

『活動実績書』

1 回答書発行実績

平成27年度

	協議件数	内、建築等行為
27.4.1～6.30	10	2
27.7.1～9.30	9	2
27.10.1～12.31	10	1
27.1.1～3.31	3	2
計	32	7

平成28年度

	協議件数	内、建築等行為
28.4.1～6.30	11	2
28.7.1～9.30	7	5
28.10.1～12.31	8	2
28.1.1～3.31	18	2
計	44	11

平成29年度

	協議件数	内、建築等行為
29.4.1～6.30	10	4
29.7.1～9.30	11	6
29.10.1～12.31	9	4
29.1.1～3.31	1	1
計	31	15

2 地域まちづくりルールの方角性を検証

金沢臨海部産業活性化研究会(H27～H29)において、土地使用協定におけるコンビニの出店規制が主要課題にあがった。

福浦地区建築協定の取り扱いも含め、今後の方角性について提言した。

付紙:「コンビニ出店に対するコントロールの方角性について(案)」

「コンビニ出店」に対するコントロールの方向性について（案）

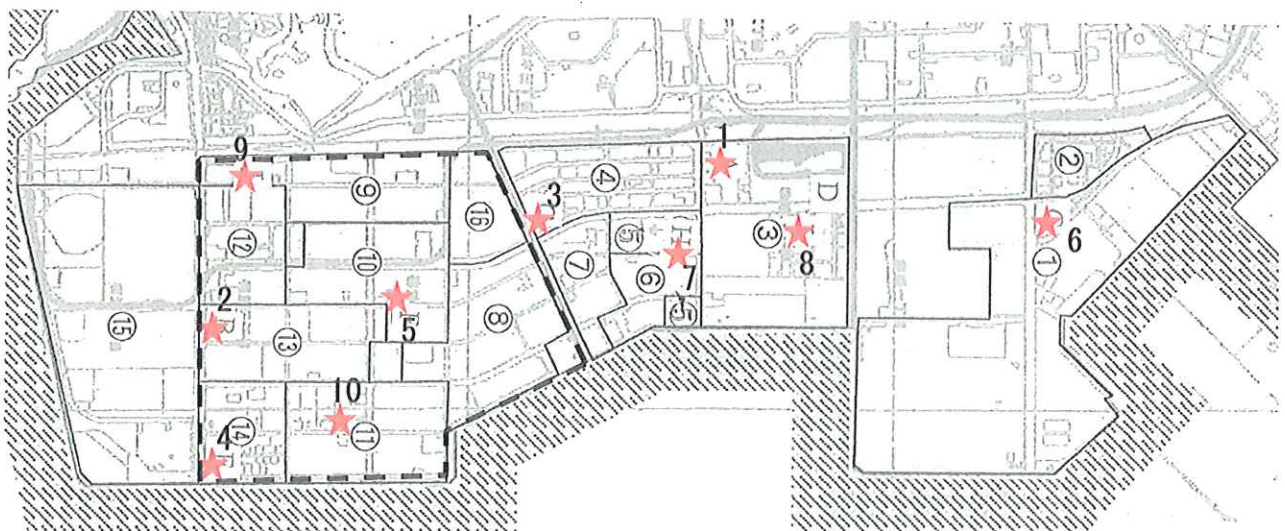
平成 29 年 11 月 22 日 山路清貴（山路商事株式会社）

■まちのルールによるコンビニ出店の規制と現状

- ・「建築協定」によって、福浦一・二丁目において（特定敷地を除き）コンビニ出店は規制されている。（右図）
- ・産連協地区全体にかかる「土地使用協定」においては、コンビニの出店は規制されていない。
- ・これまで柔軟な（一貫性のない）対応が取られてきたことなどから、まちのルールによる規制力が弱まっている。（下図、福浦の5店舗は建築協定違反（特認の可能性あり）の状態にある。）



図 1：建築協定によるコンビニ出店規制区域（上地区の赤敷地以外）



┌──┐ = 建築協定区域

図 2：現在のコンビニ立地位置と産連協のブロック区分（○番号）
* 店舗数字は裏面一覧を参照のこと

■コンビニ出店に関するコントロールの基本方針

- 2つの「まちのルール」（建築協定と土地使用協定）間での用途規制の相違をなくす。
- 既設のコンビニ立地について、違法性を問わない状況に是正する。
- 今後のコンビニ出店については、就業環境を向上させる近隣用途として節度を持ちつつ一定量を認める。

