

令和3年度第1回浜松市商業集積審議会会議録

- 1 開催日時 令和4年3月3日(木) 10:00~10:40
- 2 開催場所 浜松市役所本館8階第5委員会室
- 3 出席状況 委員 磯村 克郎(会長) 田中 信之
亀井 暁子 植野 聡子
清水 英貴
事務局 商業振興担当課長
商業・都心グループ3名
- 4 傍聴者 0人
- 5 議事内容 高塚駅北地区の「商業集積ガイドライン」ゾーン指定の変更について
- 6 会議録作成者 産業振興課商業・都心グループ 竹内
- 7 記録の方法 発言者の要点記録
録音の有無 無

8 会議記録

1 開会

2 会長あいさつ

3 議事

・高塚駅北地区の「商業集積ガイドライン」ゾーン指定の変更について

4 その他

.....

会長の選任について、事務局から磯村氏を推薦し、了承される。

<事務局より概要説明>

高塚駅北地区は都市計画用途地域の変更により近隣商業地域に定め、都市計画地区計画が決定されたことから、商業集積ガイドラインの位置づけを検討するもの。

高塚駅北地区において、令和4年1月に工業地域から近隣商業地域への変更及び高塚駅北地区計画が決定された。地区計画の具体的内容は、マージャン店、パチンコ店、10,000 m²を超える集客施設の建築を制限するものである。高塚駅北

地区計画との整合性を図るため、商業集積ガイドラインにおいて、高塚駅北地区を新たに「地域拠点ゾーン」とし、10,000 m²以下の集客施設の立地を可能とする。

<発言録>

磯村会長 高塚駅北地区において、地区計画では集客施設の床面積の上限が10,000 m²、商業集積ガイドラインでは上限が5,000 m²となっていることを整理するものと思われるが、詳細な説明を求める。

事務局 高塚駅北地区は都市計画用途地域の変更により近隣商業地域に定められた。通常であれば近隣商業地域では集客施設の床面積の上限はないが、地元との協議の結果、地区計画において集客施設の床面積の上限が10,000 m²に定められた。高塚駅北地区は、現行の商業集積ガイドラインではゾーン指定されていないため、集客施設の床面積の上限は5,000 m²となり、地区計画との間に不整合が生じてしまう。そのため、地区計画と一致するように商業集積ガイドラインでも集客施設の床面積の上限が10,000 m²となるように改定する。

亀井委員 高塚駅周辺の立地適正化計画の都市機能誘導区域のエリアは広いが、商業集積ガイドラインではどこをゾーン指定するのか。

事務局 都市機能誘導区域のエリアのうち、地区計画が決定された区域をゾーン指定する。

田中委員 地元の商業者にとって問題はないか。地元での合意はなされているか。面積が大きくない商業施設であっても建てば人の流れは変わる。

事務局 地元自治会やまちづくりの会等との協議を行い、地区計画として定められたとのことである。大型ショッピングモールが建つと困るが、今のところ計画はない。出店者のソフト面の調整はされる。

田中委員 今後集客施設が建設されるとしたら、面積上限ぎりぎりまで建設されるのか。上限から10%など小さいものが建設されるのか。

事務局 どの程度の面積のものが建設されるのかは事業者次第である。

磯村会長 本審議会としては事務局案を了承するという事で異議はないか。

全委員 異議なし。

5 その他

6 閉会