

商業まちづくり基本構想 策 定 の 手 引 き

平成 21 年 3 月策定

(平成 29 年 10 月改定)

(令和元年 9 月改定)

福 島 県

目 次

I	商業まちづくり基本構想策定の目的と役割	1
1	基本構想策定の目的	
2	基本構想の役割	
(1)	商業振興に関する事項	
(2)	土地利用に関する事項	
3	各種の計画との関係	
II	商業まちづくり基本構想策定の内容	6
1	計画期間	
2	商業まちづくりの推進に関する基本的な方針	
(1)	基礎調査	
(2)	問題点を踏まえた基本的な考え方	
3	小売商業施設の誘導及び抑制を図る地区に関する事項	
(1)	小売商業施設の誘導を図る地区	
(2)	小売商業施設の抑制を図る地区	
4	商業まちづくりの推進のための施策に関する事項	
5	その他商業まちづくりの推進に関し必要な事項	
III	県との調整及び基本構想策定手続き	12
1	県との調整	
2	公表（条例第7条第3項）	
3	知事への提出（条例第7条第3項）	
IV	周辺市町村との調整及び基本構想策定手続き	14
V	基本構想の運用・管理	15
1	商業振興と適正な土地利用の推進	
(1)	商業振興	
(2)	適正な土地利用	
2	基本構想の継続的な管理	
VI	策定作業体制の整備	17
	県との事前調整に係る様式（例）	20

I 商業まちづくり基本構想策定の目的と役割

1 基本構想策定の目的

商業まちづくり基本構想（以下「基本構想」という。）は、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例（以下「条例」という。）」の規定により策定されている“商業まちづくり基本方針（以下「県基本方針」という。）”に基づき、周辺の市町村のまちづくりにも配慮しながら、小売商業施設の適正な配置を図るとともに商業振興に関する施策を計画的に実施するなど、住民に最も身近な自治体である市町村が住民との協働により主体的なまちづくりを進めることを目的に策定するものです。

2 基本構想の役割

基本構想は、「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」「その他商業まちづくりの推進に関し必要な事項」を定めることとしています。したがって、具体的には以下のような役割を有することとなります。

(1) 商業振興に関する事項

ア 商業の視点から、市町村の将来のまちづくり像を具体的に把握できること。

市町村で策定する「総合計画」は、当該市町村の振興発展の将来図及びこれを達成するために必要な振興施策の大綱を定めることとされており、その内容は画一的な基準はないものの、土地利用、福祉の向上、経済振興、それらのための基盤整備等や環境の整備、文化の充実等と多岐にわたった振興施策の基本的方向が示されている計画です。

商業振興は、多岐にわたって当該市町村の施策の方向性を示す「総合計画」の中で、一つの分野に過ぎませんが、小売業は生活密着型の産業であり、その振興に関しては生活者の視点が不可欠であり大切です。

こうした意味で、基本構想は、当該市町村のまちづくりを推進するために生活者の視点も踏まえた、商業に関する具体性を持った指針であると言えます。

したがって、基本構想の策定によって、「総合計画」で目指しているまちづくりの方向性を実現するための商業振興とその姿について、より具体的に住民や商業者に対して示すことができるようになります。

イ 小売事業者とともに地域のまちづくりを推進することができること。

小売業は地域密着型の産業であり、地域のまちづくりにおいて期待される役割も大きいものがあります。基本構想では、商業者の役割の中で地域貢献に関する事項を定めることもできるため、地域内における小売商業施設の共存共栄を踏まえたまちづくりを推進することができるようになります。

ウ 住民等、小売事業者と連携した商業まちづくりを推進することができること。

小売業は生活密着型の産業であり、その振興に関しては生活者の視点が不可欠です。

特に、小売商業施設の集積地区における施策については、当該地区が住民の生活と交流の場

であることも十分に考慮することが必要です。

このため基本構想は、小売事業者のみならず、住民等の意見が十分反映されるようなものとするのが望ましいということになります。

こうして策定された基本構想は、住民等とその振興策について共通認識が得られたものとなりますので、行政と住民等、小売事業者が協働により、地域の商業まちづくりを推進することができるようになります。

(2) 土地利用に関する事項

ア 各種土地利用に関する計画と連動・連携を図ることができること。

市町村における各種土地利用については、以前は地方自治法に基づき策定していた「総合計画」に即して「国土利用計画市町村計画」とその具体的施策として「都市計画」、「立地適正化計画」、「農業振興地域整備計画」、「山村振興計画」、「地域森林計画」など様々な計画が策定され、これら各種土地利用計画に基づいて適正な土地利用が推進されています。

このような計画の策定や運用に際して、当該市町村において、将来の小売商業施設の集積に関する長期的な方針が確立されていない場合は、個々の計画の範囲内においてのみ議論されがちになります。

したがって、基本構想を策定し、小売商業施設の立地に当たって各種土地利用計画と連動・連携することにより、当該市町村の将来のまちづくりを計画的に推進していくことができるようになります。

イ 土地に係る公共投資を計画的に行えるようになること。

これまでは小売商業施設が立地された後、即地的にその都度、交通渋滞緩和対策としての道路建設等公共施設整備に対応してきましたが、基本構想では、商業基盤施設等の整備、公共交通網等整備等の現状や将来像を踏まえ、誘導する商業施設の規模と地区等を示すことにより、公共施設整備を計画的かつ効率的に行うことができるようになります。

ウ 地域の実情を踏まえた適正規模の商業施設の配置を促進することができること。

条例に基づき、店舗面積 8,000 ㎡以上の特定小売商業施設については、県が広域的な見地から立地を調整することとしていますが、基本構想で“この地域にはどの程度の商業施設を配置するのか”を示すことにより、それぞれの地域の実情を考慮した商業施設の誘導を行うことができ、当該市町村の将来のまちづくりを計画的に推進することができるようになります。

3 各種の計画との関係

市町村におけるまちづくりに関する計画及び土地利用に関する計画として、「総合計画」、「国土利用計画市町村計画」、「中心市街地活性化基本計画」、「地域公共交通網形成計画」、「公共施設等総合管理計画」、「都市計画」、「立地適正化計画」、「農業振興地域整備計画」、「地域森林計画」など様々な計画が策定されています。

