

大規模集客施設の立地に関するガイドライン

平成20年3月

川 西 市

1. はじめに

都市の秩序ある整備を図るために『都市計画法等の一部を改正する法律』が平成19年11月30日より施行されました。

この改正で第2種住居地域、準住居地域、工業地域の3つの用途地域で『延べ床面積が10,000㎡を越える大規模集客施設(以下、「大規模集客施設」という。)]の立地が新たに規制されることとなり、本市においては、この法改正の趣旨、準工業地域に対する国の考え方及び本市の準工業地域での大規模土地利用状況を鑑み、準工業地域における大規模集客施設の立地を法改正と同様の内容で規制する都市計画(特別用途地区)を決定しました。

そこで、大規模集客施設の立地(法改正に伴い創設された開発整備促進区及び本市の準工業地域での地区計画等)に関して、ここに「大規模集客施設の立地に関するガイドライン」を策定することとしました。

2. 大規模集客施設の適正立地に関する基本的な考え方

本市での大規模土地(敷地面積がおおむね10,000㎡以上の土地)利用は、法改正で新たに規制対象となる3つの用途地域よりもむしろ、準工業地域で顕著な状況にあります。今後、これら的大規模土地において土地利用転換がされる場合には、大規模集客施設の候補地となり、本市では準工業地域に規制がないままでは法改正の効果が期待できないこととなります。したがって、本市では、準工業地域においても法改正と同様の内容で大規模集客施設をいったん規制することとしました。

このたびの法改正では、大規模集客施設を新たに3つの用途地域でいったん規制しながらも、その一方で、大規模集客施設の立地を認める場合の新たな都市計画制度(開発整備促進区)が創設されました。そこで、本市の都市計画で規制する準工業地域でも、地区計画などの手続きを経ることにより、大規模集客施設の立地を誘導することも可能とすることとしました。

2-1 適正立地の必要性

このたびの法改正及び本市の都市計画で大規模集客施設はいったん規制されますが、単に規制するだけでは本市のような大都市圏の都市では、将来、都市の活性化の足かせとなる可能性もあります。

そこで、大規模集客施設をいったん規制しつつも、その一方で、必要に応じて大規模集客施設の立地を認めることも同時に考慮しておく必要があり、ガイドラインによる適正な土地利用の誘導を図る必要性があります。

これにより、これまで工場跡地などに大規模集客施設が立地される場合に行政はあらゆる面において後手であったものが、本市の施策や地域の実情などを勘案して認められた場合に限り立地が可能となります。

2-2 基本的な方向性

施設立地を認める場合は、基本的に次の要件に該当するものとします。

- ア) 兵庫県大規模集客施設影響調査指針に基づく評価がなされていること。
- イ) 自然環境や騒音など周辺環境への影響が評価されていること。
- ウ) 一定期間の土地利用が担保されており、かつ、撤退する際の土地利用転換に関して十分な対応がなされること。
- エ) 大規模集客施設(事業者)は地域づくりへ参画することとし、以下について確実であること。
 - ① 地域コミュニティの一員としての「責任と自覚」を十分に認識し、地域社会との共生を図ること。
 - ② 地域の事業者をはじめ、関係する市町や地域住民等との十分なコミュニケーションや連携を図り、自主的かつ積極的な「地域貢献活動」に取り組むこと。

3. 具体的な取組内容

3-1 事前に事業者が実施する事項

- ① 大規模集客施設影響調査指針(大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例(平成20年兵庫県条例第5号))に基づく影響調査
- ② 大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針(平成19年経済産業省告示第16号)に基づく対応
- ③ 地域貢献計画の策定

3-2 事後に事業者が実施する事項

- ① 地域貢献活動計画に基づく定期報告書の提出と公表
- ② 関係団体等との意見交換などその他必要と認められるものの実施

3-3 具体的な手続きと都市計画決定

事業者は3-1に掲げる事項に留意して進めることとなりますが、具体的な手続きに関しては、別途、「川西市大規模集客施設立地要綱」に定めます。なお、この要綱に基づく手続きを経たのちに都市計画決定等に関する手続きに移行します。

制定 平成19年11月30日

改正 平成20年 3月17日

(大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例(平成20年 3月 5日兵庫県条例第 5号)の改正により、一部改正する。)