「千曲市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例骨子」に関する意見募集の実施結果について

1 意見募集の概要

(1)募集期間

令和8年10月2日(木)から令和8年11月2日(月)

(2)意見提出状況

ア 提出者

1人

イ 意見の提出方法

(ア)持参0通
(イ)電子メール 0通
(ウ)ファックス 0通
(エ)ながの電子申請 1通
(オ)郵送 0通

ウ 意見提出件数

1件

2 意見及び市の考え方の公表

貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。いただいたご意見に対する市の考え方を公表します。

受付No	意見の概要	意見に対する市の考え方
1	本条例案における「床面積10,000平方メートルを超える大規模建築物（建築基準法別表第2(ぬ)項に規定するもの）」の一律の建築禁止措置(用途制限)について反対いたします。地区の住環境や歴史的環境の維持も重要ですが、千曲市が将来にわたって自立し、次世代を惹きつける都市であり続けるための「未来目線での地域の魅力向上」という観点から、この一律の制限は見直すべきであると考えます。 1.長野市の「イオン拒否」の二の舞を避けるべき、未来目線の都市戦略 かつて隣の長野市は、郊外への超大型商業施設（イオンモール）の出店計画を「地域経済や農業への影響」を理由に拒否・断念させました。しかしその結果、隣接する須坂市に「イオンモール須坂」の建設を許すことになり、今や長野市側が客足や労働人口の大幅な流出に強い危機感を募らせるという皮肉な事態を招いています。千曲市が今回の条例によって大規模商業施設の可能性を自ら完全に閉ざしてしまうことは、まさにこの長野市の失敗の二の舞を踏むものであり、近隣都市との競争において魅力低下を招き、将来的な税収や若い世代の人口流出という大きなリスクを背負うことになりかねません。歴史や農業を守るだけでなく、新たなランドマークを柔軟に受け入れる都市計画こそが、千曲市の未来を拓く魅力に繋がります。 2．長野県初となる「コストコ」誘致の希少性と、今だからこその経済的意義 現在、長野県内にはコストコ（会員制倉庫店）の実店舗が存在せず、県民は山梨県や近隣県の店舗まで長距離を移動して買い物を行っています。もし千曲市（特にアクセスの良い屋代地区やスマートIC周辺など）に長野県第1号店となるコストコを誘致することができれば、その「県内唯一」という圧倒的な希少性により、千曲市は長野県全域および近隣県から定常的に膨大な目的地客（デスティネーション・ストア）を呼び込む一大拠点となります。これは単なる商業施設の誘致に留まらず、市外からの関係人口の創出や、周辺の観光地・飲食店への回遊効果を飛躍的に高める、今だからこそ掴むべき最大のチャンスです。 一律に10,000平方メートル超の商業建築を禁止するのではなく、コストコのような広域集客型かつ地域の経済基盤を支え得る優良な超大型施設については、特例的に立地を認める、あるいは地区計画の対象や規制の文言を緩和・柔軟化することを強く要望いたします。	・本条例案の対象となる現在都市計画決定手続を進めている「屋代地区地区計画」は、誘導すべき用途について、「店舗、飲食店、展示場、遊技場(マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するものを除く。)での用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの」とし、周辺環境等への影響を抑えつつ、特定大規模建築物の建築を可能とする計画です。 本条例案で建築物等の用途の制限として掲げている「商業地域内に建築してはならない建築物(建築基準法別表第2(ぬ)項に規定するもの)」とは、主に危険性の大きい工場や危険物の貯蔵・処理施設などであり、ご意見にある床面積の合計が1万㎡を超える大規模建築物の建築を規制するものではありません。