参考資料1

基準店舗面積に関する事項について

基準店舗面積に関する事項について

1．土地利用関係法令の改正状況

平成17年10月 「福島県商業まちづくり推進条例」制定

⇩

平成18年　都市計画法、中心市街地活性化法等の改正

広域的都市機能のスプロール、中心市街地の空洞化等の課題を踏まえ、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、都市機能がコンパクトに集積した、多くの方にとって暮らしやすい、歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、主に以下のような見直しが行われた。

【都市計画法】

○広域的に都市構造等に影響を与える大規模集客施設（床面積1万㎡超）について、広く立地可能とされてきた制度を見直し、原則、商業、近隣商業、準工業地域に立地を限定し、立地に当たっては都市計画の手続きを経ることとした。

○広域調整の強化のため、県が市町村の都市計画決定等に対する協議・同意を行う際に、関係市町村から意見聴取可能となった。

○病院、福祉施設、学校、庁舎等の公共公益施設も開発許可の対象となった。

【中心市街地活性化法】

○内閣に中心市街地活性化本部を設置し、中心市街地活性化のための施策を総合的かつ効果的に推進。

○市町村の中心市街地活性化基本計画について、内閣総理大臣による認定制度を創設し、意欲的に取り組む市町村を重点支援。

⇩

平成26年　中心市街地活性化法の改正

○　効果の高い民間プロジェクトに対する経産大臣の認定制度と新たな重点支援策を創設。

○　その後に改正された国の中心市街地活性化の基本的な方針では、拠点地区が複数ある市町村においては、複数の拠点（中心市街地）を一体の区域とみなすことや複数の拠点ごとに基本計画を作成することができることとされた。

⇩

平成26年　都市再生特別措置法、地域公共交通活性化再生法の改正

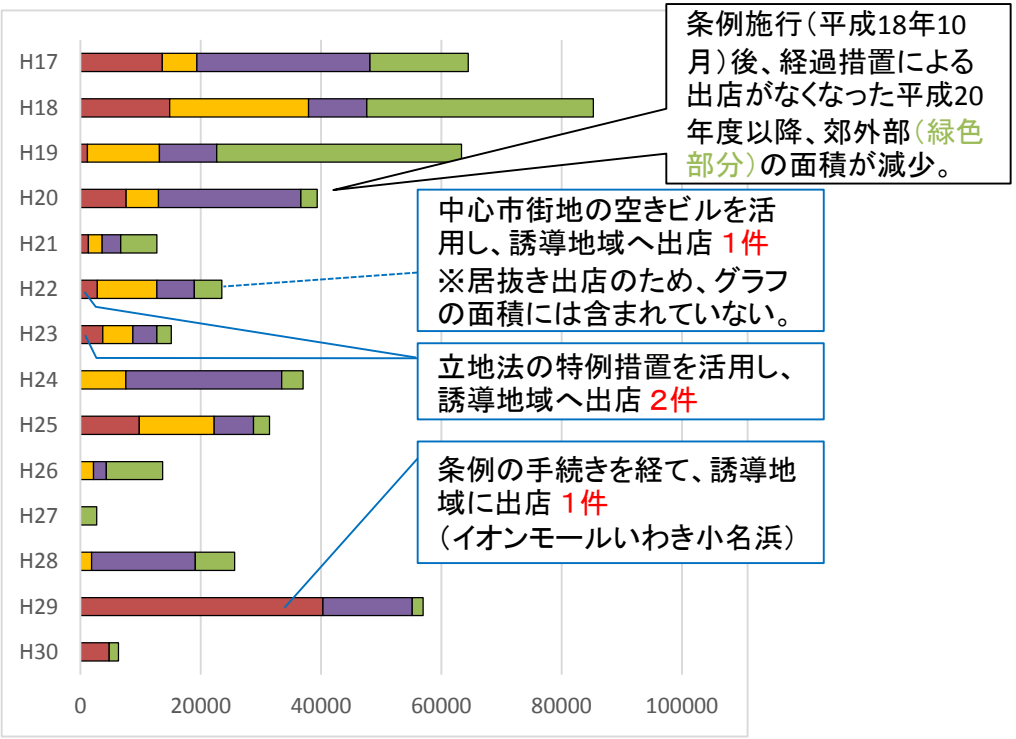
○　医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、まちづくりと一体となった公共交通の再編を実施することで、高齢者をはじめとする住民が生活利便施設等にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるため、市町村が「立地適正化計画」や「地域公共交通網形成計画」等を作成できることとされた。

基準店舗面積に関する事項について

2. 本県と他県の大型店の出店状況

○ 大規模小売店舗(店舗面積1,000㎡超)のうち、店舗面積6,000㎡以上の大型店の立地件数や割合は、東北6県及び隣県の中で本県が最少だが、店舗面積5,000㎡以上で見ると中位程度となっている。
○ 本県では、大規模小売店舗の立地にあたり、条例の届出を避けるため、通常の規模や機能を縮小して出店しているケースも考えられる。

本県の大型店の出店状況(立地環境別の店舗面積)



商業系 : 商業地域、近隣商業地域

住居系 : 低層住居専用地域(第一種、第二種)、中高層住居専用地域(第一種、第二種)、住居専用地域(第一種、第二種)、準住居地域

工業系 : 工業専用地域、工業地域、準工業地域

郊外等 : 市街化調整区域、白地地域、都市計画区域外

○ 大規模小売店舗立地法に基づく新設届出(平成17年度～平成30年度)を基に作成。(H30.10末現在)
○ 立地環境の4区分は、都市計画法に規定する地域地区(用途地域)や区域区分等を参考に分類。

東北6県及び隣県の大型店の出店状況

	店舗面積1,000㎡超(件数)	うち5,000㎡以上		うち6,000㎡以上	
		件数	割合	件数	割合
福島県	50	9	18.0%	2	4.0%
宮城県	84	17	20.2%	12	14.3%
山形県	41	6	14.6%	5	12.2%
岩手県	51	14	27.5%	10	19.6%
秋田県	32	6	18.8%	3	9.4%
青森県	39	10	25.6%	5	12.8%
茨城県	109	30	27.5%	19	17.4%
栃木県	82	10	12.2%	8	9.8%
新潟県	96	17	17.7%	8	8.3%

