

<第二種大規模小売店舗立地法特例区域について>

日時：平成29年2月13日（月） 午後7時～

会場：つくば市春日交流センター2階 大会議室

茨城県商工労働観光部中小企業課

つくば市経済部産業振興課

< 目 次 >

- | | | |
|---|-------------------------------|-----|
| 1 | 本日の説明会の目的 | P 1 |
| 2 | 大規模小売店舗立地法（大店立地法）の概要 | P 3 |
| 3 | 大規模小売店舗立地法特例区域とは | P 5 |
| 4 | 特例区域を定めようとする区域の案（つくば市からの要請内容） | P 6 |
| 5 | 中心市街地の現況等について | P 7 |
| 6 | 特例区域の指定までの流れ | P10 |
| 7 | 要望書の縦覧場所，意見書の提出先 | P11 |

1 本日の説明会の目的

- 平成28年12月27日、つくば市から県に対し、中心市街地の活性化に関する法律（中活法）に基づき、大規模小売店舗立地法の特例措置が適用される区域（第二種大規模小売店舗立地法特例区域）を定めるよう要請がありました。

【法第65条第4項において準用する第37条第5項】

- 県が特例区域の案を作成するに当たり、住民や事業者の皆様などのご意見を反映させるため、本日、説明会を開催します。

【法第65条第4項において準用する第37条第6項】

1 本日の説明会の目的

< 法律等の概要 >

◆中心市街地の活性化に関する法律（中活法）

第六十五条 県は、中心市街地の区域において大規模小売店舗の迅速な立地を促進することにより中心市街地の活性化を図ることが必要な区域（第二種大規模小売店舗立地法特例区域）を定めることができる。

2～3 略

4 第三十七条第2項、第4項から第9項までの規定は、第二種大規模小売店舗立地法特例区域について準用する。（略）

第三十七条 1～4 略

5 市町村は、中心市街地において大規模小売店舗の迅速な立地を促進することにより中心市街地の活性化を図るため必要があると認めるときは、県に対し、第二種大規模小売店舗立地法特例区域の案を記載した書面をもって第二種大規模小売店舗立地法特例区域を定めるよう要請することができる。

6 県は、第二種大規模小売店舗立地法特例区域の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催その他の住民等の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

