

産業建設常任委員会記録

令和2年9月14日

【開催日】 令和2年9月14日

【開催場所】 大会議室

【開会・散会時間】 午前10時～午後0時12分

【出席委員】

委員長	中村博行	副委員長	藤岡修美
委員	岡山明	委員	高松秀樹
委員	恒松恵子	委員	森山喜久
委員	宮本政志		

【欠席委員】

なし

【委員外出席議員等】

議長	小野泰	副議長	矢田松夫
----	-----	-----	------

【執行部出席者】

経済部長	河口修司	経済部次長兼農 林水産課長	川崎信宏
農林水産課農林 係長	平健太郎	農林水産課主任 主事	稲葉徹
農林水産課参与	多田敏明	農林水産課参与	高橋敏明
建設部次長兼下 水道課長	井上岳宏	都市計画課長	高橋雅彦
都市計画課課長 補佐	大和毅司	都市計画課計画 係技師	佐久間庸次

【事務局出席者】

局長	尾山邦彦	書記	光永直樹
----	------	----	------

【審査事項】 所管事務調査 用途地域の変更について

厚狭駅南部地区のまちづくりについて

山陽小野田市地方卸売市場について

午前10時 開会

中村博行委員長 おはようございます。ただいまより産業建設常任委員会を開催いたします。今日の審査はお手元にありますように、最初に都市計画課より用途地域の変更、そして、厚狭駅南部地区のまちづくりについてということで説明をいただこうと思っております。それでは最初に用途地域の変更について説明してください。

佐久間都市計画課計画係主任技師 それでは、私から用途地域の変更について説明させていただきます。まず、目次といたしまして、なぜ用途地域は見直しを行うのか、フロー検討候補地区について、変更箇所について、スケジュールについて、この順番で説明させていただきます。まず、用途地域とは、都市計画には土地利用や都市施設の整備など、計画を定めることができます。その中で用途地域とは、土地利用に関する最も基本的な方針になります。用途地域の種類により、建築基準法で建築物の用途や容積率などを制限することにより、良好な市街地の形成と住居、商業、工業などの適正な配置を誘導しようとするものです。用途地域には住居、商業、工業など、市街地の大枠として土地利用を定めるもので、全部で13種類あります。そして、当市では現在その中で11種類を指定しております。そして、令和元年12月に改定した都市計画マスタープランに基づき見直しを行います。そして検討フローになります。まず、現況の整理、上位計画との整合等を整理いたしまして、見直し地区の抽出を行います。そして見直しの検討地区として抽出されたところを地区カルテ等により、個別に分析を行い、最終的な検討候補地としております。その後、既存不適格の調査を行い、現在は都市計画決定図書を作成を行っているところになります。続きまして、用途地域見直し対象地区の抽出につきまして、用途地域の見直し対象地区の抽出は大きく、政策課題地区、現況かい離地区、要望地区、この大きく三つの視点から抽出を行っております。政策課題地区につきましては、上位計画との不整合が生じている箇所、そして、現況かい離地区につきましては、現指定用途地域と現在の土地利用にかい離が生じている箇所、そして、要望地区については地元等から要望が上げられた箇所、最後に境界不整合箇所と

ということで、こちらは用途地域を指定したときの境界の根拠が例えば道路の整備等により失われているところについて調査をして、現在の道路の境界等に合わせて整合を図るものとして、変更するものになります。そして、個別なんですけども、政策課題地区といたしまして、こちらの図に示す全7か所を抽出しております。例えば都市計画マスタープランの土地利用の方針上、一般住宅地とされている箇所、現在用途地域の指定がない箇所など、あとは市の拠点として位置づけられているところで、その拠点の機能を十分に発揮できる用途地域となっているかなどの視点から抽出をしております。続きまして現況課題地区、現況かい離です。これは現在の指定用途地域と今の建物の立地状況、こちらにかい離が生じている箇所を分析して、抽出を行っております。同じく現況かい離地区の中で用途地域の解除候補ということで、用途地域の指定はあるんですけども、その大半が山林や農地などの自然的土地利用がなされている箇所については、解除の候補ということで現況かい離地区に抽出しております。そして、要望地区こちらは議会でも請願採択がなされました横土手、旭町地区を含め全部で7か所ほど地元や庁内からの意見等により抽出された要望箇所となっております。境界の不整合箇所については、先ほど説明した内容になるんですけども、今回変更を予定しているのが、厚狭駅南の文化会館から真っすぐ南に県道を行って、厚狭川とT字路でぶつかるところ、こちらの道路整備により指定当時の境界の根拠が失われておりますので、こういったところを整理します。同じようなイメージで高千帆台の少し西側のところなんですけども、ここも現在の道路界に合わせて修正を行う予定としております。今申し上げました境界不整合地区を除く政策課題現況課題、地元要望地区から抽出されたのは、こちらの全22か所となります。これらの22か所につきまして、それぞれ個別のカルテにより、上位計画との整合や現在の土地利用の状況等の分析を行い、最終的にこの検討フローの中のそれぞれの変更予定と新規指定予定の中の向かって一番左側にあるフローに落ちてきているこの全8か所が今回変更を予定している箇所になります。こちらの土地利用フレームによる検討結果なんですけれども、これは住居、工業商業、

それぞれの用地の中で、今後、どのぐらいの新規拡大が見込まれるかというものを検討したものになります。例えば住宅用地であれば、将来の目標人口というものは減少していくんですけども、世帯数ということでは増加しておりますので、その数値の分析を行い、今後、新たな住宅地、用地の拡大が必要である可能性があるということで整理はしております。ただし、現在指定されている用途地域の中の未利用地等を活用するというのが原則になりますので、そういう低未利用地の活用が難しいときは、用途地域の拡大の必要があるというような分析です。工業用地につきましては、既存工場の拡大等による新規指定を除いて、新たな工業系市街地の制定の必要はないという結果になっております。商業用地につきましては、商圈の拡大を目指すにおいて既存商業の現状維持を前提とするならば、現在、市外に流れている市内の方の購買を市内で賄おうとしたときは、人口規模に見合う新規需要が存在するという結果になっております。こちら先ほどまで22か所それぞれどのような視点から抽出されたかというところで、凡例を分けていたんですけども、ここで、22か所が新規指定候補なのか変更候補なのか廃止候補なのかということで、凡例を振り分け直したものになります。そして、太い赤枠で囲っている8か所が、先ほど説明させていただいた今回変更を予定している8か所となります。ここで、旭町と横土手、請願採択されたこの2か所について、今回の用途地域の変更では保留という整理にしております。この理由といたしまして、まず、両地区に共通しているんですけども、都市計画運用指針等で現に宅地化されていない用途の指定がないところは、ハザードエリアを含むところについては、新たに指定するべきではない、原則として新たに指定するべきではないという考え方があります。かつ、この2地区について、今後、計画的に新しい市街地を作ったり、そういうまちづくりの姿というものの担保もない状態になります。このハザードと市街地の確実性の担保という面から現段階での用途地域の指定は保留という整理になっております。そして今回変更予定の8か所なんですけども、埴生西地区、こちらは当分の間、農家継続される見込みということで、廃止を予定しております。そして、神田地区は、幹

線道路沿道における沿道サービス施設用地としての利便の増進を図る地区ということで、第一種中高層、無指定という用途が指定されているところを準工業地域へ変更を予定しております。そして、不二輸送機周辺地区は、今不二輸送機様が既存工場を増設された場所で、今後、増設の計画がある場所につきまして、工業の利便の増進を図る地区ということで、用途地域の新規指定を予定しております。サッカー交流公園周辺地区、こちらは、現在工業専用地域となっているものを準工業地域に変更する予定としております。これは市の都市計画マスタープランで文化スポーツ交流拠点として位置づけられている箇所になりまして、今後、交流人口の増加等、そういう機能の向上を図るための用途地域の変更となります。市民館周辺地区、こちら今住居系の用途地域なんですけれども、ここも同じく市の都市計画マスタープランで文化交流拠点として位置づけられておりまして、その機能を向上させるためということで、商業地域への変更を予定しております。石井手地区につきましては、現在具体的な都市的土地利用の要望を受けておる箇所になりまして、県道の沿道サービス用地としての利便の増進を図る地区ということで、用途地域の新規指定を予定しております。丸河内地区につきましては、現在の指定用途地域に対して、現地の土地利用状況にかい離が生じているということで、検討の候補として挙げたのですが、最終的にはこの用途の境界を示す道路からのバッファーを指定しているところに若干の不整合が生じておりましたので、全体を見直すのではなくて、用途の境界を見直すということで、変更を予定しております。理科大なんですけれども、ここにつきましては、もう既に先行して手続を行いまして、都市計画の変更の最後の告示まで完了しているところになります。こちらは第一種住居地域というものから準工業地域へ、都市計画マスタープランでいう学術研究拠点としての機能向上を図るため、変更しております。最後にスケジュールになります。本日は9月の中旬ということで、現在、予定している箇所の都市計画の変更図書関係の作成を行っております。そして9月の下旬頃から、県との事前協議、法定の手続に入りまして、11月、12月と、説明会、広聴会案の縦覧等を行い、1月の中旬頃に、都市計

