

大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラム

改定 平成28年 3 月

兵 庫 県

【広域土地利用プログラムに関する問い合わせ先】

兵庫県 まちづくり部 都市計画課

〒650-8567 兵庫県神戸市中央区下山手通5丁目10-1

TEL 078-341-7711（代表）

TEL 078-362-9296（直通）

FAX 078-362-4453

E-mail toshikeikakuka@pref.hyogo.lg.jp

目 次

1	策定（改定）の背景・目的	1
2	広域土地利用プログラムの位置づけ	2
3	広域土地利用プログラムの対象区域	3
	(1) 対象とする区域	
	(2) これらの区域を対象とする理由	
4	立地誘導・抑制の方策	5
	(1) 対象とする施設	
	(2) 立地誘導・抑制の基本的考え方	
	(3) 商業ゾーンの区分と上限床面積	
5	商業ゾーン	7
	(1) 商業ゾーンの設定方針	
	(2) 商業ゾーン一覧	
	○商業ゾーン位置図	
6	まちづくりに寄与する集客施設等の規模の上限の取扱い	10
	(1) 準広域商業ゾーン・地域商業ゾーンにおける規模の上限	
	(2) 商業ゾーン以外の地域における規模の上限	
	(3) まちづくり計画等の区域内における規模の上限	
7	既存施設の建替え・増築に係る上限の取扱い	14
	(1) 既存施設の建替えに係る上限床面積	
	(2) 既存施設の増築に係る上限床面積	
	(3) 既存の観覧場の建替え又は増築に係る上限床面積	
8	広域土地利用プログラムの見直し	15
	(参考) 大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例の概要	16
	○商業ゾーン区域図	17
	【阪神間都市計画区域】	
	【東播都市計画区域】	
	【中播都市計画区域】	

1 策定（改定）の背景・目的

市街地内の工場跡地や幹線道路沿いに立地する大規模な集客施設は、広域にわたる道路の渋滞や、土地利用の混在による周辺住宅地の生活環境や周辺工場地の操業環境へ悪影響など、市町域を越えて問題を発生させるおそれがあります。

また、郊外での大規模な集客施設の立地は、雇用の促進、娯楽の場の提供、消費者ニーズの充足等の効果がある一方で、中心市街地の衰退の一因ともなります。

このため、兵庫県では、都市構造に広域的な影響を与える大規模な集客施設の適正な立地を図るため、平成18年9月に阪神地域と東播磨・中播磨地域の臨海部を対象に、立地誘導・抑制の方針として広域土地利用プログラムを策定し、平成20年6月には東播磨・中播磨地域の内陸部も対象区域に広げ、まちづくりの観点からの土地利用誘導を図ってきました。

平成20年3月には「大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例」（大規模集客施設条例）及び同条例に基づく「大規模集客施設影響調査指針」を改正し、大規模集客施設の立地に際し、広域土地利用プログラムとの整合を条例の手続において求めることで、その実効性を担保する措置を講じました。

広域土地利用プログラム及び大規模集客施設条例の運用によって、これまで郊外において大型店舗等の立地が抑制されるとともに、広域交通等の都市基盤への深刻な影響が回避されるなど、大規模な集客施設の適正な立地に相応の効果をみてきたところです。

一方、当初のプログラム策定から10年近くが経過し、近年は都市部においても人口減少が進むなど、集客施設を取り巻く社会情勢に変化がみられるようになりました。今後の人口減少社会・超高齢社会において活力ある地域社会を構築・維持するためには、集客施設の事業者が地域の構成員として、その社会的責任・役割を果たすことがこれまで以上に求められています。

こうした背景を踏まえ、都市計画区域マスタープランの定期見直しに合わせ、本プログラムについて、事業者が行う地域貢献の取組をより積極的に評価するなど、地域創生の推進等の観点から必要な見直しを行いました*。

今後も、本プログラムに基づき、持続可能な都市づくりに向け、大規模な集客施設の適正な立地を図っていきます。

※見直しに際しては、分かりやすさ、使いやすさ等を考慮し、策定年次及び対象区域の異なる二つの広域土地利用プログラムについて、取扱い方針も含めて統合するとともに、名称を「大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラム」と改めました（平成28年3月23日改定）。

改定前の広域土地利用プログラム（参考）

名称	決定日等
「広域商業ゾーン」「地域商業ゾーン」の設定による大規模な集客施設の立地誘導・抑制について	（阪神間都市計画区域並びに東播及び中播都市計画区域の臨海部に関する広域土地利用プログラム） 決定 平成18年9月25日 変更 平成20年3月25日 変更 平成20年6月17日
	（東播及び中播都市計画区域の内陸部に関する広域土地利用プログラム） 決定 平成20年6月17日
広域土地利用プログラムと大規模集客施設に係る計画との整合を判断する際の取扱い方針	決定 平成20年3月21日 変更 平成20年6月18日 修正 平成21年5月25日

2 広域土地利用プログラムの位置づけ

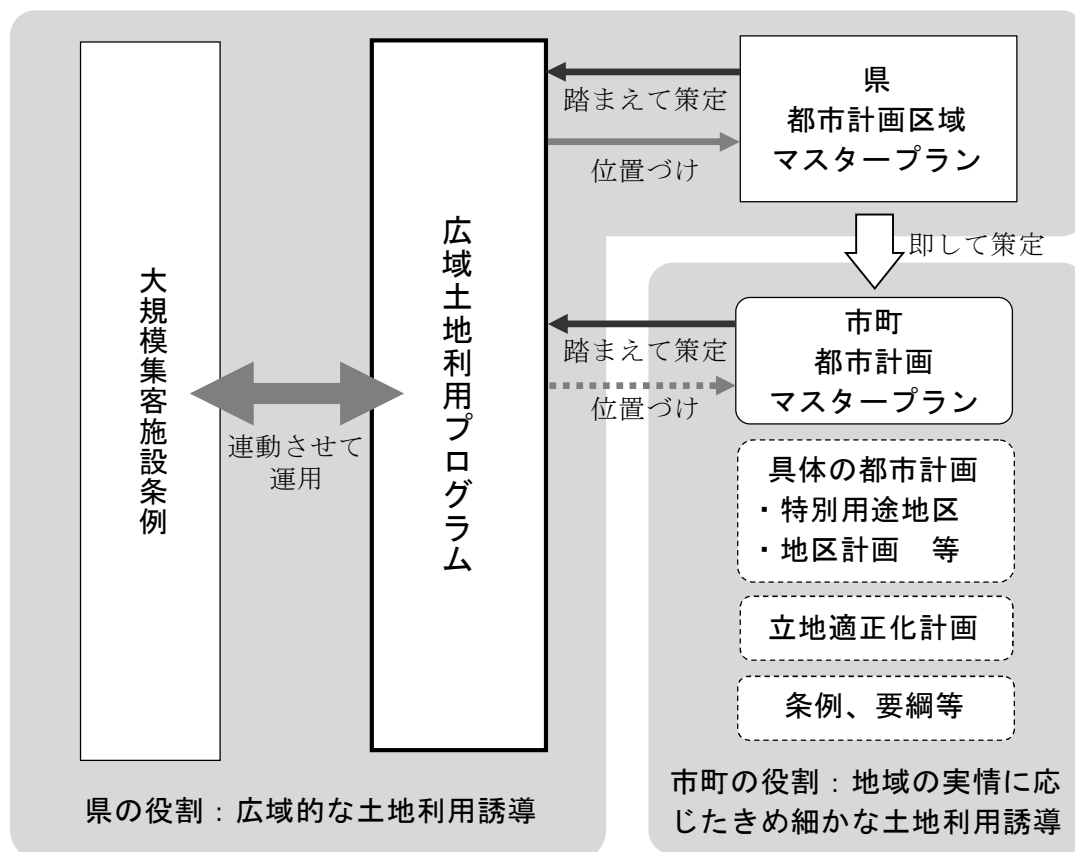
広域土地利用プログラムは、県・市町が目指す都市づくりの方向との整合を図るため、都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）や市町都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）等を踏まえて策定しています。