◆茨城県大規模小売店舗立地法特例区域の指定等に関する要綱 第5条

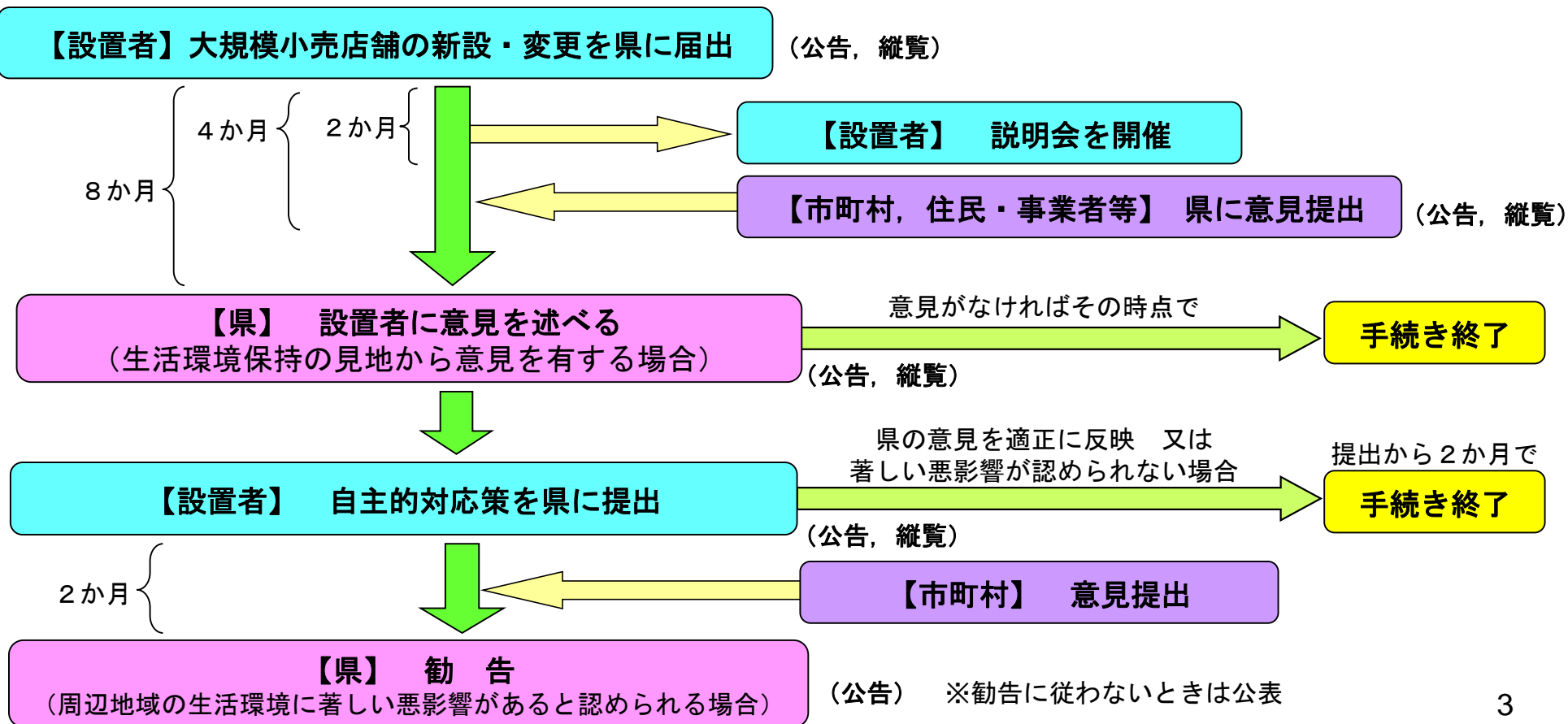
県は、中活法第三十七条第6項の住民等の意見を反映させるための措置を講ずる場合には、説明会を開催するものとする。説明会では、中活法施行規則に定める次の事項を説明する。

- ・ 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
- ・ 特例区域を含む市町村の中心市街地の区域
- ・ 特例区域を定めることにより中心市街地の活性化について期待される効果
- ・ 特例区域を定めるに当たって考慮した区域周辺地域の生活環境の保持に関する事項

2 大規模小売店舗立地法（大店立地法）の概要

- 大規模小売店舗（店舗面積が1,000㎡を超える小売店舗）の周辺地域の生活環境の保持のため、店舗施設の配置や運営方法に適正な配慮がなされるよう、説明会の開催及び市町村や住民等の意見聴取、都道府県による意見表明、勧告などの手続きを定めたもの。
- 大規模小売店舗の設置者は、経済産業大臣の定める指針に従って、生活環境の保持のため、駐車場の確保、騒音の抑制、廃棄物の適正な保管等について配慮する義務がある。

(1) 手続き



2 大規模小売店舗立地法（大店立地法）の概要

(2) 経済産業大臣の定める指針（大規模小売店舗の設置者が配慮すべき事項）

基本的事項

- 生活環境への影響を十分に調査・予測
- 地域住民等への適切な説明
- テナント業者における生活環境への配慮の履行を確認 など

施設の配置及び運営方法に関する事項

- 地域住民の利便・商業その他の業務の利便の確保のための配慮事項
 - ・ 交通（駐車場等の必要台数確保，混雑緩和のための経路設定など）
 - ・ 歩行者の利便確保（自動車出入口の位置への配慮など）
 - ・ 廃棄物の減量化・リサイクル（これらの推進など）
 - ・ 防災・防犯対策への協力（市町村への協力など）
- 周辺地域の生活環境悪化防止のための配慮事項
 - ・ 騒音（騒音の予測・評価，騒音問題への対応など）
 - ・ 廃棄物（廃棄物の適正処理，悪臭防止など）
 - ・ 街並みづくりへの配慮等（地域の街並みづくり活動への協力など）

3 大規模小売店舗立地法特例区域とは

(1) 制度の目的等（中心市街地の活性化に関する法律(中活法)に基づく制度)

