

金沢市商業環境形成指針の一部改正（案）及び 建築行為を伴わない既存施設の活用に関する基準（行政指導指針）の制定（案）について

1 趣旨

本市では、市街化区域における良好な商業環境の形成によるまちづくりを推進するため、「金沢市における良好な商業環境の形成によるまちづくりの推進に関する条例」（以下「条例」といいます。）を平成14年4月1日から施行するとともに、条例及び施行規則に基づき、「金沢市商業環境形成指針」（以下「指針」といいます。）を定め、都市全体として、適正な商業機能の配置を目指してきました。

このたび、今後の人口減少社会の進展による集客施設（以下「施設」といいます。）の撤退や施設の老朽化等に対応するため、事業者が既存施設の建替え等を行う場合の店舗面積^{*}の基準等について必要な改正及び制定を行います。

※店舗面積とは、小売業を行うための店舗の用に供される床面積をいいます。

（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第1項より）

2 金沢市商業環境形成指針の一部改正（案）について

(1) 内容

① 対象となる施設

令和2年4月1日において、指針に定める店舗面積の上限を超える以下の施設
ア 条例及び指針の施行以前に、大規模小売店舗立地法等の経路を経て適正に建築された施設

イ 条例及び指針の施行以後に、特例措置^{*}を受け適正に建築された施設

※特例措置とは、土地区画整理事業の事業期間中において、幹線道路沿いにおける店舗面積の上限を5,000㎡までとした措置をいいます。

② 事業者が、上記①の施設の建替えを行う場合の店舗面積の取扱い

事業者が、上記施設の建替えについて、条例第6条第1項に基づく事前協議を行う場合の店舗面積の上限については、次のとおりとします。

ア 建替え前から施設を設置している事業者（同一の事業者）が建て替える場合
金沢市のまちづくりに関する諸施策及び計画に基づき、必要な措置を講じる限り、建替え後の施設に係る店舗面積の上限は、建替え前の店舗面積とします。

イ 上記以外の事業者（新たな事業者）が建て替える場合
原則として、店舗面積の上限は、指針に定める基準としますが、市長が、金沢市商業環境形成審議会の意見を聴いて、良好な商業環境の形成によるまちづくりに必要な施設の建替えとして適当と認める場合は、建替え後の施設に係る店舗面積の上限は、建替え前の店舗面積とします。

- ・ 上記において、店舗面積を減少して建て替えた場合は、減少した店舗面積がそれ以降の基準となります。
- ・ 建替えに係る協議については、既存施設の取壊し前に市長と協議する必要があります。

(2) 施行期日等

- ・令和2年3月 告示（予定）
- ・令和2年4月1日 施行（予定）

3 建築行為を伴わない既存施設の活用に関する基準（行政指導指針）の制定（案）について

(1) 内容

指針に定める店舗面積の上限を超える既存施設について、条例第2条第1項第2号に規定する「集客施設の建築等」を伴わず活用をする場合（店舗を譲り受け（相続、合併等を含む。）、地位を継承する場合など）には、その事業を行う者に対し、既存施設より店舗面積を増加させないよう求めることとします。

(2) 適用日

令和2年4月1日から適用（予定）

《参考》 金沢市商業環境形成指針について

1. 概要 既存の商業集積や地域特性に基づきながら市域（市街化区域）を商業環境形成の観点から7種類の区域設定を行い、中心市街地、都心軸沿線及び地域拠点における商業機能の立地誘導を行うとともに、都市全体として適正な商業機能の配置を目指す方向性を示したものです。
2. 施行 平成14年4月1日
3. 協議対象 床面積1,000㎡以上の集客施設の新築・増築・用途変更（条例第6条第1項及び条例施行規則第4条に定めるもの）
4. 内容 物品販売業を営む店舗の立地について、以下の7種類の区域（ゾーン）を設定しています。

ゾーンの名称	区域の目安	店舗面積の上限 (小売面積のみ対象)
①中心市街地活性化ゾーン	都心軸沿線、周辺商業地など	①都心軸(駅～武蔵～片町):無制限 ②上記以外の幹線道路沿い等:2万㎡ ③上記以外:3千㎡
②駅西都心軸業務集積ゾーン	金沢駅港線（駅西50m道路）沿線	1万㎡ ※一街区一体利用の場合2万㎡
③歴史・観光特化型ゾーン	こまちなみ保存地区等	幹線道路沿い3千㎡、その他1千㎡
④地域拠点形成ゾーン	地域の商業拠点	幹線道路沿い5千㎡、その他1千㎡
⑤近隣型商業育成ゾーン	近隣型商店街周辺等	幹線道路沿い3千㎡、その他1千㎡
⑥生活環境整備ゾーン	住宅系の用途地域	幹線道路沿い3千㎡、その他1千㎡
⑦産業集積ゾーン	工業系の用途地域	幹線道路沿い3千㎡、その他1千㎡