

生活利便施設の適正配置の検討に係る アンケート調査（概要・調査票）

- 1 商業施設の立地に関するアンケート調査
- 2 医療・福祉施設の立地に関するアンケート調査



調査の概要

1 調査の目的

生活利便施設を展開する事業者に対し、人口減少・少子高齢化が進む社会状況等を踏まえた立地戦略の変化について意見を求め、具体的な用途制限の内容を検討するための参考資料とする。

2 調査期間

平成23年3月9日～平成23年3月25日

3 調査対象

(1) 商業事業者

- ①札幌市内に、大規模小売店舗立地法の届出対象となる事業所を展開している事業者のうち、主に日用品を扱う事業者20社
- ②コンビニエンスストアを展開する事業者で、日本フランチャイズチェーン協会正会員のうち、本市に事業所を展開している事業者5社

(2) 医療・福祉事業者

- ①社会福祉法人 札幌市所管社会福祉法人のうち、本市関係団体を除いた者
(H22. 8. 10現在 札幌市保健福祉局資料より)
- ②病院・保育園 市内全388施設中、①の法人による施設を除いたものから無作為抽出
(病院 H23. 3. 1 独立行政法人福祉医療機構「WAMNET」より)
(保育園 H22. 11. 1現在 札幌市保健福祉局資料より)

4 調査の方法

郵送調査により実施

5 アンケートの有効回答数

分類	送付数	回収数	回収率
商業事業者	25	13	52.0%
医療・福祉事業者	315	134	42.5%
合計	340	147	43.2%

※平成23年4月8日現在

1 商業施設の立地に関するアンケート調査

商業施設の立地に関するアンケート調査

平成 23 年 3 月 札幌市都市計画課

この度札幌市では、人口減少や少子高齢化が進んでいる社会状況を踏まえ、持続可能なコンパクト・シティへの再構築を一層推進するため、平成 23 年度末の施行を目標として、用途地域などの土地利用規制の全市見直しを進めております。

テーマの 1 つに「生活利便機能の適正配置」を掲げており、これからの社会状況に対応した生活利便機能のあり方を検討し、現在の土地利用規制の点検・見直しを行いたいと考えております。

具体的には、郊外住宅地の歩いて行ける範囲に生活利便施設がない地域で、用途規制の緩和を行うことや、都心周辺や地下鉄沿線等の利便性の高い地域で、規制の緩和を含めた柔軟な対応を行うことなどについて検討しております。

このアンケートは、商業施設を展開している皆様方のお考えをお聞かせいただき、適正なルールづくりの参考にさせていただく目的で行うものです。

※ 用途地域等の全市見直しの検討状況は、以下のアドレスで随時情報提供しております。

<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/toshikei/youtochiiki2/02-01youtominaoshi.html>

<回答者の概要について>

Q1 事業概要についてお聞かせください。(不明な項目については未回答で構いません。)

法人等の概要	法人等名称 ()	
	代表者の氏名 ()	
	従業員数 約 () 人	事業所数 約 () か所
アンケートの回答者	役職等 ()	
	氏名 ()	
このアンケートに関する連絡先	電話番号 (- -)	

<これまでの立地状況について>

Q2 現在展開している店舗についてお尋ねします。

①から⑤までの業態別に、立地の有無及び店舗数について以下の表に記入してください。

(A欄については、どちらかを選択し「○」をお付けください。B欄については、札幌市内に立地している概ねの店舗数をご記入ください。複数の業態で展開している場合は、すべての業態についてお答えください。)

	A 立地の有無	B 店舗数
① ショッピングセンター・総合スーパー	有 ・ 無	約 か所
② 食品スーパー	有 ・ 無	約 か所
③ ドラッグストア	有 ・ 無	約 か所
④ コンビニエンスストア	有 ・ 無	約 か所
⑤ その他 ()	有 ・ 無	約 か所

※ 業態については最も近いものを選んでください。当てはまるものがない場合は、その他の欄に業態名を記入してください。

Q3 店舗の立地に関する土地利用制限についてお尋ねします。

これまでに立地した店舗について、施設の配置や建築計画を立案する上で、以下の土地利用制限が支障となったことがありますか。ある場合は、最も支障となった制限について以下の選択肢の中から**2つまで**選び、回答欄にその番号を記入してください。