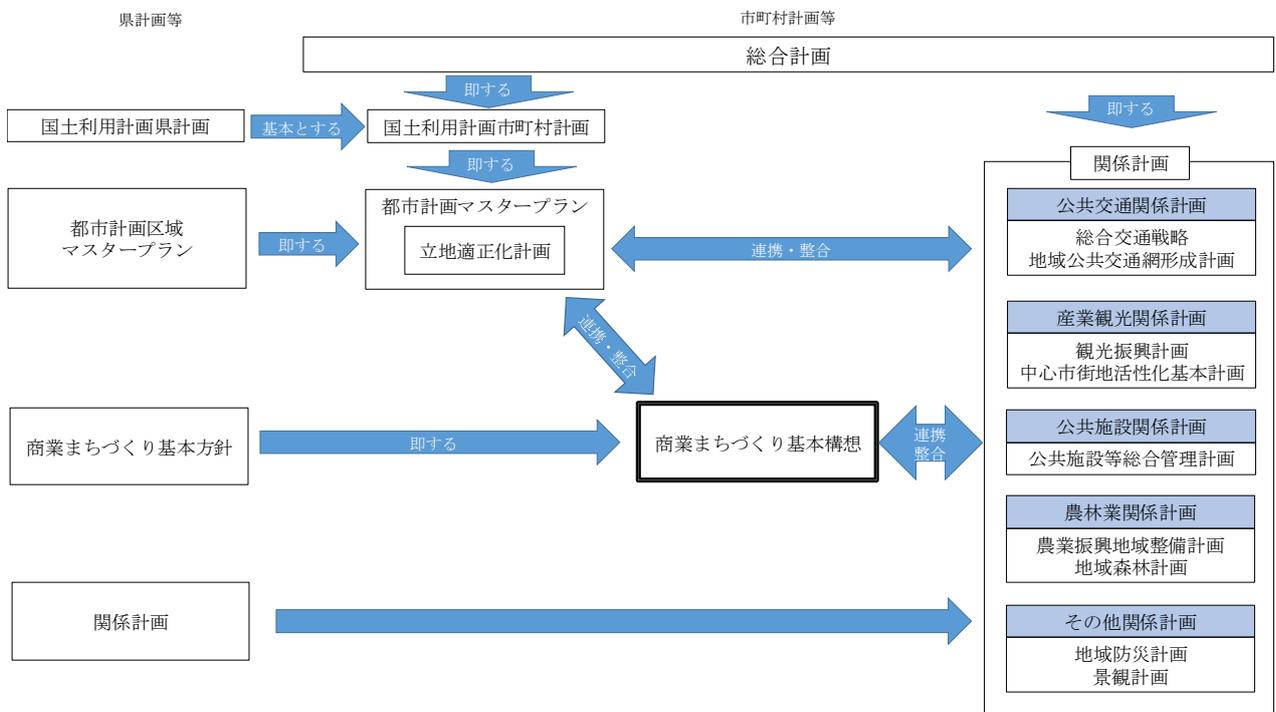
このような計画の策定や運用に際して、当該市町村において、将来の小売商業施設の集積に関する長期的な方針が確立されていない場合は、個々の計画の範囲内においてのみ議論されがちになります。

したがって、これらまちづくりに関する計画(以下「まちづくり関係計画」という。)及び土地利用に関する個別法に基づく計画(以下「土地利用関係計画」という。)と連動・連携しながら、商業の振興と適正な土地利用に一体的に取り組むため、基本構想を早期に策定する必要があります。

基本構想は、条例に基づき自治事務として市町村が独自に策定できる計画であり、法制度上位置づけられた計画ではありませんので、その行政上の位置付けについては、当該市町村の「まちづくり関係計画」及び「土地利用関係計画」と基本構想で実現したいその施策を考慮したうえで、市町村の行政計画の中に位置づけることとなります。

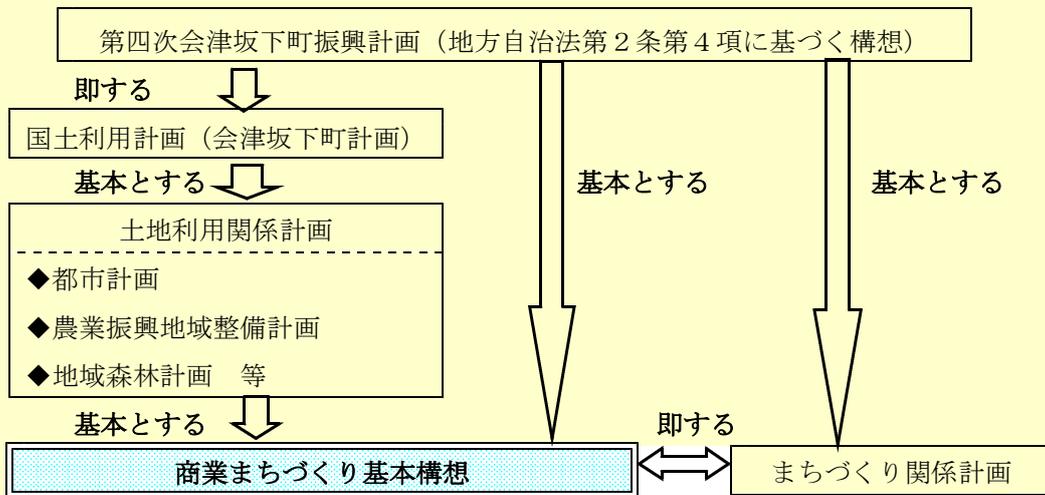
また、「中心市街地活性化基本計画」、または、「立地適正化計画」を策定する市町村にあっては、いずれかの計画に、条例(第7条第2項)で規定する基本構想に定めるべき事項を記載し、その内容が県基本方針に基づくものと認められる場合は、同計画が基本構想を兼ねる旨を明記することで、同計画を基本構想と見なすことができます。なお、その場合も、P12の「県との調整及び基本構想策定手続き」が必要となります。

