

第1回商工センター地区活性化検討会における意見等の整理

第1回検討会における広島商工センター地域経済サミットから意見等				既存制度の現況、取組状況等
区分	項目	意見要旨	意見の背景、現状、課題等	
経年化に伴う物流関連施設の更新等	地区内企業の建替えに対する支援	建物の建替えに伴う低利融資の適用、若しくは補助制度を整備してもらえないか。	・各企業の建物が築35年以上となり建替え時期を迎え始めている。 ・商工センター内企業が、逐次建替えを行い施設が近代化していくことは、商工センター全体の活性化に繋がる。 ・現状において企業独自での建替えは、資金負担が大きい。 ・建替えに伴う補助制度を設けてほしい。例えば、「広島市企業立地促進補助制度」において、商工センター地区内でのリニューアルを補助対象にしてほしい。 ・同制度における対象要件は、延床面積が1,000㎡以上の企業となっているが、卸センターでは1,000㎡未満の企業が多数存在している。また、市内企業が土地等を取得する場合の補助率が、西風新都は25%であるのに対し、商工センター地区は8%である。面積制限の撤廃や補助率の改定が必要である。	【経済観光局産業振興部商業振興課】 ○他の流通業務地区の現況について調査中 ・札幌市(大谷地流通業務地区) など 【経済観光局産業振興部ものづくり支援課】 高度化資金を活用して進出した組合の組合員が建物を建替える場合に対象となる制度 ○高度化資金貸付制度 申込・相談窓口:広島県 貸付割合:対象事業費の80%以内
	建替えに伴う仮移転地(種地)の確保	建物の建替えに伴う仮移転地をどこかへ求められないか。	・商工センター地区で操業を継続したいが、建物敷地が狭いため、同地区内に一時的に操業するための仮移転地が必要である。 ・地区内に仮移転地を確保できなかったため、卸売業の2社(取扱商品:機械工具等、ギフト)が商工センター地区から転出した。 ・仮移転地があれば、商工センター地区内企業が計画的に建替えを検討できる。	○広島市の中小企業融資制度(高度化資金) 融資限度額:対象事業費の10%
	中小企業会館の機能充実	中小企業会館は、地域にとってシンボリックな存在である。もう少しうまく利用できないのかということと一緒に考えていきたい。	・商工センター地区には、中小企業の人材確保や防災の拠点として地域に貢献する中小企業会館のような施設が引き続き必要である。 ・中小企業会館本館について、建替えを行う場合には、会議室、研修室、商談ルーム等を整備し、現在と同様に商工センター地区内企業が利用しやすい施設にする。また、定期的にビジネススクールを行えるような、商工センター地区内企業の職員の教育の場として、また、共同面接会場等人材確保の場としての活用が考えられないか。 ・総合展示館について、商工センター地区内企業のニーズを調査し、必要な面積や機能のある展示場として建替える時期が来ていると思われる。 ・中小企業会館を商工センター地区の防災機能の中心として位置付けできないか。 ・(協)広島総合卸センターでは本年6月に「卸団地組合活性化事業委員会」を設置し、現在、卸団地の建替えニーズ等の調査を行っている。	【経済観光局産業振興部商業振興課】 ○中小企業会館の稼働率は約80% 展示ホール・・・商談会、展示会のために利用 会議室・・・商談会議、面接試験のために利用 研修室・・・社員研修、商品説明会のために利用 ○中小企業会館は、広島市地域防災計画において大規模災害時の救援物資の受入れや集配を行う「輸送拠点」として位置付けられている。 ○他の流通業務地区の現況について調査中 ・札幌市(大谷地流通業務地区) など
物流の複合化・効率化の推進	建設可能施設の拡大	卸売業の中でも、とりわけ資材部門は、業態が激変している。従来は製造メーカーから卸売業へ、卸売業から小売業である工事店へ、工事店からユーザーへという流れであったが、現在、メーカーは、直に売るし、従来の問屋にも流す。流通業者も自社ブランドの製品を作って、卸売りと直売りをする。卸売りのみでは、市場が縮小している。新商材であるLED、太陽光、エコキュートなどの業種が参入している。卸センターにいる問屋だけが、流市法に縛られて、変化の対応が鈍くなっている。業態が変化するために、規制を緩和してほしい。 ----- 商工センター一丁目と三丁目の間の南道路の延長線上の道路であるが、(株)イズミが扇町に小売店を設けると、その延長線上にある南道路の予定の所には、望むと望まざるとに関わらず、小売の進出が多くなるのではと考えられる。流通業務地区を先に小売ができる指定をしてもらうのはどうか。	・流通業の変化に規制緩和が追いついていない。 ・物流機能の変化、大手企業の寡占化、大規模小売店の系列化、情報化推進等、卸業を取巻く環境変化に対し、企業としては業態変更を余儀なくされている。 ・施設的な利用に規制がかかったままでは、思い切った業態変更が出来ない。 ・メーカー、卸売、小売の垣根がなくなっており、特に資材の卸業者は、従来の卸売だけでは受注機会が減少している。今後、生き残っていくためには、設計、建築資材の加工などといった建設業にも参入する必要がある、そのための施設利用を考えたい。 ・介護サービスやレンタル業等新業態のサービス業についても、卸売業が参入していくこともある。一部サービス業への施設利用を検討したい。 ・卸売業で言えば、過去10年で販売量が落ち込む(恐らく2割以上)とともに、流通環境の変化から必要となる倉庫面積の減少が見込まれ、設立当初の倉庫面積が過剰となっていると思われる。過剰となった部分は、流市法適用を解除(地区指定の解除)すべきと考える。 ・エディオン、アルパーク、ゆめタウン(今後建設予定)が立地する商業化が進んでいる地域があり、卸団地Aゾーンを中心とした地域は、流市法適用の解除(地区指定の解除)を検討すべきである。 ・南道路の沿線は、車両の交通量が大幅に増加し、今後郊外型店舗や大型小売店のニーズが増加することが予想されることから、沿線に近いエリアは流市法の一部緩和が望まれる。	【都市整備局都市計画課】 ○これまで地元の要望等を受け、流通業界の変化等に対応するため、規制緩和を行ってきた。 (参考:資料2-2) ○現行基準では、流通業務施設と機能上密接な関連を有する付帯施設(面積要件1/2未満)であれば、建築資材の加工などの流通過程における簡易な加工工場や、介護サービス、レンタル業等新業態のサービス業の施設も建設可能な場合がある。 ○現行基準では、流通業務地区で卸売業を営む者は、流通業務団地の指定を除外した地区(Aゾーン)において、その者が取り扱う物品等を販売する小売店舗であれば、設置は可能である。流通業務団地(Bゾーン)においては、1/2未満の付帯施設かつ店舗面積500㎡以内であれば、卸売業を営む者が取り扱う物品等を販売する小売店舗の設置は可能である。

