

中心市街地活性化に関する法律第36条第8項に規定された特例区域の案に添付すべき参考となる書類

- 1 第二種大規模小売店舗立地法特例区域を定めようとする区域を含む白河市の中心市街地の区域
別添図面のとおり
- 2 白河市中心市街地第二種大規模小売店舗立地法特例区域を定めようとする区域における都市機能及び経済活動等の現況

白河市中心市街地は、江戸時代の白河藩10万石の城下町として形成され、明治20年の鉄道開通に伴い白河駅が設置された。その後も現在まで道路、公園、下水道などのインフラが整備され、行政機関、医療機関、金融機関等の多様な機能が集積し、行政・経済・文化の中心として発展してきた。このため、白河市中心市街地は、県南地域の都市機能が集積していることに加え、地域の就業の場としても重要な役割を果たしている。

[都市機能の現況]

ところが、白河市中心市街地は昭和40年頃より郊外に向かって外延化の傾向を強め、空洞化が生じてきている。

中心市街地では、高齢化人口の微増傾向に対し、若年層人口の減少が著しく、全体としては人口、世帯数ともに減少傾向が続いている現状である。これは、車社会の進行、中心市街地の高い地価、敷地の狭さや建物の老朽化などを要因として、中心市街地の世帯から若年層が独立し、宅地造成や分譲マンション建設が活発化した交通利便性の高い中心市街地以外の場所で別世帯を構え、高齢者世帯は中心市街地に居住し続けているためと考えられている。

近年は郊外の幹線道路沿いの店舗立地が急増したため、中心市街地の空洞化、特に商業の空洞化に拍車がかかっている状況にある。

[経済活動等の現況]

白河市全域及び中心市街地ともに小売業の年間商品販売額は減少し商業規模が縮小傾向であるが、特に中心市街地ではその減少が著しいとされる。

白河市全域における商店数に対する平均従業員数、平均店舗面積、平均年間商品販売額を比較するとこれらの数値は増加傾向であり、店舗の大型化が進行している。一方、中心市街地においては平均従業員数、平均店舗面積がほぼ横ばいで推移しているにもかかわらず、平均年間商品販売額が減少しており、個々の店舗規模は変わらないままでその活力自体が低下していると考えられる。また、中心市街地の商店街の小売業及び一般飲食店の平成20年事業所数は203となっており、平成8年の3分の2にまで減少している。

3 白河市中心市街地第二種大規模小売店舗立地法特例区域を定めることにより中心市街地活性化について期待される効果

白河市では、中心市街地での生活利便性を向上させるとともに、高等教育機能等の新たな都市機能の導入及び超地域的な新たな観光の創造を白河市の歴史・文化・産業をバックボーンとして再構築し、「城下町・白河」の未来に向かって豊かな生活を求めていくコンパクトで賑わいのある市街地の形成を図っていくことを基本コンセプトに、平成11年3月「中心市街地まちづくり基本構想」を作成してこれまで中心市街地活性化のため取り組んできた。

しかし、結果的には恒常的な街なかの賑わい創出にはなかなかつながらず、そうした現状を踏まえ、白河市では、白河の中心市街地は城下町として発展してきた歴史、そこで培われた伝統と文化があり、これら資源を活用したまちづくりを推進していくことこそが、新しい市街地との違いであり中心市街地固有の魅力を出すための重要な要素であると認識し、「白河市商業まちづくり基本構想」及び「白河市中心市街地活性化基本計画」を平成21年に策定した。

特に、中心市街地活性化基本計画では「歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町」を基本コンセプトに、“城下町の快適な暮らしづくり”、“匠の技とおもてなしの商店街づくり”、“市民共楽のふるさとづくり”の3つの柱を基本方針としている。

中心市街地ではマイタウン白河から総合食料品店が撤退したことで、既に近隣の人々の日常的な買い物に影響が生じており、この現状を早急に改善し“城下町の暮らしづくり”を実現させるため、白河市では第二種大規模小売店舗立地法特例区域の指定を県に要請し、中心市街地の区域内に生鮮食品などの生活必需品を購入できる大規模小売店舗などの商業施設を早急に立地させようとしているものである。

