

令和3年度第2回福島県商業まちづくり審議会 議事概要

1 日時

令和3年12月23日(木) 10:00~11:40

2 場所

杉妻会館 4階 牡丹

3 出席者

【福島県商業まちづくり審議会委員】

川崎 興太 川端 茂樹 鎌田 真理子
川又 啓蔵 吉田 樹 渡辺 光則

【事務局】

商工労働部長 安齋 浩記
土木部参事 服部 雅道
産業振興総室次長 藤城 良教
商業まちづくり課長 野本 雅彦 ほか

4 議事

(1) 会長の選任について

審議会規則第2条第1項の規定に基づき、委員の互選により川崎興太委員が会長に選出された。

また、審議会規則第2条第3項の規定により、川崎興太会長が吉田樹委員を会長職務代理者に指名した。

(2) 特定小売商業施設の新設届出について

ア 新設届出の概要について

福島県商業まちづくりの推進に関する条例第9条第1項の規定に基づき、令和3年7月30日付けでイオンモール株式会社から提出のあった特定小売商業施設((仮称)イオンモール北福島)の新設届出の概要について同社から説明した。

《質疑応答》

(委員)

伊達市の地域公共交通利便増進実施計画によると、公共交通機関の乗り入れについて、具体的な運行計画については、福島交通と要相談となっており、まだまだ具体化されてない。

また、保原駅に37本のバス乗り入れがあると(届出書に)書かれているが、保原は、もともと出店予定地と違う自治体であり、それに対して出店予定地は公共交通の利便性が余りよくない地域である。

路線バスの再編という点がポイントになると思うが、イオンモールがどういう形で関わるのか伺いたい。

(イオンモール)

計画地の近くに1日当たり40数本運行するバス交通の要衝となっているところがあるので、この機能を出店予定地の敷地内に持ち込んでローカルバスネットワークのハブ機能を持たせたいと考えており、交通事業者と協議を行っている

ころである。

(委員)

イオンモールいわき小名浜では、一時避難場所としての機能について会議室を開放することだったが、水道の蛇口が1箇所しかなく簡易的なものだった。乳幼児などを連れた母親等が使えるような水場を整えられるか。

(イオンモール)

御意見があったので、設計に反映させていけたらと思っている。

(委員)

現地を見ましたが、阿武隈川や国道4号との距離や高低差、地盤の問題など、地形的にみて、防災機能を果たせるのか少し疑問がある。

(イオンモール)

現在は、土地区画整理組合の道路等の工事に入る段階であり、イオンモールの工事には入っていない。現在の状況が完成レベルではない。

当社は、日本全国に150近い施設を運営しているが、全部が必ずしもいい地盤ではない。今後、それなりの対策をとった上で、立地していくこととなる。

また、国からレジリエンス認証を受けており、その責任を果たす必要があると考えており、適切な対応を取っていく。

(委員)

防災機能について、今の段階で何か織り込んでいるものはあるか。

(イオンモール)

例えば、給水タンクに蛇口をつけるマンホールトイレの設置や、食糧品の冷蔵庫だけは稼働できるように太陽光パネルを付け足すなど、大きな災害でその都度、その反省をもとにした対策を取っている。

イ 伊達市のまちづくりの方向性について(伊達市による説明と質疑応答)

伊達市が策定した、伊達市商業まちづくり基本構想、伊達市総合計画、伊達市都市計画マスタープラン、(仮称)国道4号IC周辺土地利用構想及び県北都市計画地区堂ノ内地区計画に沿って説明が行われた。

《質疑応答》

(委員)

区画道路の幅員は16mとなっており、歩道を十分確保すると片側1車線になる。区画道路の形状や幅員は、国道4号を含めた周辺の道路に非常に大きな影響を及ぼすと考えられる。区画道路についてどのくらい検討したのか確認したい。

(伊達市)

区画道路の幅員(16m)は、あくまで標準道の幅員であり、交通関係の処理において必要な付加車線については、別につけるものと理解している。

(委員)

例えば、A地区の国道4号に取り付けるところで、付加車線をA地区に組み込ませて設定することもあり得るという理解でよろしいか。

(伊達市)

地区計画のプランニングをする際に、一定程度の交通負荷について予想を立てた上で、この標準道について線引きしているので、面積等が変わることはない。

(委員)

区画道路の形状は固定で、あとはA地区の中でイオンモールがどのように域内の処理をするか、どこに取り付け口を作るかということか。

(伊達市)

おっしゃるとおり。

(委員)

地域貢献活動について、イオンモールが立地された他の地域を見ると、立地自治体側が能動的に動くケースがいくつか見られる。資料には、「(イオンモールに)働きかけを行う」とあり、来るのを待っているような印象を受ける。

(伊達市)

伊達市含め関係6市町村と地域貢献検討会議を立ち上げ、議論している。そこで出た意見を、今後、イオンモールと具体化に向けた検討を行い、官民連携で地域貢献活動の実現を図っていききたいと考えている。

(委員)

大型商業施設ができると、周りにぶら下がり開発が進む傾向がある。

例えば、この地域でも、その中を通る開発道路の正面(南側)が第一種住居地域になっていて、(開発道路の北側の)近隣商業地域と第一種住居地域で規制の有無が全然違ってくる。なぜ、その区画だけ第一種住居地域なのかを教えてください。

また、ぶら下がり開発が起きた時に、農地の問題等、色々発生すると思われるが、周辺開発に今後どのように対応していくか。

(伊達市)

開発道路を挟んだ南側に既存の市街化区域があり、第一種住居地域となっている。既存の用途の地域の生活環境を守りつつ、エリアを分けて北側部分の開発を進めるということで、二つのエリアに分けた経緯がある。

