

第16回岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会会議録

1 日時

平成30年12月21日（金） 午前10時から11時まで

2 場所

盛岡市内丸11番1号

盛岡地区合同庁舎8階 講堂A

3 出席者

(1) 委員

西牧正義委員、松山梨香子委員、三宅諭委員、山田佳奈委員、吉田瑞彦委員、
吉田基委員

(2) 事務局

熊谷経営支援課総括課長、菊地金融・商業まちづくり担当課長、立花主任主
査

(3) 奥州市（立地市町村）

小山商業観光課課長補佐

4 議事概要（詳細は別紙のとおり。）

（仮称）コメリパワー水沢店新設届出に係る県意見（案）について

5 傍聴人数

一般 2人

報道 3人

別紙（議事詳細）

1 開会

2 挨拶

（熊谷経営支援課総括課長）

[挨拶終了後、立花主任主査から、資料確認及び出席報告（委員6名全員の出席であり出席要件を充足）を行った。]

3 議事

※議事録署名委員として吉田基委員が指名された。

（仮称）コメリパワー水沢店新設届出に係る県意見（案）について

ア 届出内容及び県意見（案）の説明

立花主任主査から、届出内容及び県意見（案）について説明を行った。

イ 奥州市のまちづくりに関する説明

小山課長補佐から、奥州市のまちづくりの考え方に関し説明が行われた。

ウ 質疑応答

（山田佳奈委員）

既に御確認済みでいらっしゃるかと思いますけれども、資料No.5の2番、土地利用関係計画に対する適合性というところで、県計画の環境保全課のところ、先ほども御説明いただきましたが、農地からの転換に当たっては関係法令等の手続について、これはもう既にお進めになっているということでしょうか。来年1月、1か月後には着手という御計画でいらっしゃる御様子ですので。

(奥州市 小山課長補佐)

農用地区域でございましたので、初めに農業振興計画の除外申請申出を受け付けまして、昨年の5月に農用地区域の見直しにより、この区域につきましては除外という形となっております。

なお、先ほど事務局から説明ありましたが、事業実施に当たりましては土地改良区等の指導に基づいて工事を行うということで進んでおります。なお、農振見直しが終わりましたので、これから各種手続であります農地転用、又は開発行為について手続に入る予定となっております。

(山田佳奈委員)

着々と進んでいらっしゃるということですね。

(奥州市 小山課長補佐)

はい。

(西牧正義会長)

ほかにございませんでしょうか。

では、吉田基委員、お願いします。

(吉田基委員)

資料No.3、9ページなのですが、図面は多分逆転しているのですが、右側の方で出入り口が2つ見えておりますけれども、資料No.3の図面の右側の方、こちらが現況ではあまり広い歩道はないのかなと見えるのですけれども、これから新たに歩道をつけるという予定なのですか。現況のままなのか、あるいは敷地側のほうに歩道というか、そういう計画なのか、そこら辺もし分かっていたら教えてくださいましたらお答えをお願いします。

(立花主任主査)

歩道の確保の部分については確認していなかったのですが、現況と

しては、例えば14ページの4番の写真が該当する道路の状況になりますが、一応店側の方は歩道が確かあったと思います、縁石で遮られた。

(吉田基委員)

わかりました。この部分を使うような前提ですね。

歩道がないのかなと見えたのですが、ありますね。失礼しました。

(西牧正義会長)

これは、電信柱のほうに計画をされているということでよろしいでしょうか。

(立花主任主査)

はい。

(西牧正義会長)

ほかにございませんでしょうか。

吉田瑞彦委員、お願いします。

(吉田瑞彦委員)

資料No.5なのですが、この表の最初が「適合」ということなのですが、評価の「×」印と、それから「－」なのですか、この2つの印の違いを説明していただきたいのですけれども。

(立花主任主査)

「×」のついておりますほうですけれども、こちらにつきましては原則適地が商業地域、近隣商業地域となっておりますので、そこに該当しないので、一応「×」ということで書かせていただいております。

次に、「－」になっているほうですけれども、こちらについては計画を立てるかどうかというのは任意でございますので、こちらはないということで「－」

ということに記載しております。

(吉田瑞彦委員)

そうすると、総合評価が適合しているのは、真ん中の「○」があるということと適合になっているというふうに考えているのですか。

(立花主任主査)

指針の判定につきましては、下の2から4の項目も踏まえた総合評価で指針判定することになっていきますので、総合的なところで適合ということと判定しているものです。

(西牧正義会長)

そうすると、毎回のように問題になるところなのですが、上の1番のところで全て「○」であれば、そもそもこの審議会開かれる必要性がないと、こういうことでよろしいわけですね。

(立花主任主査)

はい。

(西牧正義会長)

もし「×」があっても、それで即不可ということになるわけではなく、ほかの要素を総合的に判断をして、適か不適かということとを判断していくと、こういうことでよろしいですか。