画審議会へ諮問する予定としております。その後、県との本協議を行い、2月の下旬頃に、変更の決定告示を予定しております。以上で説明を終わります。

中村博行委員長 それでは、ここまでで質疑を求めたいと思いますが。

宮本政志委員 何点かあるんですけど、まず一つ、今回のこの用途地域の変更等については今年か去年やったかな、農業振興地域は農林のほうで解除の意向があるかのアンケートを市民のほうというか、所有者にとっておられるんですけど、そのアンケートの結果も参考にされていたのかってというのは1点お聞きしたいんですよ。

佐久間都市計画課計画係主任技師 用途地域と農業振興地域につきましては、表裏の関係にあるところにあります。ですので、農林水産課が取られたアンケート等も農林水産課と調整を行いながら、検討の材料にはさせていただきます。

宮本政志委員 それと次に、災害の関係でハザードマップの見直しがどんどんあってコンパクトシティが結構全国的に頓挫しているところが多いと思うんです。そういった災害も将来的に考慮した上で、今回当然この用途地域の見直しっていうのもされたんですよ。

佐久間都市計画課計画係主任技師 おっしゃるとおり、ハザードエリアの取扱いについては、都市計画のほうでもかなり強いつながりができておりますので、ハザードエリアについても、運用指針等に示される考え方を基に十分検討して指定の予定としております。

宮本政志委員 市民館周辺が今回二種住居地域から商業地域になっていますよね。こういった場合は旧小野田市内の22条、23条の件を抜きにして市民の方に新たにこれ耐火対策してくださいねっていうふうに負担は生

じませんか。懸念事項であるんですけど大丈夫ですか。

佐久間都市計画課計画係主任技師　今回市民館周辺地区変更予定エリアといたしましては、公共施設が建っている市民館の区域のみになります。商業地域と合わせて準防火地域の指定も予定しております。ただ、エリアとしてはその公共施設のみですので、一般の方への影響はないと考えております。

宮本政志委員　それと埴生地区、今回無指定となりますよね。そうすると、もともこの用途地域に住んでらっしゃった方は都市計画税を払っていらっしやらないですか。払っておられましたよね。

佐久間都市計画課計画係主任技師　税務課の所管にはなるんですけども、用途地域の指定があるところは都市計画税の徴収がなされております。

宮本政志委員　そうすると0.3%だったかな。長年、固定資産税と別に払っていらっしやって、この度用途地域が解除されて無指定になるわけでしょう。そうすると恐らく来年度からは都市計画税はなくなる。固定資産税のみになっていくとは思いますが、今まで長いことで0.3%払ってらっしゃった地域住民の方っていうのは、何かそういう地域住民の方に対する対応っていうのは考えておられますか。もう仕方ないことなんかな。

高橋都市計画課長　都市計画課サイドといたしましては、都市計画税という取扱いは特に考えておりませんので、こちらの立場としては申し上げられないです。ただ課税の時期につきましては、これは今年度末、来年予定しておりますので、課税はあくまで1月1日ですので、もう1年遅れるというイメージです。

宮本政志委員　確かに税務のことなんで、ちょっと答弁難しいと思ったんです

けどね。やっぱり市民の方々から見ると、都市計画税0.3%払うって
いうことは、やはり将来下水道が来るのかとか、いろんな期待を持たれ
て、長年やっぱり納付していらっしやったと思うんですよね。それで、
用途地域がなくなりました。確かに0.3%はなくなりますと。ただ、
今まで長く払ってらっしやった市民感情を考えてやっぱり税務課とすり
合わせしながら、何らかの事は考えておられたほうがいいと思いますの
でね。意見でとどめないでどう思いますか。

高橋都市計画課長 都市計画税の対象施設としましては、街路、公園、下水等
があります。ほんとに事業化している下水についてはないかもしれませんが、
都市計画道路で言いますと、国道2号、バイパスとかは、都市計
画道路という位置づけがありますので、その辺も含めて丁寧に説明して
いくのかなというふうに考えております。

藤岡修美副委員長 ハザードエリアに関しては新規要望、用途地域の指定が難
しいという説明があったんですけど、ハザードエリア、これは、洪水、
高潮の両方ですか。

佐久間都市計画課計画係主任技師 俗に言う浸水想定エリアで津波、高潮、洪
水です。

藤岡修美副委員長 それだとかなり旧小野田市の高千帆区域は難しいですね。
洪水だけなら可能性があるかなと思ったんですけど、高潮なら今の用途
をいらうということはかなり難しいと考えていいですか。

佐久間都市計画課計画係主任技師 現に用途地域の指定のある地域につきまし
ては、既存市街地ということで、そういうエリアに存する場所を守ると
いう観点になります。新たに指定するということにつきましては、や
はりそういうハザードエリアは含まないべきであると、ハザードエリア
には含まれて現に市街化はしていないんですけども、先ほど説明させて

いただいたとおり、具体的な事業の計画がある箇所とかにつきましては、防災対策を講じるとか、そういういろいろ検討を行った上での新規指定の可能性はあると考えております。

藤岡修美副委員長 都市計画マスタープランが上位にあると思うんですけど、将来の都市構想で今回請願に上がった横土手、旭町地区は市街地をまとめるっていう意味では、すごくいい場所だと考えて将来的な都市整備考えた効率考えてもですね、人口が減ってきて、なるべく中心地に人を集めてくるという構想自体は悪くないと思うんですけど、このハザードエリアを除くとなると、その辺がかなり難しいというか、都市計画マスタープランなんだったかなっていう気がするんですけど、その辺りの整合性どのように考えておられますか。

佐久間都市計画課計画係主任技師 おっしゃるとおり、都市計画マスタープランの都市拠点の中に横土手や旭町が入っております。ハザードエリアになったら、土地利用の基本方針のほうは現在の農用地ということで、農地という色分けをさせていただいております。おっしゃられるとおり、一体的な連続性のある市街地という観点からは、横土手や旭町も街として作っていくことが望ましいとは考えておりましたので、検討候補地ということで挙げさせていただいております。重複するんですけども、ハザードと新市街地の確実性が現在見込まれていないということで、現段階では保留ということで整理はさせていただいております。

藤岡修美副委員長 高千帆地区の江川、長田屋川、沖中川はどっちかっていうと農林サイドの農地からの排水を集めて、横土手のポンプ場で海に出しているという状況なんですけども、その辺で今、高千帆地区の排水いろいろ議会のほうからもお願いしていますけども、それがクリアされてもこの用途地域、今のハザードエリアはなかなか難しいと理解していいですか。

高橋都市計画課長 ハザードエリアにつきましては横土手、旭町ともにです。

まず有帆川の洪水、それから高潮と津波、全部かぶっております。内水対策につきましては、下水道課で高千帆地区の雨水対策を進めつつありますが、まず、川の洪水につきましては、内水とは全く別の次元のもので、そういった意味でそこをクリアするというのは非常に難しいと思います。

岡山明委員 ハザードマップでは石井手地区は5メートルの浸水地域にあると。そうすると先ほどの話と食い違いがある、整合性がないなど私は思ったんですけどね。3.5ヘクタールを宅地にするということで浸水する可能性がある。先ほどもお話があったように、浸水被害、大雨とかそういう危険性がある状況の中で、わざわざ浸水する地域に用途地域の指定を解除して宅地にするというのはおかしいと。対策をしっかりと書いてあるんだけど、浸水する地域をどうするのか疑問を持ったんですけど、市の対応について回答を頂きたいと思うんですが。