また、周辺の開発については、伊達市で都市計画マスタープランや国道4号IC周辺土地利用構想で、ある一定程度の土地利用の方針を示しており、それに合わないものについては、市で許可しない方針で進めていきたい。

ウ 関係市町村等の意見について

関係市町村等からの意見について事務局から説明を行った。

《質疑応答》

特になし。

エ 意見交換

新設届出について、上記アからウに係る事項の質疑及び委員による意見交換を行った。

《質疑の概要》

(委員)

立地予定地の道路の形状の資料を見ると、福島市方面から左折で入ってくると、右折で入るようになっている。出店予定地にはさらにそこから右折で入ることになり、取り付け口の所に右折で入るため、交通に与える影響は意外と大きいと考えられる。

区画道路について、車線の取り方とか、どこに取り付け口を作るかという部分も含めて思案するのが一番良いのではないかと思う。

(伊達市)

道路等の詳細については、具体的な計画と一緒に、大規模小売店舗立地法の手続きの中で正式にやるのかと思っている。

各管理者と協議を進め、対応していきたい。

(会長)

予定地の西側の道路の渋滞も気になる。

《意見等の概要》

(委員)

配付された参考資料3の要件3と5について、3は地区計画で近隣商業地域の範囲内としているが、都市計画審議会で、この地域を市街化区域に編入をするという話が出ているのかどうか。

2つめの要件5について、要件を満たしている保原駅は予定地から少し離れているため、福島駅から伸びる福島交通の路線を生かしてもらうことが前提。

その前提で福島交通と話をされていると思うが、意見としてそういう部分を示しても良いのかもしれない。

(会長)

1点目については、前回の審議会で当方から質問させていただいている。その点は審議の根幹となるため、今一度説明して欲しい。

(事務局)

1つ目の質問について、立地を誘導する市町村の要件として1から5までである。こちらは、市町村の要件であり、個別立地する場所の要件ではない。

交通の結節点がないような市町村や、都市計画の用途地域が設定されていないような市町村は、該当する市町村の要件を満たさないこととなる。

御質問の、立地する場所に公共交通の集積が必要というのはそのとおりだが、1から5までの要件は、市町村の中にそのようなポイントがあれば、要件を満たすこととなる。

2つ目として、立地を誘導する地域の要件がある。

要件の一つ目として、特定小売商業施設を誘導する地域としての位置づけがあるかどうか、その中に、商業、近隣商業及び準工業地域のいずれかに該当するかということを見ることとなる。

予定地は現時点では市街化調整区域となっている。

しかし、伊達市の地区計画が決定しており、地区計画決定の際の県の広域調整において、県内の市町村から特に反対の意見等はなかったと聞いている。

また、県の都市計画区域マスタープランを見直しており、現在「地区計画に基づく地区施設の整備と、地区利用が図られ、当該地区において進行する市街化の状況を踏まえ、市街化区域への編入を検討する」という素案が示されており、今後決定に向けて進めていくという状況である。

このような土地利用関係計画における状況を踏まえ、商業まちづくり推進条例に基づく意見が必要なのか、必要であればどのような形が良いのか、本審議会でも議論いただいている状況である。

(会長)

委員の御質問に直接回答するならば、現段階では、近隣商業地域や商業地域ではないが、線引き見直しの権限を持っている県が、線引きに関する要旨や見直しの元となる都市計画区域マスタープランにおいて、先ほど事務局から発言があったようなことを進める素案があるということ。

(事務局)

県北都市計画区域マスタープランの素案については、都市計画審議会でも議論しており、その内容については、一般に周知済みとなっている。この内容はそのまま成案になっていくものと考えている。

(委員)

交通関係の質問については、どのように対応するのか。

(事務局)

大規模小売店舗立地法の手続きや関係機関の協議の中で対応していくこととなる。伊達市やイオンモールからも、交通対策について継続して検討していくという話であり、関係機関と連携しながら適切に進めていただけるものと考えている。

(委員)

国道4号以外の予定地西側の道路など、周辺道路で渋滞が懸念される。県の指導が入るのか。

(事務局)

交通渋滞について、県の意見を出せるかどうかという考え方については、商業まちづくりの推進の見地からの意見ということで、出店にあたり周辺のまちづくりに影響を及ぼすという視点で意見を述べることとなる。直接的ではないが、周辺の市町村の商業まちづくりにおいて、交通の適正化を図りながらまちの繁栄に繋げるという視点から対応して欲しいと言うことは可能性があると思うが、事業者や伊達市がしっかり対応していくとしており、意見とするか付帯事項で要望として挙げていくかはやり方としてあると思う。

伊達市は、道路、土木管理、公安関係との協議を適時進めていきたいとしており、渋滞を緩和する方策を総合的に考えていただけるのではないかと考えている。

また、大規模小売店舗立地法は、最終段階ではあるが、周辺環境の保持という視点で、別の審議会で審議し、適切な対応を進めていきたいと考えている。

(委員)

住民向けの説明会の内容は、地元の商工会も含まれるのか。

(事務局)

住民説明会は条例に基づき、届出者が行うもの。

伊達市や関係市町村と連携し広報を行い、伊達市と福島市で2回開催し、商業団体にも周知したと聞いている。

(委員)

イオンモール小名浜が開店した際に生じた問題点や、(仮称)イオンモール北福島でも生じるであろう問題点等について話題になったのか。

(委員)

イオンモール小名浜では、道路の渋滞を起こさないようなルートが設定されており市民の中でも問題となっていない。また、津波に対処する吹き抜けや、災害情報を流す大型プロジェクターが設置されており、市民からは非常に使い勝手の良い施設として受け入れられている。

一方で、施設内テナントの入れ替えや閉鎖が見られ、新型コロナウイルス感染症の影響もあると思われるが、運営の厳しさを感じるところがある。

以上