第1回検討会における広島商工センター地域経済サミットから意見等				既存制度の現況、取組状況等
区分	項目	意見要旨	意見の背景、現状、課題等	
	土地利用区分の見直し等	卸団地と輸送ターミナルがある所は、規制が違う。卸団地は、卸しかできない。輸送ターミナルは、物流しかできない。この流市法の卸と物流は、切っても切れない。一緒にしてしまえばいいのではないか。 規制の一部緩和は必要であると思う。流動性に欠ける土地であり、よそに移転するところが現実にある。その辺のことを踏まえて、一部緩和は必要だと思う。建ぺい率で言えば、取得した時から、段階的に変わってきていると思う。広島輸送ターミナル協同組合でも、土地を有効に使うために、もう少し高めてほしいという議論はある。現状のスペースでは手狭であるが、売って出ようと思ってもできないので、なんとかここを広げたい。どういう緩和が望ましいのか。また、どういう緩和が出来るのか。	・流通業務団地の卸売施設と運輸関連施設のエリアについて、卸売施設のエリアであっても、運輸関連施設を主たる施設として設置でき、運輸関連施設のエリアであっても卸売施設を主たる施設として設置できるように、流市法の規制緩和をすべきである。 ・例えば、卸売施設の空き倉庫を、倉庫業として利用可能とすべきである。 ・輸送ターミナルにおいては、建物を更新した組合員5社のうち、3社は土地が手狭になったため、地区外へ転出し、2社は地区内の自社の敷地に廃業した組合員の土地を加えてリニューアルした。 ・運輸関連施設の建替え需要も高まっており、限られた土地で建替えをするには、建ぺい率の緩和など、商工センター地区全体で考えていく必要がある。 ・緩和に関しては、広島輸送ターミナル協同組合の組合員全体の意見統一が必要である。	【都市整備局都市計画課】 ○現行基準では、卸売施設のエリアにおいて、運輸関連施設が、主たる卸売業の用に供する施設と機能上関連する付帯施設(面積要件1/2未満)である場合その一部が設置可能である。また、運輸関連施設のエリアにおいて、卸売業の用に供する施設が、主たる運輸関連施設と機能上関連する付帯施設(面積要件1/2未満)である場合その一部が設置可能である。 ○卸売と運輸では、それぞれに必要な操業環境が異なるため、エリアを分けている。 ○流通業務地区内の建ぺい率は、昭和48年の当初決定で60%(建築基準法上角地は70%)を指定して以降、変更していない。
良好な操業環境の確保	住宅との混在回避	食品工業団地、印刷団地では、住民との住み分けができていないが、流市法のかかっていない地域で、そういう制度が出来上がっていない所は、できるような体制がとれないか。	・商工センター地区では、商工センター七・八丁目と草津港一丁目の一部が流市法の適用を受けていない。 ・これらの地域の中で、商工センター七丁目の一部(食品工業団地等)は地区計画を定めて機能維持を図っている。 ・商工センター七丁目に隣接する八丁目(家具木工団地、自動車整備団地、鯉城鉄工センター)においても、地域の活性化に向けて議論していくことが望ましい。 ・商工センター地区内の土地利用について、一律的に進めていくのではなく、各エリア毎にその地域に合った対応をしていく必要がある。 ①商業化が期待される地域にあっては、その地域の企業が、地域をどうしたいのか、地区計画を立案した上で流市法の規制をどうするのか検討。 ②流通業務機能を維持していく地域であっても、業種的にもう少し幅広く施設を利用出来ないか検討(例えば、交通混雑を起こすことがないサービス業等)。	○平成23年8月に「商工センター 食品工業・印刷団地地区 地区計画」都市計画決定済(商工センター七丁目の一部) 建築物の高さや住宅等の進出を制限

