

## 花巻市都市計画審議会 会議記録

日	時	令和4年3月22日（火） 13:35～14:55	
場	所	花巻市役所本庁舎 3階 302会議室	
用	件	花巻市都市計画審議会	
出席した委員の氏名		学識経験者 同 同 同 市議会議員 同 同 同 同 同 関係行政機関 国土交通省岩手河川国道事務所長 ※（副所長） 岩手県の職員 県南広域振興局土木部 花巻土木センター所長 ※（道路整備課長）	中 村 良 則 高 橋 豊 谷 藤 一 彦 猿 舘 祐 子 照 井 明 子 若 柳 良 明 瀬 川 義 光 内 舘 桂 本 舘 憲 一 藤 原 伸  （高 橋 朋 昭）  （田 頭 征 剛）
市 出 席 者		建設部長	鈴木 之
説明等のため出席した市職員氏名		<b>【事務局】</b> 建設部都市政策課長 建設部都市政策課長補佐 建設部都市政策課都市デザイン係長 建設部都市政策課主査 建設部都市政策課都市再生室主任 商工観光部商工労政課企業立地推進室次長 商工観光部商工労政課企業立地推進室上席主査	澤 田 利 徳 藤 原 啓 昭 千 葉 千 香 子 佐 藤 絵 里 歌 小 原 紘 薄 衣 孝 史 小野寺 理

※代理出席

## 1 開会（午後 1 時 3 5 分）

資料確認、委員紹介、職員紹介、会議成立報告

## 2 あいさつ

◎建設部長（鈴木 之） 本日は、ご多忙の中、花巻市都市計画審議会にご出席賜り誠にありがとうございます。また、委員の皆様には、日頃から市政の推進に対しまして、格別のご理解ご協力を賜り重ねて御礼申し上げます。

さて本市では、街の健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地利用や都市施設の整備に関する基本的な計画として「花巻市都市計画マスタープラン」を定め、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境の保全を計画的に進めているところでありますが、平成 22 年 3 月のマスタープラン策定から 12 年が経過し、様々な社会経済情勢の変化、特に産業団地につきましては市内全体の分譲率が 95.1%となっていることや、県南地域において集積が進む自動車や半導体関連企業のほか、運輸・物流企業等を含めた幅広い企業を市内に呼び込むための新たな受け皿が必要になっているところです。

現在、インフラ・施設整備として、令和 5 年度の完成を目指して「（仮称）花巻 P A スマートインターチェンジ」の整備と、そのスマートインターチェンジと国道 4 号を結ぶ都市計画道路山の神諏訪線の整備を進めており、国道 4 号側（1 工区）が昨年 12 月 24 日に開通し、スマートインターチェンジ側（2 工区）につきましても、令和 4 年度中の開通を予定しております。

また、花巻市と北上市間の国道 4 号の 4 車線化整備も令和 2 年度より事業着手されており、花巻市のみならず、県南地域の産業振興や物流の効率化に大きく寄与するものと考えております。

本日ご審議いただきます事項は、昨年 12 月に一部開通した都市計画道路山の神諏訪線に隣接している花南地区実相寺山の神を、新産業団地整備候補地としての整備を検討しているところであり、その土地利用の方針を「商業・業務・居住複合ゾーン」から「工業・流通ゾーン」へ、また二枚橋地区につきましても既に物流企業が進出し、更に民間企業の開発計画が予定されていることから、その土地利用の方針を「農業地居住ゾーン」から「工業・流通ゾーン」へ「花巻市都市計画マスタープラン」の変更を行いたいと考えているものです。

委員の皆様には、専門的な立場からご審議いただき、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。開会にあたっての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

## 3 会長選出選挙

◎都市政策課長補佐（藤原啓昭） 本日の審議会は、委員改選後、初めての会議でありますので、当審議会の会長選挙を行います。会長は、花巻市都市計画審議会条例第 4 条第 1 項の規定により、学識経験委員の中から委員の選挙によって選出することとなっています。会長選挙の進行は、臨時議長を置いて進めることとし、臨時議長については、学識経験委員の中から、これまで当審議会の会長職を務めていただいております中村委員にお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしとの声がありましたので、中村委員に臨時議長をお願いしたいと存じます。それでは、恐れ入りますが、議長席にご移動いただき、中村委員に進行をお願いいたします。

◎委員（中村良則） ご指名でございますので、会長選挙が終了するまでの間、臨時議長を務めさせていただきます。それでは、会長選挙を行います。選挙は、先ほどの説明のとおり、当審議会条例第 4 条第 1 項の規定によりまして行います。選挙の方法は、指名推選

によることとしたいと思いたしますがいかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

異議なしとの声がありましたので、指名推選によることにいたします。それでは、推選をお願いいたします。

◎委員（谷藤一彦） 中村良則委員にお願いしたいと思います。

◎委員（中村良則） ただいま、会長には私との声がありましたが、ほかにございませんでしょうか。

（「なし」の声あり）

◎委員（中村良則） ほかにご意見がないようですので、会長には私となりました。新しい会長が決まりましたので、臨時議長の役目を終わらせていただきます。皆さま、ありがとうございました。

◎都市政策課長補佐（藤原啓昭） 中村委員、ありがとうございました。それでは審議に移ります前に、会長にご就任いただきます中村委員よりごあいさつをいただきたいと存じます。よろしくをお願いいたします。

◎会長（中村良則） ただ今会長に選出されました中村でございます。改めまして、どうぞよろしくをお願いいたします。先ほどのあいさつにもありましたが、花南地区は新しい道路の建設や産業団地など大変重要な地区として見込まれています。現在、半導体不足という点でどのような推移をたどるのかは分かりませんが、この時代の活発な経済活動に花巻市も対応できるように準備をしなければならないと思います。本日はそのための審議となりますのでよろしくをお願いいたします。