佐久間都市計画課計画係主任技師 石井手地区につきましては、具体的に商業系の施設での御要望を頂いております。それにあわせて、用途の指定ができないかという要望になります。おっしゃられるとおり災害リスクといたしましては、現在、有帆側の浸水想定区域で、含まれているエリアになりますので、考え方といたしまして、市の新規指定をする上でのハザードエリアとの関連の考え方を示したフローを作成しております。立地する建物を予定建築物が住居系か商業系かというところで、ここは商業系というところで整理をさせていただきます。開発になりますので、都市計画の開発許可の中で、そういう手続の中で、事業者様に開発する際の防災対策の指導であったり、そういう宅地盤のかさ上げであったり、そういったところを指導しながらのことを踏まえての新規指定ということで整理をしております。

岡山明委員 そうすると宅地化を今後推進する上で、今言われたように内水対策は取れてないという状況になると、市としては、市民が自分でかさ上

げをする際にある程度市が支援するような形は考えていますか。

佐久間都市計画課計画係主任技師 民間が行われる開発の宅地地盤のかさ上げに対する補助というものは、現在は市ではない状態です。ですが、開発許可申請ということで開発許可の基準にのっとり、民間の方がそういう行為を行う中で、周辺道路と同じ高さ目までの宅地地盤のかさ上げ等の指導をするという形で関わっていくようになります。

中村博行委員長 その範囲ってということね。ほかよろしいですかね。個別については様々あるかと思えますので、全体的な説明をしていただきました。それでは用途地域の変更については終わりました、続けてよろしいでしょうかね。厚狭駅南部地区まちづくり推進に関わる件について御説明ください。

大和都市計画課課長補佐 それでは、厚狭駅南部地区まちづくりの取組概要について説明をいたします。まず、お配りしております資料につきまして、パワーポイントの資料のほか、資料1の厚狭駅周辺まちづくり構想と、資料2の厚狭駅南部地区まちづくり基本計画改定版になります。資料1と資料2については、ホームページにも掲載しているものです。それではまず厚狭駅南部地区のまちづくりにおける現在までの経緯から説明します。まず、平成9年3月から平成24年3月にかけて土地区画整理事業が行われております。この事業によって駅前広場や道路、公園宅地などの基盤となるものが整備されました。この土地区画整理事業は厚狭駅の新幹線駅設置に伴い整備したものです。新幹線駅については平成11年3月に開業しております。そして、この土地区画整理事業が完了した後、平成25年に山口県が少子高齢化の進行に対応して、子育て世代や高齢者がともに安全に安心して暮らせるまちづくりを進めるためのコンパクトなまちづくりモデル事業を創設して、募集をしたことから山陽小野田市は厚狭駅周辺地区を応募し、同じ平成25年の7月にモデル事業に採択されました。採択を契機に平成27年3月に県と共同して、厚狭

駅周辺まちづくり構想を策定しました。それが資料1になります。そして、そのまちづくり構想に基づき、厚狭駅南部地区において、まちづくりの取組を計画的に進めていくため、平成29年1月に厚狭駅南部地区まちづくり基本計画を策定しました。それ以降は、基本計画に沿って、土地利用を促進する取組を進めてまいりましたが、いまだに未利用地が多いことから、今後、土地利用を進めていくために、新たな取組が必要となりましたので、基本計画のない内容の一部を見直し、令和2年5月に改訂版を策定しました。それが資料の2になります。今後はこの改訂版に基づいてまちづくりの取組を進めていくこととなります。続いて現地がどのような状況なのかを説明します。厚狭駅の周辺ではこのようにいろいろな色の用途地域が指定されています。赤色で囲っているところが土地区画整理事業を実施したところとなりますが、その用途地域につきましては、平成7年の10月に決定告示をしております。現在、市全域で用途地域の見直しを先ほど説明がありましたように進めておりますけど、この地区については適正かつ合理的な土地利用を引き続き進めるため、変更はしないこととしております。用途の種別の説明をしますと、ここの朱色のところですが、駅の出入口の近くでもあるということから、北側もそうなんですけど、商業施設が集まる地域とする商業地域に指定しております。商業地域には住宅や小規模の工場も建てることができます。そして、商業地域には建蔽率が80%、容積率が400%と設定されておりますので、高層な建物や大規模な建物が立地可能であり、新幹線やJRを利用した集客施設にふさわしい地域であることが分かります。そして、駅から少し離れた、線路沿いの青色に塗られた地区については、都市計画上の考え方で、新幹線又は鉄道線路の沿線は住居系の色を塗らないという考え方があるため、準工業地域に指定しています。準工業地域は危険性や環境悪化が大きい工場以外は、ほとんど建てられます。この準工業地域は土地区画整理事業地内ということもあって、良好な住環境の形成や環境の保全をするため、特別工業地区というのを指定して、ある程度の施設の規制をしております。そして、さくら公園のある黄色の区画については、住居系にして、住居の環境を守るための地域である

第一種住居地域に指定しています。ですが、店舗や事務所やホテルにつきましても、3,000平方メートルまでなら建てられます。このように、用途地域を指定しまして、建物の誘導を行っています。では次に、今の用途地域を頭の隅に置いてもらって、厚狭駅南部のまちづくりのイメージを説明したいと思います。ここでは、まちづくり構想や基本計画を抜粋して説明したいと思います。厚狭駅周辺まちづくり構想は、資料の1になります。これは、コンパクトなまちづくりモデル事業に採択され、厚狭駅周辺でコンパクトなまちづくりに向けた取組を行っていくために山口県と協働して策定したものです。その中の23ページを御覧ください。前の画面にも映していますが、厚狭駅南部では商業業務ゾーンで福祉拠点、これはあさ紫苑になりますが、そのゾーンと緑のゾーンをコミュニティ住宅ゾーンに位置づけた方針となっています。次に26ページになります。モデル地区での取組としまして、そこに示すようにモデル地区を赤枠で囲っていますが、桜川沿いのコーポラティブスマートタウン計画約6.5ヘクタールと、厚狭地区複合施設のところをモデル地区としております。取組内容については、そこに示すとおりでございます。これが厚狭駅まちづくり構想のイメージです。続いて基本計画についてです。資料2になります。こちらは改訂版で令和2年5月に策定したものです。まちづくり構想と現状を踏まえて改訂しております。その中の7ページになりますが、A3ページです。区画整理事業地での施策方針図を示しております。右上に凡例がありますが、緑の点線の枠、西側ですが、コミュニティ住宅ゾーンで紫の点線の枠東側は商業業務ゾーンとしております。施策の内容はそこに示すとおりです。では次に13ページになります。モデル地区における具体的な取組を概要図で示しております。凡例にもありますが、青色の地域については、中低層住宅促進区域として、公立保育所の整備、公的賃貸住宅の整備地区計画の指定が取組内容となります。黄色の地域は、戸建て住宅促進区域として戸建て住宅の建設、地区計画の指定が取組内容となります。そして、緑の丸や矢印については、歩行者ネットワークとして緑のネットワークを促進するものとし、さくら公園については多世代交流拠点として、施

設等の充実に取り組みます。そしてモデル地区全体として、再生可能エネルギーの利用促進や定住促進をします。これが基本計画に示すまちづくりのイメージです。では続いて、現地の立地状況について説明をいたします。こちらについては、この9月現在の状況になります。色が塗られているところについては、土地利用がされているところです。黄色の土地は市の土地開発公社が所有している土地です。まだ色の塗っていない白い土地については、未利用地でまだ多く残っているというのが分かります。では、市街化率の推移を見てみます。ここで言う市街化率とは、建物や駐車場など、何かしらの用途で利用している土地の面積と全体の面積との比率とします。単なる更地や畑、果樹園などの農地は、未利用地とします。土地区画整理事業が完了した後の平成24年9月の状況では区画整理事業地全体では32.9%、モデル地区では10.3%でした。まちづくり構想を策定した後の平成28年5月の状況は、全体で35.9%で、モデル地区では17.6%です。まちづくり基本計画を策定した後の平成30年2月の状況は、全体では45.6%でモデル地区では35.1%となっています。今現在の状況ですが、市全域では49.5%で、モデル地区では42.8%となっております。区画整理事業が完了して、8年以上たちますが、徐々に建物も建って市街化率も増えているんですけど、いまだに50%に届いてないという状況です。この状況を受けて、土地利用の促進を更に進めるために取組が必要となりました。モデル地区については住居系の用途地域が指定してある地区、さらには公園もあり、未利用地の多いその北側の準工業地域の区画を合わせた約6.5ヘクタールの区域を選定して、まちづくりを進める上で特に先行して取り組むモデル事業を定めて、計画的に事業を進めていくこととしております。では次に、まちづくり基本計画に示す取組の現在の進捗について説明します。まず、公立保育所の整備では、画面に示すモデル地区の北側の場所で、公立保育所再編基本計画に基づいて山陽地区保育所の整備を進めているところです。保育所の北側の隣接地を候補地として、子育て世帯に配慮した県営住宅の整備を山口県のほうに要望しており、前向きに検討いただいているところでございます。そして、多世

