

岩手県特定大規模集客施設立地誘導審議会

第3回専門検討委員会 議事録

1 日時

平成25年7月26日（金） 午後3時30分～4時50分

2 場所

県庁5階 5-B会議室

3 出席者

(1) 委員

吉野英岐委員長、浅井敏博委員、石川哲委員

(2) 事務局

ア 経営支援課

山村経営支援課総括課長、高橋主幹兼金融・商業まちづくり担当課長、泉山主査、高橋主査、坂井主任

イ 都市計画課

澤田主任主査、佐々木主任

4 議事概要（詳細は別紙のとおり。）

(1) 議題

「特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例」に係る施行状況の検討について（報告書の取りまとめ）

(2) 検討結果

概ね原案のとおり専門検討委員会報告書を取りまとめることとした。

5 傍聴人数

(1) 一般 0人

(2) 報道 3人

別紙（議事詳細）

1 開会（吉野委員長）

2 挨拶（山村経営支援課総括課長） ※挨拶内容は省略

3 議事（「特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例」に係る施行状況の検討について（報告書の取りまとめ））

議事録署名委員として、浅井委員が指名された。

(1) 資料に係る説明

吉野委員長より、立地誘導条例の施行状況検討スケジュールについて、資料1により説明を行った。

その後、坂井主任より、パブリック・コメントの実施結果及び専門検討委員会報告書（案）について、資料2-1、資料2-2及び資料3により説明を行った。

(2) 質疑

（吉野委員長）

本日は、最終的に報告書の取りまとめを行う予定となっております。今の説明に対しての御意見、御質問をいただきたいと思いますが。

（なし）

(吉野委員長)

では、大きな異議はないということで進めていきたいと思います。

なお、パブリック・コメントについては、市町村及び商工団体に対する意見照会も併せて実施していただいた結果、2市及び3商工会議所から御意見をいただきました。提出された意見に対する県の検討結果をホームページにおいて公表するということですが、個別の自治体名及び商工会議所名についてはアルファベットで出すということ、また、意見に対する考え方については、概ね資料2-2のような形で公表するということによろしいですか。

(坂井主任)

県の検討結果を公表する際には、多少文言を加えるなど調整した上で公表したいと考えております。

(吉野委員長)

分かりました。大きな異議というよりは、このような項目も追加的に入れてもらいたいという意見が多かったように思います。意見については報告書(案)の修正で対応したということかと思しますので、パブリック・コメントについては県の方で手続を進めていただければと思います。

また、専門検討委員会以外の審議会委員からも事前に御意見をいただいて、それが概ね報告書(案)に反映されているというように考えてよろしいでしょうか。

(坂井主任)

はい。

(3) 報告書(案)の各論点に係る修正意見

ア 誘導地域の考え方について(論点①)

(石川委員)

論点①に関連して論点③を設定し、市町村に対し、こういうまちづくりのあり方もあるのではないかと論点③で提示していますよね。論点③との関係で、論点①において、県の役割として広域調整の役割を担っていることについて触れなくてよいのかなと思います。市町村に対してばかり意見を言っているような記載になってはいないかなという気が少ししています。5ページに「立地誘導条例は市町村間の土地利用計画を調整（広域調整）するもの」という記載はあるのですが、県の役割のようなものをもう少し前面に出してもよいのかなと少し思っています。

（坂井主任）

条例の趣旨としてはやはり広域調整が第一かと思いますので、御意見を反映させた形で、委員長の御指示も受けた上で修正したいと思います。

（高橋主幹兼金融・商業まちづくり担当課長）

今までの案件では実質的に広域調整を行う事例がありませんでしたので、この条例、この審議会の意義は何だという話が結構多くございました。当然、県が広域的に調整を行う役割というのはこの条例の根幹に係る部分でございますので、追加するような形で検討したいと思います。確かに、市町村にばかり意見を言う形ではなく、県としては広域調整をきちんと行うというような記述について、検討させていただきたいと思います。