- 背景：中心市街地の疲弊が進んでいる大きな要因の一つが、中心市街地の商業機能の低下
- 目的：大店立地法の特例措置（新設や変更（増床等）の手続きの緩和）を設け、中心市街地における大規模小売店舗の迅速な立地を促進し中心市街地の商業機能の活性化を図る
- 特例区域（特例措置の対象となる区域）の指定
：県は、大規模小売店舗の迅速な出店や空き店舗対策を促進することにより、中心市街地の活性化を図ることが必要な区域を特例区域として指定

(2) 特例区域の種類及び特例措置の内容

第一種大規模小売店舗立地法特例区域

(中活法第37条)

【指定対象区域】 認定中心市街地活性化基本計画に定められた中心市街地の区域

※認定中心市街地活性化基本計画
：中活法に基づき内閣総理大臣の認定を受けた市町村の中心市街地活性化基本計画

【緩和される手続き】 右図の①から⑦の手続き

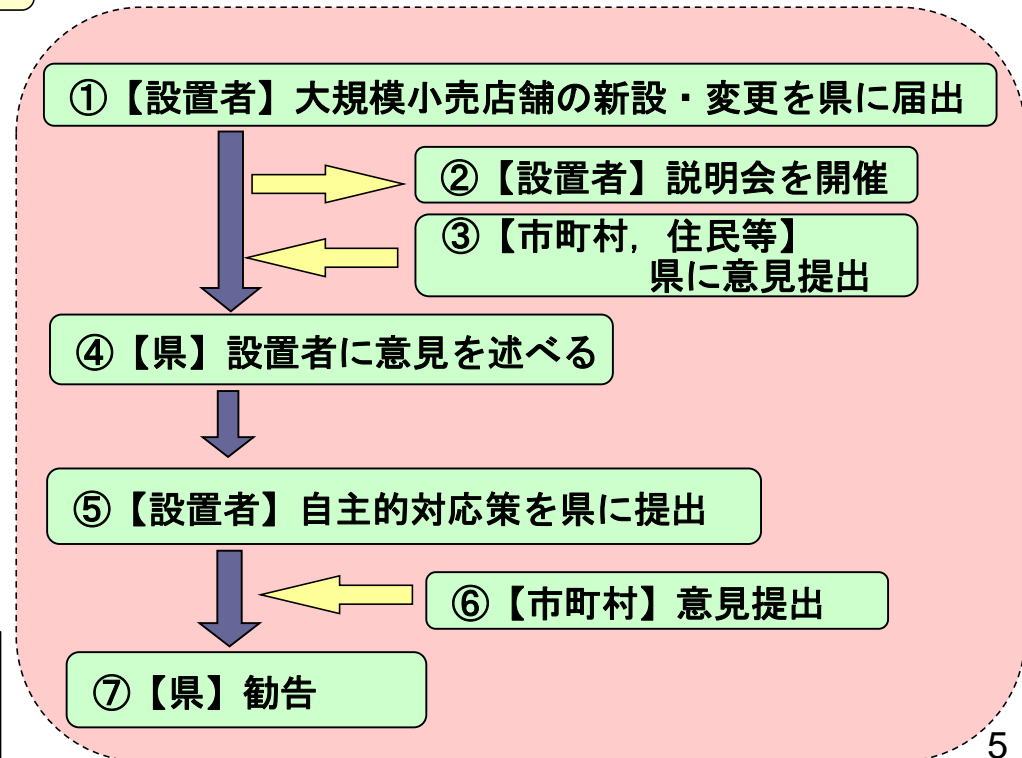
第二種大規模小売店舗立地法特例区域

(中活法第65条)

