

第19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

令和5年7月28日（金） 午前10時00分から10時40分まで

2 場所

盛岡市内丸10-1

岩手県庁 12階 特別会議室

3 出席者

(1) 委員

大越大輔委員、本庄未佳委員、三宅諭委員、三好純矢委員、吉田基委員

若菜千穂委員

（松山梨香子委員は欠席）

(2) 事務局

商工労働観光部経営支援課 小野寺総括課長、鈴木金融・商業振興担当課長、
横森主任主査、畠山主事、菊地主事、佐々木主事

(3) 滝沢市（立地市町村）

都市整備局都市政策課 佐藤課長、川又総括主査、八重樫主査、田村主事
経済産業部企業振興課 佐々木課長

4 議事概要（詳細は別紙のとおり。）

（仮称）結まち滝沢クロス新設届出に係る県意見（案）について
審議の結果、審議会としては、「意見なし」とされた。

5 傍聴人数

報道 3人

別紙（議事詳細）

1 開会

2 挨拶

（小野寺経営支援課総括課長） ※挨拶内容は省略。

[挨拶終了後、佐々木主事から、資料確認及び出席報告（委員7名中6名の出席であり出席要件を充足）を行った。]

3 議事

（仮称）結まち滝沢クロス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

佐々木主事から、届出内容及び県意見（案）について説明を行った。

イ 滝沢市のまちづくりに関する説明

佐藤都市政策課長から計画地周辺の都市計画、計画地周辺の商業振興に関して説明が行われた。

ウ 質疑応答

（吉田基委員）

吉田と申します。

今、滝沢市さんの方からご説明があった通りですね、滝沢市の中心はどこだろうというのがずっとあったと思います。やっとなビュループが出来たあたりから、市役所前が中心なのだなというような形成ができてきていて、今回のこの計画もそれをバックアップするもので、とても素晴らしい計画だなと思うのですが、ちょっと気になった点を申し上げますと、調整池の計画が、かなり広大な地域をアスファルト、人口地盤にしてしまうというところで必要なものだと思うのですが、なにせ、住宅地に近いので、この辺の安全性というのは、何かお考えなのかなというのが一点質問でした。

(滝沢市 佐藤都市政策課長)

滝沢市都市政策課の佐藤です。

調整池につきましては、これだけの広大な土地から雨水が流出、調整池の方で流出量を調整して、笹森排水路という大きい水路が流れているのですけれども、そちらに流す計画となっております。今現在、今回申請した工区の南側に1ヶ所と、今回の届出とは関係ないのですがC工区の保育園の北側に一部設けております。

開発者の方からは、安全対策について、当然柵ですとか、立ち入らないような形で安全対策をとるということで聞いておりますし、当然管理についても定期的にやっていくというところで聞いているところでございます。

(三宅諭議長)

吉田委員いかがですか。

(吉田基委員)

そうですね。安全対策をしっかりとやっていただくということと、やはり中心地になっていくこともありますので、人工地盤が余りにも広過ぎるなという印象があります。チャグチャグ馬コの際、ビッグルーフ等で休憩とかして感じるのですけども、とにかく暑い。アスファルトだらけ。暑くて馬は大変だなんていう感じなのですけども、もう少し緑化があって、その調整池の話もそうですけども、そういったグリーンインフラと合わせて、最近はまちづくりもウォークアブルの時代なので、車で移動する地域ではあるのですけれども、車を降りて、安全で市民が憩えるような環境になってもらおうと、滝沢市さんの中心性としてもっと発展するのじゃないかなと思います。

これは意見ではなく、私個人的な感想ですので、もしそういうお考えがあれば、市の方からいろいろアプローチしていただければなと思いました。

(三宅諭議長)

はい、ありがとうございます。

ではその他いかがでしょうか。

若菜委員お願いします。

(若菜千穂委員)

ちょっと説明があったかもしれないのですが、今回すごく規模が大きく、南側が農地で残っていますが、この農地もいずれ住宅地になりうる可能性とか、その辺りはどの程度までご検討されているのか聞きたいです。

(滝沢市 佐藤都市政策課長)