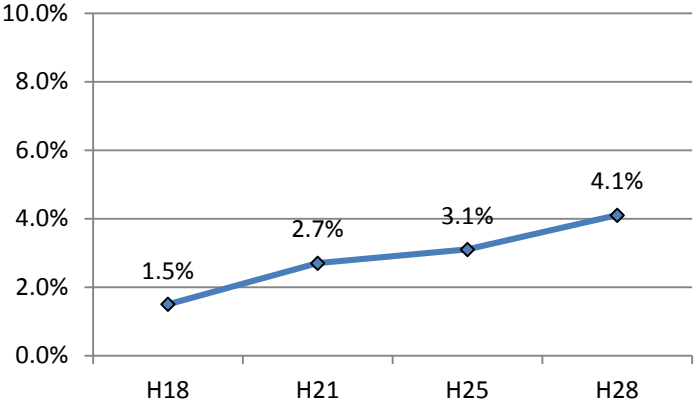
○ 大規模小売店舗立地法の新設届出(H24～30年度)(経産省)を基に作成。(H30.10末現在)(取り下げされたものは除く)

基準店舗面積に関する事項について

3. 県内の消費購買動向の状況

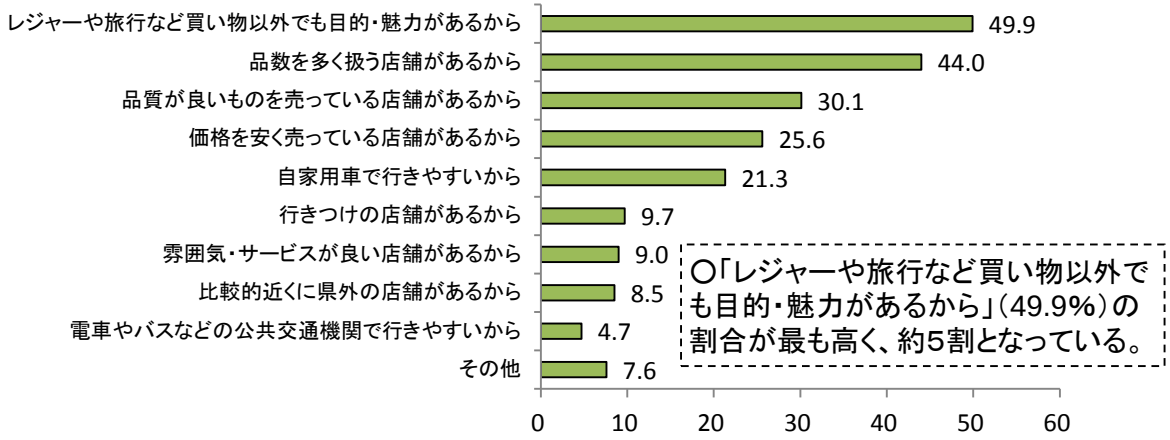
○ 県全体の県外への流出は増加傾向であり、頻度については、特に20代で高くなっている。
○ 県外に買い物に行く理由としては、「レジャーや旅行など買い物以外でも目的・魅力があるから」が最多。
○ 一方で、日常の消費生活に対する「安心傾向」は、増加傾向となっている。

1. 県全体の消費の県外流出率（N=20,108）



○ 「第16回消費購買動向調査（平成28年度）」を基に作成。

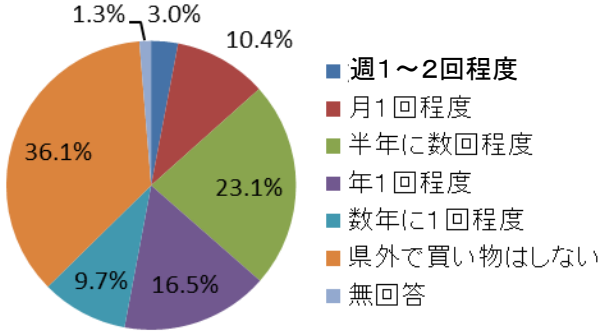
3. 県外に買い物に行く理由（複数回答可）（N=445）



○「レジャーや旅行など買い物以外でも目的・魅力があるから」（49.9%）の割合が最も高く、約5割となっている。

○ 「平成29年度県政世論調査」を基に作成。

2. 県外に買い物に行く頻度（N=711）

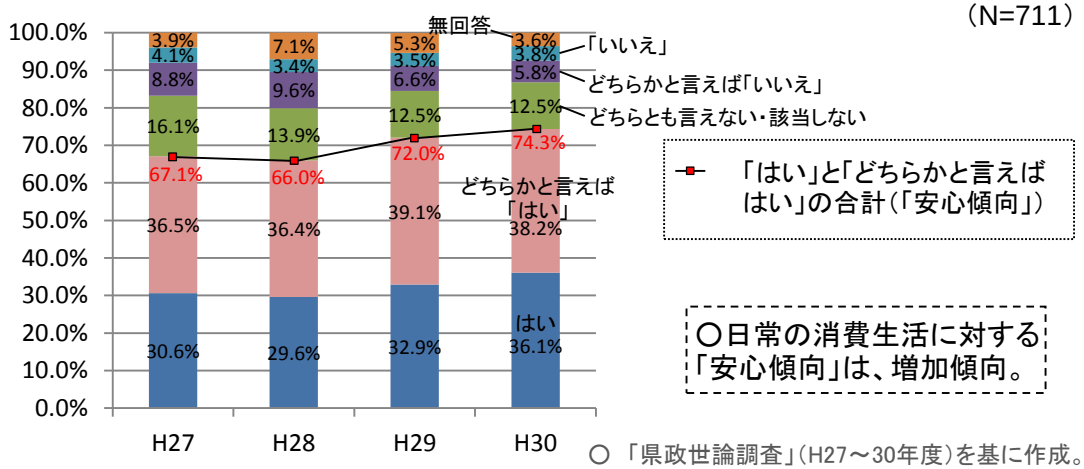


○ 「平成29年度県政世論調査」を基に作成。

○「半年に数回程度」と「月1回程度」の割合は、20代で高くなっている。（それぞれ53.2%、25.5%）
○「県外で買い物はしない」の割合は70歳以上（59.3%）で高くなっている。

