

バローの出店をどう指導してきたか

樋場新町土地区画整理区域内に、超超大型店、バローが出店するというニュースが、市民に不安を与えています。14日の一般質問でこの問題を取り上げ、

質問しました。私の他に、大島武雄、市川文一両議員も質問しました。

突然の出店報道

【杉本】二つ目は、「大型店バローの出店について」です。三月議会で取り上げ、その時市長は、「もうこれ以上の大型店の出店は好ましくない」という答弁をされました。ところがその舌の根も乾かぬ3月31日に、バローの出店がマスコミで報道されたのであります。

日本は出店原則自由、その上に

日本は大型店の出店は、「原則自由」です。どこでもいいんだけれども、「こことここはダメよ」という、ダメな場所を指定するというやり方です。諸外国はどうかというと、「原則ダメ」なんです。「原則ダメ」のところに出てもいい場所がポツンポツンと許可されるというやり方です。決定的な違いがあります。

それでも今までは少しは規制がかかっていましたが、平成12年に、まちづくり三法を改正しました。「規制緩和の象徴」としてこれがやられました。市民の経済活動や生活、そういった権利や権限を奪っただけではなく、市町村長の権限をも奪うというのが、「規制緩和」の最たるところにあるわけです。まさに、「手足をもがれた蟹」のような状態に今、市町村長がおかれてしまった。その一番のおおもととは、この「規制緩和」をした政府自民党、公明党の「規制緩和路線」にある。ここにもきちっと文句を言わないといけないのではないかと

「好ましくない」と説明したが

【市長】 樋場新町土地区画整理事業は、平成13年3月に申請を行い、昨年4月に県知事の認可を受けました。これを受けて市は、

事業計画策定に当たって「大型店出店を前提とした事業は好ましくない」と市の現状を説明した上で、上位計画との整合、地区の特徴を活かしたまちづくりを行うよう協議を行ってきました。

上位計画と整合は図られている

国道18号沿いは、都市計画マスタープラン(平成11年4月策定)では、沿道型の土地利用となっている。区画整理組合設立の際の事業計画では、その構想的範囲内で検討が行われたので、上位計画や関係法令と整合が図られていると考えております。



工事が進む開発用地

日本共産党上越市議会議員杉本敏宏の

市政レポート

2006年7月2日 109
発行 杉本敏宏事務所
上越市東本町5丁目1番38号
TEL 025(524)3787 FAX 025(524)3832

総合計画に沿ってコントロール

将来都市像や地域別計画を具体的に達成するため総合計画に沿って、都市計画マスタープランを策定し、都市計画法に基づき様々な土地利用規制などを行ってまいります。市街化区域の指定、住居系や商業業務系、工業系の用途地域の指定などで、開発行為や建築物をコントロールしております。

今後のまちづくりは、都市計画区域の見直し（現在県が検討）や、第5次総合計画（改訂作業中）なども整合を図りながら、検討をしていきたい。



駆け込み出店対策を検討する

大型店の郊外出店に歯止めをかけ、中心市街地の活性化を促進しようとして、今国会で改正された改正都市計画法では、商業地域と近隣商業地域、準工業地域以外では、1万㎡以上の大型店は出店できなくなります。この改正都市計画法の施行は一年半後であり、駆け込み出店の可能性がないとは言えません。

今後の大型店の出店に対して、「大規模開発行為の適正化に関する条例」の見直しなど、可能な対応策を早急に検討したい。

長岡市に学び撤退時の協定を結ぶ

3月定例議会で、杉本議員の質問に対し、「大型店が統合や閉鎖、撤退する場合、それまで大型店を利用してきた住民の利便性が低下するのはもちろんのことであるが、市の経済やまちづくりにも多大な影響を及ぼすことを、十分認識している」とお答えし、大型店が撤退する際、事業者に一定の責務を課すよう、全国市長会を通じて国に要望することとなった。

今年4月に長岡市は、来春開店予定の大型店との間で出店に伴う協定を結び、撤退の事前通知や継続店の誘致、従業員の再雇用など

撤退時に考慮すべき事項について相互に確認したと伺っております。

これは市と業者紳士協定で、罰則の規定はないが、店舗側の撤退による周辺地域への影響を最小限に止める手立てとして、一定の評価ができるものと考えております。

協定は法的な裏付けがなく、強制できないが、当市でも今後、出店予定企業と、地場産商品の販売促進や地産地消への寄与なども盛り込んだ動揺の協定を結んでいきたい。

行政として何時知ったか

【杉本】 まちづくりというのは一部門ではなくて、まさに行政が総がかりでかかっているものと思うが、その点からいくつかの質問をしたい。

大島議員は、「市長はいつバローが出店することを知ったのか」と質問したけれど、私は市長ではなくて、「上越市、行政としては、いつ、知ったのか」ということを聞きたい。

【笠原博都市整備部長】 市長と同じ3月31日の新聞報道の前の日でございます。

ただ「指導」してきただけなのか

【杉本】 前の日という話ですが、先ほど市長は、「区画整理組合から技術援助の支援を求められて、いろいろ協議をしてきた」と言われました。半年やそこらではなく、かなり前から指導の議論をされてきている。あそこは以前からいろんな話があつて、そういうことをやりかねないところだった。そういう心配はぜんぜんしないで、ただ相談があつたから支援をしてきたということなのか、ここはどうですか。

