

# イオンタウンの出店計画について

## 1 工業地域における土地利用制限の背景と法改正の要旨

全国的に、工場跡地等において、想定していなかった大規模な集客施設が立地し、「中心市街地の衰退」や「交通量の増加による周辺環境への影響」など、様々な問題が生じていたことから、国は、平成18年に都市計画法等の改正を行った。

### 法改正の要旨

- ・大規模集客施設の立地を制限し、工業地域では、10,000 m<sup>2</sup>を超える集客施設の立地は不可
- ・その上で、上位計画の位置付けがあり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、都市構造に大きな影響を及ぼさないことを市が認めるものは、『開発整備促進区を定める地区計画』を決定することにより、立地が可能

## 2 都市計画提案の内容

平成30年5月30日にイオンタウン株式会社から、開発整備促進区を定める地区計画の決定を求める都市計画提案書が提出される。

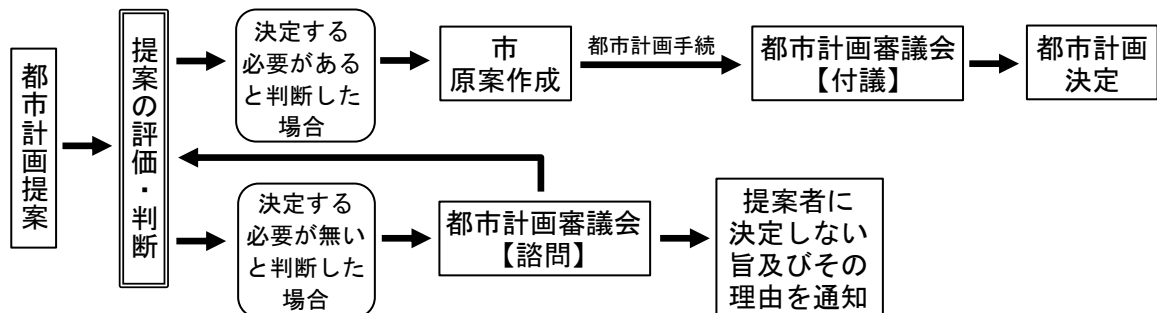
### 都市計画提案

土地所有者などが一定の条件のもと、都市計画の提案ができる制度

### 提案内容

施設面積:34,000 m<sup>2</sup> (物販:22,000 m<sup>2</sup>、非物販:12,000 m<sup>2</sup>、駐車台数:約2,000台)

### 都市計画提案手続きの流れ



## 3 都市計画提案における課題

### 【産業の視点】

産業・経済の拠点とする理由は乏しく、現時点で上位計画への位置付けは困難であることから、まずは、法令に適合する範囲において検討すべきである。

### 【交通の視点】

周辺の国道や県道において、現状でも多くの時間帯で混雑が発生している中、約6,000台/日の新たな交通量の増加による都市構造への影響は避けられない状況である。