【指定対象区域】 中心市街地の区域

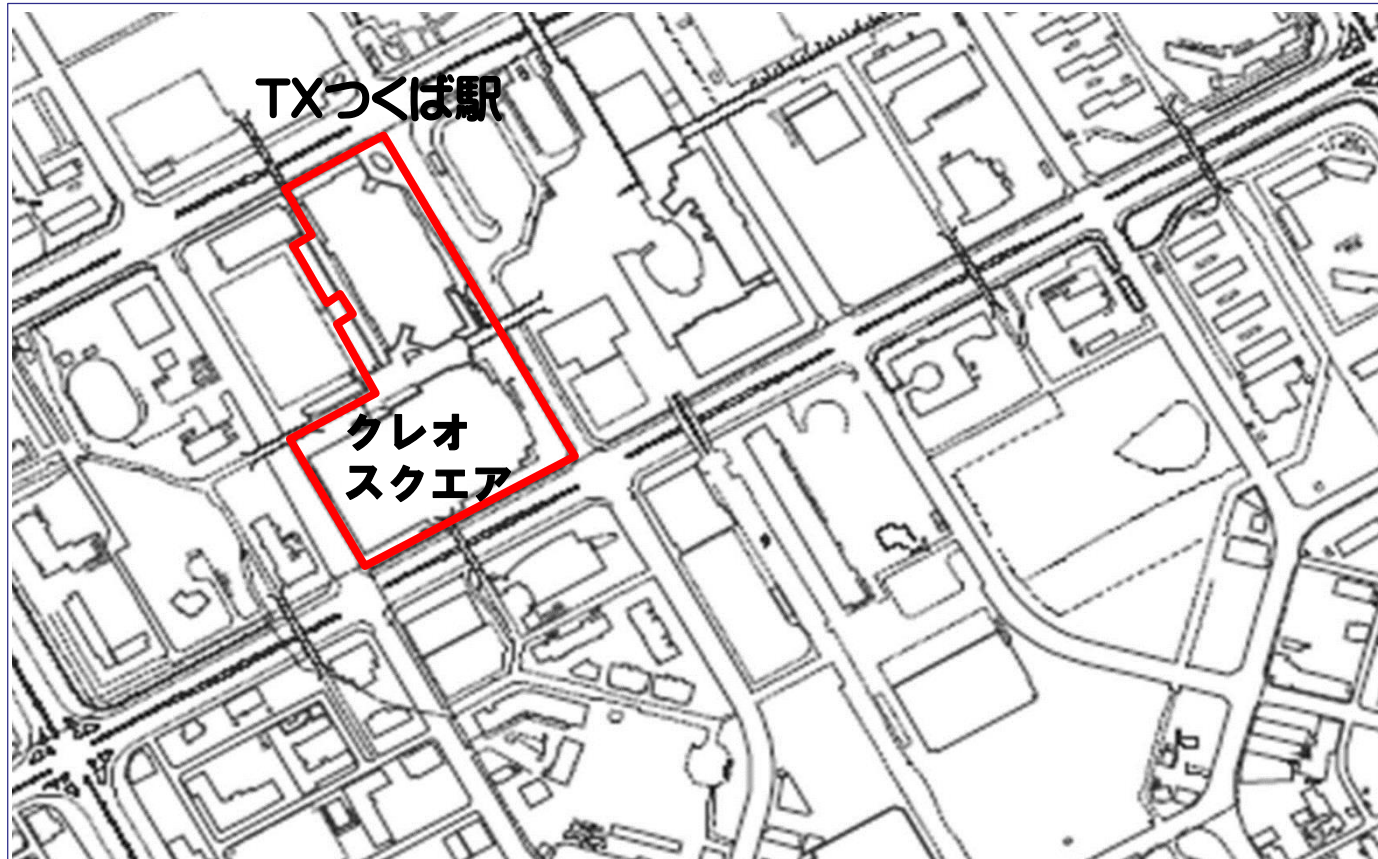
【緩和される手続き】 右図の③から⑦の手続き

※特例措置により手続きの全部又は一部は緩和されるが、大規模小売店舗の設置者等が配慮しなければならない事項(P4参照)は緩和されない。



4 特例区域を定めようとする区域の案（つくば市からの要請内容）

- 特例区域を定めようとする区域：「つくばクレオスクエア」が立地する区域
- 特例区域の種類： 第二種大規模小売店舗立地法特例区域
- つくば市からの要請： つくばセンター地区のうち、当該区域を第二種大規模小売店舗立地法特例区域として定めるよう要請（平成28年12月27日）