■コンビニ出店に関するコントロールの代替案

<案A>	<案B>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築協定を廃止する。 ・ 土地使用協定の見直しは行わず、コンビニ出店については自然淘汰を待つ。(用途規制上は、全域でコンビニの出店が許可される。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築協定を廃止する。 ・ 土地使用協定を改定し、特定敷地においてのみコンビニの出店を許可する。その際、既存店が違法とにならないよう工夫する。(例：下図) コンビニ出店を許可する沿道および特認敷地を指定する。 * 裏道への立地店 (No5,7,10) の扱いの検討を要す。

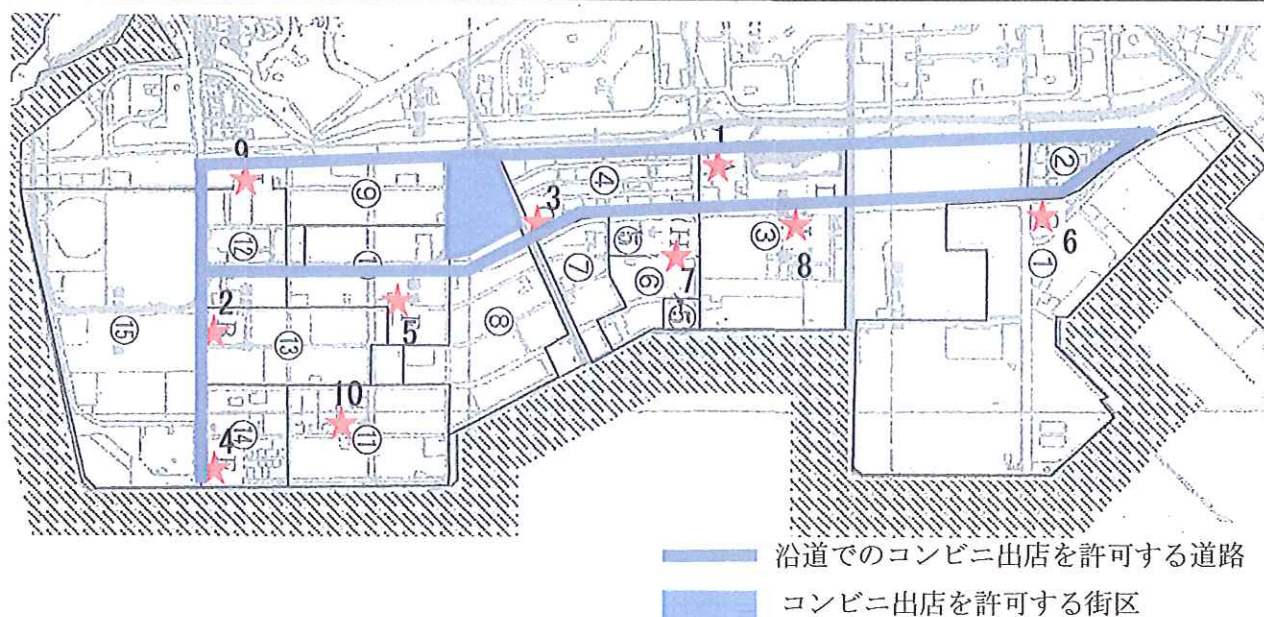


図3：沿道でのコンビニ出店を許可する道路と既存コンビニ位置図

■産業団地内コンビニ出店一覧（平成29年11月現在）

	店名	住所	ブロック	TEL	備考
1	ファミリーマート幸浦二丁目店	幸浦2-1-20	3	791-3766	14.7 操業
2	ファミリーマート ウシオ福浦店	福浦2-9-5	13	780-3414	15.2 操業
3	L.T.F.P.J (スリーエフ)	幸浦2-26-1	4	785-3615	15.2 操業
4	セブンイレブン 横浜福浦2丁目店	福浦2-17-18、19の一部	14	787-0238	20.6 操業
5	セブンイレブン 横浜福浦1丁目店	福浦1-7-42	10	781-7411	25.4 操業
6	ファミリーマート (サークルKサンクス)	幸浦1-12-1	1	773-7739	29.11(25.4) 操業
7	ファミリーマート M・Y 金沢シーサイド店	幸浦2-13-5、13-36	5	780-3620	27.3 操業
8	セブン・イレブン 横浜幸浦2丁目店	幸浦2-4-1	3	784-7151	28.7 操業
9	ローソン 金沢福浦2丁目店	福浦2-1-21	9		29.2 操業
10	ローソン	福浦2-15-5	11		29.12 操業(予定)