代交流拠点としての充実については、さくら公園を多世代交流拠点と位置づけて、地域コミュニティの活性化を図るために遊具など公園施設の充実を検討しております。続いて、改訂した基本計画に示す新しい取組について説明します。新しい取組については、地区計画の設定と誘導策の策定の二つになります。これらは、以前の取組でありましたコーポラティブ方式を導入した戸建て住宅の誘導に替わる手法ではありますが、いずれもモデル事業としてこのモデル地区の範囲で取り組んでいくものです。それぞれについて説明します。まず、地区計画の制度の説明なんですが、地区計画とは地区の住民等にとっての良好な市街地環境の形成又は保持のため、その地区に合ったきめ細かなルールを定めるものです。ルールを定めることによって、その地区には制限が課せられることとなります。今回、厚狭駅南部地区では、モデル地区の範囲内において良好な住環境を形成し、持続させるために建築物の用途制限や建築ルールを設定します。そうすることで、ほかの地域と差別化が図られ、より良好な住環境が維持できます。では、その地区計画の内容についてです。名称は厚狭駅南桜2丁目地区地区計画で、位置は山陽小野田市桜2丁目の一部の区域となります。面積は約7.8ヘクタールです。そして、この地区の地区計画に定めるべき目標については、そこにあるように、桜川沿いの快適な歩行者空間及び多世代の交流の場となる公園を確保するとともに、建築物の制限を行うことにより、子供からお年寄りまで、世代を超えて交流できる良好な住環境の形成を図るとします。今回定める地区計画については、2種類の地区に分けることとしております。南側です。黄色い区域については、第一種住居地域という、今さっき説明しましたが、用途地域を指定していることから、主に戸建住宅を誘導する地区として、低層住宅地区と位置づけます。北側の青色の地区については、準工業地域という、用途地域が指定していることから、主に中低層の賃貸住宅を誘導する地区として、中低層住宅地区と位置づけます。次に制限なんですが、まず建築物等の用途の制限です。これは建築してはならない建築物を設定するものです。もともと用途地域が指定されておりますので、その色に合わせて建築してはならない建築物というのがもう既

に設定されております。地区計画ではそれに制限を追加するというイメージとなります。低層住宅地区のほうでは、まず第一種住居地域という用途地域によって制限されている建築物があります。この制限のほかに、主に戸建住宅を誘導する閑静な住宅地を形成する目的のため、地区計画による制限を追加します。続いて中低層住宅地区のほうです。準工業地域という用途地域によって制限されている建築物があります。また特別工業地区の指定もされておりますので、そちらで制限されている建築物もあります。これらの制限のほかに主に中低層の賃貸住宅を誘導する目的のため、地区計画による制限を追加します。続いて建築物の敷地面積の最低限度についてです。こちらについてはどちらの地区も160平方メートルとします。山陽小野田市では開発許可の基準として、用途地域内で住宅を目的とした開発をする場合、最低敷地面積を150平方メートルと設定しております。そして、ここの地区は用途地域でありますので該当します。今回の地区計画で良好な住環境の形成を図るとしておりますので、現地の既存敷地の状況も考慮して、10平方メートル、約3坪ぐらいのゆとりを持たせる形で160平方メートルに設定するものです。ちなみに現地では160平方メートル未満の宅地はございません。次に、建築物等の高さの最高限度についてです。こちらについては、低層住宅地区のみに設定します。今は何の設定もしておりませんので、高さの制限がなく、どんな高さの建物も建てられる状況です。しかしこの地区については、主に戸建住宅を誘導することとしますので、3階までの建築物を想定した高さとして10メートルに設定します。山陽小野田市では用途地域の第一種低層住居専用地域という地区においては、建築物の高さの制限を10メートルとしておりますので、この地区もその用途地域並みに設定するものです。ちなみに現地では10メートルを超える建物はございません。次に形態または色彩の制限です。建築物や広告物等の色彩は原色を避けて、地区の景観に調和した落ちつきのあるものとします。こちらについては、画面に示す例のように周囲の景観に調和しない色は避けていただくように、注意喚起を行うようなものであります。色の判断ですが、きちんとした色の指定まではしませんけど、届出

が提出されたときに判断することとなります。では次に、地区計画の今後の予定です。7月8日水曜日に地元説明会を開催いたしました。これは地区計画について意見を求めるものでしたので、モデル地区内の住民や土地所有者などの利害関係者に案内をしております。昼と夜の2回開催して、23名の出席がありました。今後は、そのときに出た意見や意見書を踏まえて、地区計画の内容を整理し、都市計画法に基づく手続を進めていきたいと思っております。また地元住民や土地所有者など利害関係者に対し規制が掛かるため、御理解を得ながら進めたいと思っております。それでは次に、定住促進を図る誘導策の策定について説明いたします。誘導策につきましては、地区計画を設定する今のモデル地区内に限る支援策で、定住の意思を持ってモデル地区内に住居を取得し引っ越された方に奨励金として20万円を交付するというもので、引っ越し相当額を想定した20万円としております。この奨励金制度は、5年間の限定として設定した5年間で、定住目的で引っ越された方を対象とします。スタートについては、地区計画の決定を告示した日からと考えております。詳しい内容については、関係課のほうと調整を行っているところであります。以上で説明を終わりますが、これらの取組や現在進めている取組が少しでも厚狭駅南部の土地利用が促進される起爆剤となればと考えております。

中村博行委員長 厚狭駅南部地区についてはなかなか事業が進まないということで、執行部のほうも様々手探りでやられたんだろうと思っておりますけれども、できるだけ早く、当初新山口駅の南部なんかは、ほんと田んぼばかりであれも10年ぐらい掛かって一気に増えていったんですよ。そういう状況を考えていけば、何か核になるものができればというふうに思っていますのでね。ここで皆さんのほうから質疑を求めます。山陽地区は一般質問等々でもいろいろあった件ですけどね。

藤岡修美副委員長 中期計画の設定で、7月8日に市民説明会をされていますけれども、このときの皆さんの意見等々で何かありましたら。

大和都市計画課課長補佐 昼と夜2回に分けて説明をしたんですけど、いろいろ意見が出ました。その中で主だった意見としましては、地区計画に関するだけでなく、厚狭駅南部のまちづくりに対する意見もあったんですけど、例えば、水害の対策は終わっているのかという質問に対して、こちらについては県のほうで対策が行われて平成31年3月に終了しているということで、その内容については御存じのとおり、厚狭川と桜川の河道の掘削と拡幅、排水ポンプを1機から3機へ増設したという回答になります。あとは誘導支援策の話もあり何件ぐらい見込んでいたかっていう質問がありました。過去、そこにモデル地区内に建物を建てられた実績からいって多いところで年度に6件ぐらい建っておりますので、建売住宅も含めてなんですが、それを含めて、10件ぐらいを想定しているという形にします。あとは飲食店の立地は可能かということで、地区計画で設定をする中で、先ほどの二つのなんですが、両方とも床面積3,000平方メートル以下の飲食店については立地が可能ということになります。県営住宅のことについて、そこに駅の区画整理事業をしたところに県営住宅を建設するのではなくて、戸建て住宅とかマンション誘致してはどうかっていう質問もありました。こちらについては、県営住宅についてはまちづくりとして先導的な役割をするものと考えておりますので、戸建て住宅やマンションの誘致については、別の場所で今後、不動産業者とかハウスメーカー、ディベロッパーにPRをしていきたいと思っておりますということにしております。

中村博行委員長 県営住宅は何棟で何戸ぐらい予定されていますか。

大和都市計画課課長補佐 県のほうに要望しておりますのは、1棟の20戸、20世帯で要望をしております。

中村博行委員長 それは大変やな。

宮本政志委員 資料8ページの一番下、左の縦の赤いラインのすぐ左がこれ桜

川ですよ。そこに今、橋が三つ架かっていますよね。つまり、一番北側の橋が結構草まみれで私は人が通るのを見たことない。車が通らない自転車歩行車道ですかね。せっかくこの近くに新しい保育園とか県営住宅ができるのであれば、例えばこういうのは避難誘導できるような方法を取る、あるいはやっぱりせっかく橋を造ったんなら、まちづくりと連動した活用方法っていうのを考えられたほうがいいなと思うんですけどね。その辺りどうですか。