はい、ご質問ありがとうございます。

今回整備する商業地を踏まえまして、滝沢市役所、そして滝沢ニュータウン、上の山団地、総合公園、ビッグルーフ等含めまして、一帯の区域を中心拠点地域ということで位置付けております。先ほど若菜委員からのご指摘あった通り、南側の方の白地、農地の方もその区域に入っているところがございます。

今後、市といたしましては、平成10年に滝沢村時代に滝沢村中心拠点基本構想・基本計画というのを立ててまして、こちらの区域についても中心拠点区域の一角として商工業等の施設を整備するという位置付けにもなっております。

ただ、具体的にまだ計画は決まってないのですが、市といたしましては中心拠点構想の実現に向けて、市民のニーズ等も踏まえまして、計画の熟度が増した時点で進めていきたいという考えはございます。

(若菜千穂委員)

はい、ありがとうございます。

(三宅諭議長)

その他いかがでしょうか。

私の方から、今の若菜委員の話で宅地化することも考えている話があったと思うのですが、今回の用途、商業指定もそうなのですけれども、市として都市計画決定してから、あるいは用途指定していくっていうのは、それは市の構想の中でももちろんできる話だとは思いますが、盛岡広域としてこれからの時代を考えるならば、用途の面積というものを全体としてどうバランス取っていくのかを考えなければいけないことが大前提だと思うのですよね。

なので、市さん自体は確かに広げていきたいというのはもちろんその通りですが、その時に、きちんと盛岡広域の中での用途面積割合をどうバランス取っていくのかについて、きちんと検討されているのかということをお聞きしたいです。これは場合によっては県の方かもしれないですけれどもお願いします。

(滝沢市 佐藤都市政策課長)

はい、ご質問ありがとうございます。

先ほど私の方からご説明した通り、盛岡市、矢巾町、滝沢市で盛岡広域都市計画区域というのを形成してしまっていて、その中で、区域区分、市街化区域、市街化調整区域というものを設定してございまして、その市街化区域の中で用途地域っていうのを各市の決定権でやっているというところでございますが、市街化区域の新たな編入につきましては、県決定になってございまして、県の方と協議するのもそうですが、都市計画区域を形成している3市町で協議しながら、案件として合意形成を図った上で都市計画の変更をやっているというところでございます。

今回の商業施設に関しましても、3市町、県と調整をとった上で進めている案件ですので、まだ南側で新しくやるということではないのですが、そういうことになることであれば、当然3市町、県と調整をとりながら、盛岡

広域都市計画の全体を見ながら調整をしていくという形になると思います。

(三宅諭議長)

市街化区域編入に当たっては、確かに県が決定に関わってくるとは思うのですがけれども、やはり、これからはどう考えてもその用途に対して見直しをしていかなければいけない時代ですので、用途について、例えばどこかを広げるというのであれば、その代わりにどこかを外していくということを本来は全体で考えていく必要がこれから出てくると思いますので、今後の進め方についてはそういうことをしっかりと県の方も理解していただいて進めていただきたいなというのが私の意見です。

その他ございますか。

ございませんか。

すみません、私からもう1点。

これ、中学校の通学路、ありますよね。なので、この通学時間帯には基本的に大型トラックが搬入、搬出が入らないようにするような指導をしっかりとさせていただくとか、あるいは自転車通学もあると思いますので、この歩道の部分をきちんと自転車も通れるように全部指定するとかそういうような安全対策をしっかりとさせていただかないと、かなりこれ危ないのではないかというふうに思うのですが、滝沢市さんはその辺をどのようにお考えですか。

(滝沢市 佐藤都市政策課長)

はい、ご質問ありがとうございます。

こちらの地区につきましては鶉飼小学校と滝沢南中学校の通学路ということになっておりまして、主に盛岡環状線の方を今通っているという形で、基本的に小学生は今回環状線の反対側の方を通っているのですが、商業施設の車両等への影響っていうのもないのかなというところでもあります。当然オープン

もおそらく十時とかそういう時間になりますので、荷卸しの車とかが影響してくる部分があるのかなというところで、小学生に影響ないと思うのですが、中学生が南中学校に行くのに、商業施設側の方の環状線の歩道を歩くというところもございますので、そちらの安全管理につきましては、当然市の方でも考えていかなければならないというところで、今現在、スクールガードさんがボランティアで配置していただいておりますので、スクールガードさんの協力であったり、荷卸しの車が支障になるようであれば、開発者と協議しまして、例えば警備員をつけるとか、安全対策について考えていきたいと思っております。