4. 食品や日用品など、消費生活に関して不安がなく、安心して暮らしているか。

（N=711）



○日常の消費生活に対する「安心傾向」は、増加傾向。

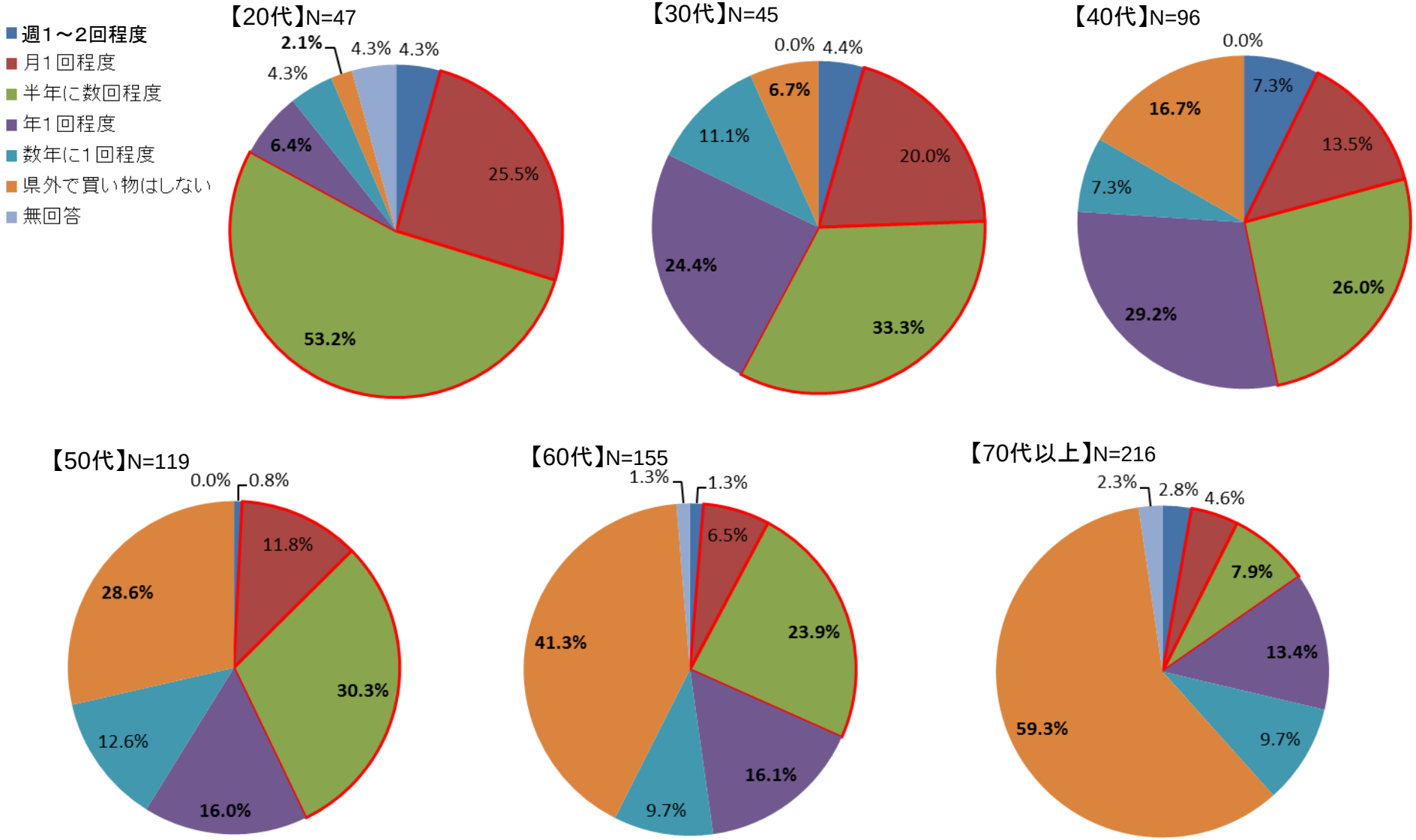
○ 「県政世論調査」（H27～30年度）を基に作成。

※消費購買動向調査は、県内全ての公立中学校の第1学年に属する生徒の世帯25,000世帯を対象に実施。回答者の多くが30代、40代の女性となっている。
※県政世論調査は、無作為抽出した県内満15歳以上の男女個人1,300人を対象に実施。

基準店舗面積に関する事項について

県外に買い物に行く頻度（年代別）

○ 20代では、「月１回程度」や「半年に数回程度」の割合が大きく、年代が上がるにつれてその割合は減っていく傾向。
○ 一方、対照的に「県外で買い物はしない」の割合は、年代が上がるにつれて増えていく傾向。



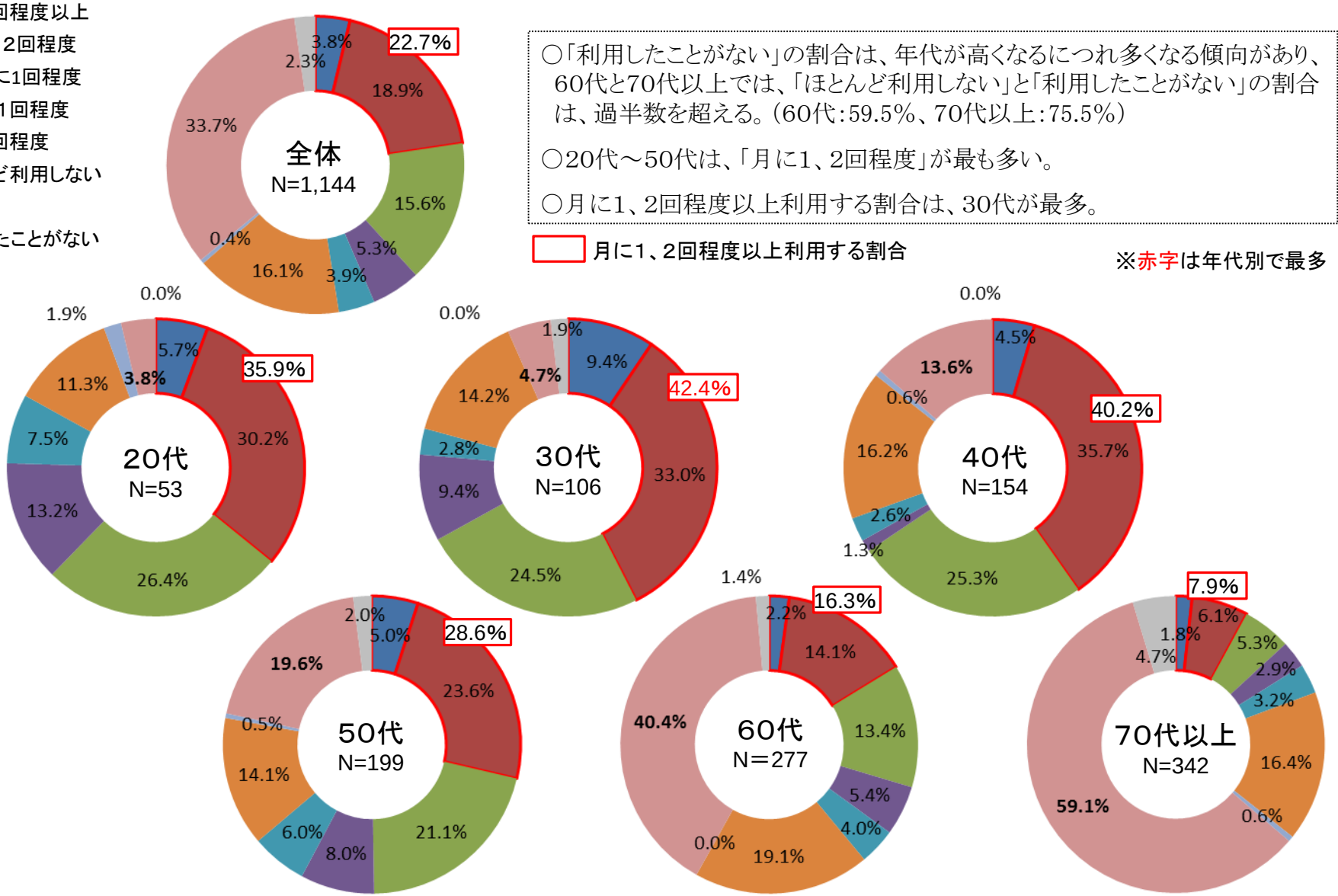
○ 「平成29年度県政世論調査」を基に作成。（10代については、回答者数が少ないため、省略）

