

令和6年度 第14回一関市都市計画審議会 会議録

- 1 会議名 第14回一関市都市計画審議会
- 2 開催日時 令和6年12月17日（火） 午前10時から午前11時30分まで
- 3 開催場所 一関市役所 2階 議会全員協議会室
- 4 出席者
 - (1) 委員 鈴木弘也委員、小岩邦弘委員（会長）、北田文人委員（職務代理）、菅原行奈委員、永澤由利委員、佐藤浩委員、武田ユキ子委員、小野寺道雄委員、野崎弥委員、槻山チエ委員、橋本京子委員、高橋系子委員、沼倉恵子委員
※欠席者 村上恵志委員、鈴木隆子委員
 - (2) 事務局 阿部健一建設部長、千葉義昭建設部次長兼都市整備課長、岩渕真樹都市整備課長補佐兼住まい環境係長、金野未央都市整備課主任主事、伊藤歩都市整備課主事

5 議 題

一関都市計画市場の廃止について

- 6 公開、非公開の別 公開
- 7 傍聴者 1人（うち報道機関1人）
- 8 阿部健一建設部長挨拶

本日は市長が別用務で欠席のため、代わって挨拶を申し上げます。

まず、一関市都市計画審議会についてであるが、都市計画の区域や土地利用のルール、都市施設の整備に関する計画などを調査審議していただくため、知識経験を有する方、市議会議員の方、行政機関の職員の方など15名で組織する審議会であり、平成17年の市町村合併から数えて今回で通算14回目の開催となる。

今回の審議会では、審議に先立ち委員の任命をさせていただいた。任期は2年となっているので、よろしくお願い申し上げます。

また、新たな会長の選出、会長による職務代理の指名を行うこととなるので、そのことについてもよろしくお願い申し上げます。

さて、今回の都市計画審議会の議案であるが、一関都市計画市場の廃止について審議いただく。

皆様ご存知のとおり昭和49年に市場の運営会社が設立され、昭和50年に都市計画施設として決定がなされ、以来約50年間にわたって事業を継続してきたところ

であるが、今般、同社の市場事業の終了に伴い、都市計画施設としての廃止についてご審議いただくのでよろしくお願い申し上げます。

9 会長及び職務代理の選出

会長は委員推薦により小岩邦弘委員が選出、職務代理は会長が指名し北田文人委員が選任された。

10 会長挨拶

引き続き会長を引き受けさせていただいた。皆さん、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

11 諮問書の伝達

阿部健一建設部長から小岩邦弘会長に諮問書を手交した。

諮問の内容は、「一関都市計画市場の廃止について、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別添のとおり貴審議会に諮問します。」

12 議 事

一関都市計画市場の廃止について、資料に基づき事務局から説明を行った。

以下、質疑応答等。

委 員 市場事業は終了しているということだが、市があな場所市場を誘導し、非常に苦勞をして開設したという経緯がある。青果市場だけではなく、魚市場も開設するという計画もあった。

市が誘導して都市計画決定した施設である。経営は民間に委ねてきたが、市場事業の終了に際して、市でどのような支援を検討したのか。

議案は都市計画についてであるが、市場の担当である農林部も関わっているはずなので、農林部では生産者や関係する事業者に対する支援策、あるいは市場をどのようにしようと考えたのか。

また、現在のこの土地の所有者は誰なのか伺う。

事務局 市の支援についてであるが、農林部からの聞き取りによれば、市場事業の終了前に市場関係者、具体的には買受業者や流通業者、金ケ崎町の青果市場事業者、市の農林部による意見交換会を行っている。

その後、そのメンバーに生産者も加えた意見交換会を行っている。

加えて、生産者と近隣の花巻市、金ケ崎町、気仙沼市の市場事業者が集まり、個別の相談や商談が行われている。

土地の所有者については当該市場事業者の社長（※）となっている。

※敷地は複数の筆で構成されており、それぞれの所有者は社長個人又は法人。

令和7年1月31日に開催した第15回都市計画審議会において訂正した。

委員 市の支援について説明を受けたが、いずれ、市場が都市施設として必要という判断で都市計画決定されたものである。

民間事業者において経営が非常に難しくなったということであるが、市が都市計画決定したこの市場を守ろうとしてきたのかどうか全く見えてこない。

市内で青果物を扱っている関係者は非常に苦勞している。

市では、市場がなくなる影響を把握して、相談窓口等を設置しながらここまで対応してきたのか。

今日は建設部の職員しか出席していないが、農林部の対応についての資料を示さないと説明が不十分ではないか。市が都市計画決定した施設の廃止というのは、それだけ重要な案件である。