都市計画区域マスタープランにおいても、広域土地利用プログラムに基づく大規模な集客施設の立地誘導・抑制について位置づけ、県として広域的観点から適正な土地利用を推進しています。

また、大規模集客施設条例に基づき定める「大規模集客施設影響調査指針」において、施設の立地に際して整合を求める「県及び市町のまちづくりに関する計画」のひとつとして広域土地利用プログラムを定めることにより、プログラムによる土地利用誘導が同条例の手續において担保される仕組みとしています。

市町においては、広域土地利用プログラムの市町都市計画マスタープランへの位置づけや、特別用途地区等の活用、立地適正化計画の策定、その他条例、要綱等の活用により、大規模な集客施設の立地の誘導・抑制を図るべき区域について定めるなど、必要に応じて、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用誘導を行うことが期待されます。

広域土地利用プログラムの位置づけ 概念図



3 広域土地利用プログラムの対象区域

(1) 対象とする区域

本プログラムは、次の都市計画区域を対象に適用します。

ア 阪神間都市計画区域

(尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市及び猪名川町)

イ 東播都市計画区域

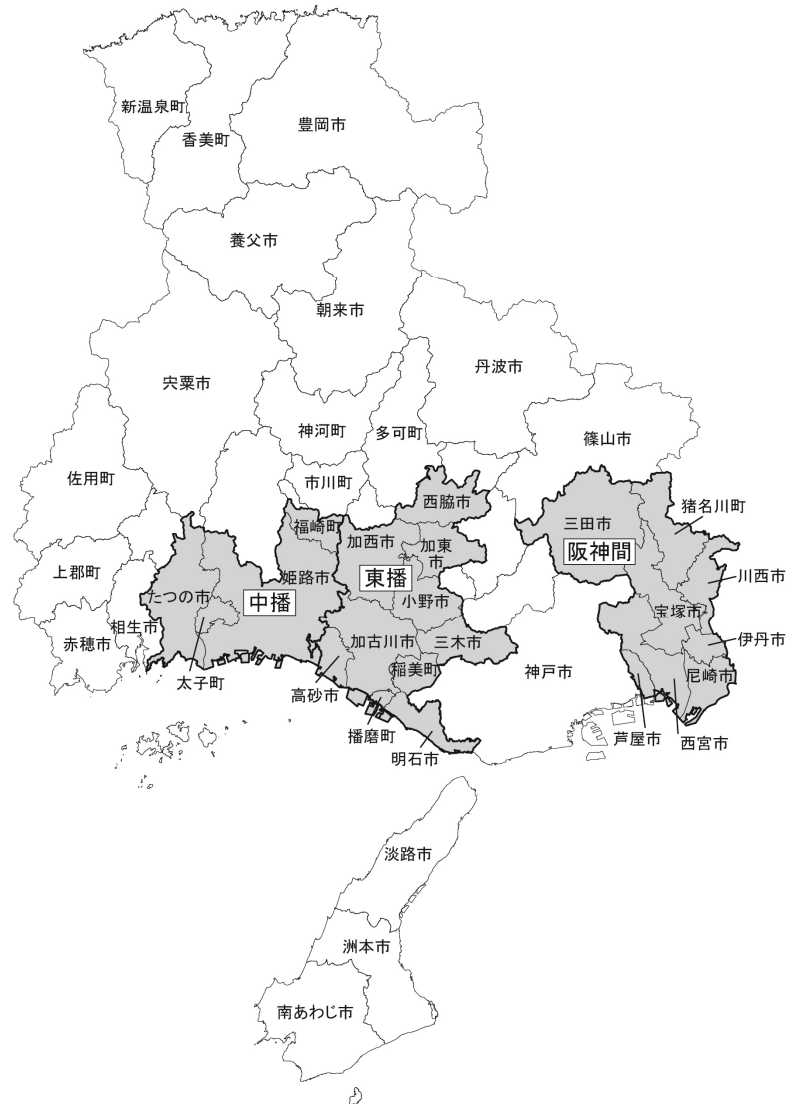
(明石市、加古川市、高砂市、稲美町、播磨町、西脇市※、三木市※、小野市※、加西市※及び加東市※)

ウ 中播都市計画区域

(姫路市※、たつの市※、福崎町※及び太子町)

※は行政区域の一部が都市計画区域である市町

広域土地利用プログラムの対象区域



(2) これらの区域を対象とする理由

阪神間都市計画区域においては、高密度の市街地が広範囲に連たんしており、都市機能が高度に集積した地区が数多く連なっています。また、鉄道や道路等の広域交通ネットワークも充実しています。

東播都市計画区域及び中播都市計画区域においては、臨海部では比較的ゆとりある密度の市街地が連担し、鉄道駅を中心に都市機能が集積しています。内陸部では市街地の一つひとつは臨海部に比べて小さく、配置も分散していますが、周辺の市街化調整区域や都市計画区域外の地域にも一定の人口を抱えており、主要な鉄道駅や幹線道路沿いを中心に一定の都市機能の集積がみられます。

これらの都市計画区域では、人口の集中や充実した都市基盤を背景に、依然として一定の開発圧力があり、幹線道路沿いや工場跡地等を中心に大型商業施設の立地がみられますが、これらの施設が、市町域を超えた広範囲から多数の集客を行うことで、道路等の都市インフラや周辺地域の環境に大きな影響を与えるおそれがあります。また、郊外への無計画な立地は、都市機能の拡散を引き起こすとともに、自動車交通への依存を過度に高めるなど、今後の人口減少・超高齢社会において目指すべき都市づくりの妨げにもなりえます。

このため、これらの都市計画区域を対象に本プログラムを適用し、広域的な観点から大規模な集客施設の立地の誘導・抑制を行うことで、道路交通等の都市インフラへの悪影響を防止・軽減するとともに、都市機能の集積による適正な土地利用を図ります。

対象区域の面積と人口

都市計画区域	区域面積 (ha) ※ ¹	区域人口 (人) ※ ²
阪神間都市計画区域	65,033	1,753,831
東播都市計画区域	67,629	938,668
中播都市計画区域	51,253	633,331
プログラム対象区域 計	184,185	3,325,830

※1：平成27年4月1日現在

※2：平成22年10月1日現在（平成22年国勢調査による）

4 立地誘導・抑制の方策

(1) 対象とする施設

広域土地利用プログラムによる立地誘導・抑制の対象とする施設は、次に掲げる用途（大規模集客施設条例第2条第1項各号に掲げる用途）に供する集客施設とします。

- ア 物品販売業を営む店舗
- イ 飲食店
- ウ 映画館、劇場又は観覧場

(2) 立地誘導・抑制の基本的考え方

個別の施設ごとに立地の是非を判断するのではなく、制度の公平性・透明性を確保し、事業者が出店計画を立てやすくするため、広域的な土地利用の観点から、大規模な集客施設の立地を誘導する市街地内の範囲を商業ゾーンとして定めるとともに、商業ゾーン以外の地域では立地を抑制します。