（吉野委員長）

では、論点①については、県の役割に関し、ある程度明確に文言で示すことについて御指摘いただきましたので、追加していきたいと思います。

イ 地域貢献活動のあり方について（論点②）

（石川委員）

パブリック・コメントの中に、例えば地域住民等、第三者に評価をさせたら

よいのではないかという意見がありましたよね。それも一つの評価の方法だろうと思いますが、先ほど説明のあったとおり、実際に県が音頭をとってやることは実際難しいと思いますので、資料提供の形で評価していただくということで良いと思うのです。

ただ、検討結果の中に「評価の上」という言葉が入っていますよね。ここで言う評価というのは、県が評価するということですよね。それとも、県が資料提供し、評価は市町村や商工団体をお願いするということなのか、ある程度県も評価しますということなののでしょうか。

(坂井主任)

まずは、全ての報告書が出てきた段階で、県がまとめて評価することが必要ではないかと思います。

(吉野委員長)

審議会への報告等も考えられますよね。要するに、県が募集を行い、募集した者がそのまま評価するということになるので、一旦、審議会に原案等を出していただいて、あるいは地元からの意見も含めて提出いただいて、審議会として評価して、公表については県のホームページでお願いをするというようなことも可能ではありますが、このままでは主語が見えにくいですね。

(高橋主幹兼金融・商業まちづくり担当課長)

主語が入っていないということですので、県が行うのか、県が原案を作って審議会にお諮りするのか、色々やり方があると思いますので、運用面で検討させていただきたいと思います。

(石川委員)

委員長がおっしゃったように、様々な意見を求め、それを踏まえて審議会では評価を出して、公表してもらおうという方法もあると思いますので、運用を少し検討していただくということをお願いしたいと思います。

(吉野委員長)

設置者から報告書を提出していただく際に、優良な事例については公表することがあることを伝えておくことも必要ですね。

手続的にもう少し詰めていただいて、しかるべき時点で評価できるような仕組みを作っていくことを求めているということだと思います。

では、論点②についても概ねこの検討結果で進めていきたいと思います。

ウ 望ましいまちづくりのあり方について (論点③)

(浅井委員)

付け加えることができるかどうか現段階では分からないのですが、主に内陸部、特に盛岡や新幹線の停車駅がある都市の状況を考えて、議論せざるを得なかったのかなという気がしています。

沿岸被災地では、今はまだ住宅の高台移転等に目が行っているのですが、各市町村における元の中心市街地の土地の活用の仕方の方に徐々に目が移っていくと思います。しかし、中心市街地というのは現実には殆どないのですよね。

イオンタウン釜石の審議の際にもう少し議論すべきだった点かもしれないのですが、どのようなまちを作っていくかという場面において、小さい町村の中心部においては、特定大規模集客施設が立地した場合、影響が非常に出てくるという感じがしております。

現場では、地元の旧商店街の方々、行政、様々なコンサルの方が、どのようなまちを作るのかという検討を行っている最中であり、我々が検討してきたことについて、小さな町村についても同じような議論ができるのかなということを少し感じています。

今の段階ではここまでの形でよろしいかと思うのですが、実際、人口がこれから3割から4割減っていくという中で、果たして商業機能がまちに定着できるのか、地元では様々な意見が出て、一つの方向に持っていくことがなかなか難しいというような状況が見えてきております。今回、行政の意見もいただい

ているのですが、現場の方々の今の御意見というのは反映されていないので、ここに記載しておくかどうかは別にして、現在の時点における報告であるという部分は、この委員会の確認事項として残しておくべきではないかと思っています。

(吉野委員長)

被災地における事情を十分考慮しながらも、現段階における検討内容であるということですね。

(浅井委員)

やはり大型店ができる、雇用等にはプラスが出てくるのかもしれませんが、大型店に消費者が集中していったときに、基本的に地元での購買力が下がるわけです。また、昔からの集積でずっと続いてきた町並みは、長い期間を掛けて形成してきたわけです。

