

南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会
中間報告書

～商業施設への地域貢献施設機能の導入に関する検討報告～

平成22年11月

南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会

目 次

はじめに	1
商業施設への地域貢献施設機能の導入について	2
1 地域貢献施設機能の導入の基本的な考え方	2
(1) 検討にあたっての視点	2
(2) 地域貢献施設機能の導入に向けて	3
2 導入すべき地域貢献施設機能について	4
(1) 地域のまちづくりへの参画・協力	4
(2) 地域産業の活性化	5
(3) 地域雇用の確保	6
(4) 環境・景観への配慮	6
(5) 子ども、高齢者、障がい者への対応	7
(6) 地域防災・防犯への協力	8
(7) 地域医療への協力	8
今後の検討課題について	9
参考資料	
○ 南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会設置要綱	10
○ 南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会 委員名簿	12
○ 南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討について(依頼)	13
○ 検討経過	14

はじめに

市では、南沢五丁目地区における商業施設建設計画について、平成22年6月に現行の地区計画案の変更は難しいとの考えを示しました。一方、この計画について不安視する市民が多数おり、地域に与える影響も大きいことから、事業者などに対し、これらの不安をできる限り取り除き、地域に貢献できる商業施設にさせていただくよう市民参加で見直す必要があるとの考えを示しました。

このことから、周辺住民による地域貢献に関する検討を行うため、本検討会が設置され、商業施設への地域貢献施設機能の導入や安全・安心のまちづくりのための対応についての検討が依頼されました。

南沢五丁目商業施設建設計画については、これまで、税収増、利便性の向上、まちのにぎわいの創出などの点からこの計画に賛成との意見もありますが、交通渋滞や交通事故などの交通災害の発生、来店車両による騒音、振動、大気汚染など環境悪化、第五小学校への影響、青少年の非行の増加、また、地元商店街への影響などこの計画を不安視する多くの意見があります。

この度、中間報告として、「商業施設への地域貢献施設機能の導入に関する検討報告」をまとめるにあたり、今後予定されています事業者などとの協議において、本検討報告及び今後検討を進めてまいります「安全・安心のまちづくりのための対応」について、是非とも反映していただき、地域にとって貢献できる施設づくりが図られることを希望します。

平成22年11月

南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会

座長 関 美智子

商業施設への地域貢献施設機能の導入について

1 地域貢献施設機能の導入の基本的な考え方

(1) 検討にあたっての視点

南沢五丁目17番の企業グラウンド跡地である商業施設建設計画地は、昭和42年から金融機関の福利厚生施設として利用されていましたが、平成10年に不動産会社に売却されその役割を終え、現在未利用地となっています。

商業施設の計画案は、敷地面積約55,700㎡(開発後 約52,650㎡)、店舗面積約36,200㎡(うち物販面積約28,300㎡)、駐車場が約1,700台であり、東久留米市内の小売店舗としては最大規模のものです。

本計画のような大規模小売店舗の立地に関しては、平成18年に大規模小売店舗立地法、都市計画法及び中心市街地活性化法、いわゆるまちづくり三法の見直しが行われ、総合的な対策がとられています。

その中の中心市街地活性化法では、事業者の責務として、地域における社会的、経済的及び文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある市街地の形成などに配慮してその活動を行うとともに、地方自治体などが実施する中心市街地の活性化のための施策の実施に必要な協力をするよう務めなければならないとされています。

また、平成19年に大規模小売店舗立地法に基づく指針が改定され、事業者による地域社会への貢献について、自主的な取組を積極的に行うこととされました。

この度、本計画地に出店を予定しているイオンリテール株式会社においては、これまで、業界団体が策定した自主ガイドラインや地方自治体が策定しているガイドラインに基づき地域貢献策を講じてきていることと思います。しかし、本計画地は、周辺地域が主に住宅地であり、地域貢献策を講じるにあたっては、地域の特性を十分考慮の上、地域に貢献する施設づくりが図られることが求められます。このため、地域貢献施設機能の検討にあたっては、東久留米市や南沢地域の現状を踏まえたものとし、一般的な社会貢献については今回の検討から外し、以下の視点から検討することとしました。