第1回検討会における広島商工センター地域経済サミットから意見等				既存制度の現況、取組状況等
区分	項目	意見要旨	意見の背景、現状、課題等	
地区内環境等の整備	街路灯、道路、電柱の整備	街路灯などが少ないので、自身の敷地内は、自分たちでやるが、道路等に多くの街路灯を設置をしてもらえないか。	・商工センター地区においては、住宅が無く、住民がいないということから、一般の地域と比較すると街路灯の設置が少ない。特に各企業の裏口に当たる幹線道路以外の道路には、一本も街路灯が設置されていない道路もある(地域全体で64本)。そのため、事務所荒らしや女性を対象とした犯罪が起こっている。	【西区建設部維持管理課、地域整備課】 ○広島総合卸センターから、防犯灯新設の要望を受けており、主要な通勤ルートについては、一部の防犯灯の新設可能
		道路整備について、久しく実施されていない。凸凹しているので、この辺がなんとかならないか。	・商工センター地区においては、埋立地のため土地が沈下しており、大型の車両の通行量が多いため、車道の舗装状態が劣悪となっている(昭和62年～平成3年に全体、平成8年に西5区西部流通環状線と西5区草津鈴が峰線の交差部分の底上げと舗装を実施)。 ・また、歩道の状態も沈下等のため劣悪となっている。	○広島総合卸センターから、道路改善(2か所)の要望を受けており、平成26年度中に補修予定。他の要補修箇所も順次、整備予定(時期未定) ○舗装改良工事については、これまでも継続的に実施しており、今後も現状を調査し必要な箇所について整備する。
		電柱が斜めになっているところが結構あるので、この辺の整備をお願いしたい。	・商工センター地区の電柱は、土地の沈下等のため、傾斜しているものが多く見られる。 ・当初設置して以来修復していないと思われる。 ・災害対応や景観の面からも、全体的に整備する必要がある。 ・街路灯、道路、電柱を整備していくことは、地域の安全の確保や景観の保全に役立つとともに、地域全体の価値の上昇にも繋がることとなる。したがって、計画的に整備していくことが望まれる。	○電柱について、市に相談があった場合は、NTT又は中国電力を紹介
	大型トラックの駐車スペースの確保	流通地域であるため、大型トラックが相当出入りする。駐車スペースというものがないので、広島西警察署からの指摘を何度か受けているが、例えば、井口川を埋め立てるという計画もあるようで、そこを大型トラック等の駐車場にしてもらえないか。	・商工センター地区の企業に貨物を搬入するための地区外からの車両は、物流の効率化のため大型車が増えている。 ・受入れ企業の荷捌きスペースに限界があるため、搬入時刻を待つ間は商工センター内の井口川両岸と地区内の16m道路の両側に列をなして待機している現状にある。 ・地区内の車両や従業員が、そのそばを通行する場合、見通しが悪く危険であり、また、夜中から待機している地区外からの車両の運転手が放置するゴミなどにより環境を悪化させている。 ・地区外からの車両のための待機スペースや、運転手の休憩場所の確保が求められる。	【下水道局施設部計画調整課】 ○現在、井口川周辺の浸水対策のための雨水管を、井口川の両側に整備中であり、その整備効果を見ながら、井口川の埋立を含めた活用方策について検討を行う。
		高速道路の高架下を利用できないか。	・商工センター地区の東西の幹線道路の中央分離帯(高架用の用地)を利用して、大型トラック等の待機場所を確保できないか。 ・高架道路が完成した後も、そのまま利用させてほしい。	【西区建設部維持管理課】 ○現在、道路区域内は、有料駐車場を除き、不特定の車両を対象としたものは設置されていない。
	JR新井口駅周辺の駐輪場の整備	駐輪場はあるが、管理がされていない状況である。有料化をしてでも、駐輪場を整備をして、会社までの自転車並びにバイクで通勤できることが考えられないか。	・JR新井口駅付近の跨線橋下が無料の駐輪場として設置しており、商工センター地区の企業へ通勤する従業員が利用しているが、置いてある自転車のうち、放置された自転車が多く見受けられる。 ・放置自転車を撤去して再整備し、有料化も含めて運営方法を見直して円滑で効率の良い施設への改善が望まれる。 ・早急の整備は、付近の環境の改善にもなり、また、商工センター地区で働く従業員の通勤にとって使い勝手が良くなる。	【道路交通局自転車都市づくり推進課、西区建設部維持管理課】 ○JR新井口駅付近：新井口駅駐輪場539台、商工センター駅駐輪場260台 ○整理員1名が、午前7時から午前9時まで、及び午後5時から午後7時まで、新井口駅駐輪場、商工センター駅駐輪場を管理。駐輪場内の長期放置自転車の撤去については、ある程度台数がまとまった時点で、随時、西区で実施

第1回検討会における広島商工センター地域経済サミットから意見等				既存制度の現況、取組状況等
区分	項目	意見要旨	意見の背景、現状、課題等	
広域道路網等の整備	広島南道路の整備促進	広島南道路の廿日市インターに向けての延伸を考えてもらえないか。	・商工センター地区の流通業務機能を十分発揮するためには、広島南道路が当初の計画どおり廿日市インターまで繋がることが望ましい。 ・現在、太田川大橋の開通により東に向けてのアクセスは機能的には一応整備されたが、西方面は廿日市インターに繋がっておらず、新八幡川橋、広島はつかいち大橋が片側1車線であるため、頻繁に渋滞を起こしている状態である。 ・新八幡川橋の片側2車線化の工事が現在行われているが、当面、広島はつかいち大橋の片側2車線化を計画・実施する必要がある。	【道路交通局道路部道路計画課】 (1)自動車専用道路部(商工センター出入路～地御前JCT) ・事業主体、整備時期ともに未定であり、現在、国等関係機関と協議中 (2)平面道路部(新八幡川橋東詰交差点～広島はつかいち大橋西詰交差点) ①Ⅰ期区間(新八幡川橋東詰交差点～広島はつかいち大橋東詰交差点) ・現在、広島県土木局港湾漁港整備課において4車線化整備中(H28年度完成予定) ②Ⅱ期区間(広島はつかいち大橋) ・当該区間の4車線化整備については、事業主体、工事期間ともに未定 (参考:資料2－3)
		中四国地方の拠点市場を目指している中で、西へのアクセスがまだ十分とは言えない。		
		広島はつかいち大橋を片側2車線化できないか。		
	広島高速道路の料金の引下げ等	物流業にとって非常に高額な価格設定になっていると思う。料金の引下げ又は割引制度の運用ができないか。	・広島南道路・高速3号線が、本年3月に商工センターまで開通し、東方面への交通の利便性が格段に良くなった。しかし、高速道の利用料金が高額なため、その利便性を十分に活用できていない状況。 6月に卸団地で利用状況の調査をした結果は以下のとおり。 (利用状況)回答100社 ①利用:15社②時々利用:35社③殆ど利用なし:29社④利用なし:20社 利用なしの20社にその理由を尋ねると、9社が「高いから」と答え、自由意見では、殆どが「料金の引下げ」「割引」を求めるものであった。 ・高速3号線は、市街地を通らずに東方面に連絡でき、特に呉方面へはその利便性は高い。 ・この利便性を十分に生かすため、利用料金の引下げや業務用車両の割引を検討してもらいたい。	【道路交通局道路部道路計画課】 ○現在の広島高速道路の料金設定については、広島高速道路公社から諮問を受けた「広島高速道路公社料金問題調査会」において審議され、妥当である旨の答申を得ている(H25.12.26答申)。 この答申の中で、今後の料金に関して ・社会情勢の変化等に対応し、次世代への負担を残さない範囲で、可能な限り利用しやすい料金とするよう、今後とも努めていくこと ・割引制度についても、ETC利用率など割引対象者の状況や、高速3号線全線開通後の利用実態を踏まえ、さらに利用しやすくするよう引き続き検討すること との意見が付されており、公社では、こうした付帯意見も踏まえ、引き続き、供用区間の交通動向等を見極めながら、採算の確保を前提として、利用しやすい料金や割引制度の検討を行うことにしている。 一方、本市においては、公社と連携して利用しやすい料金や割引制度の検討を進めていきたいと考えている。
		中国縦貫自動車道、山陽自動車道への接続が混雑しているので、これからの課題ではないかと思う。特にサッカーがある時等は動きがとれないくらいの渋滞になる。		
	中国縦貫自動車道、山陽自動車道へのアクセス改善	中国縦貫自動車道、山陽自動車道への接続が混雑しているので、これからの課題ではないかと思う。特にサッカーがある時等は動きがとれないくらいの渋滞になる。	・商工センターから高速道路(中国縦貫自動車道、山陽自動車道)への最短コースである草津沼田道路は、朝夕の通勤時、また、ビッグアーチでのイベント開催時に混雑する。 ・商工センター地区の流通業務機能の活性化の向上を考えると、常に渋滞のない状態にあることが望ましい。 ・草津沼田道路の片側複線化を実現する必要がある。	【道路交通局道路部道路計画課】 ○草津沼田道路は、西区商工センター二丁目から安佐南区沼田町大塚までの間を昭和51年に都市計画決定した道路であり、昭和60年に供用開始した(L＝7.5km)。 ○うち、有料道路事業区間(L＝1.7km)と街路事業の一部区間(L＝0.3km)の西区田方三丁目から西区田方一丁目までの区間(L＝2.0km)は暫定2車線で供用し、その後、有料道路区間は料金徴収後、平成22年に無料開放した。 ○残りの区間(L＝5.5km)はすべて4車線で供用している。 (参考:資料2－4)