<選択肢>

<p>① 用途地域、特別用途地区などの用途制限</p> <p>② 容積率制限</p> <p>③ 建ぺい率制限</p> <p>④ 高さ制限</p>
--

※このページ以降の質問は、業態ごとにお答えください。

(将来に渡り展開する可能性のない業態に関する設問については、未回答で構いません。)

<業態別の立地意向等について>

Q5 今後積極的に出店したい市街地のタイプを、選択肢Aの中から3つまで選んでください。また、それらの地域での立地を想定した場合、設置したい店舗の規模を、選択肢Bの中から、それぞれ1つ、併せてお選びください。

	A 立地条件	B 店舗規模	備考
① ショッピングセンター・総合スーパー			Q6・Q7にもお答えください。 ⇒P6
② 食品スーパー			Q6・Q7にもお答えください。 ⇒P6 Q8にもお答えください。⇒P7
③ ドラッグストア			Q8にもお答えください。⇒P7
④ コンビニエンスストア			
⑤ その他 ()			質問は終わりです。自由意見があればご記入ください。⇒P9

<選択肢A 立地条件>

① 都心の商業地域（札幌駅、大通駅、すすきのの周辺）
② 都心から徒歩圏にある、マンションが多い地域
③ 地下鉄・バスターミナル・区役所・銀行などの公共施設が複合立地する拠点的な地域
④ 近年マンションの立地が進んでいる地下鉄駅の周辺
⑤ 都心から比較的近い（環状通の内側の3km程度以内）住宅市街地
⑥ 郊外の低層の戸建住宅が中心の、子育て世代の世帯が多い比較的新しい住宅地
⑦ 郊外の低層の戸建住宅が中心の、高齢者の世帯が多い比較的古い住宅地
⑧ 国道などの自動車交通量の多い幹線道路の沿道

<選択肢B 店舗規模>

① 50 m ² 以内	⑦ 3,000 m ² ~5,000 m ²
② 50 m ² ~150 m ²	⑧ 5,000 m ² ~10,000 m ²
③ 150 m ² ~300 m ²	⑨ 10,000 m ² ~20,000 m ²
④ 300 m ² ~500 m ²	⑩ 20,000 m ² ~50,000 m ²
⑤ 500 m ² ~1,500 m ²	⑪ 50,000 m ² ~
⑥ 1,500 m ² ~3,000 m ²	

※ 店舗の面積にはバックヤードを含み、駐車場は含まないものとしてお答えください。

※ Q6・Q7は、ショッピングセンター・総合スーパー・食品スーパーについてお答えください。

Q6 Q5の「A 立地条件」で「③ 地下鉄・バスターミナル・区役所・銀行などの公共施設が複合立地する拠点的な地域」又は「④ 近年マンションの立地が進んでいる地下鉄駅の周辺」を選んだ事業者様にお聞きします。このような地域での施設計画で、有益と考えるものを以下の選択肢の中から2つまでお選びください。

<選択肢>

- | |
|--|
| <p>① 他の用途と複合させ、店舗の利便性等の向上を図る</p> <p>② 集会所などのコミュニティ施設を併設し、地域の利便性等の向上を図る</p> <p>③ 歩道と一体の空地を確保し、公共交通機関でアクセスする者の歩行環境の向上を図る</p> <p>④ 敷地内を緑化し、店舗の魅力の向上を図る</p> <p>⑤ その他 ()</p> |
|--|

<回答欄>

()・()

Q7 Q6で「① 他の用途と複合させ、店舗の利便性等の向上を図る」を選択された事業者様にお聞きします。他の用途との複合化について、今後複合させたい（又は既に複合させており、今後店舗数を増やしていきたい）ものを選択肢の中から2つまで選び、その番号を記入してください。

<選択肢>

- | |
|--|
| <p>① 共同住宅 ② 医療施設 ③ 福祉施設 ④ 教育・文化施設 ⑤ 保育所・託児所</p> <p>⑥ その他</p> |
|--|

<回答欄>

()・()

※ 該当するものがない場合は「⑥その他」を選択し、()内に自由にご記入ください

※ Q8は、食品スーパー・ドラッグストアについてお答えください。

Q8 Q5の「A 立地条件」で「⑦ 郊外の低層の戸建住宅が中心の、高齢者の世帯が多い比較的古い住宅地」を選んだ事業者様にお聞きします。このような地域での店舗運営で効果的な取り組みと考えるものを以下の選択肢の中から3つまでお選びください。