5 中心市街地の現況等について

(1) 都市機能及び経済活動の現況(中活法施行規則第5条第1号に定める事項)

○つくばセンター地区の現況

- ・センター地区は、中心市街地の一部でTXつくば駅南側の商業地域に指定されている地区。
- ・市内外における大規模商業施設の相次ぐ開業、つくばエクスプレス（TX）を利用した買い物客の流出、少子高齢化の進行、公務員宿舍の廃止等により、近年賑わいや求心力が低下。
- ・このような中、センター地区に立地する西武筑波店は今月末に閉店することが決定しており、センター地区の空洞化防止、賑わい回復、商業施設の活性化は喫緊の課題となっている。

○都市機能の現況

- ・中心市街地には、東京と短時間で結ぶつくばエクスプレスの発着駅「つくば駅」及び市内や近隣地域のみならず東京都心方面や国内・国際線空港へも接続するバスのターミナルが立地する市内最大の交通結節機能を有するとともに、百貨店をはじめとする商業施設、業務施設、文化施設等多様な都市機能が集積し、茨城県南地域の核としての役割を果たしている。
- ・TXつくば駅は公共交通の要衝にあり、TX秋葉原駅間は平日221本、バスは土浦方面95便、ひたち野うしく方面91便、荒川沖方面71便、市内循環バス「つくバス」4コース210便運行。
- ・国道408号や複数の県道が基盤の目のように通過し、収容台数4,000台を超える駐車場が整備。

○経済活動の現況

- ・センター地区に立地する大規模小売店舗2施設（つくばクレオスクエア）の売上額は、TX開業年の2005年は334億円あったものの、2009年以降相次ぎ郊外型総合ショッピングセンターが出店した影響で2015年には211億円まで低下した。

	2005年(平成17年)	2015年(平成27年)
全館売上額	334億円	211億円 (△36.8%)

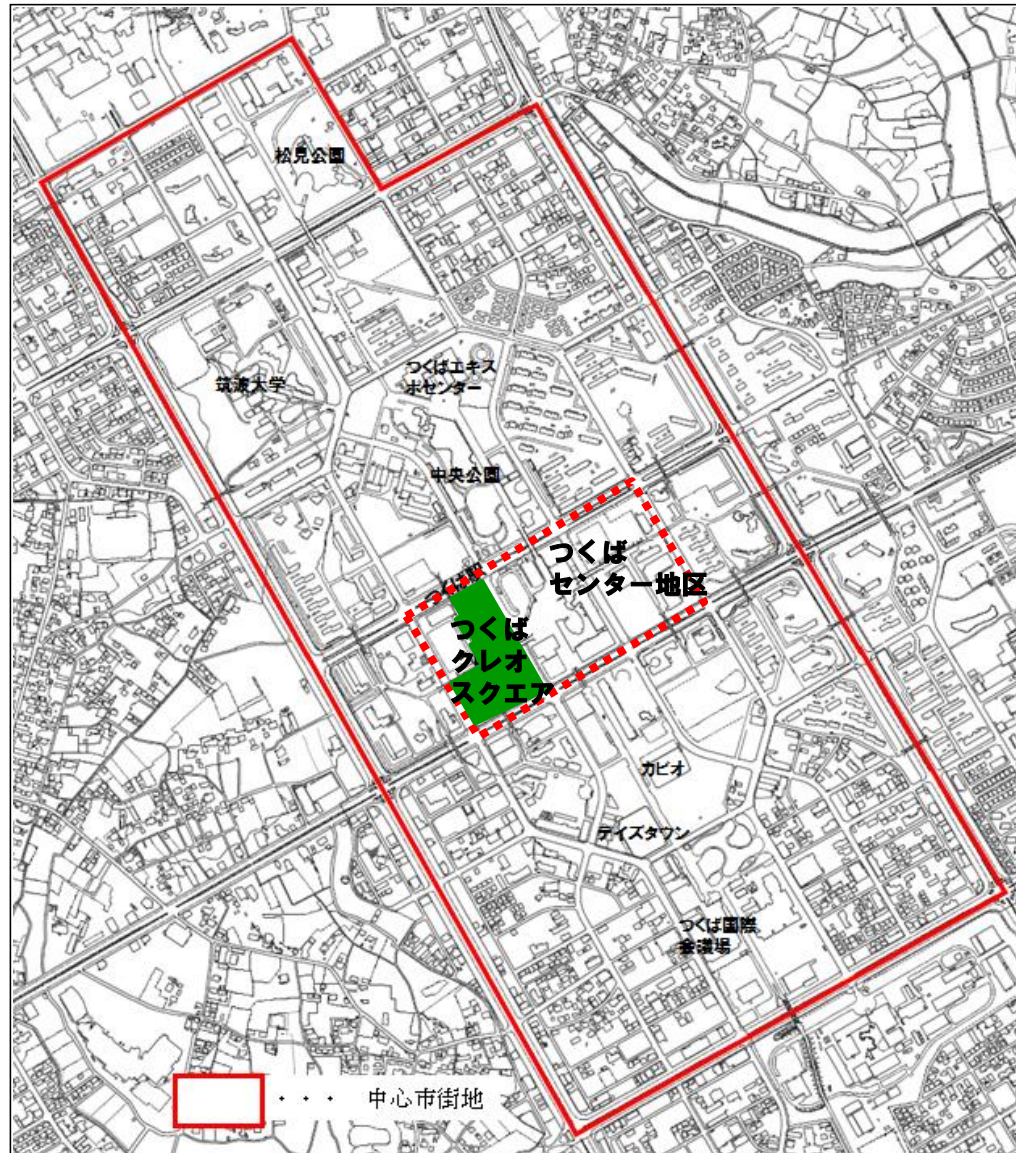
- ・センター地区における歩行者通行量は2013年に減少したものの、2014年以降増加している。