大和都市計画課課長補佐 今、宮本委員の言われたように今後検討してまいりたいと思います。

中村博行委員長 とにかくこの地区は動いてほしいよね。早くね。動きが鈍いのでね。その辺含めてまた一般質問等での個別にやられるかと思しますので、よろしく願いしたいと思います。よろしいでしょうかね。それでは、都市計画課の部分はこれで終わりたいと思います。ここで、若干の休憩を挟みたいと思います。11時15分から再開いたしますので、よろしく願いいたします。

午前11時5分 休憩

午前11時15分 再開

中村博行委員長 それでは休憩前に引き続きまして、委員会を続けます。それでは、今日の審査番号3番、山陽小野田市地方卸売市場について説明してください。

川崎経済部次長 おはようございます。それでは市場の方向性の資料を御覧ください。それではこのフローで御説明いたします。7月28日、説明会第1回については、前回の委員会で報告をしておりますので、それ以降について御説明いたします。8月11日、市場運営協議会第1回を開催

いたしました。協議会の内容は委員の交替役員改正承認後、市場の成り立ちについて説明いたしました。その後小野田中央青果の破産に至った経緯についてと今後の市場の方向性について説明いたしました。小野田中央青果の破産に至った経緯についての具体的な主なやり取りは、「市場の監督としての立場は条例に基づいて管理していたのか」の問いに、「開設者として条例に基づき行っていたが、商売には口を出さなかった。ただ、50%の株主として赤字が出ないことを第一の目標に口を出し、過去には経営改善計画の提出を求め、提言等を行っていた」との回答。

「代表取締役1人に任せ過ぎていたのではないか。取締役には市の職員がいるが、取締役として責任はどうか」の問いに「さまざまな方から御指摘をいただいた。代表取締役を含め5名の役員が商取引に関して、議論できたかは疑問である。役員が力不足であった」と回答しました。今後の市場の方向性についてはスケジュール、それから市場のイメージ図、使用料の試算表を提示し説明いたしました。具体的には民間による市場活動の提案を8月末までに頂くこと、卸売市場法の規定による山口県の認定を受ける民間事業者を優先すること。使用料の減免に関することなどを説明いたしました。主なやり取りは「県の認定を取ることでどんなメリットがあるのか」の問いに、「法律に基づいて業務規程を作成しそれによって運営するため、県の指導監督の下、公正公平な取引ができる」との回答、「意向確認の見通しについてどうなのか」の問いに、「民間による市場活動の具体的な提案はないが、手は上げようとしているとの話は聞いている」と回答しました。次に8月18日、説明会第2回を開催しました。参加者数は22名です。説明会の内容は市場の成り立ちについて説明しました。その後、小野田中央青果の破産に至った経緯についてと今後の市場の方向性について説明しました。小野田中央青果の破産に至った経緯についての具体的な主なやり取りは、「行政はできる限りのことはやった。あとは会社の責任ですとの趣旨の説明であったが、誤りである。修正はないか」との問いに、「市の職員を含め経営の力量がなかった」と修正し回答いたしました。「破産せず民事再生の提案があったにもかかわらず、民事再生の選択をしなかったのか」との問いに

提案を頂いたが、検討した結果、民事再生は選択しなかった」との回答をいたしました。ほかには株主としてどういった経営に関するアドバイスをしたのか。また、取締役が取締役として機能をしていたのか、全く機能していない。市場の市場が開設され、迷惑をこうむったなど厳しい御意見をいただきました。今後の市場の方向性については、スケジュール、市場のイメージ図、使用料の試算表を提示し説明いたしました。具体的には民間による市場活動の提案を8月末までにいただくこと、卸売市場法の提案による山口県の認定を受け、民間事業者を優先すること、使用料の減免に関することなどを説明いたしました。事務所の使用料減免の考え方、業者の決定等についての御質問、早く業者を決定すべきなどの御意見を伺いました。次に民間市場活動移行確認をしたところ、8月末までに2業者から正式に提案がありました。先週火曜日、木曜日、それぞれの業者に対して、市が聞き取りを行いました。先週の金曜日には業者間で協議を行われましたが、市の説明が正しく伝わっていなかったことから、協議が整わず、改めて市が説明することとしております。その後、業者間の協議を行ってもらう予定でございます。フローに協議後の成立、不成立がありますが、成立とは市場の使用許可が認められる内容で協議が整ったこと、不成立とは、協議が整わなかったこととございます。成立の場合は9月末を目途に業者から成立した案について、売買参加者など取引関係者に意見を伺ってもらう予定です。10月上旬をめどに市場関係者の説明会、第2回を市が開催し、状況を説明し御意見を伺う予定です。御意見を参考に方針案を決定し、市場運営協議会、第3回を開催予定ですが、市場運営協議会第2回の御意見が反映された方針案であれば、第3回は開催しない場合もございます。10月中旬に方針を決定する予定でございます。その後、市場活動が継続であれば、12月議会に地方卸売市場条例を廃止、市場管理条例の制定に向けて上程の予定でございます。来年4月に民間事業者による新たな市場活動が開始予定でございます。資料活動が継続しない場合は、ほかの用途での活用を検討し、それに従って作業を進めてまいります。その場合は来年3月末をもって、市場の閉鎖を考えております。以上でございます。

中村博行委員長 説明をしていただきました。このフローについては全体的には後やろうと思いますけども、まず先日の市場関係者への説明会第2回の内容について、詳しい事情が知りたいとかいうのがあったら、まずここから入りたいと思います。

森山喜久委員 その説明会の部分なんですけど、市場運営協議会とか説明会の関係の資料っていうのは、私たちには頂けないんですかね。先日、委員の方で行かれた方もいらっしゃると思います。行かれてない方もいらっしゃるんで、その資料を頂ければ、速やかに出してほしいと思うんですが、いかがですか。

川崎経済部次長 用意いたします。

中村博行委員長 資料以外でそれなら取りあえず質問してください。第2回も厳しい意見が多かったと思います。何名か委員が行かれて御存じかと思えますけども、特に責任問題をかなり言われておったと思うんですよ。その辺り改めて市の責任というか取締役の責任を含めて、しっかりとした答弁をいただきたいと思いますが、いかがですか。

川崎経済部次長 今の御質問でございます。市の責任というところで、以前にもいろんなところで回答させていただいております。考え方は変わっていないところがございますが、市は出資者であって2分の1の出資をしているということで、その範囲内での責任はあるということでございます。それが基本的に市の財産を使って返すことができなかったというところがございます。取締役につきましては財産に対する責任につきましては、以前も申し上げましたように、要請等がある場合に限って責任を問われるというふうに思っておるところでございます。この辺につきましては、以前と変わってない回答だというふうに思っております。

森山喜久委員 中央青果が倒産とあったんですけど、整理のために中央青果が

倒産した後、仲卸を含めて業務委託したという話と、もともと公設市場廃止という話もありました。それはいつから廃止なのか。現在どういうふうな状況なのかっていうのを含めて経過を改めて説明いただけますか。

川崎経済部次長 中央青果が破産してその後の市場の活動について御説明をさせていただきます。3月19日に小野田中央青果が業務廃止となっております。3月23日に仲卸業者の方へ卸売業者が不在によりましての卸売業務の代行業務をお願いしたところです。それで実際には3月の26日に卸売業務を開始をしております。卸売市場法の改正がありました。施行日が6月21日ですけども、6月の前に代行業務をやっておられる卸売仲卸業者の方へ出向いていきまして、状況を説明をいたしました。仲卸業者の方から市のほうに要望書という形で、今の取引活動を継続していきたいという要望書が出ましたので、市としてその要望書の承認をしたところでございます。6月21日からは、新しい承認によって活動をしておられる現在に至るということでございます。

森山喜久委員 だから卸売業務代行の3月26日から6月20日まで行っただと、6月21日から改めているというふうな認識でよろしいでしょうか。

川崎経済部次長 そのとおりでございます。

森山喜久委員 改正市場法の関係で私のほうもちょっと前回のときも勉強不足だったんで言えなかったところもあったんですけど、もともと卸売業者の募集であれば5月15日から6月の終わりにしていたんじゃないかと思うんですが、本来は、この改正市場法の前に卸売業者の募集とか締め切って、その新しい体制でやるような状況を作るべきだったんじゃないかというふうに思うんですけど、その辺どうなんでしょう。