(3) 商業ゾーンの区分と上限床面積

集客を許容する圏域等に応じて、次のとおり商業ゾーンを指定し、立地可能な集客施設の規模の上限を床面積により定めます。

区分		立地誘導・抑制の方針	規模の上限
商業ゾーン	広域商業ゾーン	市街地が連たんする都市部において、市町域を越えた広域的な範囲からの集客を許容する区域として設定し、特に規模の大きい集客施設を誘導します。	規模の上限は設けません
	準広域商業ゾーン	市街地が分散する都市部において、市町域を越えた広域的な範囲からの集客を許容する区域として設定し、特に規模の大きい集客施設を誘導します。	床面積 20,000㎡ 程度
	地域商業ゾーン	主に市町域を集客圏としつつ、一定の集客力を有する施設の立地を許容する区域として設定し、規模の大きい集客施設を誘導します。	床面積 10,000㎡ 程度
商業ゾーン以外の地域		規模の大きい集客施設の立地を抑制します。	床面積 6,000㎡ 程度

※床面積の上限については、一定の緩和措置があります（P10～13参照）。

(注) 床面積の算定方法について

①床面積の定義

ここでの「床面積」とは、(1)ア～ウの用途に供する部分（物品販売業を営む店舗又は飲食店にあつては、階段、エレベーター、便所、事務室、飲食店の厨房等の部分を含み、映画館、劇場又は観覧場にあつては、客席の部分に限る。）の床面積（建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積）の合計をいいます。

ただし、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の面積は除きます。

②床面積を合計する範囲

床面積を合計する範囲の考え方は次のとおりです。

ア 基本的考え方

大規模小売店舗立地法施行令第1条に規定する一の建物の考え方に準じ、当該部分の床面積を合計します。

イ 敷地を分割して複数の集客施設を新築等する場合の取扱い

もともとは一つであった敷地が分割され、分割前の敷地の範囲に複数の集客施設の新築等が行われる場合で、次のいずれにも該当するときは、これら複数の集客施設の床面積を合計します。

(ア) 当該集客施設が大規模集客施設条例第2条第1項に規定する大規模集客施設（店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの）に該当する。

(イ) これら複数の大規模集客施設について、条例に基づく基本計画書の提出が同時期（一つの大規模集客施設が営業を開始するまでの間に別の大規模集客施設の基本計画書の提出が行われる場合は同時期とみなす。）に行われる。

集客施設の立地誘導・抑制に係る都市計画法との関係（参考）

平成18年の都市計画法改正（平成19年11月30日施行）により、広域から多くの人を集め、道路などのインフラや周辺環境に大きな影響を与える大規模な集客施設（店舗、飲食店等の建築物で、その用途に供する部分の床面積が1万㎡を超えるもの）について、都市機能の無秩序な拡散を抑制するため、第二種住居地域、準住居地域及び工業地域での立地が制限されました。

これにより、法制度によって適正な立地が一定程度確保されるようになりましたが、1万㎡を超える集客施設の立地が許容されている商業地域、近隣商業地域及び準工業地域であっても、例えば、周辺の道路等のインフラが脆弱であったり、周辺の土地利用が住居中心であったりする地域などでは、大規模な集客施設の立地によって都市機能や生活環境に著しく悪影響を及ぼすおそれがあります。

このため、兵庫県では、法制度による規制とは別に、広域土地利用プログラムの運用によって、都市構造に対して広域的に影響を与える大規模な集客施設の立地に対する独自の誘導・抑制を行っています。

※広域土地利用プログラムの規模の上限よりも法の上限の方が厳しい区域（住居系用途地域等）では、当然に法の上限が適用されます。

5 商業ゾーン

(1) 商業ゾーンの設定方針

次のすべての条件を満たす地区について、県・市町のまちづくり計画における位置づけや交通拠点性の高さ、商業集積の規模等に応じて、広域商業ゾーン、準広域商業ゾーン又は地域商業ゾーンに設定します。

ア 商業機能を中心としたまちづくりの方針が定まっている地区

県の都市計画区域マスタープランや都市再開発の方針、市町の総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、中心市街地活性化基本計画等で、都市核形成に向けた方向性が明らかになっている地区であること。

イ 多数の来訪者に対応可能な交通基盤が整った地区

鉄道、バス等による公共交通の拠点性が高く、又は幹線道路等の基盤が相応に整っており、都市機能に影響を及ぼすことなく多数の来訪者の受入れが可能な地区であること。

ウ 一定の商業集積がある地区

一定規模以上の商業集積が既にあり、商業核を形成している地区、又は今後商業集積の見込みが具体的にある地区であること。

(2) 商業ゾーン一覧

上記の設定方針に基づき、別記の表「商業ゾーン一覧」(P 8)に掲げるゾーンを商業ゾーンに指定しています。

※各商業ゾーンの位置をP 9の位置図に、ゾーンの区域をP 17~19の区域図に示す。

(注) 商業ゾーンの内外の取扱い

商業ゾーン区域図(P 17~19)では、概ねの区域範囲を楕円形で示していますが、概ねゾーンの位置にある次の区域は商業ゾーン内として取り扱います。

なお、これらに隣接する区域については、市町のまちづくりの方針を踏まえ、市町との協議により個別に判断します。

ア 市町都市計画マスタープラン等で都市核、商業核等として位置づけられている区域

イ 商業地域、近隣商業地域又は再開発等促進区を定めた地区計画等の都市計画により一定の商業集積が許容されている区域

ウ 市町が定めた集客施設の立地に係る土地利用の計画において、一定の商業集積が許容されている区域

商業ゾーン一覧（平成28年3月現在）

都市計画区域	広域商業ゾーン	準広域商業ゾーン	地域商業ゾーン
<p>阪神間</p> <p>尼崎市 西宮市 芦屋市 伊丹市 宝塚市 川西市 三田市 猪名川町</p>	<p>[尼崎市] ○阪神尼崎・出屋敷駅周辺ゾーン ○JR尼崎駅周辺ゾーン ○塚口駅周辺ゾーン</p> <p>[西宮市] ○西宮駅周辺ゾーン ○西宮北口駅周辺ゾーン</p> <p>[芦屋市] ○JR芦屋駅周辺ゾーン</p> <p>[伊丹市] ○伊丹駅周辺ゾーン</p> <p>[宝塚市] ○宝塚駅周辺ゾーン</p> <p>[川西市] ○川西能勢口駅周辺ゾーン</p> <p>[三田市] ○三田駅周辺ゾーン</p> <p>[猪名川町] ○猪名川パークタウンセンターゾーン</p>	<p>—</p>	<p>[尼崎市] ○立花駅周辺ゾーン ○武庫之荘駅周辺ゾーン ○園田駅周辺ゾーン ○杭瀬駅周辺ゾーン</p> <p>[西宮市] ○夙川駅周辺ゾーン ○西宮名塩駅周辺ゾーン ○甲子園駅周辺ゾーン ○今津駅周辺ゾーン</p> <p>[伊丹市] ○伊丹市西部ゾーン</p> <p>[宝塚市] ○逆瀬川駅周辺ゾーン ○仁川駅周辺ゾーン ○中山寺駅周辺ゾーン ○売布中山ゾーン ○小林駅周辺ゾーン</p> <p>[川西市] ○多田駅周辺ゾーン ○山下駅周辺ゾーン</p> <p>[三田市] ○フラワータウンセンターゾーン ○ウッディタウンセンチュリーパークゾーン</p> <p>[猪名川町] ○日生中央駅周辺ゾーン</p>
<p>東播</p> <p>(臨海部) 明石市 加古川市 高砂市 稲美町 播磨町</p> <p>(内陸部) 西脇市 三木市 小野市 加西市 加東市</p>	<p>[明石市] ○明石駅周辺ゾーン ○大久保駅周辺ゾーン</p> <p>[加古川市] ○加古川駅周辺ゾーン</p>	<p>[西脇市] ○西脇市街地周辺ゾーン</p> <p>[三木市] ○R175・三木中央線周辺ゾーン ○電鉄三木・上の丸駅周辺ゾーン ○志染駅周辺ゾーン</p> <p>[小野市] ○きらら通り周辺ゾーン ○電鉄小野駅周辺ゾーン</p> <p>[加西市] ○北条町駅周辺ゾーン</p> <p>[加東市] ○社市街地周辺ゾーン</p>	<p>[明石市] ○朝霧駅周辺ゾーン ○西明石駅周辺ゾーン ○魚住駅周辺ゾーン ○東二見駅周辺ゾーン ○西二見駅周辺ゾーン</p> <p>[加古川市] ○東加古川駅周辺ゾーン ○別府駅周辺ゾーン</p> <p>[高砂市] ○高砂駅周辺ゾーン ○緑丘周辺ゾーン</p> <p>[稲美町] ○稲美町役場東ゾーン</p>
<p>中播</p> <p>(臨海部) 姫路市</p> <p>(内陸部) たつの市 福崎町 太子町</p>	<p>[姫路市] ○姫路駅周辺ゾーン ○飾磨駅周辺ゾーン ○野里駅周辺ゾーン</p>	<p>[たつの市] ○龍野中心市街地ゾーン</p> <p>[福崎町] ○福崎町新市街地ゾーン</p> <p>[太子町] ○鵜交差点周辺ゾーン</p>	<p>—</p>