検討にあたっての視点

- ◇ 地域に不足しているものは…
- ◇ 少子、高齢社会において必要とされる施設又は機能は…
- ◇ 地域コミュニティの醸成のために必要な施設又は機能は…
- ◇ 地域経済活性化のために必要な機能は…
- ◇ 導入にあたっての市や市民の負担は…

(2) 地域貢献施設機能の導入に向けて

大規模小売店舗は、住民が日々買い物に訪れる、地域とのつながりが深い施設であり、事業者にとって、永くその地域で事業活動を続けていくには、地域との連携は欠かせないものです。

また、住民にとって、その施設は地域にふさわしい、快適で暮らしやすいまちづくりにつながる施設であることが望まれます。

このため、商業施設が持つにぎわいや利便性に加え、地域における社会的、経済的、文化的活動の場としての機能を併せ持つことにより、永く住民に親しまれる施設となると考えます。

地域貢献施設機能の導入にあたっては、その施設の管理、運営において、地域住民の利用に十分配慮したものとなること、また、地域経済の活性化に向けて、事業者と市内商工業者や農業者などとの連携が図られることが重要です。そのためには、地域貢献施設機能の導入に向けて、事業者と地域住民双方の利益を尊重し、事業者の積極的な協力はもとより、地域住民、行政、関係機関が一体となった取組が必要です。

2 導入すべき地域貢献施設機能について

本検討会では、「1 地域貢献施設機能の導入の基本的な考え方」に基づき、以下の項目ごとに導入すべき地域貢献施設機能について提案します。

(1) 地域のまちづくりへの参画・協力

商業施設は、地域住民をはじめ多くの人々が気軽に立ち寄る施設であり、地域情報などの発信や、地域の人々の交流の拠点には最適の場です。

このことから、商業施設に情報の発信、地域の交流や文化活動、NPOなどの地域活動を支援する施設機能を導入することで、地域のまちづくりの推進やまちづくりにとって大切な地域住民のコミュニティ意識を醸成し、地域活動の活性化を図ることが期待されます。

施設・機能	内 容
① 地域の交流や文化活動等への協力	
情報発信施設	<ul style="list-style-type: none">・商業施設の来店者に対し、市の文化や歴史、見どころなどをPRするとともに、市政や市民活動の情報発信を行う。・住民票や印鑑登録証明書などの自動発行機を設置し、市民の利便性向上を図る。
多目的ホール	<ul style="list-style-type: none">・会議、映画の上映、展示会、スポーツなど様々な用途に利用できるホールを設置し、地域活動や文化活動の活性化を図る。・ホールは上記の利用を考慮し、できる限り広いスペースを確保するとともに、パーティションで分割することができ、映像・音響・照明設備を備えたものが望ましい。
オープンスペース	<ul style="list-style-type: none">・公園・広場や屋内に、地域住民が気軽にイベントを開催するなどして交流を深めることができるオープンなスペースを確保する。・公園・広場は、地域の行事、ミニコンサートなどにも利用できるスペースとして整備する。・屋内のオープンスペースは、地域の行事、市民の作品の展示や商品の販売、ミニコンサートなどに利用できるスペースとする。

駐車場の利用	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に大規模な催事などを行うことができるスペースがないため、商業施設の営業に影響がない範囲で、屋外の駐車場を利用できるようにする。 ・夏祭りの会場などに利用することにより、地域住民が集い、地域の結束を高め活気ある地域づくりを図るほか、開店前のラジオ体操での利用や周辺の学校などの課外活動の際には、大型バスの待機場所としても利用できるようにするなど地域活動の利便性向上を図る。
②NPOやまちづくりに取り組む団体等への支援	
情報発信施設 (再掲)	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりに取り組むNPOやそのほかの団体の活動を広く認知してもらうために、掲示板などを設置する。
NPOなどの PRコーナー	<ul style="list-style-type: none"> ・イオン・デー[*]の際には、レシート投かん箱のそばにNPOやボランティア団体などのPRコーナーを設置する。