大型店の早急な立地が実現できれば、白河市では専門店街である既存商店街への回遊性が高まり、中心市街地における商業の活性化、さらには“匠の技とおもてなしの商店街づくり”に寄与するものと考えており、また、大型店の立地により、人が多く集まる機会の創出へとつながり、そこから“市民共楽のふるさとづくり”にも波及する効果も期待されている。

4 白河市中心市街地第二種大規模小売店舗立地法特例区域を定めるに当たって考慮した当該第二種大規模小売店舗立地法特例区域及びその周辺の地域の生活環境の保持に関する事項

白河市中心市街地第二種大規模小売店舗立地法特例区域は、「白河市商業まちづくり基本構想」でいう中心核の中にある内閣総理大臣が認定した白河市中心市街地（中心市街地活性化に関する法律第2条に規定する中心市街地）の都市計画法第8条で定める用途地域の商業地域及び近隣商業地域である。

また、福島県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）に基づく商業まちづくり基本方針で定めるところの中心核の区域内でもあることから、中心核は小売商業施設を誘導することが適切な区域である。

さらに、県商業まちづくり基本方針では、「持続可能な歩いて暮らせるまちづくり」を実現するため、7つの生活圈構想に基づき各生活圈ごとに一定の人口や都市機能が集積し、県民が公共交通機関を利用することで容易にアクセスする場所に店舗面積6千㎡以上の特定小売商業施設の集積を図ることとしている。

特例区域、すなわち、白河市中心市街地区域内の商業地域及び近隣商業地域については、まさに、県条例に基づく商業まちづくり基本方針で定めるところの特定小売商業施設を誘導する地域であり、県条例及び商業まちづくり基本方針の策定にあたって、県民へのパブリックコメント等の実施や県議会の議決を経ていることなどからも、大規模小売店舗が立地することについてその受容度は高い地域であると考えられる。

[市町村の対応]

「白河市商業まちづくり基本構想」策定段階において、白河市では「周辺生活環境保持の観点」でも県との事前調整を実施してきた。

大型店の迅速な立地を進めるためには、個々の大型店の立地に際し、大規模小売店舗立地法の届出が実質的に不要となる第一種大規模小売店舗立地法特例区域の指定も想定されるが、白河市では、個々の大型店が立地する場合、設置者が地域の住民等への説明の機会が義務付けられる第二種大規模小売店舗立地法特例区域の指定を要請している。

また、白河市では特例区域内に大型店が立地される場合には、周辺地域の生活環境の保持について、関係機関とともに立地前の計画段階から設置者と連携しながら適切な配慮がなされるよう調整していき、交通渋滞や騒音等の生活環境に関する苦情等が発生した場合には、関係法令の規定に基づき積極的かつ適正に対処していくこととなっている。

5 法第36条第2項の公告の予定年月日

本公告・縦覧後に白河市第二種大規模小売店舗立地法特例区域を定めることとした場合には、平成22年1月25日頃までに公告を行い、当該日から特例措置が適用開始される予定である。

6 その他参考となるべき事項

【大型店誘致を含む中心市街地活性化に関する白河市の関連施策】

白河市では、中心市街地の賑わいの創出のための商業活性化施策として、次のような事業を基本計画に掲載し実施していくこととしており、これらと一体となって中心市街地活性化を目指すこととしている。

- 白河駅前多目的複合施設整備事業
- マイタウン白河活用事業
- 白河駅舎活用事業
- 匠の技チャレンジショップ事業
- 蔵活用事業
- 山車会館整備事業
- 商店街活性化事業
- 地場産品振興事業
- 町名由来表示板設置事業
- 白河寺院朱印状まわり事業 ほか39事業

【特例区域案策定の経緯】

本特例区域案の策定にあたって、白河市は「白河市商業まちづくり基本構想」策定段階から県と協議を重ねており、喫緊に中心市街地活性化を実現することが重要であると判断した上で、平成21年11月16日付けで要請されたものである。

(別添図面)

第二種大規模小売店舗立地法特例区域を定めようとする区域を含む白河市中心市街地の区域

- 1. 指定要請特例区域名称 白河市中心市街地第二種大規模小売店舗立地法特例区域
- 2. 位置及び範囲の図面