<選択肢>

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 商圈を拡大するため、駐車スペースを充実させる② 店舗の面積を大きくし、品揃え・サービスを充実させる③ 様々なサービスとの複合化を進める④ 営業時間を短くし、コストの削減をする⑤ 宅配サービスを増やす⑥ 地域の住民に運営してもらい、人件費を抑制する⑦ 現状の業態で十分⑧ その他 () |
|---|

<回答欄>

()・()・()

※ Q9～Q11は、コンビニエンスストアについてお答えください。

Q9 コンビニエンスストアは、幅広い世代に利用されており、今後の人口減少、少子高齢化が進行する時代において、地域生活に不可欠なものとなりつつあります。

そこで、郊外の低層の戸建住宅が中心の、高齢者の世帯が多い比較的古い住宅地での店舗運営で効果的な取組みと考えるものを以下の選択肢の中から3つまでお選びください。

<選択肢>

- | |
|-----------------------------|
| ① 商圏を拡大するため、駐車スペースを充実させる |
| ② 店舗の面積を大きくし、品揃え・サービスを充実させる |
| ③ 様々なサービスとの複合化を進める |
| ④ 営業時間を短くし、コストの削減をする |
| ⑤ 宅配などのサービスを増やす |
| ⑥ 地域の住民に運営してもらい、人件費を抑制する |
| ⑦ 現状の業態で十分 |
| ⑧ その他 () |

<回答欄>

()・()・()

Q10 Q9で「③ 様々なサービスとの複合化を進める」を選択された事業者様にお聞きします。様々なサービスとの複合化について、今後複合させたい（又は既に複合させていて、店舗数を増やしていきたい）サービスを選択肢の中から3つまで選び、その番号を記入してください。

<選択肢>

- | | | | | | |
|-----------|----------|--------|-------|------------|-------|
| ① 生鮮食品の販売 | ② 医薬品の販売 | ③ 診療所 | ④ 保育所 | ⑤ クリーニング取次 | |
| ⑥ 燃料販売 | ⑦ ペットの販売 | ⑧ 郵便事業 | ⑨ 居酒屋 | ⑩ 食堂 | ⑪ その他 |

<回答欄>

()・()・()

※ 該当するものがない場合は「⑪その他」を選択し、()内に自由にご記入ください

Q11 Q9で「③ 様々なサービスとの複合化を進める」を選択された事業者様にお聞きします。様々なサービスと複合化させた場合について、設置したい店舗の規模を選択肢の中から1つお選びください。

<選択肢>

- | | |
|-------------|---------------|
| ① 50㎡以内 | ④ 300㎡～500㎡ |
| ② 50㎡～150㎡ | ⑤ 500㎡～1,500㎡ |
| ③ 150㎡～300㎡ | ⑥ 1,500㎡～ |

<回答欄>

()

<自由意見>

その他ご意見・ご要望等があれば、ご自由にご記入ください。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

2 医療・福祉施設の立地に関するアンケート調査

医療・福祉施設の立地に関するアンケート調査

平成 23 年 3 月 札幌市都市計画部都市計画課

この度札幌市では、人口減少や少子高齢化が進んでいる社会状況を踏まえ、持続可能なコンパクト・シティへの再構築を一層推進するため、平成 23 年度末の施行を目標として、用途地域などの土地利用規制の全市見直しを進めております。

テーマの 1 つに「生活利便機能の適正配置」を掲げており、これからの社会状況に対応した生活利便機能のあり方を検討し、現在の土地利用規制の点検・見直しを行いたいと考えております。

具体的には、郊外住宅地の歩いて行ける範囲に生活利便施設がない地域で、用途規制の緩和を行うことや、都心周辺や地下鉄沿線等の利便性の高い地域で、規制の緩和を含めた柔軟な対応を行うことなどについて検討しております。

このアンケートは、医療・福祉施設を展開している皆様方のお考えをお聞かせいただき、適正なルールづくりの参考にさせていただく目的で行うものです。

※ 用途地域等の全市見直しの検討状況は、以下のアドレスで随時情報提供しております。

<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/toshikei/youtochiiki2/02-01youtominaoshi.html>