(立花主任主査)

繰り返しになりますけれども、指針につきましては地域的要素と場所的要素を勘案しなさいということになっておりまして、地域的要素がこの1で判定している「×、○、－」のところではございますけれども、それに加えて場所的要素、こちらがこの下の2、3、4の項目になるのですけれども、そ

ちらのほうとの適合性も勘案するということになっておりますので、そこで総合的には適合という判断で書いております。

(西牧正義会長)

吉田瑞彦委員、いかがでしょうか。

(吉田瑞彦委員)

説明はわかりました。

(西牧正義会長)

表の表現の仕方のところですね。

(吉田瑞彦委員)

そうなのですね。

(西牧正義会長)

それでは、ほかには。

では、三宅諭委員、お願いします。

(三宅諭委員)

多分、店舗そのものは、別にそれほど気にしないといえますか、ちゃんと進められているものはいいのですけれども、この立地誘導そのものに対する考え方を見直す必要があるのではないのかなと僕は思っています。というのは、ここの総合評価のように「幹線道路沿いには店舗等が集積しており」といったら、バイパスは全部そうになってしまうわけです。何でもOKということになるわけです。ということは、そういう立地誘導そのものが成り立たなくなる可能性があるのです。同じやるならば、これからの社会を考えたときに適切に集約していきたいという前提なのですけれども、その集約そのものがなされないわけです、これで行くなら。この幹線道路沿いの店舗があるか

らというのであれば。

それから、2点目として、土地利用関係の適合が「○」になっているのですけれども、農用地、農振農用地だったというのであるならば、この農振計画は本来「×」なわけですよ。それを除外しているわけですから。もっと言うと、それは国土利用計画にも本来合わないはずなのです。その上で審議するというのが適切だと思うのです。だから、まず本来はこれは「×」だったはずで、「×」だけでも、これをやるべきなのかどうなのか、立地誘導させるべきなのかどうなのかを審議するなら分かるのですけれども、そうではない話になってしまうと、もうこれ立地誘導も何もないかなという気がします。この条例、あるいはこの審議会そのものの存在意義というのではないのかなという気がします。今のままだと。

(西牧正義会長)

どうでしょうか。2点分けてお答えいただければと思うのですが、集約というのは、集積ということを考えると、バイパス沿いにあるからということだけだと、趣旨を全うできないのではないかということと、やはりもともと農地であると。農地であって、白地の地域だと。それを前提に考えて、真ん中の部分の「○」ですかね、ここが「○」という評価になるのがそもそもどうなのだろうかという御指摘だと思うのですが、いかがでしょうか。

(三宅諭委員)

それと、ちょっと事前に御説明いただけるのを待っていたのですが、6の都市計画図でいくなれば、これが計画地ですけれども、ここではなくて用途区域のほうに隣接しているとか、でもここにやりたいというのであるならば、まあまあ確かにそうですねという気もするのですけれども、何となくこれだと全部が全部OKになるのではないのというような僕なりの感覚です。

(西牧正義会長)

ですから、土地の用途目的自体をまず変えられて、こういうものが来ると

というのが一番理想的な形であるということは、前回の審議会でもそういうような意見が出されたというふうには思うのですが、そういうことも踏まえましてお答えいただければというふうに思うのですが。

(立花主任主査)

まず、この指針につきまして、まずは誘導すべき地域というのの県民にお示しして、その立地の際にはこれを考慮してもらおうというのが第一になると思います。その後、確かにどこまで誘導できるかというのがちょっと、そこは強制力というか、どこまでできるかというのが確かに課題ではあるところかなというのを感じてはおりますが、まずは指針をお示しして、事業者さんのほうに検討していただくと、県の方針を理解していただいて事業を進めていただくということになります。

続いて、その立地でどうしても事業を進めなければいけないという場合には、他の計画等との勘案、それに合っているかどうかというところと、あとは仮にどうしてもおかしなところに建てられるのであれば、例えば新たな道路とか上水道等の整備、あとは渋滞、そういったところで意見を出すしかないのかなと考えております。

あと、農振除外のほうの件につきましては、理想としては確かに除外する前に検討できればいいのかなというところでもありますけれども、従来、現時点の計画に合っているかというところで検討していましたので、既に農振除外されているのであれば、ここは「○」として検討せざるを得ないのかなということで、今回もそのようにしたものでございます。

(西牧正義会長)

三宅諭委員、どうでしょうか。

(三宅諭委員)

手順のところ、手続的な段階というのはどう踏まれているのかがわからないようでありますから、何とも言えないのですけれども、そもそも農転、農

用地から外すのを先に進めているというのはわかります。事業者からすれば、そういうふうになるだろうと思います。ただ、そういうことは、それで行くとこの立地誘導の条例そのものが何のためにあるのかなということなのです。