【各種計画と基本構想の関係】

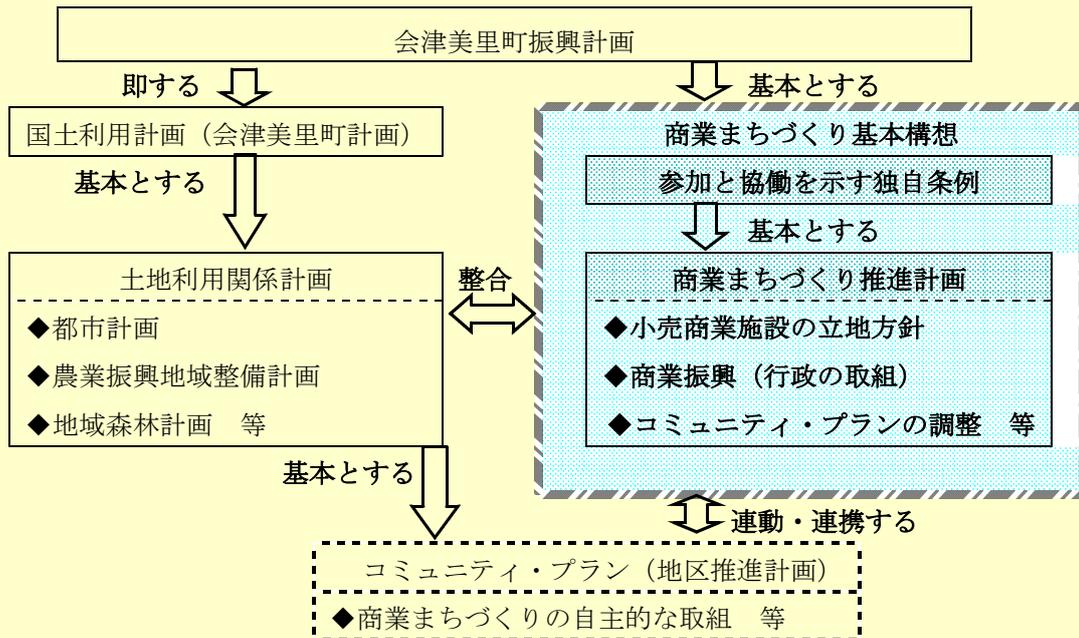


〔モデル市町における基本構想の位置づけ〕 ※策定当時

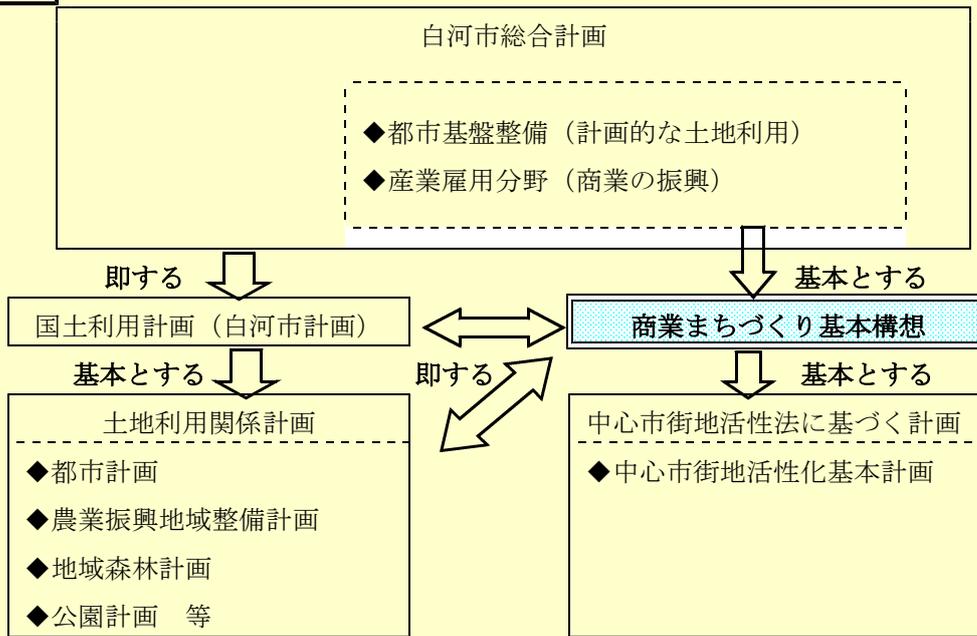
ケース1 小売商業施設の立地について、他土地利用関係計画による調整を強化する場合。
 (会津坂下町) ※基本構想策定当時



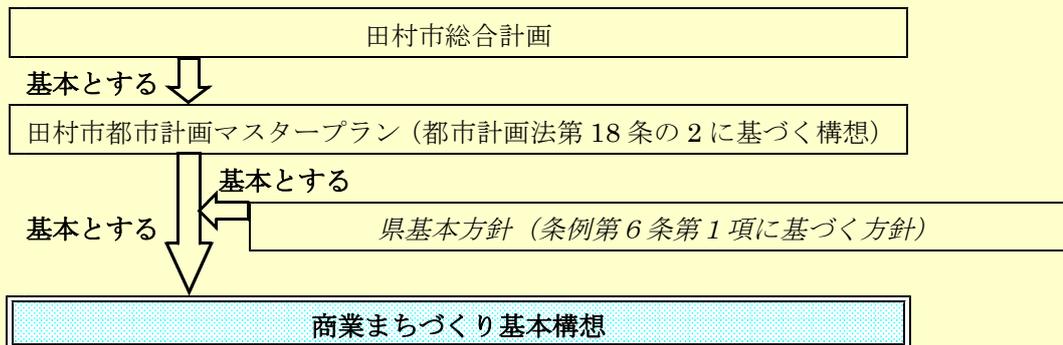
ケース2 行政、住民、小売事業者等が参画し協働で自主的な商業まちづくりを推進することを優先した場合。(会津美里町)



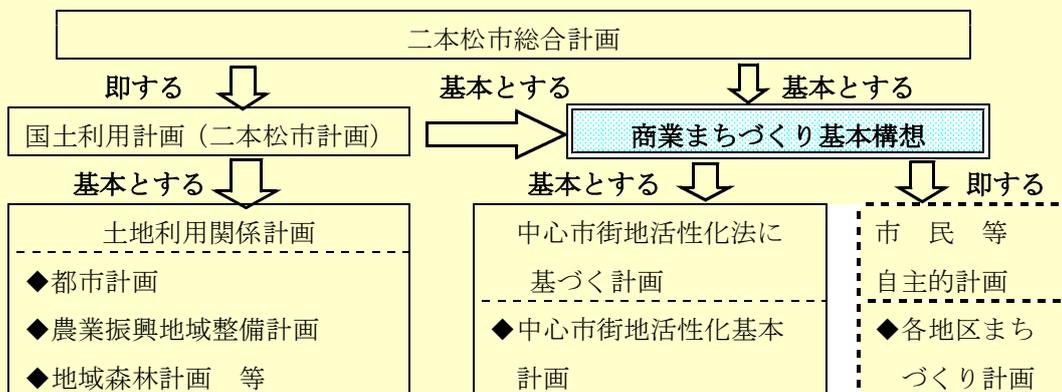
ケース3 上位構想として他まちづくり計画・土地利用関係計画を調整する場合（白河市）



