広域で議論・検討する場を整備する。

事業者に対するもの(手続き)【3,000㎡以上の新設・増床店舗を対象、名古屋市内を除く】

事前手続きのルール化

出店概要書の提出・公開

事業者は、

大店立地法の新設・増床の届出の3ヵ月前
建築確認申請の3ヶ月前
開発行為許可、農地転用許可の申請前

のいずれか早い時期までに、出店に関する事項(出店場所、店舗面積、営業時間等)を記載した「出店概要書」を提出。県のホームページで公開。

地域説明会の開催(住民・関係団体との協議)

事業者は、出店地域の自治会・町内会、商業団体等に対する説明会を開催し、開催結果を県へ提出。

事前協議のための会議へ参加(行政機関との協議)

事業者は、県が主催する市町村及び県等関係行政機関と、関係法令について事前協議を行う連絡会議に参加する。(立地市町村における現地連絡会議と県庁での県庁内連絡会議の2回開催)

自主的な地域貢献の促進

地域貢献計画書の提出・公開

事業者は、出店概要書提出後、開店の6ヶ月前までに、地域貢献に関する事業(地域経済団体等への加入、防犯・防災対策、環境美化・リサイクル活動等)を記載した「地域貢献計画書」を県へ提出。県のホームページで公開。

地域貢献懇談会の開催等

事業者は、出店地域の自治会・町内会、商業団体等と地域貢献計画書について対話・意見交換を行う懇談会を開催。

事業者は、各事業年度ごとに地域貢献の実施状況を県へ報告。

既存店舗への対応

ガイドライン施行日において既に3,000㎡以上の大規模小売店舗を設置している者は、施行日後、大店立地法の届出の際または6ヶ月以内に地域貢献活動報告書を提出し、以後、大店立地法の届出の都度(各年度1回まで)提出する。