基準店舗面積に関する事項について

4. 県民のインターネット販売の利用状況

食料品や日用品、それ以外の買い物も含めて、インターネット販売をどのくらいの頻度で利用するか。（県民年代別）

- 週に1回程度以上
- 月に1、2回程度
- 数ヶ月に1回程度
- 半年に1回程度
- 年に1回程度
- ほとんど利用しない
- その他
- 利用したことがない
- 無回答



○「利用したことがない」の割合は、年代が高くなるにつれ多くなる傾向があり、60代と70代以上では、「ほとんど利用しない」と「利用したことがない」の割合は、過半数を超える。（60代：59.5%、70代以上：75.5%）

○20代～50代は、「月に1、2回程度」が最も多い。

○月に1、2回程度以上利用する割合は、30代が最多。

□ 月に1、2回程度以上利用する割合

※赤字は年代別で最多

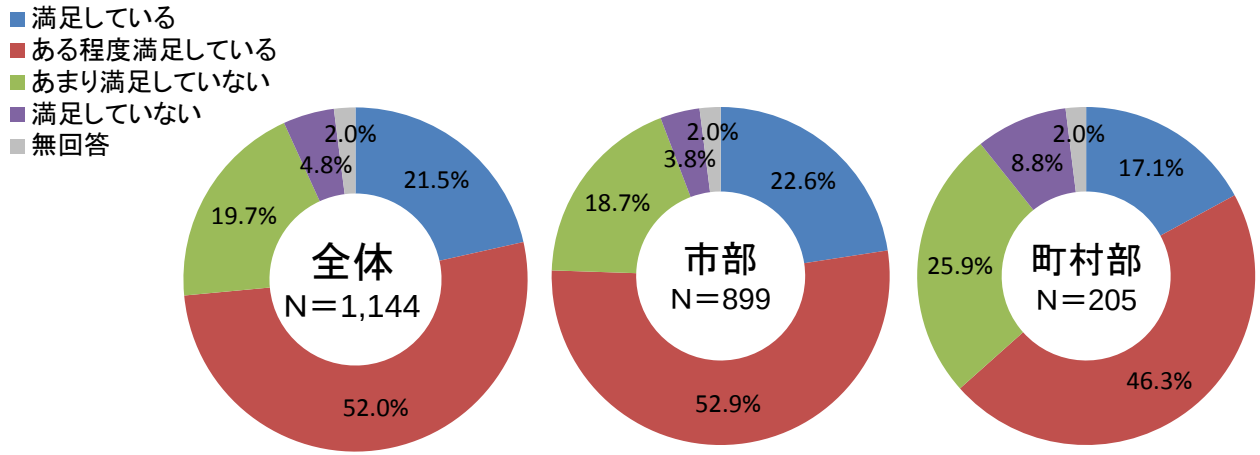
○「平成30年度商業まちづくりに関するアンケート結果報告書」を基に作成。（10代については、回答者数が少ないため、省略）

基準店舗面積に関する事項について

5. 県内の買い物環境の状況

○「平成30年度商業まちづくりに関するアンケート結果報告書」を基に作成。

現在の買い物環境（日常生活の買い物の場）に満足しているか。

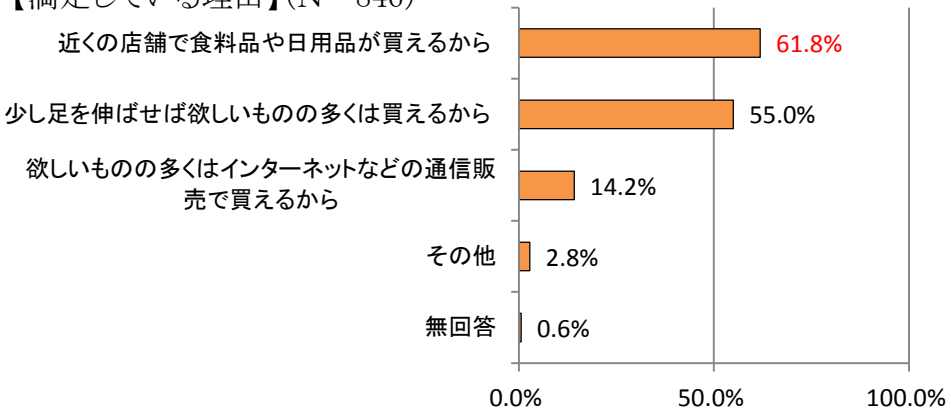


○県民の21．5%が買い物環境に「満足している」、52%が「ある程度満足している」と回答しており、合わせて**73．5%が満足傾向**となっている。

○市部と町村部に分けると、**市部の75．5%、町村部の63．4%が満足傾向**となり、町村部の方が1割以上満足傾向が低い。

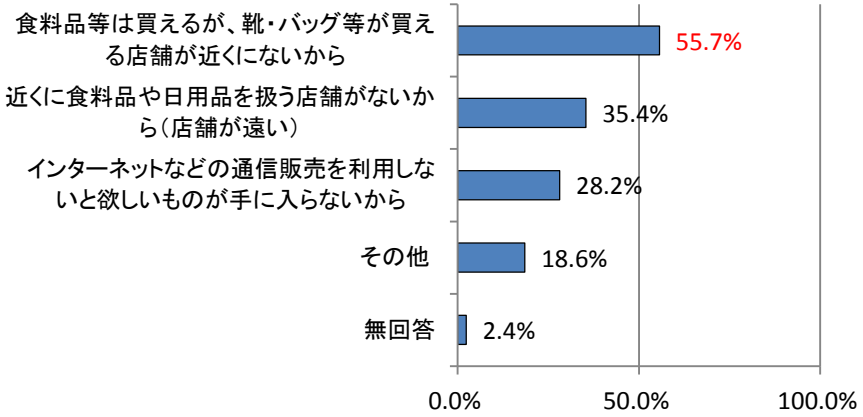
現在の買い物環境（日常生活の買い物の場）に満足している理由、満足していない理由。