次に自転車の話なのですが、今現在、自転車道は分離するというのが原則になっているのですが、開発地周辺の歩道は自転車歩行車道という形で自転車とこの歩行者と一緒に歩ける空間になっています。3.5メートルの幅員がございまして。ただ昨今、歩行者と自転車がぶつかるといった事故等もありますので、そちらは教育委員会とも連携しながら、通学する小中学生であったりとか、スクールガードも含めて安全対策について考えていきたいというふうに考えております。

(三宅諭議長)

ただやっぱりトラックの通行が増えると思うんですね。それとこれだけの施設ができれば来客の通行も増えるので、かなり通行量が変わるっていうことをまず大前提で考えていく必要があると思うのです。

その時に車道を走るといのはやはり危険だとは思いますが。そんなに広くないと思いますし、むしろ歩道に余裕があると思いますので、これはもう積極的に、車道ではなく歩道を走らせるようにするほうが、ここに関してはよいと思います。

ここの前とその中学校までのところに関しては、その方が安全ではないかなというふうに思います。ただ、ここは最終的には滝沢市さんがどうするかだとは思いますが。

それからもう1点、東側のニュータウンですね、ここの中を通過する交通

が増えてくると思うのですけれども、その通過交通が増えることに対しての対策というのは何かお考えですか。

この方たちは一種低層だと思うのですが、一種低層の良好な環境、すぐ目前が緑豊かだということに入居されているわけですが、自分たちの利便性が高まるかもしれないけど、一方で招かざる客っていうのがどんどん入ってくるわけです。場合によっては、そこでちょっと待ったりとかする人もでてくるかもしれない。そこまではないとは思いますが、そういうことについてどのようにお考えか、どういった対策を考えておられるか教えてください。

(滝沢市 佐藤都市政策課長)

はい、ご質問ありがとうございます。

まず先ほどご意見ありました自転車の通行空間を歩道内にしたらいいのではないかという話は私どももそういう考えもございますので、県道管理者の方になるかと思うのですが、その辺も頂いたご意見も含めながら、例えばラインで区切るとか、いろんなやり方も全国でもやっているようですので、安全対策に繋がることがあれば積極的に実施していきたいというふうに考えております。

もう一つご質問あった、ニュータウンの通過交通量の件に関しましては、当方としても懸念しているところではあります。現在、開発者の方で、施設内の誘導看板において、ニュータウンの方に行かないような形で、誘導していただくというところで、まだちょっと様子を見させていただいて状況がひどいようであれば、交通管理者である警察と、通行規制といったところや、道路管理者と、その安全対策について協議していきたいというふうに考えております。

(三宅諭議長)

はい、わかりました。

これは一つのアイデアですが、ニュータウンをまっすぐ抜けている

道路のところですね、その出入口があるところに関しては、できればスピードを落とさせるとか、その道路だけ少し舗装の色を変えるなりして、違う場所なのだということを印象づけるようなことってというのは考えられるのではないのかなと思います。これは結構やっぱり効果あるのですよね。普通の道路ではないっていうのがあるだけで入りづらくなるってというのは、一般的には言われている話ですので、そういうようなことも、これを機会に計画された方がいいのではないのかなっていうのが、私の専門家としてのアドバイスにはなります。

ついでにもう1点なのですけれども、今回のその商業地区なのですけれども、図面を見てもあまり魅力的な場にはならない感じがするのですよね。だから質を高めるということをしっかりと図られた方がいいと思います。やはり滝沢市さんの最大の弱点は中心がなかったってことなのですけれども、最大の強みはこれから作れるってことなので、どうせならば、せっかくビブルーフもあるしニュータウンとの間に作るわけですので、もっと質の高いものを設計させるほうがいいのではないのかなというふうに個人的には思うのですけどいかがでしょうか。

(滝沢市 佐藤都市政策課長)