川崎経済部次長 御指摘のように市場法の改正前に卸売業者が決まったことによって、県のほうに認定の申請をしていくということが望ましい形だっ

たんですけども、いろいろ諸手続の関係で5月15日から募集を開始いたしましたので、短期間ではなかなか手を挙げるところがないということから、6月29日まで、40数日ほど期間を取って募集を掛けたところです。それによって、県のほうには6月21日から法の適用がないところであるんですけども、事前に申請をすることによって留保していただいて、引き続き認定していただくというような協議をしておりました。

森山喜久委員 県と事前に調整をしておいて、卸売業者の募集があればそのまま6月21日から改正市場法の中で、改めて、市場のほうの運営はできたと、山陽小野田市の地方卸売市場としてやってきたというふうな認識でよろしいでしょうか。

川崎経済部次長 事前の協議ではその方向でおりましたが、実際に6月21日法の施行日からは地方を名乗れないという状況が続きましたので、その具体的な詰めについてはなかなか県との協議が整ってない状況でございました。

森山喜久委員 要は改正市場法のところですか。以前であれば地方卸売市場として許可を受けていた改正市場法は、6月21日になったら今度は新たに認定を受けなきゃいけないという形ですよ。6月21日からの改正市場法にのっとって手続を本来はしておかなきゃいけなかったというふうに認識をしているんですよ。そこが間違いかどうか教えてください。また今していないのであれば、6月21日からの今うちの市場の位置付けはどういうふうな状況なのか教えてもらっていいですか。

川崎経済部次長 まず、6月21日で県との認定のことですが、県には募集中ということで6月の20日までに申請をしております。それについての取扱いはまた県のほうで募集があった、なかったということからまた判断をするということになっておりますが、実際にはなかったわけです。6月21日から卸売業者が不在ということで、地方卸売市場の地方とい

うものが名乗れないという状況になっております。今現在は、今の地方卸売市場としてではなく、卸売市場として、今の市場条例の管理部門での適用、それからその他の関係については準用するという事で市場の活動を継続をしております。

森山喜久委員 その中で、先ほどの仲買人さんの部分のところの取引のほうも継続してきている、継続の許可をしたというふうな認識でよろしいですかね。

川崎経済部次長 実際には、その市場条例に基づく許可にはなりませんので、先ほど申しました準用ということで、もともと許可、承認を頂いている方の中での取引を継続していただいているという状況でございます。

中村博行委員長 正式ではないけども、何とかその辺で継続をさせてもらっているって意味合いですよ。説明会に限って質疑を求めようと思ったんですけども、先ほどの説明等々で、これについて全体の中でしていただくと思います。市場の方向性全体のこの資料から質問してください。現状を含めてですね。

高松秀樹委員 この新しく配ってもらったフローチャートの中で、現在はどこの部分になっていきますか。

川崎経済部次長 現在は協議（業者間）というのがありますが、ここの途中でございます。

高松秀樹委員 ということはこれから成立、不成立に行く前に先ほどの説明ではもう1回業者間で再協議が行われるということの説明があったと思うんですが、それでよろしいですか。

川崎経済部次長 先ほど説明いたしましたように業者間で1回協議をしていた

だいたんですが、市の説明が正しく伝わってないところがありましたので、改めてその説明をさせていただきます。その後、業者間の協議をしていただくようお願いしたいと思っております。

高松秀樹委員 8月末に民間市場活動意向確認があったと思うんですけど、この民間市場活動っていうのは一体何を指すんですか。

川崎経済部次長 今の市場を使用いたしまして、卸売業務をやっていただく。その中には仲買人がおられたり、附属営業人がおられたりっていうところがありますが、その施設を持って流通をしていただく、取引をしていただくということでございます。

高松秀樹委員 それは卸売業務の意向確認なのか、開設者の意向確認か物流の拠点とするメインの業者の意向確認になるんですか。

川崎経済部次長 確認をさせていただいたのは、提案が2社ありましたので、それぞれにその提案についての確認をさせていただきました。それには、どういうふうな形態でこの市場を今から運営していくのかというようなお話を含めて今から業者間で協議をしてくださいというお願いも含め、聞き取りをさせていただきました。

高松秀樹委員 そうなると更によく分かんなくなるんですけど、そうしたら意向確認のときに、いわゆるいろんな業者に募集のお話をされたと思うんですけど、その募集要項等がありますか。あれば配布をしてもらいたいんですけど。

川崎経済部次長 募集要項はございません。説明会の1回目と2回目で関係者の方にお話をして提案を求めたということでございます。

高松秀樹委員 今になっていうのもおかしいんですけど、募集要項もないのに、

さあこういう意向がある方どうぞってなかなか難しく感じるんですけど、それにもかかわらず手が挙がったということなんであれですけど、その募集要項がないと何を求めているのかさっぱり分かんないなという気がします。そうしたら、今から再協議が入って、成立と不成立と書いていますよね。成立ってどういう意味で不成立ってどういう意味になるんですか。

川崎経済部次長 先ほど御説明させていただいたんですが、成立とは市場の使用許可が出せる内容で協議が整ったということでございます。不成立というのは許可が出せる内容で協議が整っていないということでございます。

高松秀樹委員 許可が出せる要件は何ですか。

川崎経済部次長 市場は限られたスペース一つでございますので、それを二つの業者がそれぞれ全部を使いたいと言われれば、当然許可が出せません。それをうまく活用できるような内容で協議が整った場合には、許可が出せる状況というふうに理解しております。

高松秀樹委員 それ以外は許可は出せないということ。例えば、今2社いらっしやるんですよね。行政は、この2社にどうしてもraitたいというふうに思ってるらっしゃるんですか。

川崎経済部次長 一番今から進めていくのに重要なことは、市場活動を継続していくということが、市として考えていくことでございます。その市場活動を継続していく中で今、募集を市のほうで開設をするということ、卸の募集をいたしました、そこには手を挙げることはなかったということから、民間がこの市場を継続して、運営していただきたいということで説明会等を開催しながら、民間事業者を求めているところでございます。その民間事業者が今、二つほど手が挙がりましたので、その二つ

の事業者がどちらかがやるというんじゃなくて、できたら、二つがうまいことこの市場を活用して、市場を盛り上げていていただきたいなというふうに思っております。それは市の理想でありますので、一つの業者がやるということもございますが、できれば今、二つが手が挙がっているの、この市場に二つの業者が関わって活動していただければいいかなというふうな思いでおります。

高松秀樹委員　そうですね、聞いておいたら2社あって、2社がきちんと運営に携わるほうが一番いいんですけど、それが理想であります、現実的にそうでならない場合、それぞれがうちがやりたいという場合になった時に、どうやってそれを今度は選定をするようになるんですか。

川崎経済部次長　市場の行政財産を使用の申請をしていただいて、その許可権限者は、市ですので、市が最終的には許可をするということにはなりますが、今回、そのことにつきましては市場の活動を継続してもらいたいと、これについては、暫定的なものではなく、将来的なものとしてこの市場を再生し、活性化していくということでの業者選定になりますので、この内容については、市場活動ということになりますから、商売というものが必ず、ここには入ってきます。商売というのは行政ではなかなか、判断できない、専門的なことでございます。一方で市場の活動については農業振興、地場野菜を出荷してもらったり、農業振興であったりここに関わられる売買参加者の方、小売店、いろいろな方が関わられる中で地元業者の育成、それから食料品の安定供給と公益性もございまして、市だけではなく今から専門的なところの中で皆様方の意見を聞いて決めていきたいというふうに思っています。その意見というのがこのフローの中にもありますが、説明会で第3回の開催を予定をしておりますが、取引関係者の方の御意見、それから、第2回の市場運営協議会、専門家の御意見を参考にしながら、決めていきたいというふうに考えております。

森山喜久委員 7月にこっちの委員会のほうで話があったときは、たしかその部分で民間事業者の方々でも、民間主体で県の認定を取っての地方卸売市場とするか、場合によっては認定を取らない青空市場っていうふうな方法もあると。その中で、例えば2社でも4社でも構わないから入ってもらって、そこで共存共栄という表現がいいのかどうか分からないですけど、やってもらってっていうのも選択肢の一つであるという説明があったと思うんですけど、今聞かれた部分で言ったら、何かもう1社っていうか、とにかく一つしか認めないよっていうふうな形の分に感じ取れるんですけど、どうなんでしょうか。