※イオン・デー：イオンが毎月11日を地域貢献活動の日とし、「イオン幸せの黄色いレシートキャンペーン」として、あらかじめ登録された地域のNPOやボランティア団体名が表示されたレシート投かん箱を設置し、買い物客が任意に選んだ投かん箱に投かんしたレシートの合計金額の1%相当の物品をその団体などに寄贈するもの。

(2) 地域産業の活性化

市内では、柳久保小麦をはじめとする地域資源を活用した特産品や様々な農産物が生産されています。事業者と地域の商店や農業者が連携し、地域ブランドのPR活動や市内産品の販売などを行うことで、地域産業の活性化が図られることを期待します。

また、事業者には、その蓄積された経験やノウハウを生かし地域産業を積極的にサポートする役割を求めます。

施設・機能	内 容
① 地産・地消への協力	
情報発信施設 (再掲)	<ul style="list-style-type: none"> ・来店者に市の特産品などをPRする。 ・市や高崎市榛名地域の特産品の展示・販売による地域産品の普及など、アンテナショップ的な役割も担う。
オープン スペース (再掲)	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内外のオープンスペースを活用し、事業者は、地域の商店や農業者と連携して、地域産品の販売会や朝市などのイベントの開催ができるように協力する。

② 地域経済団体や地元商店等への協力	
地域商店 専用ブース	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、地域商店などの機運が高まり、出店の意向が示された際には、設置に向け積極的に協力する。 出店に際しては、長期契約による出店に限らず、月ごとに交代で地域の商店が出店できるようにするなど、商店主にとって少ない経費負担で出店できる形態も検討する。 事業者は、運営にあたってノウハウの提供や技術支援も併せて行う。
地域商店に対する販売促進活動への協力	<ul style="list-style-type: none"> 商店会などと提携して事業者の電子マネーによる決済を可能にし、ポイントも付与できるようにする。 事業者のチラシの一部に、地域商店などの広告の掲載を可能とする。 事業者は、地域商店などの機運が高まり、事業参画の意向が示された際には、具体化に向け積極的に協力する。

(3) 地域雇用の確保

大型商業施設では、多くの従業員の雇用が見込まれます。地域経済活動の活性化を図るため、地域における積極的な雇用機会の創出・確保を求めます。

また、従業員の雇用の安定に努めるとともに、障がい者や高齢者などの就業についても十分な配慮が必要です。

(4) 環境・景観への配慮

計画地周辺には多くの住宅が立地しています。施設の建設計画にあたっては、周辺の環境に十分配慮するとともに、地域の環境保全につながる活動を行うことが必要です。

施設・機能	内 容
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備にあたっては、地域の行事やイベント広場としての利用を考慮し、周辺地域への騒音を低減する方策を講じる。 施設周辺は、維持管理を考慮しつつ、できる限り緑化に努める。 緑化にあたっては、ツツジの植栽をするなど東久留米らしさを出すこと、また、植栽が歩行者や交通の死角にならないよう安全面にも配慮する。

環境・景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設は、住宅地に近接していることから、圧迫感を感じさせず、周辺住民に受け入れられるような計画とする。 ・施設周辺の清掃活動を行うなど、地域の環境向上につながる活動を行う。 ・CO₂削減に有効である電気自動車などの普及促進を図るため、一般の利用に供する充電設備を設置する。
シャトルバス	<ul style="list-style-type: none"> ・渋滞の緩和策として、商業施設と駅などの拠点を結ぶシャトルバスを運行する。 ・運行にあたっては、施設利用者のみではなく、途中で乗降できるようにするなど、地域住民の生活の足としても利用できるような形態とする。

