

平成28年度 第3回 北海道大規模小売店舗立地審議会第1部会 議事録

1 日 時 平成28年12月6日(火) 午前10時10分～午前11時50分

2 場 所 北海道庁別館5階 石狩振興局大会議室

3 出席者

(1) 委員及び特別委員

部会長 大平 義隆(北海学園大学経営学部教授)

特別委員 内田 賢悦(北海道大学大学院工学研究院准教授)

特別委員 南 健悟(小樽商科大学准教授)

特別委員 山岡 俊勝(元 岩見沢市建設部長)

特別委員 安達 栄次郎(小樽建設協会専務理事・事務局長)

(2) 事務局

石狩振興局産業振興部商工労働観光課長 坂下 健一

石狩振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係長 山本 輝明

石狩振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係主任 斎藤 尚子

空知総合振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係主任 木村 雅暢

空知総合振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係主任 佐藤 久法

(3) オブザーバー

経済部地域経済局中小企業課 主幹(商業) 長南 哉

経済部地域経済局中小企業課 主査(商業立地) 猪股 真貴

経済部地域経済局中小企業課 主査(商業振興) 鈴木 隆泰

4 傍聴者 なし

5 審議事項

(1) 「インターヴィレッジ大曲」(北広島市)に係る法第6条第2項(変更)の届出について

(2) 「ジョイフルエーケー大麻店」(江別市)に係る法第5条第1項(新設)の届出について

(3) 「コメリパワー岩見沢店」(岩見沢市)に係る法第5条第1項(新設)の届出について

6 発言要旨

(1) 事務局から「インターヴィレッジ大曲」に関する届出について、届出の概要説明及び10月31日に行った事前説明内容の再確認を行った後、次の質疑、発言があった。

ア 事前説明における確認内容

- ・ 駐車場整備等への配慮について、平面図2-3, 4, 5(変更前、駐車場位置変更、変更後8ヶ月後)の駐車場の平面図が見つからないため、色分けは出来ないか。

別添平面図のとおり、屋上、店舗前駐車場、店舗裏駐車場、従業員駐車場に色分けした。

イ 質疑、発言

- ・ 委員からの質疑、発言なし

(部会長) 意見等がなければ、「インターヴィレッジ大曲」の変更の届出について、答申文案のとおり答申することで良いか。

(全員) 異議なし

(部会長) 別紙のとおり答申することに決定する。

- (2) 事務局から「ジョイフルエーカー大麻店」に係る届出について、届出の概要説明及び事前説明内容の再確認を行った後、次の質疑、発言があった。

ア 事前説明における確認内容

- 駐車場の必要台数を算出する際の、独自の算出方法はどのようなものか説明。  
指針の中で、「特別の事情により、指針で示す基準によることが適当でない場合は、既存類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出することができる」とあることから、道内にある既存のジョイフルエーカー3店舗の特徴により、必要台数を算出した。  
レシ打ち数の最大日及び年間ピーク日のピーク駐車台数を確保している。大麻店については、店舗の規模、店舗の形態に類似した「大曲店」の実態から当該店舗の必要台数を算出した。
- 届出書3-2ページの4番通りにある建物は何かの確認。  
農家宅。住民説明会を行った際、意見は出ていない。
- 市との協議はどのように進めて来たのか。反対意見への対応について説明。  
地区計画決定までの法的手続き及び農地転用についての上級官庁との協議は、江別市主体で行っており、事業者は、地権者の取りまとめや、土地利用の事業計画書等を提出するなど協力を行ってきた。  
住民等からの意見内容は、「ジョイフルエーカー進出に対しての経済効果など歓迎的意見と既存商店街や既存商業施設への影響」、「コンパクトなまちづくりとの整合性など懸念する意見」等  
平成28年1月18日開催の都市計画審議会（出席者：審議委員19名）  
主な意見内容は、反対意見として、「コンパクトなまちづくりを目指す都市計画マスタープランとの整合性が取れていないのではないか。」「ジョイフルエーカー進出による経済効果メリットと既存商店街へのデメリットの影響について伺いたい。」などの意見が出た。  
容認意見としては、「2つのインターチェンジを持ち、地域特性を活かした周辺地区の土地利用による経済の活性化については都市計画マスタープランのとおりであり、住宅を整備して町が広がっていくわけではないため、駅を中心としたコンパクト性については問題ない。経済振興や福祉については都市計画審議会の範囲を超えて議論することで、道の「北海道地域商業の活性化に関する条例」に基づき届出されており、問題はないものと考える。」「既存商店街についての対策は江別市の各部署での連携が必要である。」などの意見もあった。  
地区計画案は、満場一致で承認となっている。
- 都市計画法における用途地域は、「未指定」となっているが、未指定場所に建設しても良いか、用途変更等の手続きを行ったか、低層住宅横に建設して良いかの確認。  
市街化調整区域内での開発行為許可の取得のためには、市により「地区計画」が策定されることが必要になる。大麻地区の地区計画は、平成28年1月18日開催の「平成27年度第3回江別市都市計画審議会」において承認されており、江別市の「江別市都市計画マスタープラン2014」及び道の「札幌圏都市計画地区の整備、開発及び安全の方針」の都市計画的位置づけがされているため、一定条件のもと土地利用を行うことが可能となっている。  
当地区では、農地の転用も必要であり、4haを超えることから、農林水産大臣の許可が必要となる。地区計画決定まで江別市は北海道を通じ農林水産省と同時進行で協議をし、地区計画決定告示後、地権者が申請をして農地転用許可を3月10日付けで得ている。  
また、ジョイフルエーカー大麻店の高さは、地区計画の「地区整備計画」に定められている「建築物の高さの最高限度」をクリアしている。
- 地元市町村との協議内容で、「当該駐車場出入口が面する道路が通学路ではないことを

確認する」とあるが、その結果の確認。

事業者側が市に確認した事項であり、敷地、北側、西側は通学路ではない。

#### イ 質疑、発言

(委員 A) 疑義照会の回答の中で、「大麻地区の地区計画」と記載されているが、どこまでの範囲を指しているのか。

(事務局) 大麻地区の地区計画の面積は、約8.2haである。

(部会長) 了解した。他に発言はないか。

(全 員) なし

(部会長) 意見等がなければ、「ジョイフルエーカー大麻店」の新設の届出について、答申文案のとおり答申することで良いか。

(全 員) 異議なし

(部会長) 別紙のとおり答申することに決定する。

(3) 事務局から「コメリパワー岩見沢店」に係る届出について、届出の概要説明及び事前説明内容の再確認を行った後、次の質疑、発言があった。

#### ア 事前説明における確認内容

- ・ 駐車場出入口の関係で、届出書の記載と関係行政機関との協議状況の記載に矛盾があるが、どちらが正しいのか確認。

北海道警察本部との協議経過を説明。検討した結果、届出書には誘導計画として表現している。

#### イ 質疑、発言

- ・ 委員からの質疑、発言なし

(部会長) 意見等がなければ、「コメリパワー岩見沢店」の新設の届出について、答申文案のとおり答申することで良いか。

(全 員) 異議なし

(部会長) 別紙のとおり答申することに決定する。

#### 7 会議資料等

審議会答申文及び審議案件に関する概要は議事録（概要版）に添付のとおり。