【満足している理由】（N＝846）



【満足していない理由】（N＝291）

※赤字が最多



○満足している理由は、「近くの店舗で食料品や日用品が買えるから」が最多。

○満足していない理由は、「食料品等は買えるが、靴・バッグ等が買える店舗が近くにないから」が最多。
○町村部は、「近くに食料品や日用品を扱う店舗がないから（店舗が遠い）」の割合が約47%と比較的高い。（市部は約33%）

基準店舗面積に関する事項について

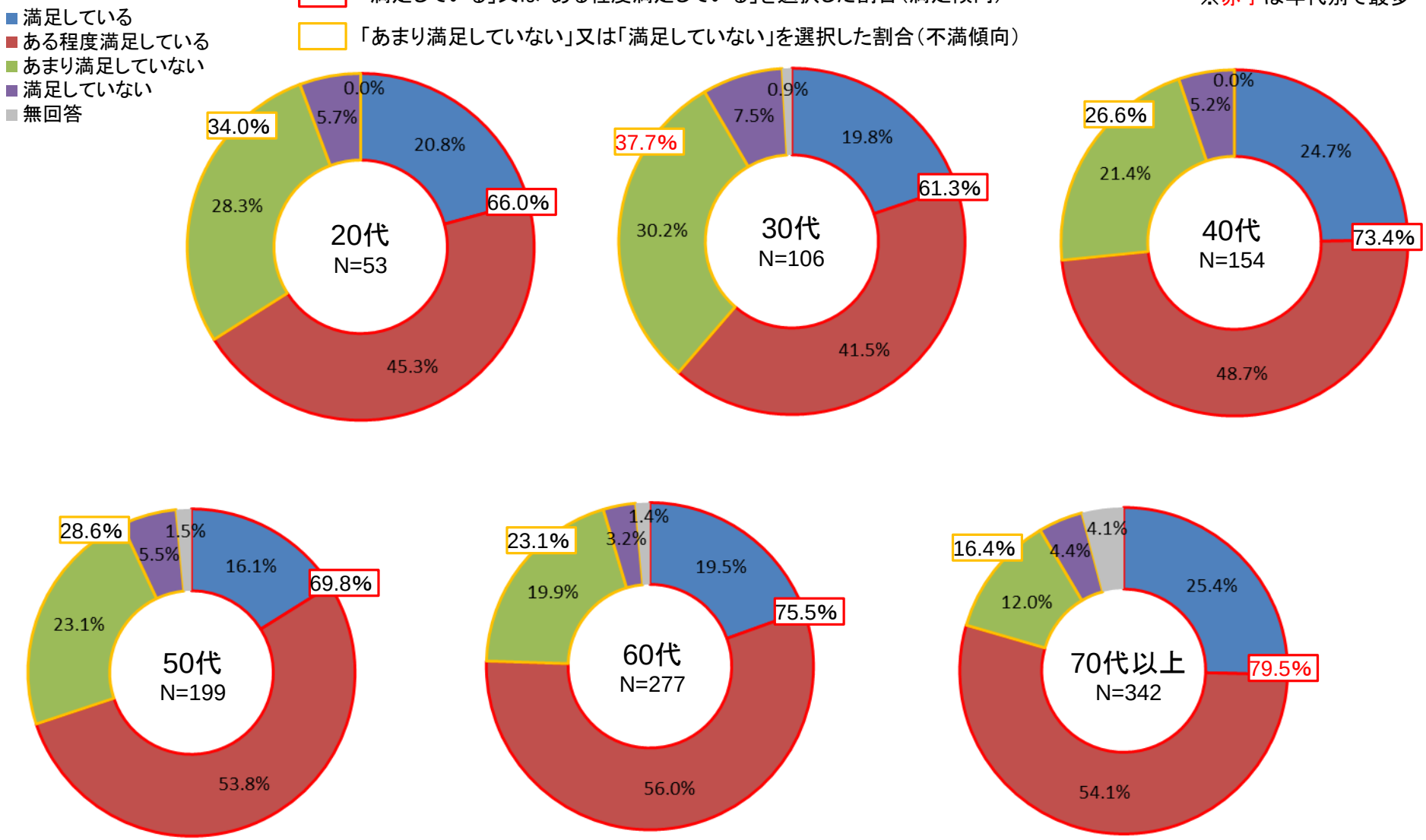
現在の買い物環境（日常生活の買い物の場）に満足しているか。（県民年代別）

○　20代、30代など若い世代では、不満傾向が比較的高く、年代が高くなるにつれて、満足傾向が高くなる傾向。

「満足している」又は「ある程度満足している」を選択した割合（満足傾向）

「あまり満足していない」又は「満足していない」を選択した割合（不満傾向）

※赤字は年代別で最多



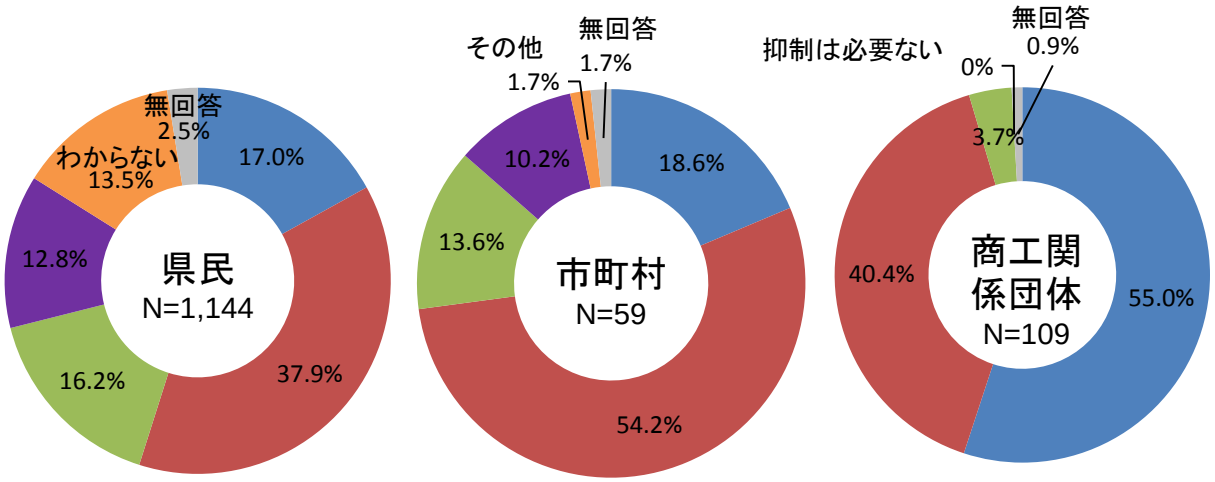
○「平成30年度商業まちづくりに関するアンケート結果報告書」を基に作成。（10代については、回答者数が少ないため、省略）