はい、ご質問ありがとうございます。

まず、先ほどの道路の安全対策については、室小路に滝沢中央小学校が、住宅地内にもあるのですけれども、その周辺で、やはり先ほどアドバイスいただいた路面標示とか、スピードを抑制する方法がかなり効いていますので、今回、先ほど様子を見てからというところもあったのですが、ある程度対策を講じる場所は、開発者、もしくは市の方で、先駆けて安全対策をやっていききたい。今後、オープンする前までやれるように協議していききたいと思っておりました。

もう1点、魅力がないというご意見をいただいたのですけれども、確かに4月

に開いた県条例の説明会においても、市民の方から、目玉となる施設、核となる施設、滝沢らしい施設というご意見がございました。市の方としても、今回開発に支援している部分もございまして、開発者の方にそういう要望はしているところなのですが、中々、民間開発っていうところもあって、叶わないところもある中、極力、他と差別化するような施設、初出店のような施設、皆さんが来ていただけるような施設というのを誘致したいというところで、今開発者でリーシングをしているということで聞いております。

(三宅諭議長)

でもこれ、パッと見て鉄骨造の箱がずらっと並んでアスファルトで、あまり潤いを感じない、殺伐としたものになるなんていうのが実態だと思うので、どうせならば、もう少しこの滝沢の場所という考えると、緑豊かな潤いのあるような空間を作るように指導していった方がいいと思うのですよね。

そこはもう強く、滝沢市さんに頑張ってもらいたいと思うのですが、これはチャンスなのです。そういう他にあるような、こういうショッピングセンターっていいですか、そういう商業施設になるのか、お店としては他にもあるかもしれないけども外構として、他にない外構になるのかで全然違いますので、これはもう、頑張られた方がいいと思います。

すみません、私の意見を発言しましたがその他いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

では、届出に対して審議会としてどうするかという話なのですけれども、県の方にお聞きしたいのですけれども、計画そのものの可否の話と、計画に対して要望というものはまた別ですよ。

(佐々木主事)

はい。

要望自体は県意見と別で、個別に要望という事でお伝えさせていただく形になります。

(三宅諭議長)

はい、わかりました。

ではまず、県意見ということで、事務局から提案されたこの意見について、皆さんに、ご意見と言いますか、可否について採決を諮りたいと思います。

では、挙手により採決を行うということでよろしいですか。

(「異議なし」の相槌)

はい。

では今回の届出に対して、県意見を出すべきという方いらっしゃれば挙手をお願いします。

(挙手なし)

はい、ありがとうございます。

では県意見なしということでこの場をまとめたいと思います。

それ以外で、先ほど私がお願いした、県からの要望という点について何か皆様からご意見ございましたら、お願いしたいのですがいかがでしょうか。

私から、子供の安全性確保に関する詳細な検討をしっかりと詰めていただくということ、車道を走らせるのではなくてきちんと歩道を走らせるほうがいいというのが私の要望になります。

それからもう1点は、空間の質を高めて欲しい。水田を転用して作るわけですので、少しでも潤いのある緑豊かな空間を作りたいというのは、要望としてお願いしたいなというふうに思います。

その他皆様いかがでしょうか。

なければ、この場としては届出に対しては県意見なしということで進めたいと思います。

では事務局の方に進行を戻したいと思います。よろしく申し上げます。

4 その他

(鈴木金融・商業振興担当課長)

それでは次第の「4 その他」に移りたいと思いますけれども、事務局から何かありますか。

(佐々木主事)

事務局からは本件に関して、この後の手続等についてご説明させていただきます。

今回ご審議いただきました「(仮称)結まち滝沢クロス」については、内部手続きを経た後に8月上旬までに「県意見なし」として、設置者へ通知することとなります。この手続きを終了した段階で、建設工事等の着手制限が解除されます。

あわせて、今、審議会では要望が出ました、子供の安全性の確保、それと施設の質の向上につきましては、県意見なしの通知とともに要望としてお伝えいたします。

なお、通知内容につきましては、告示の後1か月間縦覧されます。

その後は大規模小売店舗立地法の手続に入っていくということになります。

今後の手続きについては以上となります。

(鈴木金融・商業振興担当課長)

その他、委員の皆様から、何かご発言などございますでしょうか。

5 閉会