一方で、あれだけ大きな施設が釜石にでき、また他の地域にも届出、計画が出てきたときに、内陸部を中心とした表現とは違う部分の配慮が必要なのかなということも含んだ上での報告という形にしておいた方が良いのではないかと思います。

ですから、将来、まちづくりの中でそのような点が問題点として顕在化してきた場合は、どこかの時点でもう一度検討しないといけないのかなという感じもしております。

(吉野委員長)

今、結論が出ているものではございませんが、私どもも十分配慮、考えていかなければならない問題として、一つの新しい課題として挙げていても良いのではないかという御意見だと思います。十分そういった事情も勘案した上で議論をしていくという御趣旨で、大変重要な視点だと思いますので、書き方が少し難しいかもしれませんが、うまく付け加えることができれば考えていきたいと思っています。

(石川委員)

細かいことかもしれませんが、「大型店の機能の再評価」の箇所で、「『モノ』の購入」から、「『コト』消費へ」という表現が、非常に大型店の評価について分かりやすく書かれているなど思ったのですが、この「『コト』消費」という言葉は何か用語として使われているのですか。まさに大型店の評価として使うような用語なのですか。

(坂井主任)

まだ一般的な言葉として定着はしていないと思いますが、新聞記事等で使われており、的を射た用語かと思い使わせていただきました。

ただ、用語に係る注釈を付けることについては検討したいと思います。

(吉野委員長)

地域を論じる際に、モノ、ヒト、カネ、コトという4要素で地域を分析することはよくあるのですが、物体・施設としての「モノ」、人間という意味で「ヒト」ですね。「カネ」は経済で、「コト」はイベントということになりますね。やはりそういったイベントの空間というか、機能が大型店にあるということですね。

ただ、報告書には注釈を入れても良いでしょう。

(石川委員)

非常に分かりやすい良い表現だと思ったのですが、これまで耳にしたことがなかったものですから、質問させていただきました。

(吉野委員長)

パブリック・コメントの中では、大型店の防災機能というか、大型店ならではの責任と機能の面について指摘されておりましたし、地域貢献活動の部分でも防災について記載しております。また、沿岸部だけの被災というわけではな

く、地震や大規模噴火など何か起こるか分からないという面もあります。

大型店は社会的に大きな役割あるいは機能を持っており、それを発揮してもらいたいというか、発揮していただけるような役割を担ってもらうことも大事なかなと少し思っております。どの地域に配置するというのを議論してきたわけですが、大型店が持っている日常的な機能と、非常時における様々な貢献もあるのではないかなと。これは、しかし従来商店街が担っていた機能とはちょっと違うといいたいまいしょうか、大きなスペースを持っているということと、大きな供給力を持っていることによる特殊な機能かと思っております。

では、論点③については、注釈を加えることと、被災地における大型店あるいはまちづくりというものがこれからは大きな課題になってくるだろうということも含め、若干記述を追加する形で報告書をまとめていきたいと思っております。

(4) 報告書の取りまとめ

(吉野委員長)

事務局と私の方で、本日いただいた意見を報告書にまとめさせていただき、まとめ次第、お二人の委員に見ていただいた上で、最終の報告書という形で8月23日の審議会に向けて準備をしていきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

(吉野委員長)

それでは、最終的な修正をしたものをお二人にお送りいたしますので、最終確認をよろしく願いいたします。

8月23日の審議会では、この専門検討委員会の検討結果を私の方から報告したいと思っております。

4 その他

(吉野委員長)

「その他」でございますが、こうやって3人で集まる機会もこれで最後になると聞いております。4か月ほど時間をかけ、県民、市町村、商工団体からの御意見もいただいた上で、この条例に関する議論をしてきたわけですが、若干時間がありますので、先ほどのことに付け加えて、まちづくり、商業振興等についての御意見等を最後にいただくと県にとっても大変有益であると聞いておりますので、何かありましたらお願いしたいと思います。