6 まちづくりに寄与する集客施設等の規模の上限の取扱い

(1) 準広域商業ゾーン・地域商業ゾーンにおける規模の上限

準広域商業ゾーン（上限床面積20,000㎡）又は地域商業ゾーン（上限床面積10,000㎡）において、次のいずれにも該当する場合は、それぞれ規模の上限を概ね2割の面積増となる床面積24,000㎡程度又は12,000㎡程度とします。

ア 事業者が、当該集客施設又はその周辺地域において、地域貢献の取組[※]を行うこと

イ 県が広域のまちづくりの見地から、市町が市町域全体のまちづくりの見地から、それぞれ当該土地に上限を超える施設が立地することについて支障ないと認めること

※「地域貢献の取組」について

事業者が行う取組が「地域貢献の取組」と認められるか否かは、取組の内容や周辺の状況等を踏まえ、市町と協議の上、個別に判断します（地域貢献の取組の例をP11～12の表に掲載）。

【地域創生に資する取組を行う場合の特例】

事業者が行う取組が、特に地域創生に資すると認められる場合は、規模の上限を5割の面積増となる規模（準広域商業ゾーンにあつては床面積30,000㎡程度、地域商業ゾーンにあつては床面積15,000㎡程度）まで引き上げます。

事業者がこの特例を受ける場合は、県は、当該取組の履行等に関する協定を事業者と締結し、その内容を公表します。

（注）この特例を受けようとする事業者は、大規模集客施設条例に基づく基本計画書の提出の際に当該取組に係る実施計画書をあわせて提出するものとします（県は、協定とあわせて実施計画書の内容を公表）。

地域貢献の取組を行う場合の上限床面積の引き上げ

区分	上限床面積	地域貢献の取組を行う場合の上限床面積	
			特に地域創生に資する取組を行う場合の特例
準広域商業ゾーン	20,000㎡	24,000㎡ (2割増)	30,000㎡ (5割増)
地域商業ゾーン	10,000㎡	12,000㎡ (2割増)	15,000㎡ (5割増)

地域貢献の取組の例

(■：特に地域創生に資すると認められ得る取組の例)

項目	取組例
地域の活性化	<p>■地域の活力向上に資すると認められる次のような施設（当該施設が不足している地域に立地し、かつ、当該施設の管理運営が将来にわたって適切に行われると認められるものに限る。）を敷地内に整備する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の生活利便に資する銀行・郵便局（窓口業務を行うものに限る。）、行政のサービス窓口 ・医療・福祉サービスの向上に寄与する病院、診療所、老人福祉施設、保育所（法令に基づく許認可、届出等の手続を行うものに限る。） ・芸術文化の振興に寄与する美術館、博物館 等 <p>■老朽化した再開発ビル等の遊休不動産を活用して出店する。</p> <p>■企業の本社機能の県内への移転又は県内本社機能の拡充に伴い、本社機能を有する施設（事務所等）と一体的に集客施設を整備する（当該本社機能の移転又は拡充が、地域再生法に基づく「ひょうご本社機能立地支援計画」による認定を受けたものに限る。）。</p> <p>○住民に広く開放される多目的広場、コミュニティ施設等を敷地内に整備する。</p> <p>○地元の特産品や兵庫県認証食品を積極的に販売し、その生産・流通拡大に協力する。</p> <p>○施設建築にあたり、県産材を積極的に活用する。</p> <p>○イベント等の地元の自治会活動、商店街活動等に協力し、支援する。</p> <p>○地元の商工会議所、商工会、商店会等への加入、地元小売業者のテナント入居への協力などにより、既存の商店街等との連携・共存を図る。</p> <p>○売上の一部を地域活動団体等に寄付し、その活動を支援する。</p> <p>○インフォメーション窓口等の広報コーナーを設置し、地域のイベント等に関する情報発信等に協力する。</p> <p>○住民の買い物利便性が低い地域において、買い物バスを無料又は廉価で長期間運行する。</p>
都市・地域の魅力向上	<p>■鉄道駅の周辺など、まちの顔となる地区において、敷地の一部を用いて、歩行者デッキ、交流広場、案内所等を整備し、まちなかの回遊性を高める空間を創出する。</p> <p>■中高木を相当数植樹するなど、高質な緑化空間を整備する。</p> <p>■敷地周辺の街区、幹線道路等を含む広範囲において電線類を地中化する。</p> <p>■駅前通り等の歩行者の多い道路に面する敷地において、壁面を後退して歩道状の空地を設けた上で、オープンカフェ等の賑わいの創出に寄与する施設を道路に面して整備する。</p> <p>■施設の整備に際して、住民、地元の商店街関係者、行政等が参加する会議、ワークショップを開催するなど、賑わいづくり、景観形成、交通計画等において地域の意見を最大限に取り入れた計画とする。</p> <p>■事業者が主体となって地域マネジメントのための組織を設置し、住民、地元の商店街関係者、行政等が連携・協力して、地域の魅力向上のための取組や活動を持続的に進めるような体制を構築する。</p> <p>○法令等に基づく景観基準に適合させるだけでなく、住民に親しまれ、地域の魅力向上に資する形態・意匠・色彩とするなど、より積極的な景観形成を行う。</p> <p>○地域と連携して敷地周辺の道路、公園等の美化活動や緑化活動を行う。</p>