これからの一関市のまちづくりをどのようにしていくかという中でも非常に重要なものである。

その辺の説明が、今日は難しいのであれば、別途、何らかの資料を準備し、その上で協議する機会をあらためて設ける必要があるのではないか。

事務局 どういった経緯で、どのように市が関わってきたかということも含めて資料としてお示ししたい。

委員 いずれ、委員の方々が納得できる説明をいただかないと審議は難しいのではないかと判断するので、ご配慮をお願いしたい。

委員 関連するが、この市場の敷地には吸川の河川改修事業で発生した旧河川敷の土地も含まれ、会社設立の際には、一関市から土地を譲渡しているはずである。いずれ、今後、この土地の利用計画というものがあるのかどうか確認しておきたい。

それから先ほど委員からも発言があったように、この市場は廃止になったとしても、一関市に市場が必要なのか、必要ないのかという検討は十分になされているのか。市の将来の方向に関わる話なので、現状についてどのように考えているのか確認しておきたいと思う。

事務局 この土地は民間所有となっており、市場を開設していた事業者は、現在は貸倉庫業のようなことを行っているようだ。その後の計画については、市では把握していない。

市が市場を誘導し、都市計画施設として決定をした経過があるが、経営は民間事業者となっており、経営が成り立たなくなり事業を終了している。市場の継続については、農林部からの情報では、生産者等から要望はないと聞いているが、あらためて農林部に確認したい。

代替となる新たな市場の設置については、現状では考えていない。将来的な可能性については、考え方を整理する必要があると感じている。

委員 市場がこのような状況になり、そこに出荷している農業者の方々や、また、小売店を営む商業者の方々も大変困っている。ある農業者の方からは、今は金ヶ崎町まで仕入れに行っているが、そのようなやり方は長続きせず、いずれ経営が難しくなるという声も聞こえてきている。

今日は建設部の職員しか出席していないが、2人の委員からの発言のとおり、市場の終了にあたり、市としてどのように関わってきたかということが見えない。

また、民間経営ということから、市がどこまで介入できるかというところはあがあるが、事業者と信頼関係を築き、前向きな話し合いができる場を設定したのか。

市場を利用していた小規模な生産者や小売店、小売店も大型店舗ができて対応に苦慮している。それに対するフォローというか、例えば公営化なども含めて検討したのか。市場が終了したことにより一関市の経済状況が大変なことになる。一大事と捉えている。

事務局の説明は、私の認識とだいぶ距離感があるように感じて大変残念に思う。もう一度、対応経過について確認したい。

委員 市の対応経過については、繰り返しの説明となるが、農林部からの聞き取りでは、市の担当者と市場に関係する流通や買受などの事業者による意見交換会が行われ、その後、生産者の方も加わった意見交換会が行われている。

市場の終了への直接的な対応としては、花巻市、金ヶ崎町及び気仙沼市の市場関係者を招いて、個別の相談会や商談会が行われている。

関係者から市場の継続や代替市場を望む声については、農林部には寄せられていないと聞いており、要望はないという認識であった。

また、農林部の認識としては、市場に出荷する人も市場から買う人も少なくなっている。市場の終了に伴い他の市場との取引を始めた方もいれば、生産をやめてしまった方もいるだろうとの説明であった。

委員 私としては弱者を切り捨てている印象を受けている。

大型店が入ってくれば、中小の事業者の方はいろいろな面で影響を受ける。それでも生業として生きていかなければならない方がたくさんいらっしゃるわけであり、そこは行政として深く関わるべきであり、仄聞しているという状態では不十分である。

中小の力のない事業者の方々は、市場を存続してほしいと思っけていても言えないこともある。そのことを慮るのが行政だろうと私は思っている。

結論として、都市計画決定を廃止するのは拙速ではないかという印象を持っている。

委員 私事になるが、この市場ができた当時から、家族は毎朝早く市場へ買い出しに行っていた。家族の死後は私が買い出しに行く機会もたくさんあった。

市場が終了する理由としては、小売店の不振、それは販売者や購入者の高齢化のほか、たくさんの要因があったように感じている。

仕入れに行ったときも売れ残ったたくさんの野菜をそのまま捨てなければいけないということもあったので市場の閉鎖は仕方のないことだとも感じている。

市場がなくなったことで、確かに困っている方もいらっしゃるが、あの場所は大型スーパーにも近く、立地の良い場所であるので土地をより有効に活用することも一案かなと思っけている。

そう考えたときに質問なのだが、市場の隣にあるドラッグストアや飲食店は市場の所有なのか。

また、都市計画上で市場が廃止になったときに、用途地域の第一種住居地域がどのように変わるのか伺いたい。大型店が出店できるくらいの規制に変わるのか、どういう土地利用ができるのか。

事務局 都市計画市場として決定した場所とその周辺は第一種住居地域となっている。第一種住居地域上に市場が開設され、都市計画が決定した。市場としての都市計画決定が廃止されても、その場所は第一種住居地域のままで変わることはない。