基準店舗面積に関する事項について

6. 大型店の立地調整に関する県民等の考え

○「平成30年度商業まちづくりに関するアンケート結果報告書」を基に作成。

郊外への大型店の立地を抑制することについてどう考えるか。

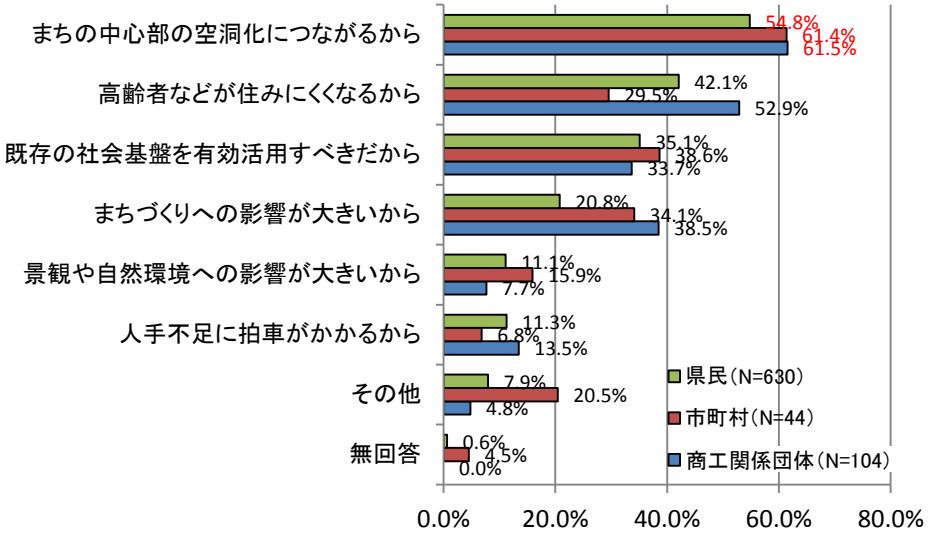


【県民・市町村】
○「引き続き抑制は必要だが、ある程度の緩和も必要」が最多。
（県民は37.9%、市町村は54.2%）

【商工関係団体】
○「引き続き抑制した方が良い」、「引き続き抑制は必要だが、ある程度の緩和も必要」が大半。

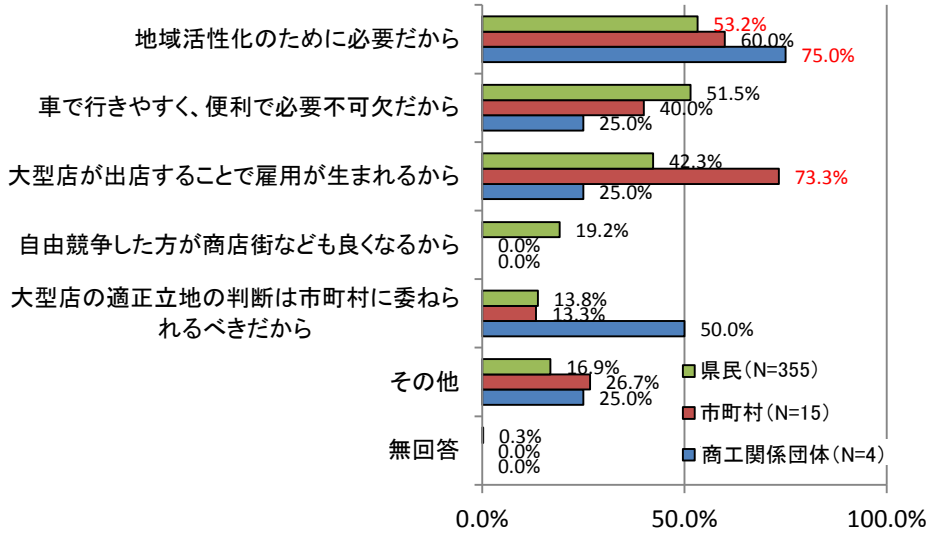
郊外への大型店の立地抑制について、必要だと思う理由、緩和すべき又は必要ないと思う理由。