項目	取組例
子育て・高齢者支援	<ul style="list-style-type: none"> ○授乳室、託児所等の整備、ベビーカーの配置などにより、子ども連れの母親が利用しやすい環境を整備する。 ○円滑な移動が困難な高齢者等のために移動販売を行う。 ○市町との協定等に基づき、商品配達等の際に高齢者等の見守り活動を行う。
安全・安心な地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内及び敷地周辺への防犯カメラの設置、地域の防犯活動への参加などにより、犯罪・非行防止の対策を講じる。 ○一定数の従業員が地元の消防団に加入する。
災害への対策	<ul style="list-style-type: none"> ■大地震、豪雨等の災害の発生に備え、敷地内に次のような整備・配備を行う。 <ul style="list-style-type: none"> ・帰宅困難者のための滞留場所の確保及び物資の備蓄 ・避難用大型テント・シェルターの配備 ・自家発電設備、貯水槽、防火水槽等の整備 ・雨水貯留施設の整備 ○地元市町と協定を締結し、災害時における避難場所、物資等の提供や、行政・地域と連携した防災訓練、避難訓練等を実施するなど、地域の防災対策、防災情報に関する普及啓発に協力する。
市街地環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> ■慢性的に渋滞がみられる交差点周辺等において、道路の付加車線等の整備に供するため、相当規模の敷地を提供する。 ■鉄道駅の周辺等で、公共の用に供される駐車場・駐輪場が不足する地域において、集客施設の利用者のために必要な駐車場・駐輪場とは別に、相当規模の公共駐車場・駐輪場を整備する。 ○通常求められる以上の範囲で、施設周辺の道路、公園等の都市施設を整備・改良する。
環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の整備・運営に当たって、次のような環境配慮の取組を複合的に実施する。 <ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑化、壁面緑化、グラスパーキング、透水性舗装等による地球温暖化への対策 ・施設の屋根、外壁等に大規模な太陽光発電設備を設置するなど、自然エネルギーの活用促進 ・雨水や中水の利活用促進 ・地域と連携したりサイクル活動 ○鉄道事業者、バス事業者等との連携により、施設利用者の公共交通機関の利用促進を図る（従業員についても公共交通機関による通勤を促進）。 ○施設利用者以外も無料で使用できる電気自動車の充電器を整備する。
地域雇用の確保	<ul style="list-style-type: none"> ■従業員のうち相当数を地域住民（U J I ターン者含む）から正社員として採用し、安定的な雇用を確保する。 ○地域住民（U J I ターン者を含む）を優先的・積極的に雇用する。 ○障害者、高齢者等を積極的に雇用する。 ○中学生の就業体験、高校生、大学生等のインターンシップを受け入れる。

注) 法令等に基づき義務的に行う場合は「地域貢献の取組」とは認められません。

(2) 商業ゾーン以外の地域における規模の上限

商業ゾーン以外の地域（上限床面積6,000㎡）において、次のいずれかに該当する場合は、規模の上限を床面積10,000㎡程度とします。

ア 市町が定めた集客施設の立地に係る土地利用の計画で、床面積6,000㎡を超える規模が許容されていること

市町が定めた集客施設の立地に係る土地利用の計画（平成28年3月現在）
○尼崎市商業立地ガイドライン
○西宮市商業立地ガイドライン

イ 市町が、市町域全体のまちづくりの見地から、当該土地に床面積6,000㎡を超える施設の立地することについて支障ないと認めること

(3) まちづくり計画等の区域内における規模の上限

広域商業ゾーン以外の地域において、次のいずれかに該当する場合は、規模の上限を床面積20,000㎡程度とします（この上限を超えようとする場合は、地元市町及び周辺市町と協議し、規模の上限を個別に判断）。

ア 面的な広がりを持つ地区整備計画の区域内に立地する場合

市街化区域において、概ね5ha以上の広さで、都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画（以下「地区整備計画」という。）が定められた区域内（決定見込みを含む。以下同じ。）で、当該地区整備計画に基づき、集客施設の新築等を行う場合

イ 地区整備計画の区域内に再開発で立地する場合

市街化区域において、概ね0.5ha以上の広さで、地区整備計画が定められた区域内で、当該地区整備計画に基づき、敷地の共同化を伴う集客施設の新築等を行う場合

ウ その他特にまちづくりに寄与する場合

地区整備計画又はそれと同等と認められる計画等が定められた区域内（決定見込みを含む。）で、当該計画等に基づき、特にまちづくりに寄与すると県が認める集客施設の新築等を行う場合

7 既存施設の建替え・増築に係る上限の取扱い

(1) 既存施設の建替えに係る上限床面積

プログラムの適用日を基準時^{*}とし、基準時の時点で立地していた集客施設（以下「既存施設」という。）が建替えを行う場合の床面積は、「プログラムの上限床面積」又は「当該施設の基準時の床面積」のいずれか大きい方を上限とします（敷地の拡大は可）。

ただし、次のいずれにも該当する場合は、「当該施設の基準時の床面積」については1.2を乗じた面積とすることができることとします。

ア 事業者が、当該集客施設又はその周辺地域において、地域貢献の取組（取組例はP11～12参照）を行うこと

イ 県が広域のまちづくりの見地から、市町が市町域全体のまちづくりの見地から、それぞれ規模が拡大する建替えについて支障ないと認めること

※まちづくり計画等に基づき建替えを行う場合は、6(3)の取扱いを適用し、この上限によらないことができることとします。

※**基準時**（大規模集客施設条例の手續において本プログラムとの整合を求めることとした日）
○阪神間都市計画区域、東播・中播磨都市計画区域の臨海部：平成20年7月1日
○東播・中播都市計画区域の内陸部：平成20年10月1日

(2) 既存施設の増築に係る上限床面積

既存施設が増築（建物内の一部の用途変更により、店舗等の用途に供する部分の床面積が増加する場合を含む。）を行う場合の床面積（既存部分と増築部分の合計）は、プログラムの上限床面積を上限とします。

ただし、次のいずれにも該当する場合は、当該施設の基準時の床面積に1.2を乗じた面積の範囲内であれば、プログラムの上限床面積を超える増築を可とします。

ア 事業者が、当該集客施設又はその周辺地域において、地域貢献の取組（取組例はP11～12参照）を行うこと

イ 県が広域のまちづくりの見地から、市町が市町域全体のまちづくりの見地から、それぞれ当該増築について支障ないと認めること

※既存部分と増築部分が、大規模小売店舗立地法施行令第1条に規定する一の建物である場合は、建築基準法上は別敷地であっても、本プログラムでは既存施設の増築として取り扱います。

※まちづくり計画等に基づき増築を行う場合は、6(3)の取扱いを適用し、この上限によらないことができることとします。

(3) 既存の観覧場の建替え又は増築に係る上限床面積

既存施設のうち観覧場の建替え又は増築については、上記(1)又は(2)にかかわらず、地元市町におけるまちづくりの方針を勘案し、地元市町及び周辺市町と協議し、規模の上限を個別に判断します。

8 広域土地利用プログラムの見直し

広域土地利用プログラムについては、今後も社会情勢等に応じた適切な立地誘導・抑制が行えるよう、都市計画法等の関係法令の改正や都市計画区域マスタープランの定期見直し等の機会をとらえ、プログラムの内容、効果等について検証を行い、必要に応じて見直しを行います。

なお、商業ゾーンについては、用途地域の見直しや幹線道路等の整備の進捗、大規模工場跡地における土地利用転換、大型商業施設の撤退など、交通基盤の整備状況や商業集積状況の変化等に応じて、関係市町と協議の上、ゾーンの追加・廃止、ゾーン区域の拡大・縮小など、適宜、必要な見直しを行います。

