

会津若松市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例（素案） への意見募集結果

募集方法及び結果

1. 募集期間 平成21年6月1日（月）～平成21年6月30日（火）
2. 提出方法 持参（1件）、郵送（1件）、ファックス、電子メール（3件）
3. 意見件数 5件（5人）
4. 意見の要旨と市の考え方

意見に係る 指摘箇所	意見の要旨	市の考え方
条例素案全体（理念）	<p>条例の趣旨に賛成。中心市街地に人が集まるような施策と少子、高齢化社会に対応する施策の考慮を願う。中心部の空き地などへの施設整備などとともに、将来的には、会津若松市は環境（自然）と共生できる町づくりを進めてほしい。</p>	<p>この条例は、都市計画法及び建築基準法の改正により大規模集客施設の立地が制限された「第二種住居地域」「工業地域」「準住居地域」「市街化調整区域以外の地域で用途地域の指定のない地域」に加え、市街地周辺部に指定されている「準工業地域」についても「特別用途地区」においても立地を制限するもので、市街地中心部である「商業地域」「近隣商業地域」への大規模集客施設の立地誘導と郊外部への市街地の無秩序な拡散の抑制を目的としています。</p> <p>市といたしましては、本条例による郊外の大規模店舗等の規制とともに、中心市街地活性化基本計画の認定、実施に向け、取り組んでまいります。</p>
条例素案全体（理念）	<p>条例の立地規制の趣旨に反対。すでに空洞化の著しい中心市街地への大規模集客施設の誘導は困難では。また雇用情勢が厳しい中、雇用の機会を制限しかねない規制となるのではないかと。郊外であっても大規模集客施設ができれば、雇用も生まれ、魅力ある都市となりうるのでは。</p>	<p>中心市街地の空洞化、停滞への対策につきましては、市といたしましても重要課題であると認識いたしております。</p> <p>本市の現状においては、用途に供する床面積が1万㎡を超える集客施設が郊外部に立地されることにより、道路の連続的混雑の急増等、都市構造自体への大きな影響が懸念され、市中心部の衰退に拍車をかける結果を招くこととなります。</p> <p>また、近年、本市においては、商業系事業所の小売店売場面積が増加しているのに対し、年間商品販売額については減少傾向が見られており、大規模集客施設が郊外部に立地されることにより、新たな雇用創出が期待される一方で、既存商業業務機能の更なる停滞の一因となることが危惧されております。</p> <p>こうしたことから、市といたしましては、今回の条例制定により、郊外部における無秩序な市街地拡散を抑制し、大規模集客施設の中心部への誘導を図ることにより、コンパクトな市街地形成による持続可能な都市づくりを進める必要があると考えておりますので、ご理解をお願いいたします。</p>

<p>第3条、第4条及び別表（規制の基準）</p>	<p>条例の趣旨は十分理解できるが、「用途に供する床面積が1万㎡を超えない」という基準であれば、例えば床面積9,999㎡の建築計画の提案などがあった場合は、どのような対応をするのか。条例制定に際して、万全を期してほしい。</p>	<p>条例で規制対象とする「大規模集客施設」の基準については、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（わ）項等に掲げる「大規模集客施設」と同水準の基準として定めております。</p> <p>この「1万㎡」を基準とする理由といたしましては、国の調査によれば、床面積が1万㎡を超える規模の集客施設は、周辺都市など広域的な集客を予定して建築されているため、施設が面する道路の連続的混雑の急増等、都市構造自体への大きな影響が懸念される実態にあること、さらには、施設の業態として食料品、日用品等の供給を中心とする商業施設は、床面積が概ね1万㎡以下の状況にあることが判明したこと等を理由としており、本市においても同様の考え方により、この基準に準拠したものです。</p> <p>また規制への対応としましては、この条例の規定が建築確認申請における用途、規模の審査基準となることから、仮に床面積9,999㎡の建築計画が提案された場合には、規制対象外の施設と判断されることとなります。</p> <p>なお、本市における中心市街地以外の地域における店舗面積6,000㎡以上の商業施設の出店については、平成18年10月に施行されております、県の「商業まちづくり推進条例」の適用により、すでに抑制の対象されておりますので、ご承知おきくださいますようお願いいたします。</p>
<p>第3条、第4条及び別表（規制の対象施設）</p>	<p>「劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場」が規制の対象となっているが、これらは市民生活に必要な娯楽施設である。</p> <p>これらの施設の建築には、一定規模の駐車場を必要とすることから、市街地への建築は困難で、郊外部への立地が想定される施設である。</p> <p>今回の条例制定による規制のために、これらの娯楽施設は、結果的に市内に立地することが不可能となること懸念される。以上のことから、「劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場」は今回の条例の規制対象外とすべきである。</p>	<p>この条例は、特別用途地区における娯楽施設、店舗、飲食店等の建築物の用途自体を制限するものではなく、あくまで「用途に供する面積が1万㎡を超える大規模な施設」の立地を制限するものです。</p> <p>特に、娯楽施設等につきましては、建物全体の用途に供する面積でなく、「客席部分の面積が1万㎡」を超える施設を規制の対象としていることから、他の地方都市においても立地しているシネマコンプレックス等の規模の施設の立地を妨げるものではありません。</p> <p>市といたしましても、「劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場」等の娯楽施設が、市民の利便性を向上させ、文化的な市民生活に必要な施設であると認識いたしております。</p> <p>しかしながら、1万㎡を超える規模の娯楽施設が郊外部に立地されますと、施設が面する道路の連続的混雑の急増等、都市構造自体への大きな影響が懸念され、郊外部への市街地の拡散や中心市街地のさらなる空洞化を招くこととなります。</p> <p>こうした娯楽施設につきましても、商業地域、近隣商業地域など、街なかへの立地を支援、誘導することにより、中心市街地の活性化、ひいては持続可能なまちづくりを推進してまいりたいと考えております。</p>