【抑制が必要だと思う理由】



【抑制を緩和すべき又は必要ないと思う理由】

※赤字が最多



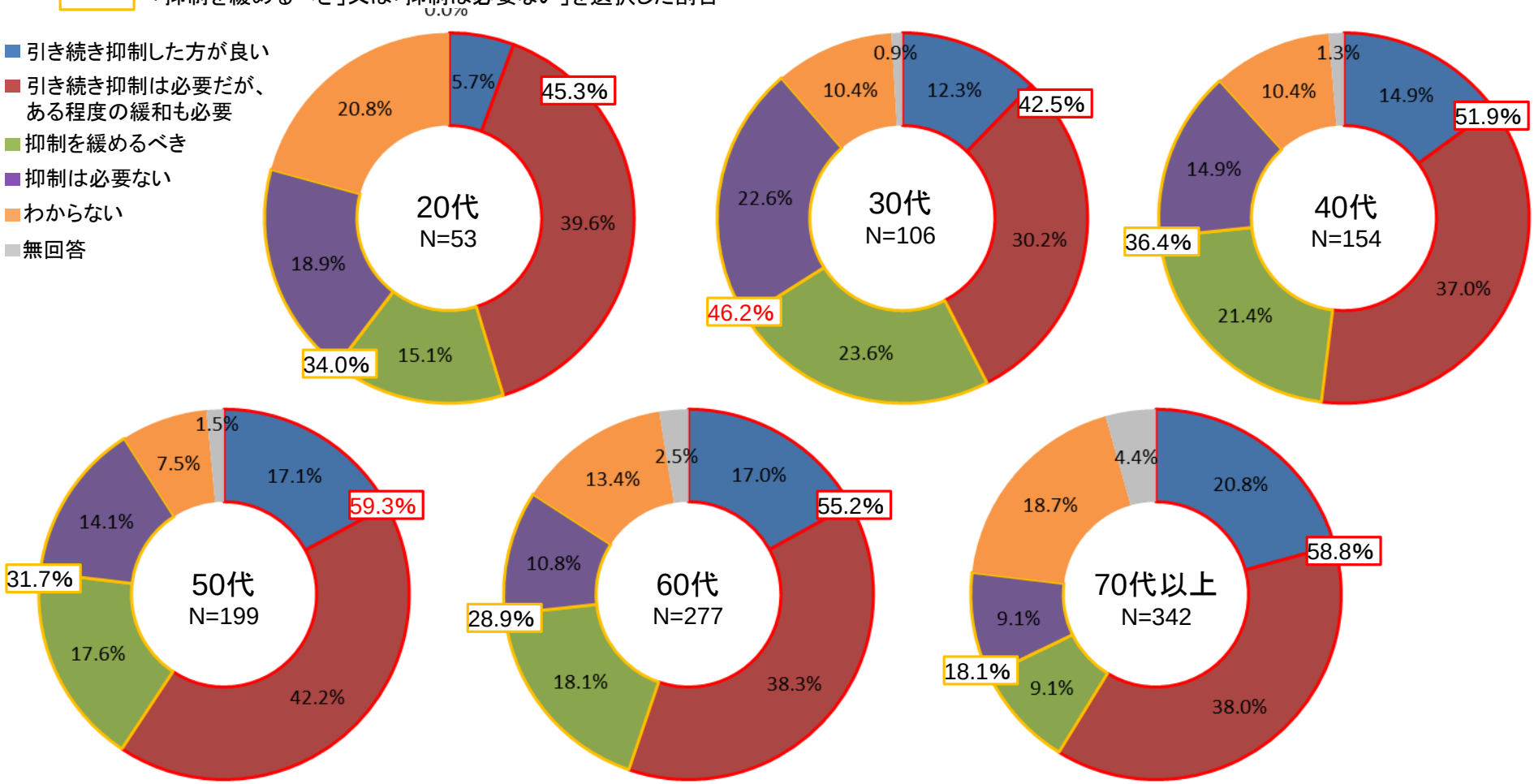
基準店舗面積に関する事項について

郊外への大型店の立地を抑制することについてどう考えるか。（県民年代別）

○ いずれの年代でも「引き続き抑制は必要だが、ある程度の緩和も必要」が最多。
○ 30代は、「抑制を緩めるべき」と「抑制は必要ない」の回答が比較的多く、唯一「引き続き抑制した方が良い」と「引き続き抑制は必要だが、ある程度の緩和も必要」よりも多い。
○ 年代が高くなるにつれ、「引き続き抑制した方が良い」の回答が増える傾向。

「引き続き抑制した方が良い」又は「引き続き抑制は必要だが、ある程度の緩和も必要」を選択した割合
「抑制を緩めるべき」又は「抑制は必要ない」を選択した割合

※赤字は年代別で最多



○「平成30年度商業まちづくりに関するアンケート結果報告書」を基に作成。（10代については、回答者数が少ないため、省略）

（参　考）

出典：RESAS（滞在人口率）

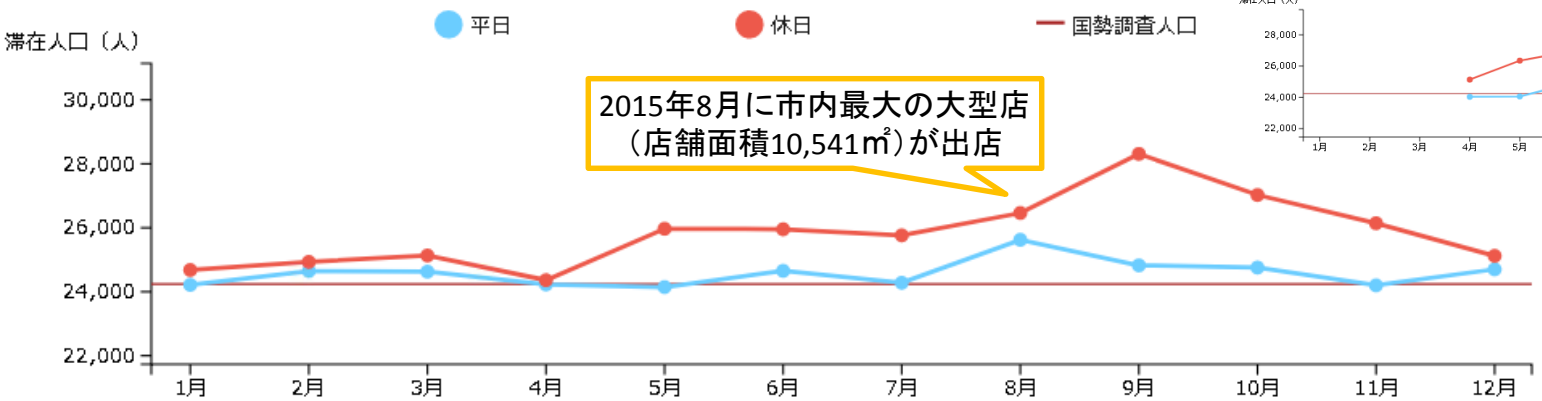
（参考）RESASによる分析(大型店出店の影響)

※滞在人口：指定地域の指定時間に滞在していた人数の月間平均値。約7,000万台の携帯電話の運用データを基に拡大推計。
※滞在人口率：滞在人口÷国勢調査人口（総務省「国勢調査」夜間人口）（滞在人口が国勢調査人口と比べてどれだけ多いかを示す。）

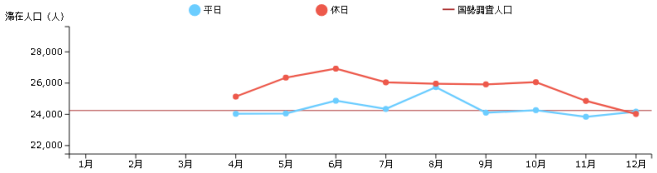
大型店出店による滞在人口の変化（山形県A市　国勢調査人口：31,569人）

○　A市では、2015年8月に市内最大の大型店（店舗面積10,541㎡）が出店しており、その翌月（2015年9月）の休日の滞在人口は、前年と比べ大幅に増加している。

2015年　14時
（15歳以上80歳未満）



（参考）2014年　14時
（15歳以上80歳未満）



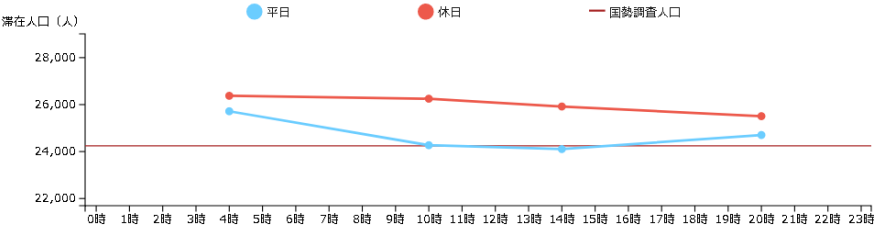
2014年　9月
（15歳以上80歳未満）
国勢調査人口：24,242人

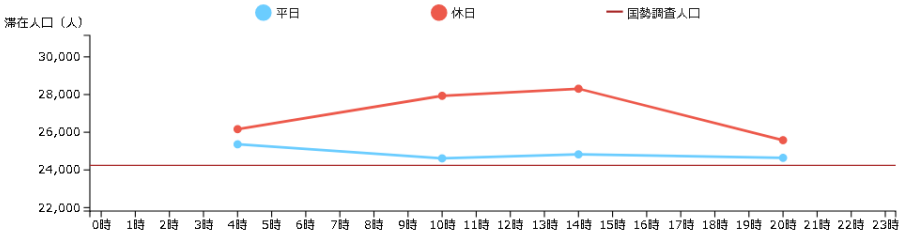
滞在人口率（14時）
平日：24,106人　0.99
休日：25,919人　1.07