ケース4 商業まちづくりの目標を県基本方針と同じにし、既に策定済みの計画の整備構想（都市計画マスタープラン）に適正な土地利用について明記し、これと相俟って、小売商業施設の誘導を推進する場合（田村市）



ケース5 小売商業施設の立地について国土利用計画に明記するとともに、市民等による自主計画との関係を示し、その策定を推進する場合（二本松市）



II 商業まちづくり基本構想策定の内容

「総合計画」は、土地利用、福祉の向上、経済振興、それらのための基盤整備等や環境の整備、文化の充実等と多岐にわたった振興施策の基本的方向を示す長期的な計画であり、「国土利用計画市町村計画」は、総合的かつ計画的な土地利用を確保するための長期の目標をもった計画です。一方、基本構想は、振興施策や総合的かつ計画的な土地利用を確保するためのこれら計画と連動・連携しながら、小売業の視点で商業の振興と適正な土地利用に一体的に取り組むための戦略性を有する構想となります。

すなわち、先に述べているとおり、基本構想は商業の振興と適正な土地利用の2つの柱で構成されるため、土地所有の状況や周辺生活環境の保持、加えて、周辺市町村のまちづくりにも十分に配慮することが大切であり、次の事項に留意してその策定を進めることが必要となります。

● 住民等の意見反映

基本構想における小売商業施設の集積、小売商業機能の確保は、土地所有の状況や周辺生活環境の保持と関係があり、また、商業振興と相まって推進するまちの賑わいの創出等については、行政のみならず住民や小売事業者等の理解のもと、基本構想により市町村、住民、商工団体、NPO、事業者等が互いに連携・協力して自主的・主体的に地域のまちづくりを進めることができるような体制を構築するなどして、協働で具体的な取組みを推進することが大切です。

このため、市町村は基本構想を定める際には、住民等の意見を十分に反映させるために必要な措置を講ずる必要があります。

住民等の意向を基本構想に反映させる方法としては、種々の方法がありますが、どの方法を選択し、どの時点で、どのように反映させていくかは、市町村の個々の事情により、適宜、適切な方法で行うこととなります。

なお、市町村、住民、商工団体、NPO、事業者等が互いに連携・協力した自主的・主体的に地域のまちづくりを進めることができるような体制構築等については、「歩いて暮らせる新しいまちづくりビジョン」を活用した方法等について、必要な助言等を行うこともできますので、商業まちづくり課に照会してください。

[モデル市町における住民等の意見反映]

1 策定途中(基礎調査時(初年度))

ケース1 地区懇談会等による意見交換

- ◆白河市 (市内5箇所を実施)
- ◆田村市 (市内5箇所を実施)
- ◆二本松市 (市内9箇所を実施)

ケース2 住民意向調査の実施

- ◆会津美里町

対 象：20歳以上年代・地区別居住人口を考慮して無作為に抽出した4,000名
調査の目的：「日常行動についての把握」と「将来の買い物環境の認識」を把握するため
有効回答数：1,340票(有効回答率：33.5%)

2 基本構想（案）（策定年度）

ケース1 基本構想（案）についてパブリック・コメントを実施

- ◆白河市 （3.9～3.19）
- ◆二本松市（2.13～3.12）
- ◆福島市（12.25～1.31）

ケース2 基本構想（案）について地域説明会等による意見交換

- ◆会津坂下町（町内1箇所を実施）
- ◆田村市（市内5箇所を実施）
- ◆福島市（市内3箇所を実施）

ケース3 住民意向調査の実施

- ◆田村市

対 象：20歳以上年代・地区別居住人口を考慮して無作為に抽出した1,000名

調査の目的：「地域の買い物環境の満足度」と「将来の買い物環境の認識」を把握するため

有効回答数：417票（有効回答率：41.7%）

ケース4 ワークショップを開催

- ◆会津坂下町（公募委員によるワークショップ5回）
- ◆会津美里町（高田六区住民によるワークショップ4回）

● 周辺市町村への配慮

基本構想は、当該市町村の区域全域を対象地域として小売商業施設の適正な配置を推進するものであり、その配置地区によっては、周辺市町村のまちづくりの推進や生活環境の保持に影響を及ぼす可能性があります。

したがって基本構想は、隣接市町村のまちづくりに十分配慮されたものとし、また、周辺市町村の広域的な合意形成が図られていることが望ましいことから、その策定に当たっては、周辺市町村からの意見等を聴くなど必要な措置を講じることが必要となります。

なお、近年、大規模小売商業施設の商圈は市町村の区域を越えて大きな広がりを持つ傾向があること、人口減少を背景とした生活利便性の低下、地域経済の縮小等に対応するため、複数の市町村で構成する圏域での広域的なまちづくりが求められていることから、小売商業機能の確保について複数の市町村が共同で基本構想を策定するなど、広域的な合意形成や連携に努めることが必要です。市町村が単独で基本構想を策定する場合も含め、特定小売商業施設を誘導する地区の設定に当たっては、周辺市町村から公共交通機関等を利用して容易にアクセスできる地区とすることが必要です。

1 計画期間

基本構想は、「商業の振興」と「適正な土地利用」の2つの柱で構成されております。

特に、適正な土地利用に関しては、小売商業施設の立地に当たって「土地利用関係計画」と連携・連動することとなりますが、それぞれの計画主体（担当部局）が異なることなどにより、現実には円滑な連携・連動を図るための、計画相互間の調整が困難な場合があります。このような場合には、当然それぞれ計画相互間の調整を繰り返しつつ、整合性を図っていくことが必要となります。

このようなことから、計画期間については実情に応じて設定（非設定を含む。）できますが、期間設定に当たっては、計画相互間の調整を念頭に、基本構想と「まちづくり関係計画」や「土地利用関係計画」との位置づけを踏まえて設定することが望ましいということになります。