(参考) 大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例の概要

1 条例の目的

大規模集客施設と周辺地域における道路交通その他の都市機能との調和を図り、地域社会の健全な発展に寄与すること

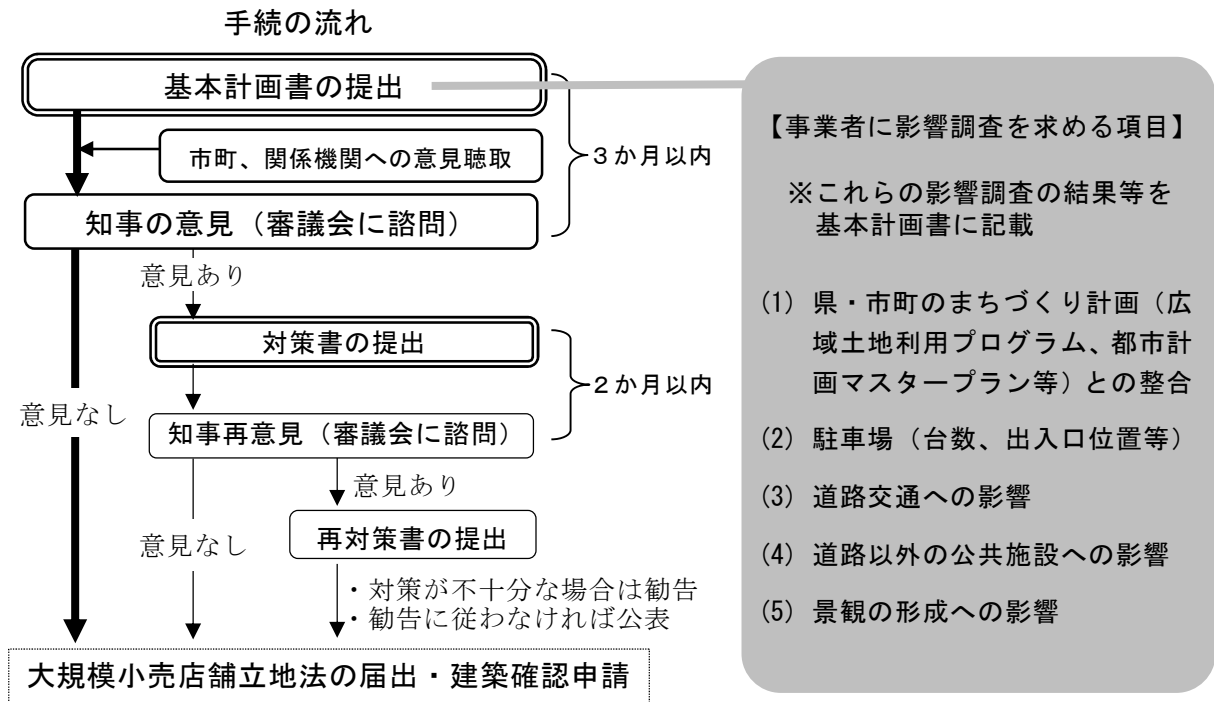
2 「大規模集客施設」

物品販売業を営む店舗、飲食店、映画館、劇場又は観覧場の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの

3 大規模集客施設の立地に係る必要な手続

