

(別紙2)

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

記

1 三春町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

三春町の中心市街地は、江戸初期に三春藩5万石の城下町として城郭をはじめとする藩の施設や藩士の居住地、寺社、商家や土蔵群等による近世城下町の街並みが形成され、明治時代には、圏域における生糸取引の中心地として、また行政機関、金融機関の集積した地区として、行政・経済・文化の中心として発展してきた。その後も現在に至るまで、道路、公園、下水道等の各種インフラの整備とともに公共公益施設の集積等によって、機能的でコンパクトな中心市街地づくりを推進してきている。

[都市機能の現況]

城下町の面影を色濃く残すたたずまいや歴史を感じさせる各種の建築物が中心市街地内の随所に見受けられ、また豊富な緑に囲まれた周辺地域は無秩序な市街地の拡散を抑制し、さらには歴史的経緯からも諸公共施設や商店街に限られた平坦地である中心市街地内にコンパクトなまとまりを呈している。また、中心市街地内を横断する幹線道路については電線地中化や歩道幅員の拡張等により、歩行者の利便性向上とともに良好な街並み景観の形成が図られている。

しかし、町内全域での人口の微減傾向と高齢者人口の微増傾向は、中心市街地内での居住人口減少と少子高齢化への影響も大きく、世帯数及び若年層人口減少が顕著な傾向にある。また、今日的課題も数多く、中心市街地という都市空間へ人々が希求する内容も時代の変遷により変化している状況から、特に商業においては空洞化が進んでいる状況にある。

[経済活動等の現況]

三春町全域、中心市街地ともに事業所数、従業員数、年間販売額は減少傾向にある。特に小売業はその減少が著しいとされる。

三春町全域の小売商店の約45%が集積している中心市街地商店街における小売業は、平成13年度と平成19年度の対比において、事業所数13%、従業員数14%、年間販売額12%、売場面積16%の減少となっている。

2 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三春町の中心市街地の区域

別添図面のとおり

### 3 三春町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

三春町では、中心市街地特有の都市機能を高め、生活の利便性を向上させることを目的に「三春町市街地整備基本計画」を平成元年に策定し、これに基づき市街地の整備改善として、都市計画街路事業による主要幹線道路の整備や、各種公共公益施設が建物老朽化に伴っての郊外地区への移転傾向の中、その抑制と既存施設の中心市街地内での再構築推進を進めてきた。

また、平成11年には「三春町中心市街地活性化基本計画」を定め、市街地の整備改善とともに中心市街地の商業活性化への向けた取り組みを進め、さらに、各地区まちづくり地区利用計画や住民の意向が反映された三春町での土地利用に関する基本的事項を定めた「国土利用計画（三春町計画）」を平成20年度に策定した

中心市街地では商業の拠点となる「商業核」整備が未だ進んでおらず、現在も日常的な買い物に影響が生じており、特に自家用車利用が困難な高齢者にとっては、身近な場所で生活必需品を手軽に購入できる環境づくりが急務であり、歩いて暮らせる環境づくりを進めるため、三春町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、「商業核」整備想定地区へ生鮮食品等の生活必需品を購入できる大規模小売店舗などを早急に立地させようとしているものである。

大型小売店舗の早急な立地が実現できれば、三春町では交流・情報の拠点である三春交流館との間で人の流れが生まれることによる商店街への回遊性が図られ、中心市街地における商業活性化、さらにはこれまでの郊外型大型店への消費依存からの脱却のさきがけとして、高齢化社会に対応した、歩いて暮らせるまちづくりへの効果も期待されている。

### 4 三春町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

三春町中心市街地第二種大規模小売店舗立地法特例区域は、福島県商業まちづくりの推進に関する条例により示されている「商業まちづくり基本方針」に基づき策定した「三春町商業まちづくり基本構想」において大規模小売店舗を誘導する区域内である。

#### [市町村の対応]

「三春町商業まちづくり基本構想」策定段階において、三春町では「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。

また、三春町では特例区域内に大型店が立地される場合には、周辺住民の生活環境の保持について、関係機関等と緊密な連携を図りながら、計画段階から適切な配慮がなされるよう調整を行い、交通渋滞や騒音等、生活環境に

関する苦情等が発生した場合は、関係法令の規定に基づき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・縦覧後に三春町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11月30日までに公告を行い、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三春町の関連施策】

- (仮称) 三春マーケット整備計画
- (仮称) 三春ギンザ蔵整備計画

##### 【特例区域案策定の経緯】

公聴会は実施していないが、三春町商業まちづくり基本構想策定庁内連絡会、議会全員協議会、商工会との意見交換会において特例措置の概要説明を実施し、了解を得ている。

# 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三春町の中心市街地の区域

1. 特例区域名称 三春町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