2 商業まちづくりの推進に関する基本的な方針

当該事項においては、県基本方針に即して、当該市町村の商業まちづくりの実現に向け、その基本となる考えを明らかにするとともに、当該市町村の現状や将来の見通しなどから見た商業まちづくりを推進するための問題点及び今後の商業まちづくりの推進について総括的に記述します。

なお、市町村は、県基本方針に即して策定するものであることから、県基本方針に示す「商業まちづくりの考え方」を踏まえ、その考えを明らかにする必要があります。

[県基本方針に示す商業まちづくりの考え方]

商業まちづくりとは、「持続可能な歩いて暮らせるまちづくり」を推進するため、小売商業施設の適正な配置や小売商業者による地域貢献活動の推進などのその他の商業に係る活動を促進することをいう。

【持続可能な歩いて暮らせるまちづくり】

- ① 環境への負荷に配慮したまちづくり
- ② 新たな社会資本の整備や管理の負担をできる限り増大させないことに配慮しながら、既存の社会資本を有効活用したまちづくり
- ③ 自動車に過度に依存しない生活の実現を目指したまちづくり

(1) 基礎調査

市町村における基礎調査は、小売商業施設の適正な配置を推進するためのその集積等の地区等を設定するために、人口、既存の商業集積、土地利用の現状や将来フレームの検討など必要な基礎的資料を収集するものです。

その基礎調査では、市町村の個々の実情に応じて、土地条件（自然的条件、社会的条件、歴史的条件）調査、公共公益施設の集積状況、社会経済の現況調査、交通網の現況調査などが必要であり、さらに、具体的検討を必要とする基本構想の性格から、土地利用現況図を作成して、これらを基礎資料として策定作業を行うことが必要となります。

(2) 問題点を踏まえた基本的な考え方

基礎調査を実施することによって、市町村における小売商業施設の適正な配置を推進するた

めの問題点（不足している基盤や機能）が取りまとめられることとなり、これらの問題点について、庁内関係部課会議等で十分な調整を行い、今後の商業まちづくりを推進するための基本的な考えを整理します。

なお、その際には、「まちづくり関係計画」や「土地利用関係計画」との整合性に十分留意することが必要です。特に、中心市街地活性化基本計画や立地適正化計画、地域公共交通網形成計画を策定する市町村においては、基本構想と関連性が強いことを踏まえ、これらの計画との整合性を図ることが必要です。

3 小売商業施設の誘導及び抑制を図る地区に関する事項

当該事項は、商業まちづくりの推進に関する方針（今後の商業まちづくりを推進するための基本的な考え）に基づき、小売商業施設（特に、条例において県が立地調整を行う店舗面積 8,000 m²以上の特定小売商業施設以外）の適正な配置を推進するために、小売商業施設の誘導と抑制を図る地区を設定します。（原則「誘導地区」については位置を特定するため、計画図が必要となります。）誘導地区の設定にあたっては、人口規模、都市機能や商業機能の集積状況、さらには、今後の見込みや当該市町村における商業まちづくりを推進するための小売商業施設の立地の基本的な考え方を明らかにし、無秩序な開発による社会資本の整備や管理コストの増大に配慮しながら、既存の社会資本を有効に活用することを基本として設定します。

なお、特定小売商業施設の誘導地区の設定にあたっては、県基本方針に定める特定小売商業施設の誘導地域よりも範囲を限定することも可能です。（例えば、県基本方針では、商業地域、近隣商業地域、準工業地域を誘導地域としているが、基本構想で商業地域、近隣商業地域に限定するなど。）

(1) 小売商業施設の誘導を図る地区

誘導地区を設定するにあたっては、その検討段階において、どの規模の、あるいはどの業種の小売商業施設を配置するかなど、即地的な検討が必要となります。

また、その検討にあたっては、必要な業種に適する規模の土地の確保が可能かどうか、土地利用の転換の見込みがあるかどうかの判断も必要となります。

中心市街地活性化基本計画において定められている中心市街地又は立地適正化計画において定められている都市機能誘導区域がある場合は、その全部又は一部を、商業集積の中心となるべき中心核として設定します。中心核は、原則的に一市町村に一区域とすることが望ましいですが、市町村合併などにより、社会経済的に中心的な役割を果たしている拠点地区が複数存在する場合は、地域の実情に応じて中心核を複数設定することができます。また、中心核とは別に、各地域の核（複数も可。）となるべき地区を設定することができますが、特定小売商業施設の誘導を図る地区については、中心核とすることが必要です。

(2) 小売商業施設の抑制を図る地区

抑制する地区については、原則として誘導地区以外の地区となりますが、一定規模に満たない小規模小売商業施設（商業まちづくりを推進するための基本的な考えに基づき、市町村が設定した 1,000 m²以下の店舗面積とする。）については、抑制地区の対象外とすることもできます。

なお、対象外の小売商業施設の立地については、その位置が特定できないことから、土地所有に関するトラブルの未然防止を図る観点から、土地利用に関する手続きが必要であることなど、一定の要件についての記載についても留意しておくことが必要となります。

※ 「誘導及び抑制を図る地区」の設定によって、直接的に具体的な土地利用を規定するものではありませんが、これに基づき一定規模の小売商業施設の立地を調整することとなりますので、実効性の確保の観点から、「土地利用関係計画」それぞれの計画主体（担当部局）と事前調整を十分に行うとともに、必要に応じて、県の担当部局との調整を図ることが必要となります。