(1) 新築等の際の手続 [基本計画書の提出]

大規模集客施設の新築等（新築、増築又は用途変更）を行う者は、周辺道路の交通量の変化など、都市機能に及ぼす影響に関する調査を行った上で、その結果を踏まえて基本計画書を作成し、知事に提出しなければならない。



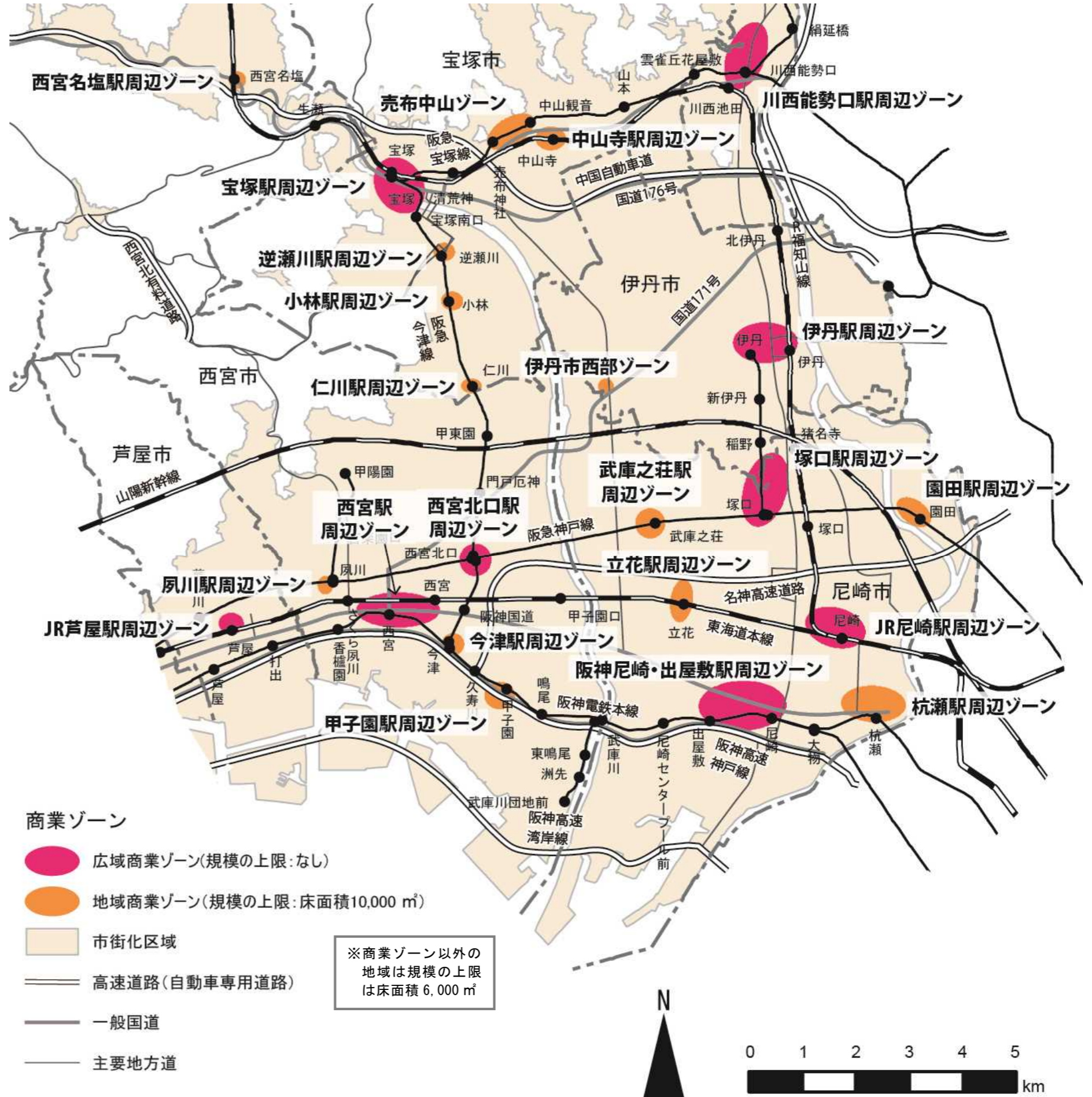
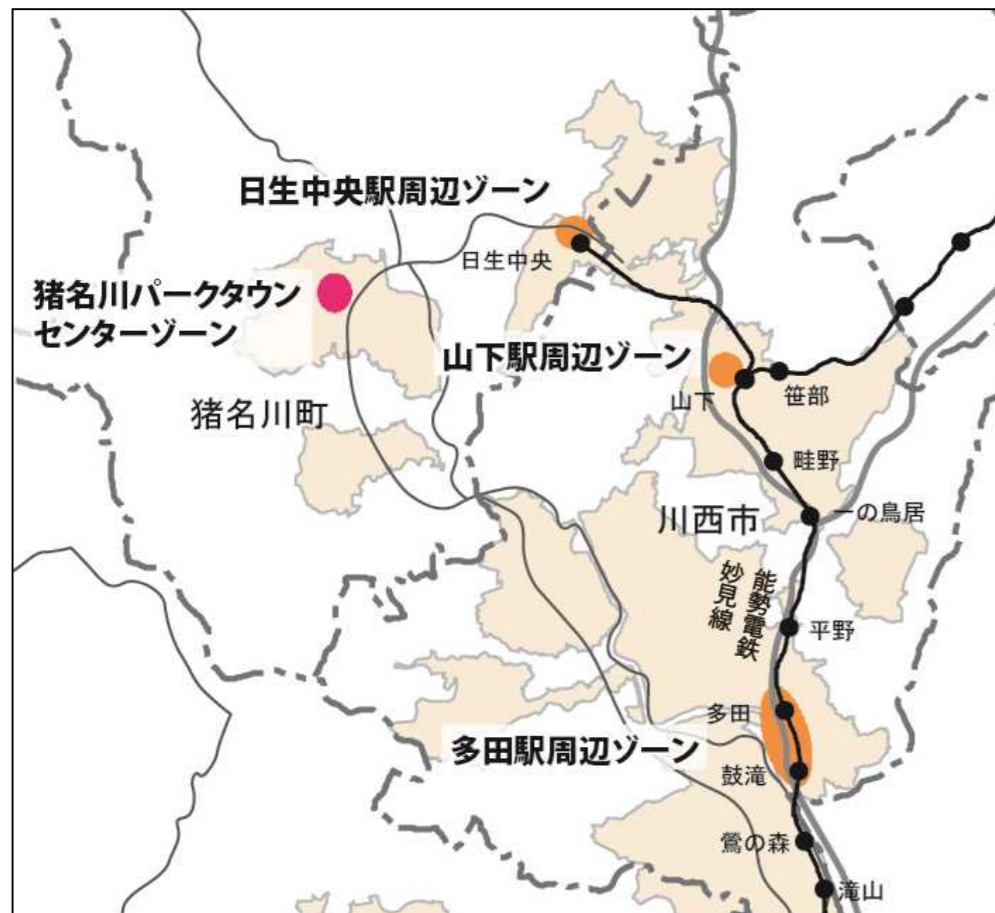
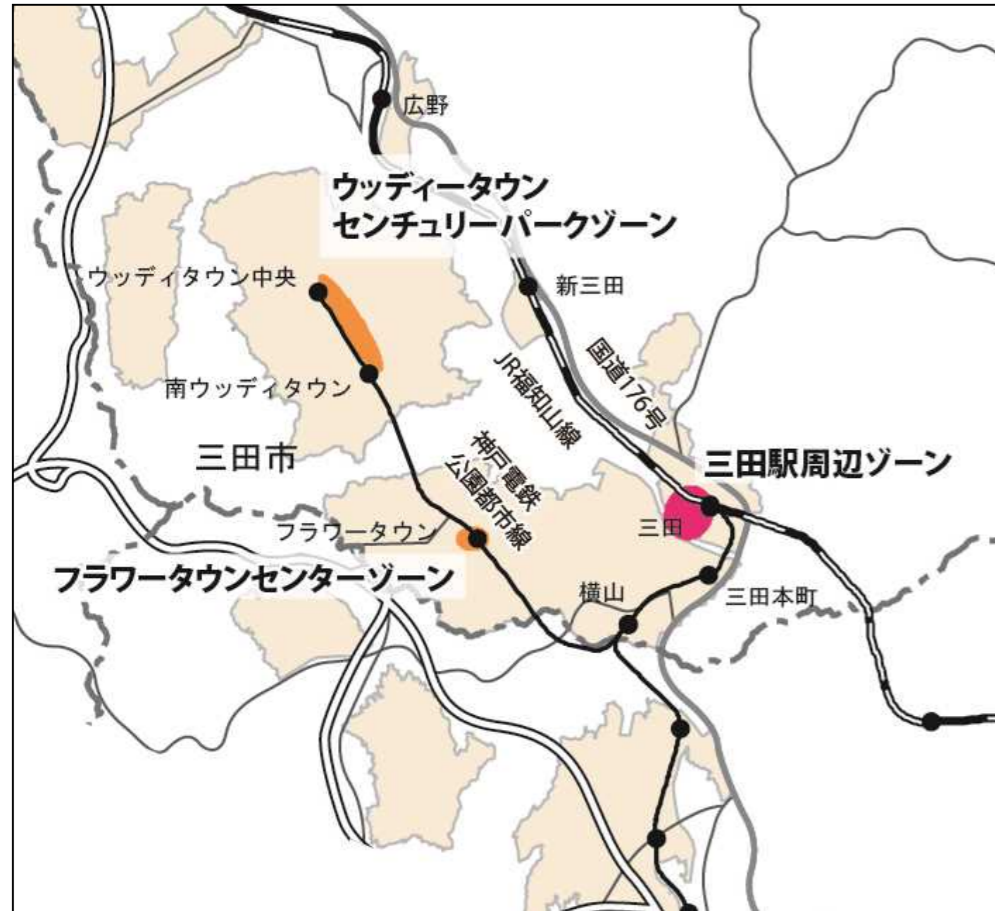
(2) 閉店等の際の手続 [用途の廃止の届出] ※平成28年10月1日施行

