

- 基本コンセプトとして、いわゆる市街地からできるだけ離れない立地で、地域の方が、毎日、短時間で日常の買い物が出来る施設を目指している。
- 二本松市が冠木地区を商業地域に指定したことを受け、この場所での出店を検討することになった。

(3) 二本松市のまちづくりの方向性について(二本松市)

- 「二本松市商業まちづくり基本構想」では、人口や広域的な都市機能が高度に集積し、市内各地から公共交通機関を利用してアクセス可能な生活圏の中心となる地区に特定小売商業施設を配置することとしており、新設届出地は、特定小売商業施設の立地誘導区域となっている。
- 「新二本松市総合計画」では、二本松駅・二本松市役所周辺を「中心拠点」と位置付け、商業・サービス機能、文化機能などの集積・誘導を促進することとしている。
- 「二本松市都市計画マスタープラン」では、二本松地域は本市の経済・産業・生活利便性を牽引する拠点として、歩いて暮らせる利便性の高い中心市街地を形成することとしている。新設届出地は、平成25年に地域経済活性化の拠点となることを目指し、商業地域に変更している。
- 本年3月31日に「二本松市立地適正化計画」を公表しており、当初、新設届出地は都市機能誘導区域に含めることを目指していたが、協議を進める中で様々な事情により都市機能誘導区域には含めないこととした。しかし、今回の新設計画は、都市機能誘導区域における誘導施設の立地誘導を図る上で、支障はないものと考えており、当該地は、今後の見直しにおいて都市機能誘導区域への指定も含め、検討する方針としている。

(4) 関係市町村等の意見について(事務局)

- 関係市町村の長は全て「意見なし」との回答であった。
- 立地市町村である二本松市は、商業まちづくり基本構想や土地利用関係計画に適合しており、交通状況等についても問題はないとの見解であった。
- その他の隣接市町村については、各市町村の商業まちづくりの推進に大きな影響はない、あるいは影響は少ないなどの見解であった。
- 関係市町村の住民等から意見の陳述はなかった。

【質疑の概要】

(委員)

今回の新設予定地は、スポットゾーニング的に用途地域が変更されたようだが、その理由を御説明いただきたい。

(二本松市)

新設予定地の北側の都市計画道路は、当初なかなか開発が進まなかったが、平成25年におおよその目処が立ったこと、さらに新設届出地が国道459号線と4号線に面しているなど、立地の条件が良かったことから、地域経済活性化の拠点として商業施設を誘導する目的で変更した。

(委員)

今後、二本松市において特定小売商業施設の立地を促進する予定はあるか。

(二本松市)

現在のところ、新たな計画はない。

(委員)

今年の3月31日に立地適正化計画を公表されたが、今回の新設予定地は、様々な理由で都市機能誘導区域には含めなかったということだが、その理由をもう少し詳しく御説明いただきたい。

(二本松市)

新設予定地は、商業地域であることから、当初は都市機能誘導区域に含める計画であった。しかし、その後の協議の中で、商業施設の立地が確実ではないことから、今回は都市機能誘導区域に含めることは見送り、今後の見直しの中で検討していくことになった。

(委員)

立地適正化計画の中で、商業施設は誘導施設に位置付けられているか。

(二本松市)

位置付けられている。

(委員)

造成によって発生する土砂の搬出先はどこを考えているのか。

(株式会社アクティブワン)

二本松市が工事を行っている工業団地に搬出させていただくほか、4号線と阿武隈川に挟まれるところに低い田んぼがあるが、そこを埋め立てて畑にするということで、地域の農家の人たちと話し合いを進めている。もう一箇所、少し離れたところにも計画しているが、できるだけ近くに搬出したいと考えている。

(委員)

地元の説明会の中で、既存の商店街の方などから、商店街への影響を懸念する声などはなかったのか。

(株式会社アクティブワン)

5月11日に住民向けの説明会を2回実施した。説明会では、様々な意見

があったが、中にはこのような施設がどんどんできると商店街が段々寂しくなり、地域のお祭りなど伝統文化にも影響があるのではといった意見があった。また、工事中の土砂流出防止に関する懸念の意見などもあったため、工事については万全の体制を敷いて対応したいと説明した。

商店街が寂れていくということについては、この施設ができて商店街は大丈夫ですよということはいえないので、一般消費者がどういうものを望み、どのような利便性を求めているのかということに対して、私たちはサービスを提供していくことしかできないということをお話しさせていただいた。

(委員)

仮に立地した場合、商業まちづくり推進条例では、地域貢献活動の実施を求めているが、現段階でどのような地域貢献活動を考えているか。

(株式会社アクティブワン)

届出を行ったこの商業施設と中心市街地の活性化については、決して相反するものではないと考えている。現在の社会状況の中で、このような施設が出てくるのは、ある程度やむを得ないので、商店街と大型店の棲み分けを考えていかざるを得ないと考えている。大型店はある程度のサービスを提供出来ているので、大型店では受けられないサービス、大型店では手に入らない特殊な商品を取り扱うような方向でなければ、商店街と大型店が対立してしまう。できるだけそのような方向でまちづくりを進めていく必要があると考えている。

二本松市は歴史のある街なので、地域の伝統文化ができるだけ衰退しないように、積極的に参加していく。イベントなどがあれば、寄附を行うなど、地域の伝統文化に対して意識を高めていきたいと考えている。地域の町内会の催しなども含め、できるだけ共存しながら、まちづくりに参加していきたい。8月末には、二本松商工会議所で、そういったことも含めて説明させていただく予定となっている。

具体的な地域貢献活動については、今後県に提出させていただきたいと考えている。

【意見交換の概要】

- 過去にメガステージが出店した他の市町村で、どのようにまちづくりへの影響（良い影響、弊害など）があったのかを確認する必要があるのではないかと。
- 市内の既存大型店との競合が懸念されるのではないかと。ショッピングセンターの撤退が問題になっている地域もある。
- 周辺の交通渋滞が懸念される。
- 工事により地下水に影響が出た場合、酒造業などの地場産業に影響が出る可能性もある。
- 岩代地区と安達地区との結節点の方に商業施設ができることで、利便性が

良くなるという点では、良い面もある。

- 条例の目的に沿うように施設を整備していただきたい。
- 災害時の避難場所としての施設の開放や物資の提供など、防災に関する地域貢献活動を期待したい。

以上