第1回検討会における広島商工センター地域経済サミットから意見等				既存制度の現況、取組状況等
区分	項目	意見要旨	意見の背景、現状、課題等	
	アストラムラインの商工センター地区への延伸	商工センター地区への延伸を要望したい。	・市内交通の重要な役割を担っているアストラムラインを、経済基盤が充実し人口密度の高い井口・商工センター地域に延伸させることにより、経済活動が活性化し人材の流動化もあり、広島市経済の発展が期待される。	【道路交通局都市交通部】 ○広島市では、本年4月に現時点での評価として、最も合理的であるルートや構造の諸元などを盛り込んだ「アストラムライン延伸事業の基本方針」を取りまとめている。 その中で、延伸方面については、西広島、新井口、五日市の3つの方面の比較評価を行った結果、次の3つの観点から、現時点における評価として、最も合理的なのは西広島ルートとしている。 1. 西風新都の開発促進の観点 西風新都と都心や広島の陸の玄関口である広島駅を最短で結び、他のルートに比べ、西風新都からの流動が最も大きい西広島ルートが優位である。 2. まちづくりの観点 西広島駅周辺地区やルート沿線の開発促進に加え、己斐中央線が整備されることによるまちづくりへの貢献が大きい西広島ルートが優位である。 3. 事業成立性の観点 国土交通省の事業の許可の可能性があるので、西広島ルートのみである。
地域防災対策	防災拠点としての機能強化	防災拠点としての機能の強化を市域全体の中での位置付け、それから情報共有について、今後、一緒に考えたい。	・広島商工センター地域経済サミットにおいては、「商工センター地域防災計画」を平成25年8月に策定し、地域内22団体約450社で災害対応を行うこととしている。 ・この計画を広島市全体の防災計画の中に位置付けて、情報の共有や災害時の活動においても行政等と連携しながらやっていきたい。 ・広島商工センター地域経済サミットの「商工センター地域防災計画」をより効果的に実行するため、サミット事務局である(協)広島総合卸センターがある中小企業会館の区分所有者の広島市と協力していく必要がある。 ①サミットの災害対策本部となる中小企業会館の自家発電機能の強化、卸センター会議室の電源、電話回線の整備 ②防災行政無線の屋内受信機のサミットの災害対策本部への設置 など ・平成26年9月、広島商工センター地域経済サミットにおいて、情報伝達の確認等の防災訓練を実施	【消防局危機管理部防災課】 ○広島市総合防災訓練の実施等について、広島商工センター地域経済サミットと連携していく。 (参考:資料2-5)
	中央市場の耐震診断	耐震診断を早期に実施してほしい。	・耐震診断と補強工事を早期に実施することにより、大規模な災害発生時でも「生鮮食料品の流通拠点」という市場本来の機能を円滑に発揮出来るよう整える必要がある。 ・併せて、市場で働く従業員並びに近隣の方の一時的な避難場所としても活用出来るようにしたい。	【経済観光局中央卸売市場中央市場】 ○耐震診断の早期実施に向けて取組中
その他	港の機能強化	意見は分かれるが、港機能の強化がある。草津岸壁に、例えば、宇品港の一部の便を引っ張って来れないかなという希望がある。しかし、港を利用している側からは、危険ではないかという意見がある。このほかに、五日市港との連携がうまくできないかという思いがある。	・大型輸送確保の一環として海上利用の検討が必要。利用者は未知数であるが、倉庫・運輸・自動車・建設・青果等の業種を考えた場合、コンテナヤードを備えた瀬戸内輸送基地を商工センター内(草津漁港外湾から井口漁港手前までの間)へ設置出来ないか。 ・大型船導入が基本となることが想定され、草津漁港・井口漁港利用者との協議が必要。 ・また、コンテナヤードを設置する場合には、併せて災害対策も継続検討。 ・今後、商工センター地区内での議論が必要。	【経済観光局農林水産部水産課】 ○草津漁港は広島県が所管しており、草津漁港に係る意見は水産課を通じて県に伝達 【都市整備局みなと振興課】 ○現在、草津岸壁は、企業の荷物運搬や土砂搬出に使用されている。
		宇品を始点として観音のマリーナホップ、そして市場の前、宮島というルートも考えてほしい。	・唐戸市場(下関市)など他都市に見られるような、市場機能(新鮮・安価)を観光化することにより、市場の活性化・消費拡大を図る。	
		台風が来た時、船が停泊できないような状態になるので、台風時に影響のないような施設にできないかを検討してもらえないか。	・台風が来たり、荒天時には船が停泊出来ないような状態となる。 ・どのような場合でも影響の無い施設に出来ないかを検討してほしい。	