[モデル市町における適正規模設定手法]	
<p>ケース1 商圈については当該市町村の区域内と限定し、小売商業施設の立地をコントロールする面積規模を設定したうえで、土地利用区分毎の小売商業施設の立地に当たっての適正規模を想定(会津坂下町・田村市)</p>	
◆前提条件	<p>① 既存統計データで推計</p> <p>② 地元購買率 100.0%、大型店は撤退しないということを前提に推計</p>
◆統計データ	<p>① 人口・世帯数（国勢調査・現住人口調査、将来推計人口）</p> <p>② 販売額、事業所数、売場面積（商業統計調査）</p> <p>③ 家計調査</p> <p>④ 総合スーパーの経常利益率</p>
◆推計方法	<p>① 人口等からの出店可能性の分析（店舗成立余力）</p> <p>ア.当該市町村における売場面積と人口・年間販売額、事業所数との関係（相関）について分析 回帰式</p> <p>イ.当該市町村における将来人口から、年間販売額、事業所数を推計し、上記回帰式により、売場面積と人口・年間販売額、事業所数との関係での推計面積を算出。 店舗設立余力からの推計値</p> <p>② 消費からの出店可能性の分析（需要余力）</p> <p>ア.家計調査と将来の世帯数から当該市町村における将来の消費の潜在需要規模を推計</p> <p>イ.上記で推計した将来の消費の潜在需要規模と直近の1店舗当たりの年間販売額とを比較して、需要余力による事業所数を推計</p> <p>ウ.需要余力による事業所数、潜在需要規模を用い、①の回帰式に当てはめて、将来の消費の潜在規模における推計面積を算出 需要余力からの推計値</p> <p>③ 小売商業施設立地における将来財政の推測</p> <p>ア.上記①及び②で推計した面積の立地について係る社会資本整備（道路、上下水道等）の総額を中心市街地、中心市街地以外と区分して想定</p> <p>イ.上記①及び②で推計した面積の立地について係る事業税、法人市民税、固定資産税の総額を中心市街地、中心市街地以外と区分して想定</p> <p>この上記3点で定量的な分析のうえ、適正規模を設定した。</p>

ケース2 商圈については現状を踏まえ、小売商業施設の立地をコントロールする面積規模を設定したうえで、土地利用区分毎の小売商業施設の立地に当たっての適正規模を設定(白河市)

ケース1でのデータに加え、当該市町村への吸引率(周辺市町村の将来人口・世帯数、自動車保有台数等と消費購買動向調査から推計)から「将来の商圈消費人口」を推計し、定量的に分析し適正規模を設定

ケース3 大規模小売店舗立地法と同じ定義でその面積規模を設定(会津美里町)

4 商業まちづくりの推進のための施策に関する事項

当該事項は、小売商業施設の適正な配置を推進するための抑制地区における土地利用の対応方針と、小売商業機能の集積を図るための必要な具体的施策やその方向性を明らかにするために記載するものです。商業まちづくりの目指すべき方向性に基づき、商業基盤施設等の整備、賑わいの創出など、商業の振興に関する観点に加え、まちなか居住や公共交通の確保などの観点も踏まえ、その対応方針と施策の考え方を記載します。

また、中山間地域など、買い物をはじめとした生活サービス施設が点在している市町村においては、食料品や日用雑貨品などの最寄品を身近な場所で買うことができない「買い物困難地域」の状況を踏まえ、地域の買い物を支える小売商業施設の確保や買い物困難者支援をはじめ、商業、医療・福祉、交流、生活交通など、生活サービス機能が集約された拠点の形成、住民の移動手段の確保などの観点も踏まえることが必要です。

なお、商業まちづくりの推進に当たっては、商業の視点だけでなく、福祉分野、公共交通分野など、他の政策分野等の視点も取り入れ、相互に連携しながら施策を実施することが有効です。

5 その他商業まちづくりの推進に関し必要な事項

当該事項は、基本構想の定期的な見直しや基本構想に施策効果の検証等に関するその考えを明らかにするものであり、基本構想の計画期間等を踏まえ記載することとなります。

また、地域貢献活動によるまちづくりの推進や小売商業施設以外の都市機能の適正な立地を推進するための施策等について、市町村個々の実情や現状を踏まえ記載することもできます。

なお、小売商業施設設置者に対する地域貢献活動の記載に当たっては、過度な負担とならないよう十分に配慮した内容とすることが必要となります。

Ⅲ 県との調整及び基本構想策定手続き

1 県との調整

基本構想は、県基本方針に基づき策定すること（条例第7条第1項）、また、県は市町村に対して、助言その他必要な支援を行うこと（条例第8条第1項）から、基本構想策定の途中で県との事前調整が行われます。（図-1参照）

なお、基本構想を変更する場合も基本的に同様の手続きとなりますが、計画期間の変更など、事前調整を不要と判断した場合は、この限りではありません。

- ① 市町村の担当者は、基本構想の素案ができた段階で、県商業まちづくり課と素案の検討、日程調整など事前の打ち合わせを行います。その際、基本構想（素案）を県商業まちづくり課に1部準備してください。
- ② 市町村長は、県商業まちづくり課に事前調整を要請します。（様式1）
- ③ 県商業まちづくり課は、県商業まちづくり推進調整会議構成課に対して意見を求め、とりまとめます。
- ④ 県商業まちづくり課は、県商業まちづくり推進調整会議構成課の意見を文書により市町村長に通知し検討を求めます。市町村長はこれに対して回答します。商業まちづくり課は、必要に応じて、さらに県商業まちづくり推進調整会議構成課に対して意見を求め、調整を図ります。意見がなければ事前調整を終了し、県商業まちづくり課より県との調整が整った旨を文書により通知します。（様式2）

事前調整に必要な部数は、県商業まちづくり推進調整会議構成課における調整用として21部が必要となります。

また県との事前調整には2か月程度の期間を要すると見込まれますので、事前に十分打ち合わせを行い、余裕をもって作業を進めてください。

【事前調整する県関係機関】

(出先機関) 県地方振興局(企画商工部)

(商業まちづくり推進調整会議構成課 21 課)

総務部	市町村財政課
企画調整部	土地・水調整課、地域振興課、避難地域復興課
生活環境部	男女共生課、生活交通課、環境共生課、自然保護課
保健福祉部	高齢福祉課、障がい福祉課、健康づくり推進課、こども・青少年政策課
商工労働部	商業まちづくり課、県産品振興戦略課
農林水産部	農産物流通課
土木部	道路計画課、都市計画課、まちづくり推進課、建築指導課
教育庁	教育総務課
警察本部	交通規制課

2 公表(条例第7条第3項)

基本構想を策定したときは、条例第7条第3項の規定により、これを公表することとなります。

公表の方法については、市町村の広報誌への掲載、掲示板への掲示など、当該市町村において通常用いている方法など、適宜、適切な方法で行うこととなります。

なお、公表後も小売事業者や住民から閲覧請求があれば、これに応じることができる体制を整えておくことも必要なこととなります。

3 知事への提出(条例第7条第3項)