一定規模以上(店舗等部分の床面積が5,000㎡超)の大規模集客施設を設置する者は、閉店等によって当該施設を店舗等の用途に供することを廃止しようとするときは、その3月前までに、施設の利用計画、維持管理計画等について、知事に届け出なければならない。

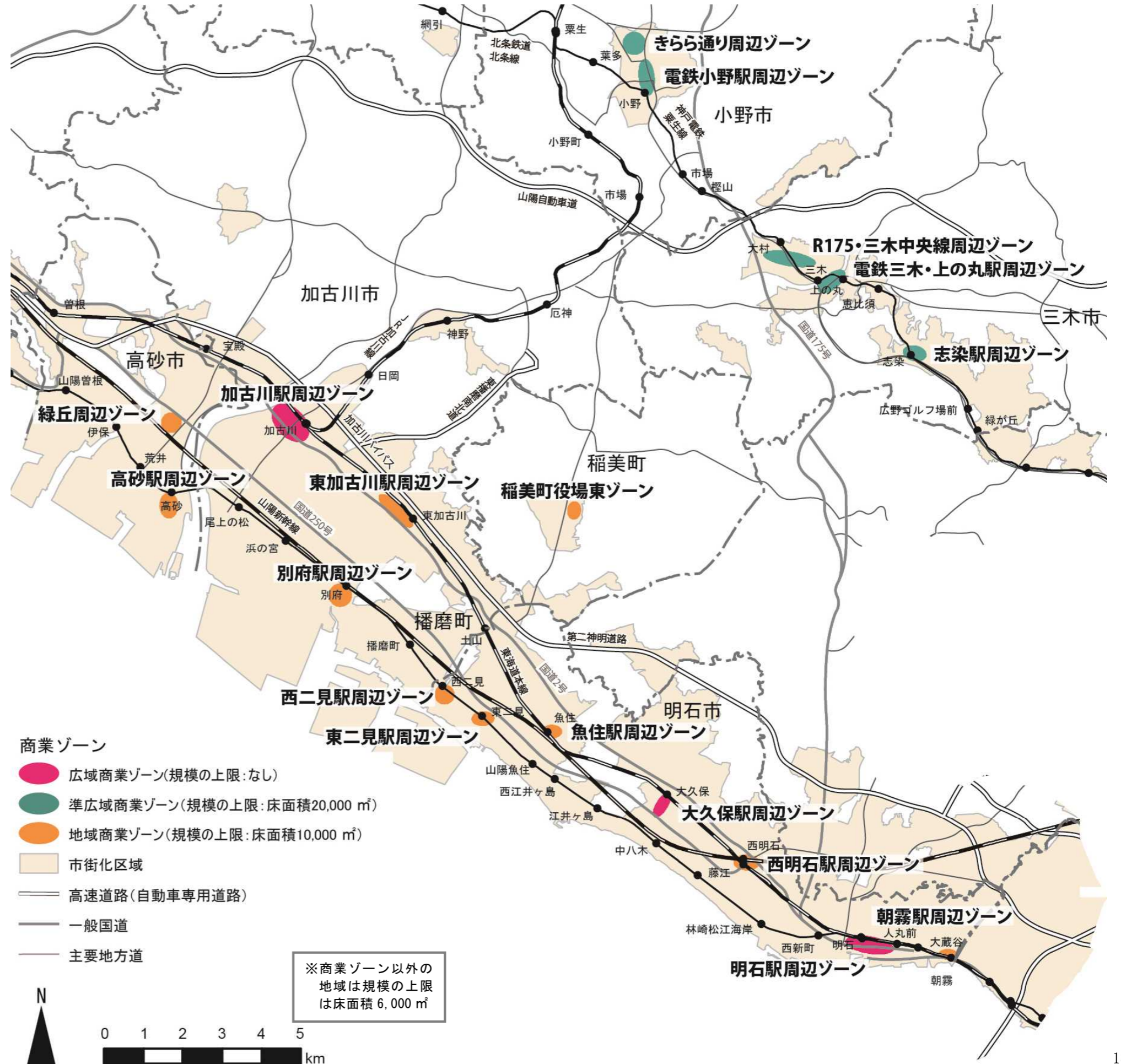
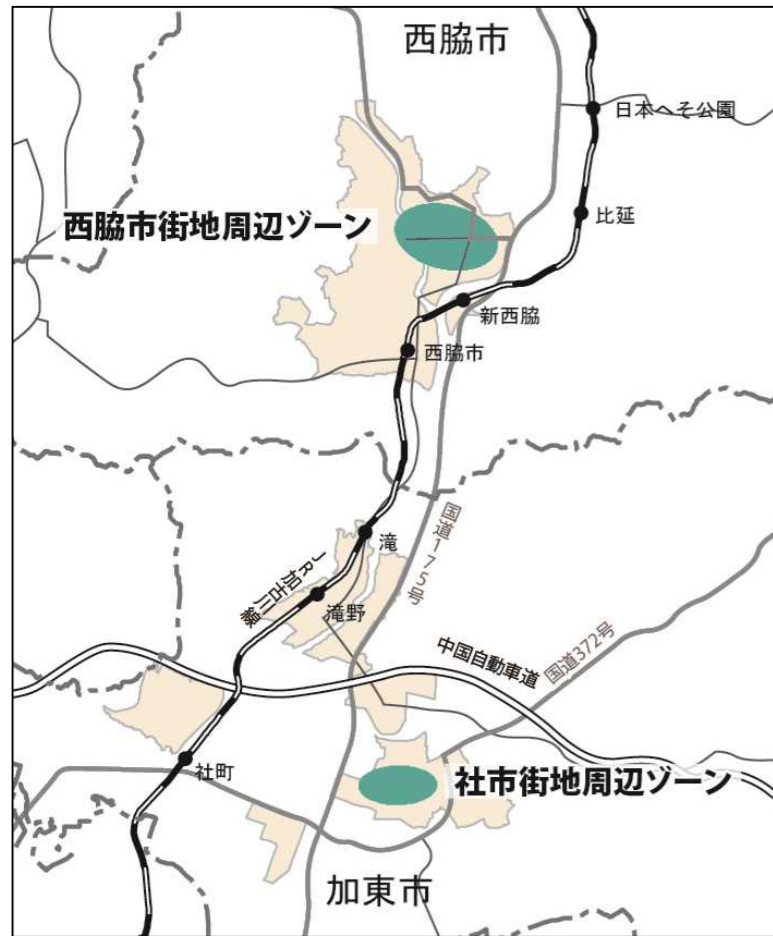
4 その他（条例の適用除外）

神戸市の区域は適用除外（本条例と同趣旨の市条例が制定されているため）

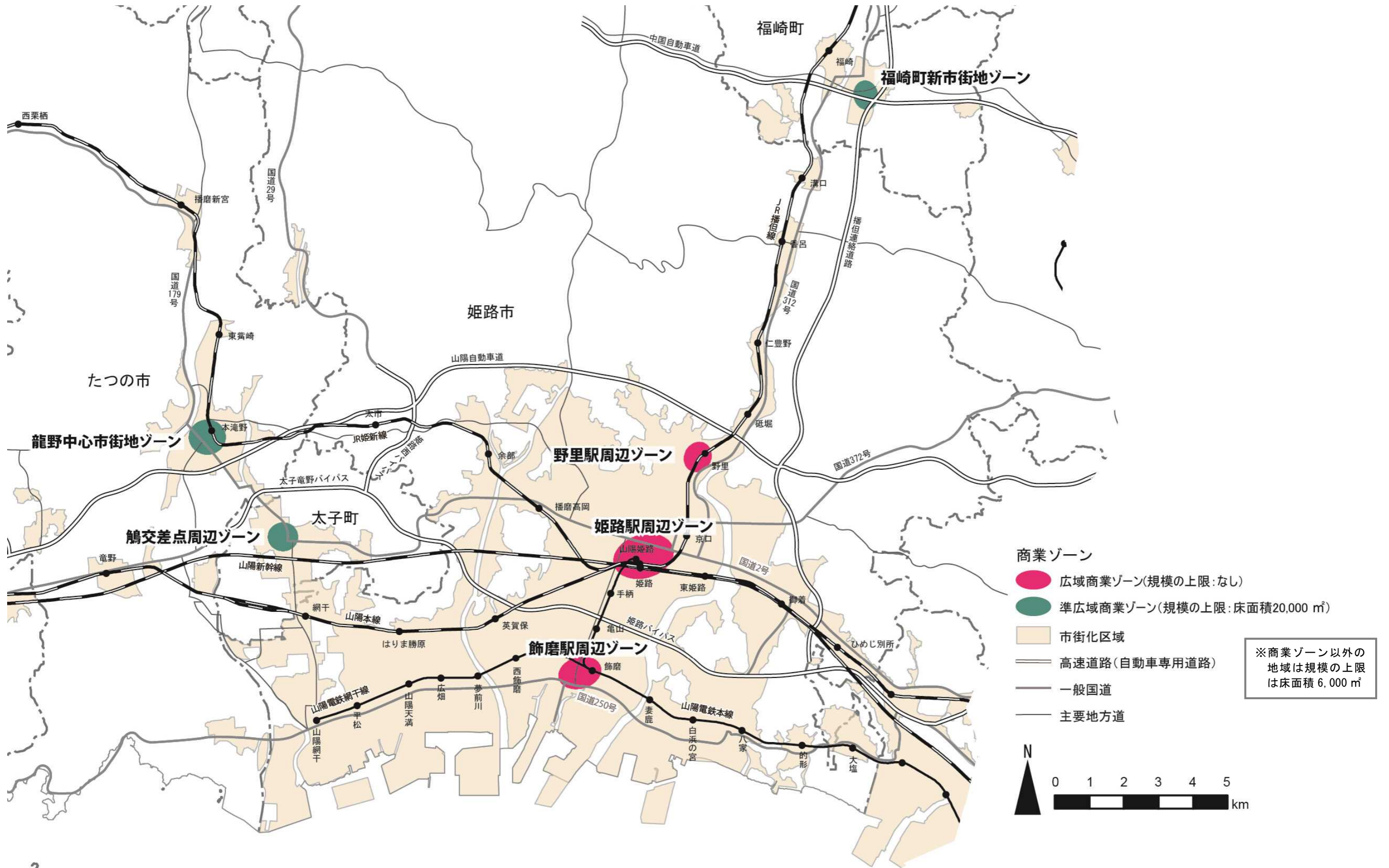
商業ゾーン区域図 【阪神間都市計画区域】



商業ゾーン区域図 【東播都市計画区域】



商業ゾーン区域図 【中播都市計画区域】



- 商業ゾーン
- 広域商業ゾーン(規模の上限:なし)
 - 準広域商業ゾーン(規模の上限:床面積20,000㎡)
 - 市街化区域
 - 高速道路(自動車専用道路)
 - 一般国道
 - 主要地方道
- ※商業ゾーン以外の地域は規模の上限は床面積 6,000㎡