第1回検討会における広島商工センター地域経済サミットから意見等				既存制度の現況、取組状況等
区分	項目	意見要旨	意見の背景、現状、課題等	
	商品のブランド化	広島のブランド商品を全国へ広くPRをできないか。	広島市が放流している「おこぜ」や、過去に放流していた「ちぬ」といったものをブランド化していくような手助けをしてもらえないか。	【経済観光局農林水産部水産課】 ○おこぜについては、平成18年度に公募により「広島安芸おこぜ」と命名し、平成21年度から放流を事業化。近隣市町等で構成する団体が管理するホームページでの広報等を検討中
	アライアンス(企業間の提携)支援	中小企業、零細企業が、ローコストの時代にローコスト経営にどう立ち向かうかという観点から、アライアンスの観点を除いては考えられない。公の支援が必要である。	・ローコスト経営を実施していくためには、流通業界、サービス業界等の業種の壁を越えての議論が必要であり、それを公に指導してもらいたい。 ・また、アライアンスの実現には公的財政支援が必要である。 ・この検討会を流通団地の在り方や、流通業界、サービス業界の将来ビジョンを踏まえた議論をする場にした	—

＜第1回検討会開催後に広島商工センター地域経済サミットから出された追加意見＞

1 項目

防虫対策、物資の仮置き場所等の確保

2 意見要旨等

- ・現在、食品工業団地、印刷団地の工場は、広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例の規定に基づいて敷地面積の10%以上の緑地を確保している。
- ・しかし、今後、建物の建替えにより工場立地法の特定工場(敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上)になれば、敷地面積の25%以上の緑地(20%以上)及び、緑地又は緑地以外の環境施設(5%以上)を確保する必要が出てくる。
- ・そうすると、物資の仮置き場所や駐車スペース等の確保が難しくなり、敷地利用が大きく制約されるとともに、防虫対策が課題となる。
- ・よって、工場立地法が適用された後の緑地等の確保について、現状と同様に、敷地面積の10%以上に緩和してほしい。

【経済観光局産業振興部産業立地推進課】

3 既存制度の現況・取組状況等

○工場立地法

- ・工場立地法が、環境保全を図りつつ適正に行われるようにするため、工場立地に関する調査の実施、工場立地に関する準則の公表及びこれらに基づく勧告、命令等行い、これらを通じて国民経済の健全な発展と国民の福祉に寄与することを目的。
- ・届出が必要な工場(＝特定工場)。
業種:製造業、電気・ガス・熱供給業者(水力、地熱及び太陽光発電所は除く)
規模:敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上
- ・緑地の面積の敷地面積に対する割合:20%以上
- ・環境施設(緑地を含む。)の面積の敷地面積に対する割合:25%以上

○広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例

- ・対象:市街化区域等における敷地面積が1,000㎡以上の建築物の新築等
- ・緑化率の最低限度
建ぺい率の最高限度 → 緑化率の割合
40%以下 → 20%以上
40%を超え50%以下 → 15%以上
50%を超え70%以下 → 10%以上
70%を超えるもの → 5%以上

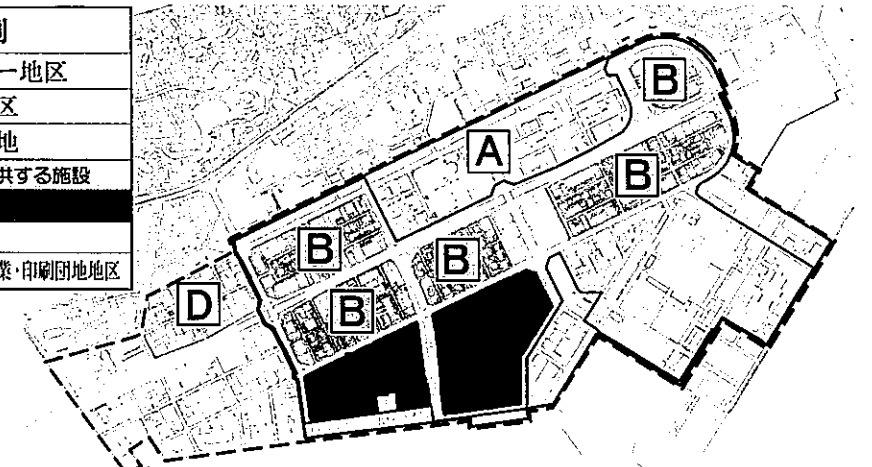
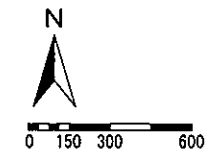
西部流通業務地区・団地におけるこれまでの規制緩和