基本構想の公表とともに、条例第7条第3項の規定により、知事にその写しを提出します。

その際、計画公表の写し2部、基本構想を22部(県商業まちづくり推進調整会議構成課21部と県地方振興局1部)提出してください。

IV 周辺市町村との調整及び基本構想策定手続き

基本構想は、当該市町村の区域全域を対象地域として小売商業施設の適正な配置を推進するものであり、その配置地区によっては、周辺市町村のまちづくりの推進や生活環境の保持に影響を及ぼす可能性があります。

また、人口減少を背景とした生活利便性の低下、地域経済の縮小等に対応するためには、複数の市町村で構成する圏域での広域的なまちづくりが重要となっています。

したがって基本構想は、周辺市町村、特に連携中枢都市圏などの圏域を構成している市町村においては、圏域内の市町村との広域的な合意形成が図られていることが望ましいことから、その策定に当たっては、周辺市町村からの意見等を聴くなど必要な措置を講じることが必要となります。

周辺市町村からの意見等の聴取の方法については、市町村において通常用いている方法など、適宜、適切な方法で行うこととなりますが、県が当該市町村の要請に応じ調整に関する支援を行うこともできますので、県による調整に関する支援が必要な場合は、事前に県商業まちづくり課に相談してください。

[県支援によるモデル市町基本構想の調整]

- ◆ 会津坂下町、会津美里町、田村市

なお、小売業はその業態ゆえ、市町村の区域を越えた商圈を持つことから、少なくとも、小売商業施設の誘導する地区の隣接市町村との調整は必要であり、当該市町村における生活圈域全ての市町村と調整を図ることが望ましい広域調整となります。

V 基本構想の運用・管理

基本構想は、小売商業施設の適正な配置を図るとともに商業振興に関する施策を計画的に実施する戦略性を有する構想となりますので、当該市町村における今後の土地利用やまちづくりに関する各種施策に対して、当該基本構想を積極的に活用し、これらに適切に対応していくことが大切です。

1 商業振興と適正な土地利用の推進

基本構想を策定するだけでなく、その実効性を確保するための機能を十分に発揮させるような仕組みを構築することが必要となります。

(1) 商業振興

市町村のまちづくりを進めるうえで、当該市町村の現状や実情を踏まえた商業振興を推進することは大切なことですが、その振興については、商業者の意識改革はもちろんのこと、消費者となる住民の理解なくしては成し遂げていくことは困難です。

このため、基本構想で示している小売商業機能の集積を図るための必要な具体的施策の進捗状況等について、市町村個々の実情を踏まえ、適宜、適切な方法でその結果等を公表するなど、住民と情報を共有していくことが望ましい基本構想の運用・管理方法となります。

(2) 適正な土地利用

基本構想に基づき、小売商業施設の適正な配置を推進するためには、市町村が小売商業施設の立地について調整を行うための独自の条例等の制定や都市計画法による「特別用途地区、特定用途制限地域」の設定など、市町村個々の実情を考慮し適宜、適切な方法で行うことが必要です。

なお、立地の調整を図るための方法については「土地利用関係計画」それぞれの計画主体（担当部局）と十分な調整を図るとともに、特に、独自の条例等でその調整を図ろうとする場合は、実効性を高めるため、事前に県の関係機関と相談しておくことが必要となります。

[独自の要綱を制定し調整するモデル市町]

- ◆ 会津坂下町（全ての小売商業施設の事前届出による調整）
- ◆ 田 村 市（1,000 m²超の小売商業施設の事前届出による調整）

2 基本構想の継続的な管理

小売商業施設の適正な配置を図るとともに商業振興に関する施策を計画的に実施するためには、常に地域のまちづくりを推進するための土地利用の状況、社会・経済動向を的確に把握し、次のような運用・管理を行うことが必要となります。

- ① 商業振興や土地利用に関する問題点を摘出し、基本構想による小売商業施設の適正な配置の妥当性を検討する。
- ② まちづくりに関する各種施策の推進状況から、商業振興に関する問題点を摘出し基本構想に示す小売商業機能の集積を図るための必要な具体的施策やその方向性についての妥当性、対応策を検討する。
- ③ 住民や商業者の商業振興と適正な土地利用に関する意識高揚についての対応策を検討する。
なお、庁内における商業振興と適正な土地利用の取組に関するビジョンを共有（合意形成）

していくことが基本構想の継続的な管理を行っていくために必要なこととなります。

このため、基本構想の策定を契機として「まちづくり関係計画」や「土地利用関係計画」それぞれの計画主体（担当部局）と調整機能を持つ組織を創設するなど、庁内における組織・体制の整備を図ることが大切です。

VI 策定作業体制の整備

基本構想は、「商業の振興と適正な土地利用」の2つの柱で構成されております。

いずれの柱についても、その実現に向け円滑に推進していくためには、「まちづくり関係計画」及び「土地利用関係計画」との連動・連携が必要となります。

したがって、市町村個々の実情、考え方によりますが、基本構想策定に当たっては、当該基本構想で実現したいその施策を考慮したうえで、庁内関係部課会議等の活用など、「まちづくり関係計画」及び「土地利用関係計画」それぞれの計画主体（担当部局）と十分な調整を図ることができる策定体制を構築することが必要となります。特に、適正な土地利用に関しては、小売商業施設の立地に当たって「土地利用関係計画」と連携・連動が不可欠となりますので留意してください。

小売商業施設の集積、小売商業機能の確保は、土地所有の状況や周辺生活環境の保持と関係があり、また、商業振興に関しては、商業者等の積極的な取組の必要性に関する意識改革や生活者の視点が不可欠であるため、商業者や住民等で構成する検討委員会等の策定体制を構築することも必要です。

[モデル市町基本構想の策定体制]

◆ 会津坂下町

- ・ 庁内作業体制：特に設置せず。適宜関係各課と打ち合わせ
- ・ 外部作業体制：独自組織（商工会等で構成する「策定委員会」を設置）

[会津坂下町商業まちづくり基本構想策定委員会]

団体名等	団体名等	団体名等
㈱まちづくり	会津坂下町商工会女性部代表	有識者
カンパニーばんげ 代表	会津坂下町商工会青年部代表	有識者
会津坂下町商工会代表	観光物産協会代表	有識者
工業振興協議会代表	防災交通安全関係団体代表	
ライヴァン通り	高齢者団体代表	
商店街組合代表	PTA 団体代表	