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
全交通量(休日)	39,435人	43,036人	33,330人	33,409人	44,299人

5 中心市街地の現況等について

(2) つくばクレオスクエアを含む中心市街地の区域

(中活法施行規則第5条第2号に定める事項)



5 中心市街地の現況等について

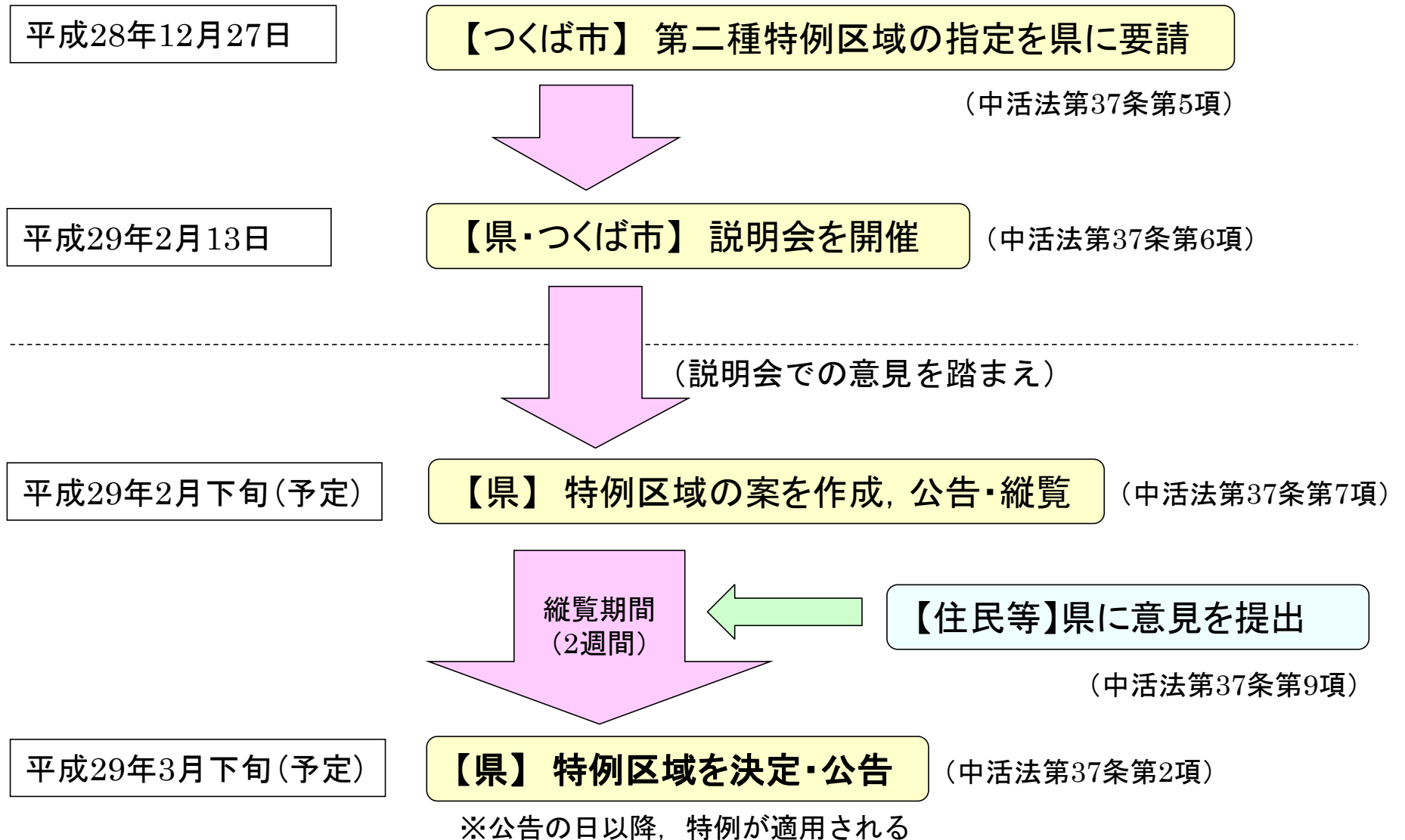
(3) 特例区域を定めることにより中心市街地の活性化について期待される効果 (中活法施行規則第5条第3号に定める事項)

