

大規模小売店舗立地法特例区域の指定について

1 大店立地法とは

大型店の設置者が、その立地に伴う周辺の交通渋滞、騒音、廃棄物等の生活環境の保持のため、適正な施設の設置及び運営方法に配慮することを確保するための手続を規定

2 特例措置のポイント

(1) 背景 中心市街地における大型店の退店や跡地の深刻化

(2) 目的 空き店舗などに大型店の迅速な出店を促し、中心市街地の活性化を図る

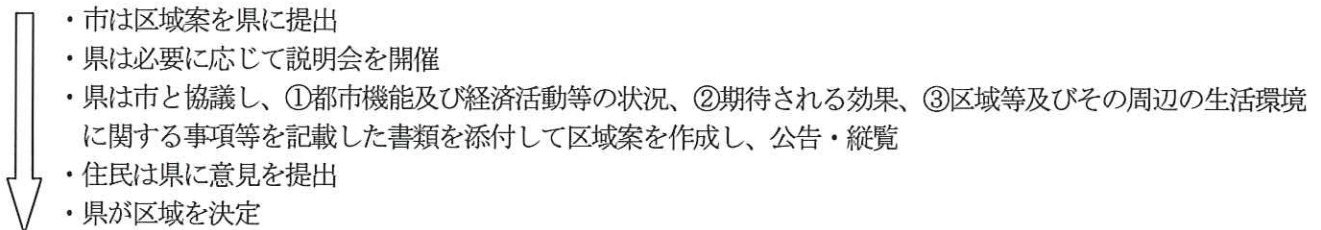
(3) 種類 **第1種特例区域**

- ・認定中心市街地の区域のみで設定可
- ・大店立地法に係るすべての手続が不要

第2種特例区域

- ・中心市街地の区域（認定区域に限らない）で設定可
- ・届出と説明会の開催だけで出店が可能となり、8 か月の新設制限や添付書類を不要とするなど、出店手続を大幅に簡素化

(4) 指定の流れ



3 全国の状況

- ・中活計画認定数 90市、92計画(平成21年12月7日現在)
- ・第一種 12市 (富山、浜松、岐阜、青森、高松 等)
- ・第二種 10市 (重複2市含む・山口、松江、秋田 等)

4 論点整理

(1) 効果

- ・空き店舗や跡地などに大型店の進出が迅速かつ容易になることにより、魅力や集客力のある店舗の進出が期待できる
- ・大型店が立地しやすい環境をつくることで、大型店と周辺商店街等との相乗効果による賑わいが期待できる
- ・中心市街地の商業が衰退傾向にある現状において、魅力や集客力のある大型店の進出により、中心市街地全体の商業の疲弊に歯止めをかけることが期待できる

(2) 課題

- ・周辺住民等が意見を述べる機会がなくなる
- ・周辺的生活環境への影響が懸念される場合がある
- ・中小店舗や商店街への負の影響が懸念される場合がある

(3) 本市の現状

- ・中活計画区域内の大店数 5店舗 (すべて営業中) [ソルコ、平和堂、西友、アヤハディオ、コジマ]
- ・浜大津アーカスは小売面積が1千㎡以下のため、大店立地法の対象外
- ・中心市街地の商業は衰退傾向にあるが、決め手となる振興策がない



- ・中心市街地の現状、大型店・中小事業者・商店街の現状、将来のまちづくり、周辺的生活環境への影響などについて、総合的な視点からの検討が必要

浜大津アーカス敷地に対する特例区域の指定について

1. 経過

琵琶湖汽船は、「湖の駅」の整備に関連して、京阪電鉄が所有する浜大津アーカスを大店立地法による特例区域への指定を市に要請するよう、9月9日の大津市中心市街地活性化協議会に提案された。

2. 湖（うみ）の駅とは

- ① 本市の中活計画に位置づけられている事業で、経産省の補助金を受け、琵琶湖汽船が事業主体となって実施。
- ② 京阪電鉄所有の浜大津アーカス2階空き店舗に、県内農産品や加工品等の販売、飲食、観光情報等で構成。
屋外にはワゴン販売コーナーを設置（地元商店街やNPOからの出店も予定）。
- ③ 当初計画は飲食ゾーン等を含め292㎡（うち物販93㎡）だが、効果的な施設展開のため、全体で493㎡（うちイベント物販ゾーンを含む物販面積は343㎡）に増床を計画しているが、増床には大店立地法の手続きが必要。

2. 区域指定の影響

(1) 効果

- ・アーカスが撤退した場合、浜大津エリアの賑わいが消失することが懸念されるが、区域指定により、魅力や集客力がある大型施設を誘致し易くなる。
- ・区域を指定することで、魅力や集客力がある施設を誘致でき、周辺の中小店舗や商店街に対する正の波及効果が期待できる。
- ・京阪という地元密着の企業が所有する狭いエリアに区域を指定することで、広域的に区域指定することに比べ、低リスクで区域指定の効果を享受することができる。

(2) 課題

- ・浜大津アーカスは開設時に交通渋滞等に関する周辺的生活環境に対する影響調査が行われておらず、指定後に用途や形態が大きく変更される場合には周辺的生活環境に対する影響が懸念される。
- ・指定後に規模や用途が大きく変更されると周辺の中小店舗や商店街に対する負の影響が懸念される。



- ・浜大津アーカスの指定は「湖の駅」の増床だけの問題ではない。
- ・このままの状況では中心市街地の商業が疲弊することが懸念されるため、その対策のひとつとして、指定による効果と課題を比較し、中心市街地の現状、5つの大型店・400余の中小事業者・10の商店街の現状、将来のまちづくり、周辺的生活環境への影響などについて、総合的な視点からの検討が必要。