(浅井委員)

特に盛岡広域については、定期借地権を設定して大型店が立地している事例が多いので、建物についても20年間という期間の中での機能性を考えて作られているのですが、では20年後はどうかという問題があるわけです。盛南306街区を含め、盛南開発地域内にも全国規模の量販店の進出が恐らく可能になってくるかと思われまます。今立地している企業がそのまま継続して営業を続けるかどうかについては何とも言えないところなのですが、20年という期間を過ぎる頃に、新たな問題が発生してくるということが考えられると思います。

それから、岩手県全体で2割から3割の人口減少ということが問題になってきているところに、沿岸部の特に被災を受けた地域では、人口が自然に減少していく以上に、地元を離れた方々がまた地元に戻ってきて、商業が営めるほどの産業の復興が本当にできるのかと。働く場があるのか、人が住むことができるのかという新たな問題が生じてくる可能性があると思います。

かつては城下町があったが、機能の問題から郊外に人が移り住み、車社会になって様々な活動を行ってきたと。ある程度長い時間の流れに応じて人の住まい方も変わってきたという現象について、今回報告書として出すわけですが、沿岸被災地では果たしてそのようなことを考えられるのかと。最近、私も沿岸の方で色々関わっているものですから、大型店に対する今までの見方と違う考え方も持っておかなければならないのかなという思いがしております。

今までは、大型店が出店すると、ずっと大型店の一人勝ちのような形で、中

心市街地の商店街、既存商店街が駄目になっていくという現象というのを見てきたのです。そうではなくて、大型店が撤退してしまったら、このまちはどうなるのだろうかという可能性も全くゼロではないということも考えられてくるのかなと。

現段階で、この委員会でそこまで踏み込んで先の話をするのは適当な時期ではないと考えておりますので、これ以上の話は言いませんが、今まであったものが駄目になっていく過程ではなく、一瞬にしてなくなってしまったまちでのまちづくりというのは、元の姿に戻すというだけではなく、急激な人口の変化、産業構造の変化に対応したまちというのはどういう作り方をするのかというようなことについて、恐らく行政が地域住民を含めて検討していくのだろうと思うのです。

大型店に対し、地域が持っている都市計画やまちづくり計画との関係はどうかというような意見も今回は出したのですが、将来の問題を含めてどういうまちを作っていけばいいのか検討している状態での大型店の影響というのは当然違ってくると思います。今後、この審議会では注意深く見ながら、この辺について議論していく必要があるのではないのかなと感じました。

(石川委員)

感想になってしまうのですが、今回の委員会に出させていただいて一番強く思ったのは、報告書でいうと10～11ページの図の変化かなと思っているのです。つまり、かつては、ここは商業地域、ここは住宅地域、ここは大型店が出店しても良いというようなはっきりした区割りを作って、それぞれの発展をどう図るかとか、住宅地域であればより良い環境をどうするかということ等を考えてきたのだろうと思うのです。

ですが、実は住宅と商業施設が混在しているという実態からすると、どこに作るかという話と、例えば商業で言えばそれをどう発展させるかということに分けて考えることが、おそらく今はできなくなっているのだと思うのです。ですので、例えば大型店、あるいは小さな規模の商店を持ってくる場合、それぞれをどう振興して、地域住民のために発展してやっていけるのかという振興策

も併せて考えていく。あるいは、住宅も混在しているのであれば、商業もある中で住宅というのをどう考えていくとか、複眼的な目を持ってまちづくりを進めていかなければならないのではないかというように思うのです。この委員会及び審議会は、あくまで特定大規模集客施設という入口があるものですから、どうしても場所をどうするかという話をやっているわけですが、振興策あるいは住宅政策のようなものを加味して検討していかなければならないのではないかなということが一番強く思った点です。

(吉野委員長)