川崎経済部次長 市場が一つですから、県の認定を取って市場を開設するという開設者については1社になります。その中で卸売業者であったり仲卸業者であったりがありますので、その市場の取引活動の中で複数社が入ってもらおう。若しくは、県の認定は説明会のお話をしておるんですが、正公平な取引が担保であるっていうところから、優先順位の上位ということにしておりますが、これも、市場の活動をするのには非常に理想的な望ましい姿であろうと思っておりますので、そこは優先順位の上位ですよというお話はさせていただいておりますが、必ずしもそれが絶対的な条件決定ではないというふうに思っておりますし、今まで上位というお話をしておりますので、それを踏まえて、関係者の方の御意見を聞いて、今から決定をしていきたいというふうに思っております。

森山喜久委員 高松委員が言われたのと同じようになるんですけど、結局募集要項がない中で口頭で県の認定を取るのが第一優先のようなイメージで行政が言ったとしても、2社なら2社、4社なら4社でもそれぞれのところでやってもらってもいいですよっていうふうな話が結局ペーパーに残してなければ何が本当なんだろうと。本当って言い方はいけませんけど、どこを本当に第一に優先して考えているのか、行政はどういうのを求めているのかというところをはっきりしないと分からないかなと。先ほど、聞き取りをされたとのことでしたが、市が思っていたこととずれ

があったとのことでした。その聞き取りっていうのは、個別でやってらっしゃると思うんですけど、2社含めて行政が一緒になって話をしないと意見の食い違いとか認識の間違いが出るんじゃないかと思うんですけど、今後2社と行政の方が一緒になって聞き取りや説明会を行う予定はあるのでしょうか。

川崎経済部次長 市場活動を行っていくということについては、第1回目の説明会のときに資料はお渡しはしてないんですが、説明をさせていただいてかなり幅広く市場の活動ができませんかということでお話をさせていただいております。第2回目は後ほどすいません、資料をお配りするんですが、第2回目については説明会資料をお配りして、その中で先ほど言ったイメージ図であるとかスケジュール、それから減免の考え方についてお示しをしたところです。募集要項というのはないんですが、そういうことで皆様方にお伝えをしたところでございます。それについて二つほど手が挙がったということで、その二つについて、業者間でお話をしてもらったんですが、市のほうの伝え方が正しく伝わってなくて、仕切り直しというような状況にはなっておるんですが、市が商売について業者間の協議について、口を挟むとか、そこに立ち会うということは考えておりません。ただ、両者から市が立ち会ってくれというような御要望等がございましたらそこには出席することは構わないんですが、今のところ業者間でお話をされることについては、市は入らないという考え方でおります。

森山喜久委員 誤解いただいたような発言して申し訳なかったんですけど、私が最初に言いたかったのは、最初に全体で説明会しました、2社ほど手を挙げられたと。そこでまた改めて2社に対して説明を行政として、共通で持てるような資料を含めて説明をすることが必要じゃないかというのが一つで、あと逆に2社いるんだから、2社がそのまま協議をするということで、行政のほうは口出ししないで見守るようになるかもしれないけど、立ち会うことも可能じゃないかなというふうに思ったので、その

辺の2点についてどういうふうにお考えでしょうか。

川崎経済部次長 まず誤解があったというか、正しく伝わっていないところがありましたので、そこについては早急にお示しをしたいと思っております。お示しをした中で、御理解いただいて、また再度、業者間で協議を再開していただきたいという考えでおります。そこについては先ほど市が入るか入らないかっていうことですが、基本的には市は入らない、業者間でお話をさせていただく、必要があれば市が入りますというスタンスでおります。

岡山明委員 市は1社という状況ですね。頭は1社と。森山委員もそういう話をされて、最終的には1社と。それは市が決めたことであって、市は今回開設者じゃないですよ。2社あれば1社に振るい落とすのではなくて、2社とも県の許可を得て、市場の運営していただければ、競争原理を使っていただいて、最高の形で市場の運営を図るという形でいく必要があると思うんですけど、そこをなぜ1社にして、今後振り分けるのか。その必要性がないと思うんですけど、その辺はどう考えられますか。

川崎経済部次長 今2社手を挙げておれば、2社でやればいいじゃないかというようにございしますが、市としても先ほど御回答したように、2社で話が付いて2社がここで活動していただければ、それも非常にいい話ではないかなとは思っております。ただ、県の認定を取ろうとしたときに、県の認定っていうのは、開設者が申請します。開設者が認定を受けるわけなんですけど、その開設者が例えばA社であった場合に、そのA社が今度は卸売業者、仲卸業者、売買参加者、等の許可、承認をしていくようになります。そこの一番の頭は県の認定を取るときには、施設が一つしかないんで、そこは、開設者としては、一つですよということではあります。それ以外、認定を取らない場合には、いろいろな形態がありますので、その場合にはまたそれぞれ、業者間でお話をされたことが反映できればいいかなと思っております。1社っていうのは、県の

認定を取る場合ということでございます。

岡山明委員 その県の認定を取るのに1社しかとれないということになりますか。その山陽小野田市地方卸売市場という名前でいくと、県の認可が得られるのは1社で開設者以外は認可を得られないということですか。

川崎経済部次長 地方卸売市場として地方を名乗ろうとすれば、卸売市場法の規定による、ここでいうと山口県の山口県知事の認定が必要でございます。その法律に基づいた認定を取ろうとすれば、開設者が申請をするようになります。開設者が、申請をするというのが今2社おられますから、2社が申請をしてもいいんですが、これについて県がどういうふうに対応していくかっていうことになると、市場は一つですので、どちらかやられるところを決めてくださいという、やられるっていうのはすいません、また表現がまずいですかね。開設者として、どちらがされるんですかということが起こってきます。だからそこを決めてくださいというのを、県で対応されるというふうに聞いております。これは市場が二つあれば、二つの開設者ということも可能なんですが、場所が1か所で一つの建物になりますから、そこについては開設者は一つということなので、県の認定を取ろうとすれば一つ、ただこれについては中央卸売市場になると今度は農水省の認定になりますが、これは、面積要件とかがあったんですよ。どういう面積でやります、地方卸売市場は面積要件がありませんから、特にこの市場で二つがやれることについては、特に差し支えないと思われませんが、先ほど申しましたように場所が一つで、1か所で一つの建物を二つの開設者というのは、なかなかハードルが高いというか許可が下りないであろうというふうに県とのやり取りの中で感じておるところでございます。

岡山明委員 そうすると今の2社のですか。

川崎経済部次長 付け足しなんですが、開設者は一つになりますが、開設者が

卸売業者、仲卸業者、売買参加者の許可、承認をしておりますので、例えばA社が開設をして、A社が卸売業者をする、B社も卸売業者をするというようなことも考えられます。A社が開設者として、A社が卸売業者をする。B社が仲卸業者となって入るということもありますので、いろいろな形態があろうかと思いますが開設者としては、一つということでございます。

中村博行委員長 この辺はあれよね。実際になってみないと分からんという状況やね。これは質疑を続けてももう水掛け論みたいな形になってきますね。

森山喜久委員 業者間の協議をしている最中でこのフローの部分で成立、不成立のところなんですけど、県の認定を取る場合、1社になればそれは成立したとなると思いますが、県の認定を取らずにそのまま2社が共存して今の市場を使っていくという状況でも、県の認定とならないという前提条件であれば、それは成立したと見なすということでもいいのでしょうか。

川崎経済部次長 認定を取る、取らないにかかわらず、両社の話が整えば市場活動ができますので、一緒にやることも一緒っていうのが別々ですけども、そこを二つの業者がやることも可能ですし、1社がやっていくということもありますので、これは業者間の協議がどのようになるかによって、今後この市場活動の内容が変わってこようかと思えます。

中村博行委員長 もうちょっと状況を見ていかないと。

高松秀樹委員 前提なく議論しているので、よく分からなくなるんですけど、そもそも2社の意向ってどうなっているんですか。

川崎経済部次長 まだ協議途中なので、なかなか詳細についてはお答えできな

いんですが、2社については、卸売業務をやりたいというような意向は確認できております。

高松秀樹委員　そこは大事なところよね。今開設者の話を途中してて、これは通常、県の認定を受けるのは1社だろうと。卸って何しよってもいいわけでしょ。だから、その開設者を望むのか、そうでなくても2社とも卸を望むとかあるんですけど、これ最初の意向確認のところである程度話をされているんじゃないんですか。そういう話は一切なくて、何となく関与して市場をやりたいっていうのが今2社の意向ですか。

川崎経済部次長　それぞれの業者に聞き取りをさせていただいたときに先ほど申しましたように、今後の業者間の協議をしていただくに当たって、こういう形もありますとか例示を示しております。だからそれによって、今度、業者間でいろいろお話をされると思いますし、また、そのときに確認しておりますのは、それぞれの業者での思いはこちらのほうに受けとめております。