背景、要望等	年月日	流通業務地区	流通業務団地	規制緩和の成果
□広島都市圏における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため	S51. 9.17 都市計画決定	■「流通業務地区」の都市計画決定 流市法第5条の施設及び市長が認めて許可する場合（ただし書き許可）は建設可能	■「流通業務団地」の都市計画決定 流通業務施設の位置、建ぺい率、容積率、壁面の位置等を制限し、団地内で建築物を建築しようとする場合は都市計画法第53条許可が必要	
□施設更新の事案が生じ始めたことに伴い、ただし書きの適用範囲を明示する必要性	S59. 3.16 許可基準制定	○流市法第5条ただし書き許可基準を制定 公共施設、福利厚生施設など市長が認めて許可する施設を明示（面積等数値基準なし）		
□物流に係る業態の合理化、多様化等に流通を取り巻く環境の著しい変化	H13. 3. 1 都市計画変更	○許可基準を改正 市長が特別に立地を許可する施設を明確化	■「流通業務団地」の都市計画変更 A 団地の一部(26ha)を除外	15件 ・卸小売 ・食堂 ・診療所 ・託児所 ・付帯コンビニ など
□施設の老朽化、狭隘化、遊休土地などの発生	H13. 3.12 許可基準改正 取扱基準制定	○許可基準を改正 市長が特別に立地を許可する施設を明確化 A ① 150㎡以内のコンビニ、飲食店舗 ② 卸売業者が設置する小売店舗 など	○都市計画法第53条許可の取扱基準を制定 B 付帯施設として扱う施設を明確化（全体床面積の1/3以内） ① 150㎡以内のコンビニ、飲食店舗 ② 取扱物品の修理、補修施設 など	A A A A B
□卸売業の製造・加工及び小売の分野への企画提案や市場調査などの連携強化	H18.11. 9 許可基準改正	○許可基準を改正 A 上記①の150㎡を更に緩和 ① 1,000㎡以内のコンビニ、飲食店舗	○取扱基準を改正 B 付帯施設の面積を全体床面積の1/3以内から1/2未満に緩和 上記①の150㎡を更に緩和 ① 1,000㎡以内のコンビニ、飲食店舗	1件 ・単独コンビニ A
□取扱商品等の小売や加工に参入するなど、従来型の卸売業からの脱却	H24. 5. 9 許可基準改正 取扱基準改正	○許可基準を改正 次の施設の設置を許可 A (1) 卸売施設の付帯施設（全体床面積の1/2未満）のうち、卸売の取扱物品の製造・加工を行う工場（床面積500㎡以内）	○取扱基準を改正 次の施設の設置を許可 B (1) 左記(1)及び卸売業に係る取扱物品の小売店舗（付帯施設で床面積500㎡以内） (2) 卸売組合の土地又は建物に設置されるコンビニ、飲食店舗（合計床面積1,000㎡以内）※単独設置可	3件 ・卸売工場 A （500㎡以内） ・卸小売 B （500㎡以内） ・単独コンビニ B
□メーカーへの企画提案力や小売業へのリテールサポート力などを強化する必要性	H24.11.30 許可基準改正	○許可基準を改正 次の施設の設置を許可 A (1) 卸売業の付帯施設に限定せず、流通加工施設全般を許可（団地の機能を害する恐れがないもの）	○取扱基準を改正 次の施設の設置を許可 (1) 「運輸関連施設」の付帯施設として、卸売業及び通信販売小売業の用に供する事務所を追加 (2) 「運輸関連施設」の付帯施設として、種類を限定せず、流通加工施設全般を許可（団地の機能を害する恐れがないもの）	0件
□近隣も含めコンビニや飲食店等の施設不足				
□卸売業者や通信販売小売業者が、支社機能等を併設して、自社物流センターを設置するケースの増加				
□物流コスト削減やサービスの高度化等の要請の高まりから、運輸関連施設は流通加工や在庫管理など総合物流センターへの転換				

西部流通業務地区外におけるこれまでの規制緩和

背景、要望等	年月日	D 商工センター食品工業・印刷団地地区	規制緩和の成果
□敷地条件などによる新たな設備投資や施設拡張の限界	H23. 8.26 都市計画決定	■「用途地域」の都市計画変更 容積率を200%から300%に引き上げ	1件 ・食品工場 D
□用途の混在などによる産業環境の悪化を防止と環境対策、安全対策などへの取組	都市計画変更	■「地区計画」の都市計画決定 建築物の高さや住宅等の進出を制限	

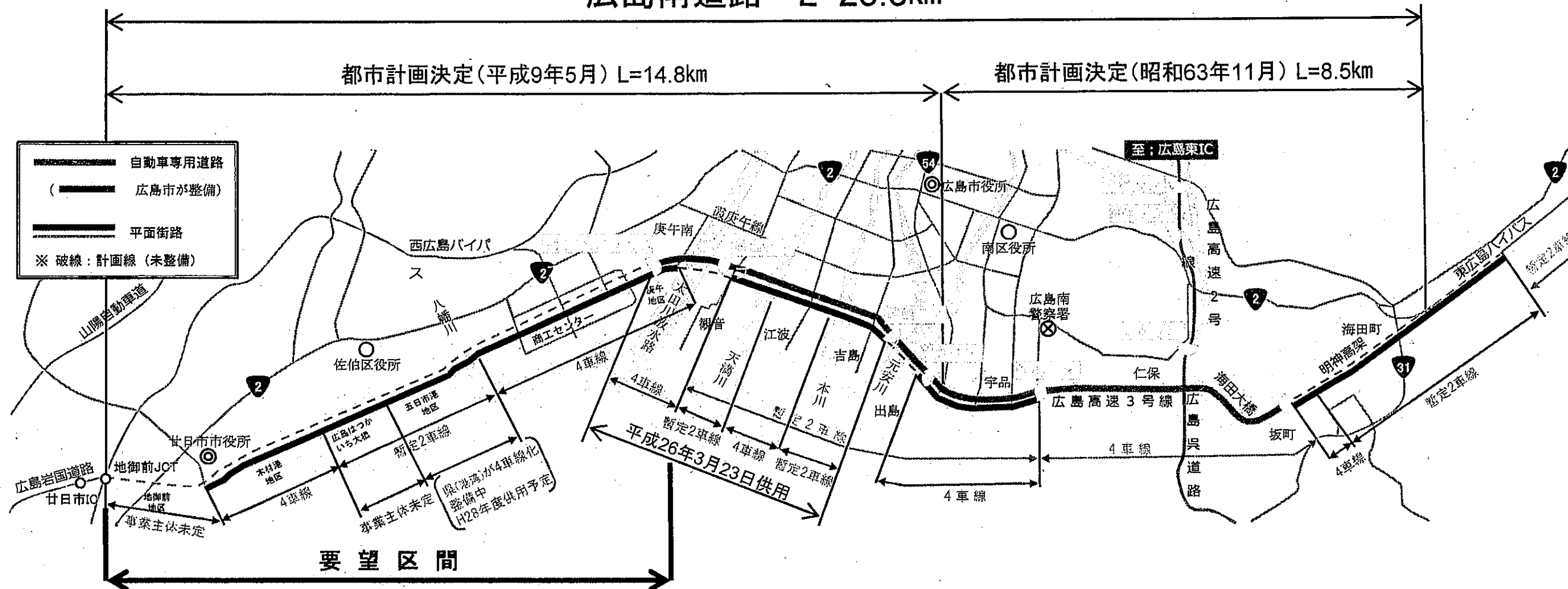
凡 例
商工センター地区
流通業務地区
流通業務団地
卸売業の用に供する施設
その他
商工センター食品工業・印刷団地地区