※ このページ以降の質問は、業態ごとにお答えください。

(将来に渡り展開する可能性のない業態に関する設問については、未回答で構いません。)

<業態別の立地意向等について>

Q5 今後積極的に立地したい市街地のタイプを、選択肢Aの中から3つまで選んでください。また、それらの地域での立地を想定した場合に、支障となる土地利用制限等があれば、最も支障となる制限を選択肢Bの中からそれぞれ1つ、併せてお選びください。

	A 立地条件	B 支障となる制限	備考
① 病院			Q6からQ8 までにもお 答えくださ い。⇒P6
② 保育所			
③ 診療所			
④ デイサービスセンター			
⑤ 訪問介護センター			
⑥ 老人保健施設			
⑦ 特別養護老人ホーム			
⑧ 有料老人ホーム			
⑨ 高齢者向け共同住宅			

<選択肢A 立地条件>

- ① 都心の商業地域（札幌駅、大通駅、すすきのの周辺）
- ② 都心から徒歩圏にある、マンションが多い地域
- ③ 地下鉄・バスターミナル・区役所・銀行などの公共施設が複合立地する拠点的な地域
- ④ 近年マンションの立地が進んでいる地下鉄駅の周辺
- ⑤ 都心から比較的近い（環状通の内側の3km程度以内）住宅市街地
- ⑥ 郊外の低層の戸建住宅が中心の、子育て世代の世帯が多い比較的新しい住宅地
- ⑦ 郊外の低層の戸建住宅が中心の、高齢者の世帯が多い比較的古い住宅地
- ⑧ 国道などの自動車交通量の多い幹線道路の沿道

<選択肢B 支障となる土地利用制限等>

- ① 容積率制限
- ② 建ぺい率制限
- ③ 高さ制限
- ④ 緑化率
- ⑤ 駐車場付置義務
- ⑥ その他（ ）

※ Q6からQ8までは**病院・高齢者向け共同住宅**についてお答えください。

Q6 Q5の選択肢Aで「③ 地下鉄・バスターミナル・区役所・銀行などの公共施設が複合立地する拠点的な地域」又は「④ 近年マンションの立地が進んでいる地下鉄駅の周辺」を選んだ事業者様にお聞きします。このような地域での施設計画で有益と考えるものを以下の選択肢の中から**2つまで**お選びください。

<選択肢>

- | |
|--|
| <p>① 他の医療・福祉施設と複合させ、施設の利便性等の向上を図る</p> <p>② 医療・福祉施設以外の用途と複合させ、施設の利便性等の向上を図る</p> <p>③ 集会所などのコミュニティ施設を併設し、地域の利便性等の向上を図る</p> <p>④ 歩道と一体の空地を確保し、公共交通機関でアクセスする者の歩行環境の向上を図る</p> <p>⑤ 敷地内を緑化し、施設の魅力の向上を図る</p> <p>⑥ 建築面積を小さくして高層化し、駐車場の確保を図る</p> <p>⑦ その他 ()</p> |
|--|

<回答欄>

()・()

Q7 Q6で「① 他の医療・福祉施設と複合させ、施設の利便性等の向上を図る」を選択された事業者様にお聞きします。他の施設との複合化について、今後複合させたい（又は既に複合させており、今後施設数を増やしていきたい）ものを選択肢の中から**2つまで**選び、その番号を記入してください。

<選択肢>

- | |
|---|
| <p>① 保育所 ② デイサービスセンター ③ 訪問介護センター ④ 老人保健施設</p> <p>⑤ 特別養護老人ホーム ⑥ 有料老人ホーム ⑦ 高齢者向け共同住宅等 ⑧ その他</p> |
|---|

<回答欄>

()・()

※ 該当するものがない場合は「⑧その他」を選択し、()内に自由にご記入ください

Q8 Q6で「② 医療・福祉施設以外の用途と複合させ、施設の利便性等の向上を図る」を選択された事業者様にお聞きします。他の用途との複合化について、今後複合させたい（又はすでに複合させており、今後施設数を増やしていきたい）用途を選択肢の中から**2つまで**選び、その番号を記入してください。

<自由意見>

その他ご意見・ご要望があれば、ご自由にご記入ください。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。