ここで最初のほうに書かれているのですけれども、人口減少などから都市機能を集積したとか書かれているのですけれども、計画にそれができないということになっているということで、この条例の位置づけなのか、取組、考え方なのか、見直す必要があるのかなという気がするし、あるいは県によってもできない限界だということであれば、もう仕方がないねということになってしまいますね。

(西牧正義会長)

どうでしょうか。個別案件に対応するときに、柔軟に対応したいということがあって、これは十分理解できるのですけれども、三宅委員おっしゃったように、例えばその集積という点について、確かにバイパス沿いだからということだけでOKにしたのでは、なかなかそういう結果には至らないだろうと。例えばこれ、コメリさんがここにも1つ入ってくることによって、ほかにも周りに入ってきて、結果としてそうなるっていくということを想定されているのだと思うのですけれども、県がこの審議会として審査するに当たっては、もう少し単純にバイパス沿いであるということだけではなくて、そこに結果として集積をされていくのだというようなことをきちっと裏づけて意見出していくというようなことも必要かなと、ちょっと今お話を聞いていて思ったのです。

それと、もしかするとこの審議会の運営自体とか、その前提になる指針の解釈とか、運用とか、こういうことを見直していく、中期的にちょっと見直していくということも必要なのかなというふうにもちょっと思ったのです。あまり議長が言ってはいけないと思うので。どうでしょうか、事務局のほうで。

(奥州市 小山課長補佐)

申しわけありません。補足的になりますけれども、奥州市が合併して、平成22年に都市マスタープランをつくらせていただきました。その段階では、旧市町村で用途指定をしている部分については、そのままを都市計画の用途区域という形で進めているものですが、たまたま資料No.6の部分につきましては、このバイパスと県道、このエリアまでは市街地を誘導するエリアという形では定めておりましたが、用途指定には至っていなかったと。一方では、農業振興の部分がありますので、農業振興区域にはなっていたと。都市計画区域と農業振興区域が重複しておりますので、その部分でいうと農用地の除外がなければというの、農用地除外については具体の計画がなければ除外できないということもありましたし、一方では先ほど県のほうでも説明していただいたとおり、集積エリアでもあったということで、奥州市としてはこの部分をまず農用地除外のための具体計画をもって除外した上で、今後先ほど言いました平成22年につくったものは平成32年の中間見直しで用途指定も含めて今度見直し作業に入ろうとしていたところでしたので、今は確かにまるきり白地という形にはなっていますが、できればここにも用途をかけていきたいという思いではあるということで御理解いただければと思います。

(西牧正義会長)

今、奥州市さんからの御説明いただいたこと、そういう内容をもう少しこの書面に盛り込んでいただいたほうが、審議会としても今よりも明確な根拠に基づいて判断ができると、こういうことだと思いますので、次回以降はもう少し地元の市町村様との情報共有もしていただいて、資料のほうに反映していただければというふうに思うのですが。

(立花主任主査)

わかりました。

(西牧正義会長)

三宅諭委員、そんなところでいかがでしょうか。

(三宅諭委員)

別に評価に対して何かを言っているわけではないので、この条例あるいはこの指針の考え方に対して僕は話をしているので、そこは構いません。

(西牧正義会長)

松山梨香子委員、いかがでしょうか。よろしいですか。

ほかに御意見ございませんでしょうか。

では、吉田基委員、お願いします。

(吉田基委員)

先ほどの三宅委員のお話、非常に大事なというか、皆さん薄々思っているところだと思うのですが、この条例の意義というところは、最初の資料1ページにあります届け出の日、7月に届け出て、今ここで審査をしているというのが、一つの、出店者にとってマイナスなのかなと思っていて、もちろん中心市街地にお店をつくれればこんなことしなくて済む、できるわけで、そういったなるべく負担になるようなことを続けていくうちに、こういったところで出店すると大変なのだなというのを事業者さんが学習していけば、それは一つの抑制効果になるのかなと。ですから、やっぱりこういう場で今言ったような意見を踏まえて、本当にこれは大丈夫なのかという意見を事業者伝えていくということが我々の使命なのかなと思っていました。やはり情報提供という点では、もう少しわかりやすいような使い方をしていただければ、そういった判断もできていくと思いますので、引き続きよろしくお願いたします。

(西牧正義会長)

次回以降よろしくお願いたします。

ほかにございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」の声)

(西牧正義会長)

それでは、一通り御意見をいただきまして、大変貴重な御意見多々あったかと思うのですが、今回の意見に対して否定的な御意見はなかったというふうに私としては判断しております。したがって、当審議会としては「県意見を有しない」という県の案と同様の意見ということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

(西牧正義会長)

ありがとうございます。

それでは、当審議会としては県の案に対して意見なしということに決定いたします。

4 その他

(西牧正義会長)

次に、議事次第の4番目その他であります。事務局から何かございますでしょうか。

(菊地金融・商業まちづくり担当課長)

事務局のほうからは特にございません。

5 閉会