(5) 子ども、高齢者、障がい者への対応

少子高齢社会において、商業施設には、子どもや高齢者、障がい者に配慮した様々な取組が求められます。

仕事と家庭を両立できる環境づくりの推進、育児や健全な育成への支援、高齢者や障がい者の活動を支える取組が必要です。

施設・機能	内 容
① 育児等への支援	
託児所	・地域雇用の確保に合わせた労働環境の整備や育児支援のため、地域の住民、買い物客などが利用できる託児所の設置を図る。
キッズルーム	・気軽に子どもを遊ばせることができる無料のキッズコーナーや育児支援機能を持ったキッズルームなどの設置を図る。
② 子どもたちの健全な育成への支援	
社会科見学、体験学習等の実施	・社会科見学などの実施のほか、商業施設内での販売体験など社会体験学習に協力する。
幼児・児童情操教育関連サービス	・絵本の閲覧や読み聞かせができるコーナーを設置した書店や教育関連サービス施設など、幼児・児童の情操教育・育児支援の一環となるようなテナントの導入を図る。
③ 高齢者等への配慮	
中高年向けテナントの導入	・商業施設の店舗計画にあたり、若者向けだけでなく中高年の消費者を考慮したテナントの導入を図る。

高齢者や障がい者に配慮した施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩所やベンチの設置、駐車場への広めのアプローチなどユニバーサルデザインに配慮し、高齢者や障がい者をはじめ、全ての人が利用しやすい施設整備を行う。 ・高齢者福祉施設機能の導入が必要となった際には、その設置に向け協力する。
-------------------	--

(6) 地域防災・防犯への協力

安全・安心のまちづくりを図る上で、事業者の地域防災・防犯への協力は不可欠です。地域貢献施設機能の導入についても、地域防災・防犯のための施設や機能について、積極的な取組を求めます。

施設・機能	内 容
交 番	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画地は、交番の空白地帯であること、また大型商業施設の出店により交通量や人の出入りが増加するため、交通・防犯対策として交番の設置を要望する。 ・なお、交番の設置が困難な場合は、警察官立寄所の設置を求める。
地域防災への協力	<ul style="list-style-type: none"> ・地域防災の向上を図るため、事業者は市と防災協定を締結し、物資の供給や避難場所の提供など、災害時には相応の支援を行う。

(7) 地域医療への協力

地域医療環境の向上を図るため、医療施設などの設置を求めます。

施設・機能	内 容
クリニック	<ul style="list-style-type: none"> ・眼科をはじめ複数の診療科の導入を図る。 ・設置にあたっては、土曜・日曜日、祝日の開業や診療時間への配慮のほか、救急病院と連携した施設が望ましい。
調剤薬局	<ul style="list-style-type: none"> ・クリニックに併せて調剤薬局を設置し、利用者の利便性向上を図る。

今後の検討課題について

この度、市から検討の依頼をいただいた事項のうち、「商業施設への地域貢献施設機能の導入に関する事」について中間報告をさせていただきます。

今後は、もうひとつの検討事項であります「安全・安心のまちづくりのための対応」について検討を進めてまいります。このことについては、これまで交通渋滞や交通事故などの交通災害の発生、来店車両による騒音、振動、大気汚染などの環境悪化、第五小学校への影響、青少年の非行の増加など、商業施設建設による様々な影響について多くの意見があります。検討会では、これまでの市民の様々な意見を含め、安全・安心のまちづくりのための対応について、地域住民として検討を進めてまいります。

なお、本検討会は、交通や環境について専門的な視点で検討する立場ではないものと考えています。従いまして、東京都の条例に基づき行われている環境影響評価の予測評価の是非など、専門的な事項についての検討は難しいものと考えます。本検討会ではあくまでも、地域住民の立場で安全・安心のまちづくりのために必要な対応について意見を出し合い、検討を進めていきたいと思っております。

参考資料

○ 南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会設置要綱

(設置)

第1 南沢五丁目17番に建設が予定されている商業施設（大規模小売店舗）について、施設の立地に伴う地域貢献を求めるにあたり、周辺住民等の意見を反映させるため、南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2 検討会は、南沢五丁目商業施設建設計画に伴う次の各号に掲げる事項を検討し、その結果を東久留米市長（以下「市長」という。）に報告する。

- (1) 商業施設（大規模小売店舗）への地域貢献施設機能の導入に関すること。
- (2) 安全・安心のまちづくりのための対応に関すること。

(組織)

第3 検討会は、委員22人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 周辺自治会等関係者 18人以内
- (2) 地域団体の構成員 4人以内

(任期)