◆ 会津美里町

- ・ 庁内作業体制：独自組織（「会津美里町商業まちづくり基本構想」に係る庁内組織を設置）

[会津美里町商業まちづくり基本構想策定に係る庁内組織]

課（局）名	課（局）名	課（局）名
総合政策課総合政策係	農業委員会事務局	総務課財政係
農林課農政係	建設課都市計画係	

- ・ 外部作業体制：独自組織（各地区地域審議会、商工会等で構成する「策定委員会」を設置）

[会津美里町商業まちづくり基本構想策定委員会]

団体名等	団体名等	団体名等
会津短期大学	会津美里町農業委員会会長	会津本郷商工会青年部長
高田地域区長会長	会津高田商工会副会長	新鶴商工会青年部長
本郷地域区長会長	会津本郷商工会副会長	消費生活グループ代表
新鶴地域区長会長	新鶴商工会副会長	会津美里振興公社
会津みどり農業協同組合代表	会津高田商工会青年部長	会津高田商工会女性部長

◆ 白河市

- ・ 庁内作業体制：独自組織（白河市商業まちづくり基本構想策定庁内プロジェクト会議）

【庁内プロジェクトチーム】

課（室）名	課（室）名
商工観光課	農政課
都市計画課	企画情報課

- ・ 外部作業体制：独自組織（白河市商業まちづくり基本構想策定検討委員会）を設置）

【商業まちづくり基本構想策定検討委員会】

団体名等	団体名等	団体名等
白河地区住民代表	表郷商工会青年部	福島大学
白河地区住民代表	大信地区住民代表	白河市都市計画審議会
白河市商工会議所経営指導員	大信商工会経営指導員	消費者団体代表
白河市商工会議所青年部	大信商工会女性部	
白河市商工会議所女性部	ひがし地区住民代表	
表郷地区住民代表	ひがし商工会経営指導員	
表郷商工会経営指導員	ひがし商工会女性部	

◆ 田村市

- ・ 庁内作業体制：独自組織（「田村市商業まちづくり基本構想」策定検討会を設置）

【田村市商業まちづくり基本構想策定検討会】

副市長を委員長とし、各部長、会計管理者、議会議務局長、教育委員会教育次長、行政局長で構成。（専門的事項の調査検討を行うため「幹事会」を設置）

【田村市商業まちづくり基本構想策定検討会幹事会】

課（局）名	課（局）名	課（局）名
企画調整課	農業委員会事務局	都路行政局農林商工課
産業課	滝根行政局農林商工課	常葉行政局農林商工課
建設課	大越行政局農林商工課	船引行政局農林商工課

- ・ 外部作業体制：独自組織（各地区地域審議会、商工会等で構成する「策定委員会」を設置）

【田村市商業まちづくり基本構想策定委員会】

団体名等	団体名等	団体名等
滝根地区地域審議会委員	常葉町商工会長	都路町商工会女性部長
大越地区地域審議会委員	船引町商工会長	公募委員
都路地区地域審議会委員	船引町商工会商業部会長	公募委員
常葉地区地域審議会委員	船引町商工会事務局長	公募委員
船引地区地域審議会委員	田村市農業委員会会長	
滝根町商工会長	田村市都市計画審議会委員	
大越町商工会長	福島大学	
都路町商工会長	常葉町商工会女性部長	

◆ 二本松市

- ・ 庁内作業体制：独自組織（まちづくり庁内幹事会を設置）

[まちづくり庁内幹事会]

課（室）名	課（室）名	課（室）名
企画財政課長	観光課長	福祉課長
都市計画課長	財政課長	高齢福祉課長
土木課長	企画振興課長	水道課長
道路維持課長	子育て推進室長	下水道課長
建築住宅課長	観光立市推進室長	生涯学習課長
農政課長	生活環境課長	文化課長
商工課長	健康増進課長	二本松住民センター所長

- ・ 外部作業体制：独自組織（市・商工団体の担当者レベルで構成する「検討会」と商業者、地域住民等で構成する「懇談会」を設置）

[商業まちづくり基本構想策定に係る懇談会]

団体名等	団体名等	団体名等
二本松地域区長会会長会	二本松市商店街連合会	二本松市社会福祉協議会
二本松町内会長会	あだたら商工会商業部会（安達）	二本松商工会議所
NPO 法人まちづくり二本松	あだたら商工会商業部会（岩代）	あだたら商工会
安達地域区長会	あだたら商工会商業部会（東和）	
協働組合岩代スタンプ会	二本松市婦人団体連合会	
東和地域区長会	二本松市未来創造ネットワーク	
針道振興会	みちのく安達農業協同組合	

◆ 福島市

- ・ 庁内作業体制：既存の組織体制（企画推進調整室）を活用
- ・ 外部作業体制（福島市商業まちづくり基本構想策定懇談会設置）

団体名	団体名	団体名
福島商工会議所	飯野町商工会	ふくしま市女性団体連絡協議会
飯坂町商工会	(株)中合	福島市社会福祉協議会
松川町商工会	(株)いちい	(株)福島市まちづくりセンター
福島市商店街連合会	福島市消費者団体懇談会	福島市（商工観光部、都市政策部）

県との事前調整に係る様式（例）

様式1

記 号 番 号
令和 年 月 日

福島県商工労働部長 様

〇〇〇市町村長

〇〇〇商業まちづくり基本構想の素案について（依頼）
このことについて、下記のとおり提出しますので、事前調整をお願いします。

記

〇〇〇 商業まちづくり基本構想素案 部

（事務担当 〇〇課 電話 ）

記 号 番 号
令和 年 月 日

〇〇〇市町村長 様

福島県商工労働部長

〇〇〇商業まちづくり基本構想の素案について（通知）

令和 年 月 日付け 第 号で依頼のありましたこのことについては、異議がありませんので（下記事項を意見として）、事前調整は終了します。

なお、商業まちづくり基本構想の策定後は、商業まちづくりの推進に関する条例（平成17年福島県条例第120号）第7条第3項に基づき、商業まちづくり基本構想を22部提出してください。

（記）

（意見がある場合はその内容を記載）

（事務担当 商業まちづくり課 電話 ）

図一 1 県との事前調整の手順