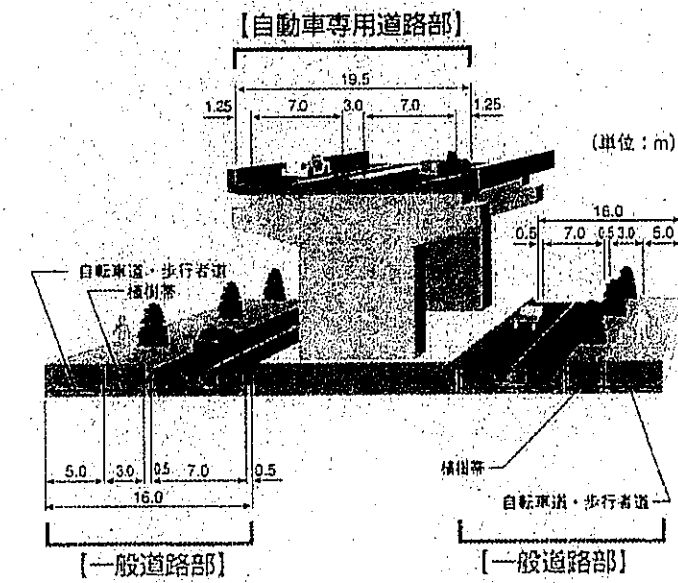
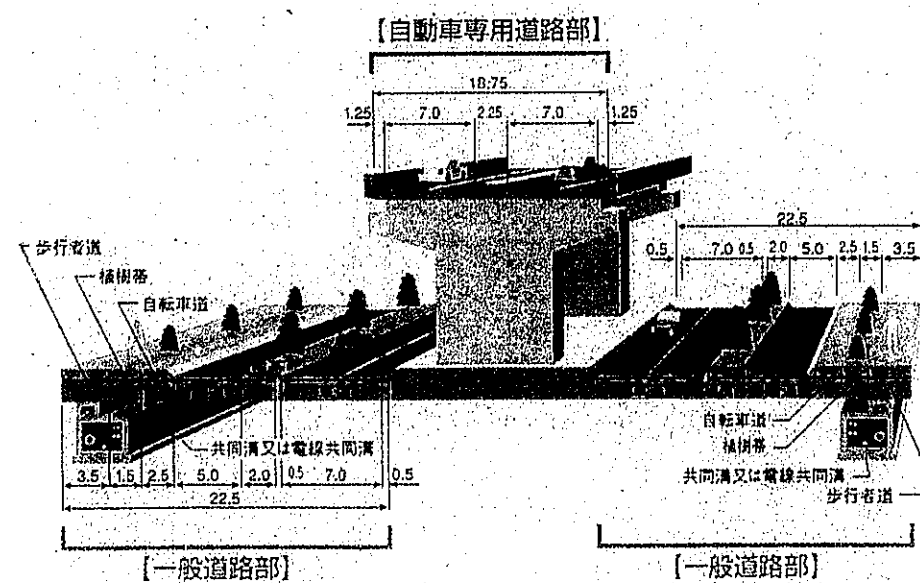
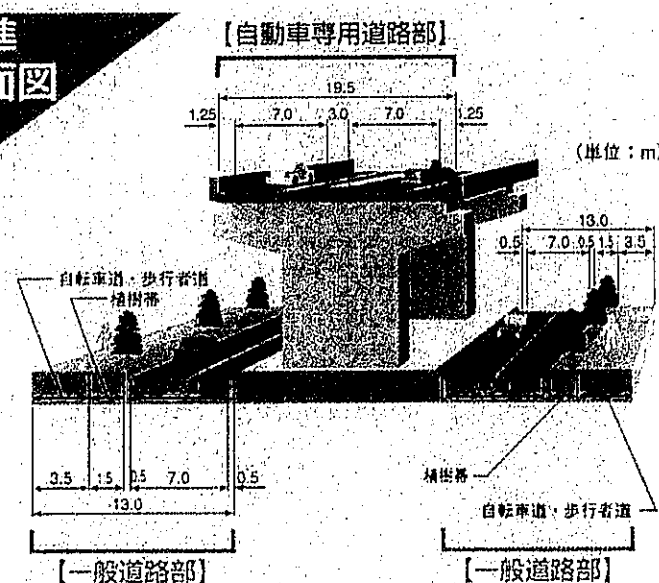
広島南道路の整備概要(平成25年度末時点)