- 西武筑波店撤退後、空き店舗への後継店の早期誘致が期待されるほか、後継店出店による来場者（来店客）の維持、更には広域からの集客を可能とする新業種出店等により、駅前空洞化の解消、中心市街地の活性化、賑わいの継続性が期待できる。
 - ・ 西武筑波店の来場者数 約400万人 ⇒ 後継店出店により現状以上の来場者数
 - ・ 駅前利便性の機能維持、つくば中心市街地内の施設（国際会議場、オフィスビル、ホテル等）利用者の利便提供の継続
 - ・ 雇用の維持、継続（西武筑波店従業員数 約1,000人）

(4) 特例区域を定めるに当たって考慮した特例区域及びその周辺的生活環境の保持に関する事項(中活法施行規則第5条第4号に定める事項)

- 当該区域及びその周辺区域は商業地域であることから、住宅は少なく、騒音等による生活環境への影響は小さいものと考えられる。
- 交通への影響については、TXやつくバス、路線バス等の公共交通や駐車場が充実していることに加え、碁盤の目のように道路が整備されていることから、特例区域を定めることによる大幅な交通渋滞は考えにくい。
- ※ 第二種特例区域が定められた場合であっても、大規模小売店舗の設置者・小売業者は、大店立地法に基づき、生活環境の保持のための配慮・対応が求められる。（P5参照）

6 特例区域の指定までの流れ



7 要望書の縦覧場所、意見書の提出先

◆縦覧場所・縦覧期間

場 所：茨城県庁 16 階（茨城県商工労働観光部中小企業課 執務室）

つくば市役所 4 階（つくば市経済部産業振興課 窓口）

期 間：平成29年2月下旬頃から2週間（後日，ホームページ等で公表）

◆意見書提出先（お問合せ先）

住 所：〒310-0853

水戸市笠原町9 7 8 番 6

茨城県商工労働観光部中小企業課

電 話：0 2 9 - 3 0 1 - 3 5 5 9

E-mail：shoryu3@pref.ibaraki.lg.jp

◆意見書提出方法

所定の様式（縦覧場所で提供）にて，持参又は郵送・メールで，上記提出先へ提出してください。

※提出に当たりましては，お名前，住所等を記載いただきます。

< ム モ 欄 >