座長というよりも個人的意見でございますが、空間の混在化というものについて、立体的に、例えば下を商業施設にする、中層をオフィスにする、上層を住宅にするということは、都会ではよくある話です。

岩手県、特に沿岸被災地を考えると、浸水想定区域内に建てる場合は、下に住宅は作ることができないけれども、ビルを作って、商業施設の上に住宅を作るとか。土地がないこともあるのですが、これまでは、平面的な分布で論じることができた都市づくり、まちづくりが、立体化の中で考えていかざるを得ないというか、立体的な空間として区分があって、どう組み合わせることでまちのにぎわいを維持していくか、少ない人口でも一定のにぎわいを出せる、あるいは安全性を高めることができるというような、これまであまり現実には起こらなかったことが、沿岸被災地も含めて進行するのではないかなと思っております。

盛岡についても、ここ数年のマンションブームというか高層化の時代が来たということだと思いますし、その中でも単一機能のビルというよりも、役所も含めた形での複合的な空間利用がここ数年で進んできたのかなと思っております。

平面的なゾーニングで規制を掛けて誘導してきたというこれまでの流れから、混在化している中でどう考えていくか、さらに空間的な都市のあり方についても考えていく必要が出てきたのかなと思ってます。

また、これまでの審議においてはやはり交通渋滞、交通問題について、渋滞

を起こさないようにする、あるいは事故を起こさないようにするという議論がやはり多かったような気がします。

しかし、被災地である釜石市にできるイオンタウンは社会的な注目も大きいですが、商圈の広がり的一面でも当然釜石市だけの問題ではないと考えておりますし、社会的な影響力も、恐らく交通渋滞だけではない影響力を持つのではないかと考えております。ああいった大規模集客施設ができることが、実は雇用の維持であったり、人口の維持であったり、にぎわいの維持につながる可能性もありますが、もしかすると個店、既存商店街に対して大きなマイナスの打撃を与えてしまうこともあるかと思えます。

これは、釜石市がやるべき仕事なのか、あるいは岩手県がやるべき仕事なのか分からないのですが、やはりきちんと検証していく必要があるのかなと思っています。法律的に建てられるのだから建って、交通渋滞に関する対応をきちんとやってくれと審議会で申し上げているので、それ以上のことができるのかということは少し思いますが、審議会の話を少し置いてみると、床面積約4万7,000㎡という規模の施設ができることによる地域への影響力について、何らかの形で、ある程度定期的に長い期間見ていくことが必要かなと思っています。入口についてこの審議会でやってしまったので、多少社会的責任もあるのかなと思っていますので、別に良い、悪いというよりも、社会がどう変わっていくのかについても検証、見ていきたいなと思っています。

イオンタウン釜石は比較的早い時期にできるので、もしかして他の地域に対しても一定の社会的示唆というか、データ等を出せることができれば、被災地のまちづくりの中における大型店のあり方、あるいは大型店と地域の共存という事例として、是非何かの形でウオッチできる体制も必要かなと思っています。結果は、その後議論をしていくことになるかなと思っています。

浅井先生、いかがでございますか。

(浅井委員)

そのとおりだと思います。

(吉野委員長)

今の時点でどうこうというのは言いづらいですね。しかし、建てる方向ではもう決まったわけですね。

分かりました。ありがとうございます。

では、事務局から何かございますでしょうか。

(山村経営支援課総括課長)

本日はありがとうございました。また、3回に渡り大変お忙しい中、熱心に御議論いただきまして、本当にありがとうございます。

私どもにとっても大変貴重な勉強の機会、一から考え直す機会を与えていただいたのかなと思っておりますし、本日の議論は都市計画課の職員も参加しております。まさに被災地の都市計画で忙殺されている職員ですけれども、本日の議論が大変参考になりました。

次回は8月23日に審議会が予定されておりますが、花巻市における届出案件と、条例の施行状況とを議題とし開催させていただきますので、よろしくお願いいたします。本当にありがとうございました。

5 閉会 (吉野委員長)