資料 2-3

広島南道路 L=23.3km



標準断面図

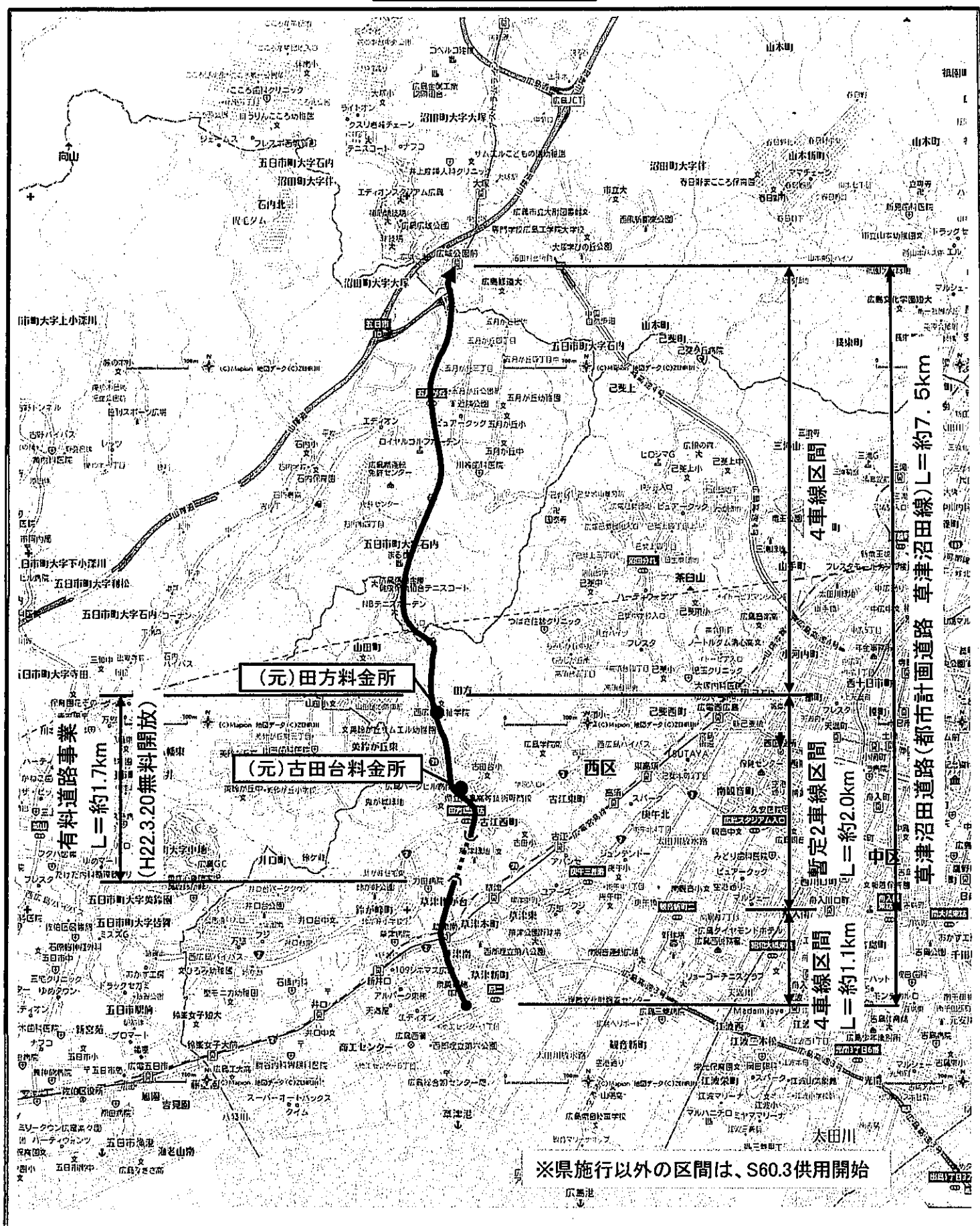


廿日市地区

広島市街地区

海田地区

草津沼田道路概要図



商工センター地区の広島市地域防災計画上の位置付け

広島市では、地域防災計画において、大規模災害時の救援物資の輸送・受入及び被災地への配送の迅速・円滑な実施を図ため、救援物資の受渡し拠点となる候補施設を「輸送拠点」として定めている。

商工センター地区には、陸上輸送される救援物資の受入れや集配が可能な中小企業会館・中央市場等のほか、海上輸送される救援物資の受入れを行う草津漁港があり、これらの施設を「輸送拠点」として位置付けている。

〔輸送拠点の施設名及び機能〕

施 設 名	機能※1		受入手段			接続する直近 緊急輸送道路
	受入	配送	陸	海	空	
中小企業会館、広島サンプラザホール	○	○	○			草津鈴が峰線 西5区観音井口線
中央市場・草津岸壁・草津漁港※2	○	○	○	○		草津鈴が峰線

※1 食料・飲料水・生活必需品・医薬品等救援物資の受入れ及び集配場としての機能

※2 「中央市場・草津岸壁・草津漁港」は、それぞれ一つの輸送拠点として集配を行う。

また、当該地区には、災害応急対策の実施に必要な人員、資機材、食料・生活必需品等の緊急調達等に関して複数の民間団体等が協定を締結している。

〔具体的な協力内容を協定している民間団体等〕

協定と協力内容	協 定 団 体 名
○災害時における <u>生鮮食品の緊急調達及び供給</u> の協力に関する協定書	広島市中央市場連合会 広島市食肉市場売買参加者組合
生鮮食料品の供給	広島市中央卸売市場東部市場運営協議会
○災害時における <u>食料・生活必需品の緊急調達及び供給</u> の協力に関する協定書	協同組合広島総合卸センター
食品関係、調理関係、衣類関係、衛生関係、その他の物資の供給	
○大規模災害時における <u>緊急輸送の協力</u> に関する協定	(公社)広島県トラック協会※3
災害応急対策の実施に必要な資器材緊急輸送	

※3 当該地区にある運送会社の多くは、本市と協定を締結している広島県トラック協会に加盟している。