2015年　9月
（15歳以上80歳未満）
国勢調査人口：24,242人

滞在人口率（14時）
平日：24,824人　1.02
休日：28,309人　1.17

平日、休日ともに滞在人口率が増加
（休日は前年から2,390人のプラス）





※A市全域の滞在人口であるため、大型店出店以外の要因も考えられる。

（参　考）

出典：RESAS（From-to分析（滞在人口））

※From-to分析（滞在人口）：どの地域から来る人が多く滞在しているかが把握できる。

大型店出店による滞在人口の変化（山形県A市　国勢調査人口：31,569人）

○　A市では、市内最大の大型店（店舗面積10,541㎡）の出店前後（2014年9月-2015年9月）を比較すると、休日の市外からの滞在人口が2,938人増加している。

2014年　9月（休日14時）
（15歳以上80歳未満）

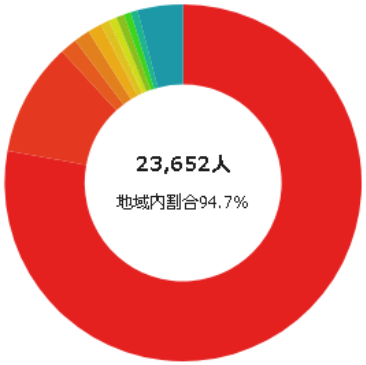
A市以外からの滞在人口：6,533人

2015年　9月（休日14時）
（15歳以上80歳未満）

A市以外からの滞在人口：9,471人（＋2,938人）

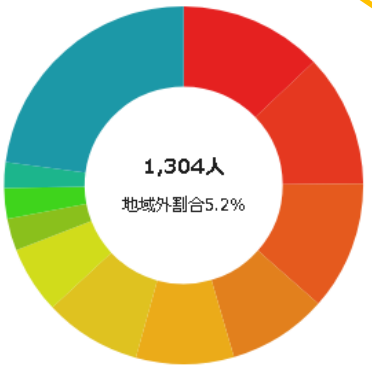
2015年8月に市内最大の大型店（店舗面積10,541㎡）が出店

地域外割合が約5%増加。



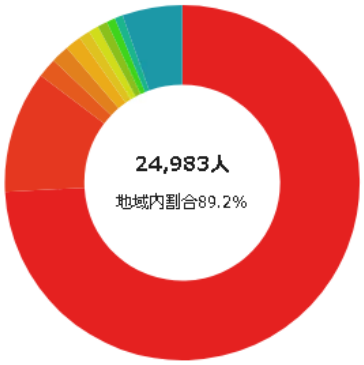
滞在人口/都道府県内ランキング 上位10件

- 1位 山形県 A 市 18,423人（77.8%）
- 2位 山形県山形市 2,423人（10.2%）
- 3位 山形県米沢市 361人（1.5%）
- 4位 山形県南陽市 341人（1.4%）
- 5位 山形県天童市 296人（1.2%）
- 6位 山形県高畠町 193人（0.8%）
- 7位 山形県東根市 173人（0.7%）
- 8位 山形県寒河江市 170人（0.7%）
- 9位 山形県鶴岡市 149人（0.6%）
- 10位 山形県山辺町 148人（0.6%）
- その他 975人（4.1%）



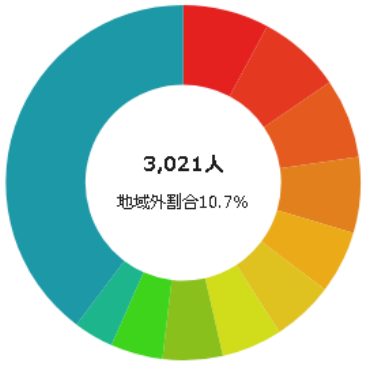
滞在人口/都道府県外ランキング 上位10件

- 1位 宮城県仙台市青葉区 168人（12.8%）
- 2位 福島県福島市 156人（11.9%）
- 3位 宮城県仙台市太白区 152人（11.6%）
- 4位 宮城県仙台市泉区 117人（8.9%）
- 5位 宮城県仙台市宮城野区 115人（8.8%）
- 6位 宮城県仙台市若林区 114人（8.7%）
- 7位 福島県郡山市 79人（6.0%）
- 8位 秋田県秋田市 38人（2.9%）
- 9位 福島県相馬市 36人（2.7%）
- 10位 宮城県柴田町 30人（2.3%）
- その他 299人（22.9%）



滞在人口/都道府県内ランキング 上位10件

- 1位 山形県 A 市 18,533人（74.1%）
- 2位 山形県山形市 2,777人（11.1%）
- 3位 山形県米沢市 445人（1.7%）
- 4位 山形県天童市 409人（1.6%）
- 5位 山形県南陽市 367人（1.4%）
- 6位 山形県東根市 253人（1.0%）
- 7位 山形県高畠町 229人（0.9%）
- 8位 山形県寒河江市 224人（0.8%）
- 9位 山形県鶴岡市 197人（0.7%）
- 10位 山形県山辺町 184人（0.7%）
- その他 1,365人（5.4%）



滞在人口/都道府県外ランキング 上位10件

- 1位 宮城県仙台市青葉区 237人（7.8%）
- 2位 宮城県仙台市泉区 229人（7.5%）
- 3位 福島県福島市 219人（7.2%）
- 4位 宮城県仙台市太白区 208人（6.8%）
- 5位 福島県郡山市 173人（5.7%）
- 6位 宮城県仙台市若林区 169人（5.5%）
- 7位 秋田県秋田市 167人（5.5%）
- 8位 宮城県仙台市宮城野区 165人（5.4%）
- 9位 福島県会津若松市 144人（4.7%）
- 10位 宮城県大崎市 110人（3.6%）
- その他 1,200人（39.7%）

※A市全域の滞在人口であるため、大型店出店以外の要因も考えられる。