恒松恵子委員　8月18日の資料の3ページを募集要項みたいなものとして、読み替えるなら既にもう2社から事業計画は出されていらっしゃると思うんですが、今回協議が整わなかったっていうことで、また事業計画を作成し直していらっしゃるのか、また次の協議に際して民間同士で決めたら、また時期がずれ込んで、スケジュールどおりにいかないこともあろうかと思いますが、その辺りの市の会議はどのようになさるのか教えてください。

川崎経済部次長　事業計画という詳細なものではないですが、今後これについては細かいところ、取引による内容であるとか、そういうものを今度市場関係者の方にお示しをしながら、了解を得るようなことになろうかと思うんです。そこまでのことはまだ市のほうに示してもらってないですし、そこまでを求めておりません。今後について、業者間のほうでお話

をしていただくのに、市として、皆さん方がお話をされるのに協議しやすい環境を整えていって、協議がスムーズに、進めばいいかなというふうに考えております。

岡山明委員 この県の認定なんですけど、これは市が願う形なんですか。

川崎経済部次長 認定についての申請は業者さんが直接県のほうに申請をされます。申請をされるに当たって取引の内容であるとか、業務規程に基づいた項目をそれぞれ整理していただいて、取引関係者の御意見を伺いながら、調整して、所有者である市のほうにもお話ししていただいて、その協議が整ったら、県のほうに認定申請をしていただくということになります。

岡山明委員 でも、認定するのは市でなくて県でしょう。県が最終的に認定するんだから、2社の業者も交えて、市が整理して選択すると発言されているから、私はそれはおかしいんじゃないかと。さっき最終的に県が認可するんであれば、市がそこ立ち入ることはない。2社の業者が同時じゃないけど申請として2社が両方とも県に申請書を出されて、そこで最終的には県が認定をするということなので、そこに市が入ったらおかしいなと思ったんですけど、その辺はどうなんですか。

中村博行委員長 ちょっとよく説明してあげて。

川崎経済部次長 県の認定を取りに行くということになれば、今の市場を使用して、市場活動するということになりますので、先ほど申しました面積要件はないんですけども、そこに市場が一つしかないということになれば、開設者としては、1業者が申請するようになります。その1業者が申請するに当たっては、取引関係者の方の御意見を聞くこと、それから、所有者である市のほうにも意向確認をすることが必要になってきますので、当然市がそれを認定をするわけではないですから、その前段として、

関係者の了解を得るという中で市がそこに入っております。それが整えば、県のほうに申請をしていくということで、市のほうの関わりはそういうことだと思います。

岡山明委員 12月議会で市場管理条例の制定をするという状況で、今回、開設者も選定という状況になっているんです。先ほど言われた選定基準も何もない。市場管理条例とかをまず作って開設者の選択をしないと選択基準が何もない中で、選択も何もできないと思いますがどうなんですか。

川崎経済部次長 今のお話ですけども、基本的に管理条例等を作るに当たっては当然様式とか含めて申請が必要になってくる、じゃその申請を誰が出すかっていうこと。申請については施設の使用の許可になりますので、その内容が十分でその目的とかに合っていれば、使用の許可を出すことになると思います。その前段としては先ほど言いました、この2社がどういうふうに使われるのかっていうことが、はっきりしないと、それも申請も出てこないというような状況になりますので、今じゃなくてそこで協議を一生懸命して、いろんなことで協議していただいた中で、それに基づいた申請を出して、施設の使用の申請を出して、市がそれを許可するという形になりますので、それまでに条例を制定すればいいということになりますので、今すぐ、事前に今協議書の中でそういう、施設の管理条例が必要だっていうことではないというふうに思っています。

岡山明委員 市場の管理者を選定するのに、選定基準がないと言った。応募基準じゃないけど、そういう選定基準となるものがないということですか。

中村博行委員長 管理者はあくまでも市ですよ。

岡山明委員 開設者を選定するのに基準がないと思うんですけど。開設者に対する選定基準が明確になってない状況で、じゃあ誰がどの業者がどうな

んだという評価は私はできないなと思いますけど。

中村博行委員長 ちょっと待って。結局この2社の場合、2社が競合するような形になると思うんですけども、それについては先ほど説明があったようにいろんな形態があると。これはほんと前提が様々あって、結局今ここで確実な答弁ができる状態ではないというふうに判断しているんですよ。ですから、この件については、今後、非常に流動的であるので、ある程度決まってからまた御説明していただいたほうが、今も仮定の話ばかりなっているいろんな形態をこれはどうなんだっていう形にはならないと思うので、その件についてはまた説明してください。

宮本政志委員 確かに開設者がはっきり決まらんと話ができるところがあるんですけど、先ほどおっしゃった開設者が決まってから、当然決まらんとそれから管理条例作る必要ないと思うんですけど、開設者が決まってから管理条例を作るっていうことを言われましたよね。

河口経済部長 今回の御質問ですけど、開設者が決まらないと、この条例は作れないわけじゃなくて、市場は今ありますよね。これをどういうふうに使われるかっていうことで条例が必要であります。それが先ほど言いましたように、卸売業者が別に県の認定を受けなくて、二つの事業者、卸売業者があったとしても、それが上手にお話合いの中で、この部分たしかこちらが使います、Aが使います、こちらの部分はBが使いますという形で、借りるっていうことについての条例になりますので、開設者がおる、おらんの問題ではないということになります。だから、そのお話合いが付いてから作るような形になりますので、付いたからという言い方はおかしいですけど、流れの中で今の条例の廃止と新たな管理条例的なものを作っていくわけになるわけですね。結果としては。それまでにいろいろなお話合いをした中で、お貸しする段階になってその条例がしっかりできておけばいい話であって、だからその条例を作るために、別に開設者がおる、おらんではなくて……

宮本政志委員　　そうでしょ。そういうことでしょ。ということは借りる人は決まったよと、それから条件作りますよって言ったら、せっかく借りるって言った人が現れているのに、その人が止めるような条件を付けられんようになって、その人に合わせた、譲歩ばかりしたような条件設定になっていくんじゃないかということは今聞いているんですよ。

河口経済部長　　管理条例につきましては、どこを貸すか、貸す面積、1平方メートル当たり月何ぼで貸すかと、今の条例である分を受容した形になると思うんですけども。ですから、別に、来たからやるっていうのではなくて、この間もちょっとお話しした減免の制度も作って今、皆さんのほうにお示ししてます。実際に必要な費用がどれぐらい掛かるかということもお示ししてないと分からないということもありましたので、お示ししていますので、このA社が来たからここを変えますとかっていうことではないので、基本的にはもう建物としてどういうふうに貸していくかということをもまず決めないといけないということになりますので、そういうことはないというふうに思っています。

森山喜久委員　　再確認ですけど、市場条例の64条、施設の使用してという形の中で、市場内で使用する用地建物その他の施設、使用期間をそういった使用条件を市長が指定するというふうな形で書かれている分を、逆に市場の条例を廃止するならばそれを管理条例として、きちんと制定していくというふうな認識でよろしいでしょうか。

河口経済部長　　そのとおりでございます。

中村博行委員長　　まだまだね。市場については、今あったようにね2社の協議が整わないとなかなか難しいという状況がありますよね、スムーズに進むにはね。もちろん市場条例の廃止等管理条例の制定についてはね、これをワンセットでやられるんだらうと思うんですけども、そういった形が整えば、このスケジュールを前倒し的な形で市場関係者がスムーズな

そういうやりとりができるような形を取っていただきたいというふうなことを望んでいるんですけども、その辺前倒しできるようなケースがあればそういうふうにしてもらえるということでもいいですかね。

河口経済部長 今、委員長からありましたように、前倒しってというのは今の事業の話が付いたら、そういう形をもって、今実際やっていたいているような業務を継続していただく、新たな業務は出てくるかもしれませんが、そういうことを含めて。ただ、条例としては、やはり改廃、それから制定がございますので、その辺の周知期間も含めて、ありますので、決まりました、じゃ来月1日からっていうふうにはちょっとならないと思います。ただ、事業の中身としては、そういうことはできるんじゃないかというふうには思っております。

中村博行委員長 市場問題がまだまだ続きますけれども、今後とも速やかな情報提供、あるいは経過報告、そういったものをお願いしたいというふうに思っております。よろしいですね、それでは、地方卸売市場についての審査を終わります。これにて、産経建設常任委員会を閉会いたします。お疲れ様でした。

午後0時12分 散会

令和2年9月14日

産業建設常任委員長 中村博行