

宮城県告示第百号

土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号。以下「法」という。）第二十条の規定により事業の認定をしたので、次のとおり告示する。

平成三十年二月二日

宮城県知事 村 井 嘉 浩

- 一 起業者の名称 株式会社石巻青果
- 二 事業の種類 石巻青果花き地方卸売市場拡張建設事業
- 三 起業地

- 1 収用の部分 宮城県東松島市赤井字南三地内
- 2 使用の部分 なし

四 事業の認定をした理由

次のとおり、法第二十条各号に規定する要件を充足するものと認められる。

- 1 第一号要件 石巻青果花き地方卸売市場拡張建設事業（以下「本件事業」という。）は法第三条第二十八号に掲げる「卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）による地方卸売市場」に該当する。

したがって、本件事業は、法第二十条第一号の要件を充足するものと認められる。

- 2 第二号要件 本件事業の起業者は、卸売市場法第五十五条に基づく開設の許可を石巻市から譲り受けることについて、平成十七年一月二十一日に宮城県知事から許可を受け、同年二月から民設民営市場として開設している。

また、本件事業の計画については、取締役会の議決を得ており、本件事業の事業費については、自己資金による予算措置が講じられている。

以上のとおり、起業者は本件事業を遂行する十分な意思と能力を有すると認められ、法第二十条第二号の要件を充足するものと判断される。

3 第三号要件

(一) 本件事業の施行により得られる公共の利益について

石巻青果花き地方卸売市場（以下「本市場」という。）は、昭和四十七年に公設石巻市青果地方卸売市場として開設され、昭和五十一年に花き部を併設して以来、石巻流通圏の青果・花きの総合拠点市場としての役割を果たしてきた。平成十七年二月には、公設から民設民営市場に転換され、平成二十二年一月から東松島市内に新たに整備した市場施設で開場している。平成二十八年度の取扱金額は年間百八十億円を超え、青果取扱高で全国十位の地方卸売市場となっており、第十次宮城県卸売市場整備計画（平成二十八年七月宮城県策定）では地域における集荷力の強化を図る上での拠点となる地域拠点市

場として位置付けられ、なくてはならない公的な役割を果たしている。

第十次宮城県卸売市場整備計画における本市場の配置及び施設整備の計画においては、市場敷地の拡張を含め、市場整備を推進し、経営展望の策定、産地や需要者及び他の卸売市場と連携した集荷・販売活動等の取組による市場の機能強化を目指すこととされている。

しかしながら、現在の施設は、近年の花き等の取扱量の増大に対応できず、生花の一時保管庫、貯蔵庫等が不足している状況にある。そのため、花き部の荷卸作業が駐車場の一部を利用して行われているが、青果部の搬入経路にもなっており、場内動線が錯綜し、安全面での問題が生じている。加えて、駐車場には屋根がなく花き部の荷卸は露天下で行われるため、特に炎天下での作業となる場合には品質管理の問題が生じるとともに作業員の安全面、健康面での問題が生じる。

このため、現敷地内での施設整備を検討したが、レイアウトを変更しても不足している荷捌等のスペースや駐車場の確保が困難であること、また、施設を立体化することについては、現状の構造躯体では新たな荷重に対応できないことから、敷地外の土地を取得し施設整備を行うものである。

本件事業の施行により、増加した取扱量に対応した施設となり、効率的で機能的な市場整備に加え、産地や需要者、他の卸売市場と連携した集荷・販売活動等の取組による市場の機能強化が図られ、消費者、生産者さらには地域社会に対する貢献が見込まれる。

また、本体事業の事業計画は、平成二十九年十一月十六日に都市計画決定されており、事業計画の基本的内容は当該都市計画と整合しているものである。

したがって、本件事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存するものと認められる。

## (二) 本件事業の施行により失われる利益について

本件事業は、環境影響評価法（平成九年法律第八十一号）及び環境影響評価条例（平成十年宮城県条例第九号）に規定する環境影響評価が義務付けられた事業には該当していない。

そのため、環境分野における既存資料の調査に加え、本件事業の施行が与える影響に関して自然環境調査を行ったところ、本件起業地及び周辺地において、宮城県レッドリスト等に記載のある重要な植物種五種、鳥類二種、両生類一種、昆虫類二種の生息が考えられるとの予測結果を得た。現地調査を行ったところ、該当する種は確認できなかったものの、工事施行においては、土地の改変を最小限に留めることにより生育環境や採餌環境の改変、減少等の影響を小さくし、また、工事期間中、環境保全措置を講じることにより動植物の生育環境及び周辺地域に与える影響は緩和される。

さらに、本件起業地は水田であることから、造成工事を段階的に施行することにより移動能力のある種については本件起業地外への逃避を促すこととしている。

その上で起業者は、本件事業の施行に当たって、工事施行業者に対して大気汚染防止法（昭和四十三年法律第九十七号）や騒音規制法（昭和四十三年法律第九十八号）等関連する法律に定める規則基準を遵守した施工計画を提出させ、本件起業地だけでなく周辺地域も含めた動植物の生息環境への影響の低減を図ることとしている。

なお、本件起業地内には、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。

したがって、本件事業の施行により失われる利益は、軽微であると認められる。

### (三) 事業計画の合理性について

本件起業地は、地域拠点市場として効率的で機能的な市場整備となるよう敷地面積等を含む敷地条件、本市場へのアクセス等を含む社会的条件、上下水道の整備等を含む土地利用に与える影響、用地取得費等を含む経済的条件を考慮して選定された三候補地の比較検討を行い、社会的、技術的及び経済的観点から総合的に勘案し決定されている。また、卸売市場敷地として都市計画区域における位置が決定されており合理的なものと認められる。

したがって、本件事業の事業計画は、合理的であると認められる。

### (四) 比較衡量について

(一)で述べた得られる公共の利益と(二)で述べた失われる利益を比較衡量した結果、本件事業の施行により得られる公共の利益が失われる利益に優越すると判断されるとともに、(三)で述べたとおり、本件事業の事業計画が土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものと判断されることから、法第二十条第三号の要件を充足するものと認められる。

## 4 第四号要件

### (一) 本件事業を早期に施行する必要性について

既存施設は、近年の花き等の取扱量の増大による場内動線の錯綜や露天下での荷捌搬送等の対策を講じる必要があり、本件事業を早期に施行する必要があると認められる。また、石巻花卉商業共同組合からも喫緊の施設整備に関する要望が出されている。

以上のことから、本件事業を早期に施行する必要性は、高いと認められる。

### (二) 起業地の範囲及び収用又は使用の別の合理性について

本件事業に係る起業地の範囲は、本件事業の事業計画に必要な範囲であると認められる。また、収用の範囲は、全て本件事業の用に恒久的に供される範囲にとどめられていることから、収用又は使用の別についても合理的であると認められる。

したがって、本件事業は、土地を収用し、又は使用する公益上の必要性があると判断されるため、法第二十条第四号の要件を充足するものと認められる。

## 五 法第二十六条の二第二項の規定による図面の縦覧場所

東松島市役所（復興政策部復興都市計画課）