【笠原博都市整備部長】 市としては、技術的援助をしてきた。地区の特徴を生かしたまちづくりを行うように協議をしてきたが、組合と出店希望企業の交渉の過程で、事前の情報を入手できなかったのは非常に残念なことだと思っております。組合に対して遺憾の意を伝えました。

用途地域が変わった理由は

【杉本】 あそここの土地の用途地域等々が、途中で変わったんではないかと思うが、もし変わったとすれば、いつごろどういう理由で変えたのか。この点についてどうですか。

【笠原博都市整備部長】 この榎場新町地

区は、平成13年3月に市街化区域に編入し、沿道型土地利用という位置づけで第二種住居地域に用途決定をいたしました。17年7月に組合の道路計画が決定したことから、その地形地物に合わせる形で、用途地域を第二種住居地域の変更を行っております。拡大でございます。

変更で出店しやすくならなかったか

【杉本】 この変更によって、大型店が出やすくなったっていうことはないですか。

【笠原博都市整備部長】 この第二種用途地域そのものは、国道18号の沿線などに設定すること、が好ましいというところで設定された。第二種用途地域自体は、



商業店舗の面積の制限がなく、大規模店舗の立地が可能となっている地域でございます。用途地域の変更以前でも、すでに1万㎡以上(最大5万㎡)の商業店舗の立地が可能でしたので、この用途地域変更によって、云々ということはないと考えております。

わざわざ変更したのは何のため

【杉本】 17年ですから、去年の夏でしょ。それで今年になってこういう動きですから、あたかもそのために変えたように見えるわけですよ。変更をする必要性がどれだけあったのか。部長の答弁だと、変更の前後で変わらないって話です。変わらないのであれば、変更する必要がないわけです。だけどもわざわざ変更した。だから、「何のためですか」と聞いているわけです。

【笠原博都市整備部長】 先ほども申し上げましたけれども、平成13年の国の都市計画運用指針に基づく地形地物による変更でございます。地形地物というのは、道路ですとか公園ですとか公共的な部分に沿った形で、用途地域が決定されることが望ましいということでございます。

便宜を図ってこなかったか

【杉本】 市民は、「指導をすべき市が、業者、土地区画整理組合にずっと便宜を図ってきたんじゃないのか、そういうことではないのか」と見ている。それでもないと、こんなにやすやすと市の裏を掻いてできないんじゃないのかなあと。本当に前の日まで知らなかったのかどうかということが、みなさん疑問に思っておられるわけです。

そういう点で、いろんな情報もあって、区画整理組合の方から、「もっと前に市にいったらるんだけどなあ」ってようなことをいっておられる方もあると聞いています。そうやっていくと、「アレっ、どっちが本当なのかな」って、心配になってくるわけです。

その点で、例えばバローという具体的な名前が出なくても、「大型店を今誘致しようとしてるんだよ」というような情報とか、「あそこは、住宅地域だけれどもその



人たちの便宜を図るために、スーパーぐらいは必要だと思ってる」とか、いろいろあると思うんですよ。そういうことも一切聞いていないのかどうか。そういう中に皆さん方があそこの区画整理の今までの経歴からいって、「危険だな」と思うようなことはなかったのかどうか。これはどうですか。

【笠原博都市整備部長】 当該地区は、沿道型土地利用ということで、商業系が出店する予定だということは聞いておりましたが、具体的な話はまったく聞いておりませんでした。

土地区画整理事業そのものが成功するよな形で技術的な指導はしてきたが、具体的に「大型店が出店するような形は好ましくない」というお話をさせてもらってまいりましたので、便宜を図ってきたということは無いと思っております。

出店企業と協定を結べないか

【杉本】 最後は市長にお聞きしたい。長岡市が協定を結んだということの評価されました。私もあれはいいと思ってる。ああいう方策をするべきだろうと思えます。やる方向の話だが、どこまで踏み込んでやる決意をお持ちかどうか。

【市長】 出店を予定されている企業があれば、協定を結び、撤退時の影響を最小限にしたいという考えは強く持っています。

市民運動を本当に支援するのか

【杉本】 市民運動が盛り上がり、市長も一緒に支援するといわれました。例えば署名運動などが起きた時に、本当に先頭に立ってやるのかどうか、確認をしたい。

【市長】 市民運動ということですが、市長としてできることは、やってまいりたいと思っております。

上越市の凍結宣言を

【杉本】 市長は常々「もうこれ以上の大型店は好ましくない」といっておられます。午前中の答弁では、「ある意味、私の凍結宣言みたいなものだ」ともいわれました。実効のある形で、「上越市の凍結宣言」ということで、公にきちっとすることができないかどうか。

【市長】 「凍結宣言」につきましても、議会の場で申し上げたことは、最大限のことであると、私はそのように思っていますので、ぜひとも皆様方からもそのようにご理解を賜りたいと思っております。