ドラッグストアや飲食店については、市場として決定をしている区域内で場所を借りて営業している。市場が最優先される区域であるが、一定の条件のもと市場以外の建物を建設できることとなっている。仮の話であるが、市場の建物を拡張する計画があり、拡張の支障になるようであれば撤

退いただくこととなる。

委員 都市計画で市場が廃止されれば、制限がなくなるということか。

事務局 市場優先の場所ではなくなり、第一種住居地域の規制だけとなる。

第一種住居地域に建築可能な建物については、主に住居、床面積3,000平方メートル以下の店舗又は事務所、ほかに公共施設、学校などとなる。

委員 市場の決定面積が約1万2,000平方メートルということだが、土地の市場価格あるいは実勢価格は把握しているか。

事務局 把握していない。

会長 今回の審議は、この第一種住居地域の中に市場という施設が都市計画決定されており、その施設を廃止することについての審議ではあるが、都市計画審議会にはまちづくりに関しての建議の役割もある。

一関市のまちづくりについて、やはり真剣に考えていかなければならない。人口減少の中、街が寂しくなっている現状もある。

事務局にはご苦勞をかけるが、審議会の中で、まちづくりを議論する機会があってもよいと考える。

委員 現状は建物を利用し貸倉庫のようなことをしているとのことだが、都市計画市場の廃止を審議会に諮問することについて事業者は承知しているのか。あるいは廃止後のことについて何か要望などはあるのか。

例えば、そこを更地にしてしまっただけで用途地域を変えてほしいとか、何かそういう情報は把握しているか。

事務局 事業者と話をさせていただいたが、市場の経営は厳しく都市計画決定の廃止を望んでいる。

廃止後については、第一種住居地域よりも制限の緩い地域への変更を希望されているが、用途地域の変更については、周辺を含めた広い面的な検討が必要であり、市場の敷地だけを変えることはできないという話をさせていただいている。

また、現在、都市計画マスタープランという都市計画の最上位計画の改定を検討しているところであるが、用途地域の見直しはマスタープラン改定後の着手となるため、すぐに用途地域を変えることは難しいと回答している。

委員 都市計画市場を廃止した場合、現存する建物をそのままその倉庫業として営業することは可能ということになるのか。

また、建物も土地と同様に地権者が所有しているのかについて確認した

い。

事務局 建物についても地権者の所有と認識している。

第一種住居地域の規制については、倉庫業、つまり物を預かって代金をいただくことはできない。自家用倉庫や貸倉庫については可能であるが、床面積3,000平方メートル以内という制限がある。

委員 今の建物は3,000平方メートル以内なのか。

事務局 建物全部を合計すると3,000平方メートルを超える可能性があるが、一部を倉庫とするのであれば問題ない。

委員 この市場の都市計画決定は、岩手県との協議や都市計画審議会での審議など、いろいろな条件をクリアしながら決定してきたという本当に重い決定である。

やはり、市で市場というものをどのように考えているのか示していただきたい。土地の地権者は、市場を廃止してもらえば自由に土地を動かすことができるようになるかも知れないが、この都市計画市場を廃止してしまえば、再度どこかに市場を設置しようとするときに、大変な労力がかかる。

それから、生産者からの要望は聞こえてこないというが、それは聞いていないということだと思う。事実、野菜や果物を扱っている人たちからは、市内に市場がなくなって大変だという声が多く聞かれる。

金ヶ崎町や盛岡市、仙台市まで行かなければならない人がたくさんいる。担当は農林部となるが、それらも加味して審議をしていくべきであると、この場の委員の方々にもぜひご認識いただきたい。

事務局 市場事業者が事業を終了したのが、令和5年7月であるが、市として事業の終了までに、関係者の意見を聞き、支援策などを検討してきたのかについては、整理してお示ししなければならないと思う。

出荷している方、あるいは小売業を営んでいる方が実際困っているのであれば、どのように対応するべきか整理しなければならない。

農林部と調整し、資料をお示しした上で、あらためて審議いただきたいと思う。

会長 本日皆さまからいただいた意見を私なりにまとめると、今回、諮問をいただいている一関都市計画市場の廃止に対して、一関市として市場をどう考えているのかというご質問があり、そこについては建設部局以外に農林部局からも説明を聞かないと審議はできないだろうと判断する。

本日のところは議決を留保し、日をあらためて審議させていただく。

13 その他

事務局 皆さまには長時間に渡りご審議いただき感謝申し上げます。

次回の審議会の開催日時については、事務局で資料をまとめる時間を頂戴した上で、後日ご案内したい。

また、次回の審議会には、市場を担当する農林部の職員も出席させたいと思うのでよろしくお願い申し上げます。

14 担当課 建設部都市整備課