

まちづくりの基本的な考え方

- 1 歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり
- 2 環境への負荷の少ない持続可能なまちづくり
- 3 7つの生活圏に基づくまちづくり
- 4 多様な主体による連携・協働のまちづくり
- 5 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を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誘導に関する考え方

- 7つの生活圏ごとに、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
- なお、誘導する市町村の要件の適否は、市町村単位で判断するが、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
- 1 誘導する市町村（以下の要件をすべて満たす市町村へ立地を誘導）
 - 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
 - ② 中心市街地活性化基本計画の認定を受けていること、基本方針との整合性が確保された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。
 - 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
 - ④ 国勢調査の人口集中地区（D I D）があること
 - 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。
- 2 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く地域へ立地を誘導）
 - 認定中心市街地
 - 基本方針に基づく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）

市町村の役割

市町村の商業まちづくりに関する基本的な方向の明示（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
- 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
- ※ 周辺の市町村のまちづくりにも配慮しながら、住民等の意見を踏まえ、県の基本方針に基づき、単独又は共同で策定

主体的なまちづくりの推進

- 住民との協働、商業の振興と適正な土地利用の一体的な取組
- 商業振興に関する施策の計画的な推進
- 圏域での協力・連携、広域的なまちづくりの推進

県の役割

県の商業まちづくりに関する基本的方向の明示

- 商業まちづくり基本方針の策定

市町村のまちづくりを支援

- 基本構想策定や商業まちづくりを推進するための事業実施の支援等により、市町村のまちづくりや圏域での広域的なまちづくりを支援

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立地の誘導及び抑制に関する考え方

地域貢献活動の促進

- 地域貢献活動ガイドラインの明示及び地域貢献活動計画と実施状況の公表

特定小売商業施設の抑制に関する考え方

- 誘導する地域以外への特定小売商業施設の立地は抑制
- 特に、以下の地域への立地については、厳に抑制
 - 1 市街化を抑制する地域及び市街化の見通しが明確でない地域
都市計画法に規定する市街化調整区域など
 - 2 集団性の高い優良な農地
農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域など
 - 3 景観の優れた地域
景観法の規定に基づく福島県景観計画における景観形成重点地域
 - 4 自然環境を保全すべき地域
自然公園法に規定する自然公園など
 - 5 良好な水環境を保全することが特に必要な地域
水環境保全条例に規定する水環境保全区域
 - 6 その他商業まちづくりの推進に影響を及ぼす地域

商業まちづくりの推進に関する施策

持続可能な歩いて暮らせるまちづくりの実現