第4 委員の任期は、第2の規定による報告を完了するまでとする。

(座長及び副座長)

第5 検討会に座長及び副座長を置く。

2 座長は、委員の互選により選出し、副座長は、委員のうちから座長が指名する者をもって充てる。

3 座長は、検討会を代表し、会務を総括する。

4 副座長は、座長を補佐し、座長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6 検討会は、座長が招集し、座長が議長となる。

2 検討会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

(報酬)

第7 検討会の委員報酬は、支給しないものとする。

(庶務)

第8 検討会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第9 この要綱に定めるもののほか、検討会の運営について必要な事項は、座長が検討会

に諮り、別に定める。

付 則

- 1 この訓令は、平成22年7月15日から施行する。
- 2 この要綱の施行後、最初の会議において座長が互選されるまでの検討会の招集及び議長は、第6の1の規定にかかわらず、市長が行うものとする。
- 3 この訓令は、第2の規定による報告をもって廃止する。

○ 南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会委員名簿

◎:座長 ○:副座長

区 分	氏 名	備 考
周辺自治会等関係者 (要綱第3の2(1)関係)	小 林 泉	朝日中央自治会
	馬 本 房子	エル・スタージュ管理組合
	菅 原 宏 文	エル・スタージュ管理組合
	○ 猪 狩 誠 也	学園町自治会
	小 嶋 敏 男	学園町自治会
	海老沢 健 次	南沢自治会
	篠 宮 金 蔵	南沢自治会
	芦 沢 貴美枝	ルイシャトレひばりヶ丘ラスティパーク管理組合
	岸 本 雅 久	ルイシャトレひばりヶ丘ラスティパーク管理組合

区 分	氏 名	備 考
地域団体の構成員 (要綱第3の2(2)関係)	◎ 関 美智子	東久留米市南中学校地区青少年健全育成協議会
	葉 師 信 子	東久留米市南中学校地区青少年健全育成協議会

(団体名・氏名五十音順)

○ 南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討について（依頼）

22東久都都発第84号
平成22年 8月17日

南沢五丁目商業施設建設計画に伴う
地域貢献に関する検討会 座長 関 美智子様

東久留米市長
馬 場 一 彦

南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討について（依頼）

南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会設置要綱（平成22年東久留米市訓令乙第114号）第2の規定により、下記の事項について検討を行い、その結果の報告をお願いいたします。

記

依頼事項

南沢五丁目商業施設建設計画に伴う次の事項

- （1） 商業施設への地域貢献施設機能の導入に関すること。
- （2） 安全・安心のまちづくりのための対応に関すること。

なお、（1）については、平成22年11月を目途に報告をお願いいたします。

○ 検討経過

第1回

【開催日】平成22年8月17日（火）

【会場】南部地域センター講習室1・2

【議事】（1）南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討について

① 検討会の進め方について

② 施設の計画概要について

（2）その他

施設見学会

【開催日】平成22年9月11日（土）

【見学施設】イオンモールむさし村山ミュー、イオンモール日の出

第2回

【開催日】平成22年9月18日（土）

【会場】市立第五小学校視聴覚室

【議事】（1）地域貢献施設機能について

① 市民からの要望及び参考事例の紹介

② 意見交換

（2）その他

第3回

【開催日】平成22年10月2日（土）

【会場】市立第五小学校視聴覚室

【議事】（1）地域貢献施設機能の導入について

・ 意見交換

（2）その他

第4回

【開催日】平成22年10月16日（土）

【会場】市立第五小学校視聴覚室

【議事】（1）地域貢献施設機能の導入について

・ 施設機能の絞り込み

（2）その他

第5回

【開催日】平成22年11月6日（土）

【会場】市立第五小学校プレイルーム

- 【議事】（1）地域貢献施設機能の導入について
- ・報告書のとりまとめ
- （2）その他

第6回

【開催日】平成22年11月13日（土）

【会場】市立第五小学校視聴覚室

- 【議事】（1）地域貢献施設機能の導入について
- ・報告書の確認
- （2）安全・安心のまちづくりのための対応について
- ・概要説明
- （3）その他