#### 4 議案審議

◎都市政策課長補佐（藤原啓昭） それでは、議案審議に入りますが、当審議会条例第4条第2項の規定により、会長が議長を務めることとされておりますので、以降の進行を中村会長にお願いすることといたします。

また、会長の許可を得た場合に限り、会場内での写真撮影、録画、録音を行えることとされておりますが、会長よろしいでしょうか。

◎会長（中村良則） 許可することとします。

◎都市政策課長補佐（藤原啓昭） 会長の許可を受けましたので、写真撮影、録画、録音を許可いたします。それでは、中村会長に議事進行をお願いいたします。

◎会長（中村良則） 議案審議に入ります前に会議録署名委員を指名いたします。会議録署名委員につきましては、花巻市都市計画審議会運営要綱第11条第2項の規定により、猿舘祐子委員、瀬川義光委員を指名いたします。猿舘委員、瀬川委員、よろしくをお願いいたします。

#### 【議案第1号 花巻市の都市計画に関する基本的な方針（花巻市都市計画マスタープラン）の変更について】

◎会長（中村良則） それでは議案審議に入ります。議案第1号「花巻市の都市計画に関する基本的な方針（花巻市都市計画マスタープラン）の変更について」を議題といたします。事務局から説明を求めます。

◎都市政策課長（澤田利徳） （配布資料に基づき説明）

◎都市政策課長（澤田利徳） なお、今回の変更手続きにおいて、令和3年12月8日から12月22日に変更案の縦覧を行いました。意見書が一通届いておりますので、意見書の趣旨を説明いたします。①第1章目指すべき都市像（1）都市の将来像が、花巻市都市計画マスタープランの策定当時の花巻市総合計画をもとに設定されているので、現在の花巻市まちづくり総合計画（平成26年度～令和5年度）か、次期総合計画に整合するように改めたほうが良いのではないかと。①に対する花巻市の考え方です。花巻市都市計画マ

マスタープランは、都市計画法第18条の2第1項の規定により、花巻市まちづくり総合計画に即すこととされております。目標年次をおおむね20年として平成22年に策定した花巻市都市計画マスタープランは、平成26年度から10年間を計画期間として定めている花巻市まちづくり総合計画の土地利用の基本方針との整合はとれております。なお、令和6年度を計画期間の開始予定とする次期総合計画の策定後においては、必要に応じて花巻市都市計画マスタープランの改定について検討してまいります。

②花巻市の各関連計画に「都市将来像」（キャッチフレーズ）が各々別にあるので全体がイメージしにくい。市民が理念の理解や共有でき（市民参画し）やすいよう整理していただきたい。②に対する市の考え方です。花巻市都市計画マスタープランは、花巻市まちづくり総合計画に即して策定し、都市計画法による土地利用、交通体系、市街地開発事業などの都市計画に関する部分に焦点を当てた総合的な指針として定めたものです。また、各関連計画のうち例えば花巻市まちづくり総合計画は、花巻市まちづくり基本条例による総合的な市政運営の基本を定めたもので、10年後の花巻市が目指す姿を将来都市像（キャッチフレーズ）で示しております。したがって、各計画はそれぞれの役割に応じて目指すべき姿を将来都市像や都市の将来像として掲げているものであり、表現は必ずしも一致しないものと考えております。なお、今後計画を策定する際の貴重なご意見として頂戴いたします。

③都市計画（デザイン）の中心にある花巻市都市計画マスタープランに、関連計画の将来都市像との関係・位置づけを簡潔に解説願います。③に対する市の考え方です。花巻市都市計画マスタープランは、都市計画法の規定により、花巻市まちづくり総合計画、岩手県都市計画マスタープラン及び国土利用計画花巻市計画に即すこととされており、他の計画との関係性は花巻市都市計画マスタープランの「計画の位置づけ」として記載しております。なお、上位計画である次期総合計画の策定後において、花巻市都市計画マスタープランの改定が必要となった場合に、簡潔な解説文を加えるなど検討して参ります。

以上ですべての説明を終わります。

◎会長（中村良則） それではただ今の説明について、質疑、ご意見などはございませんでしょうか。

◎委員（照井明子） ご説明ありがとうございます。何点か、質問させていただきます。議会の中で確認されてきたものもあると思いますけれども、再度確認させてください。まず、花南地区産業団地についてでございます。工業物流用地として示され、ここが適地だとする調査が行われた上で、今回、計画を変更すると思っております。まずは、適地調査の経過についてお尋ねしたいと思います。

◎商工労政課企業立地推進室上席主査（小野寺 理） それではご質問にお答えいたします。適地調査につきましては、平成30年度に市内全域において、一般財団法人日本立地センターに委託をし、市内の農業振興地域や都市計画区域、そういったものを検討した上で、一段の土地として整備できる候補地として、5地区を選定させていただいております。

この5地区につきましては、国土利用計画花巻市計画に掲載をさせていただいておりますが、その中の一つとして、この花南地区（実相寺・山の神地区）が選定をされております。理由の一つといたしましては、他は全て農業振興地域ということであり、農業振興地域を産業団地等として検討するには、都市計画用途地域内など、整備できるところから先行して行わないと農業振興地域の用途区分の変更等々は出来ないということでございますので、まずは都市計画用途内で検討させていただいたところ、二枚橋地区と花南地区に絞られたところでございます。

花南地区のうち、A工区については、令和2年度から現況測量と地質調査を行ったほか、埋蔵文化財の試掘調査もさせていただきました。これらの調査の中で、A工区については、土地の造成費用が高くなってしまふことが分かりました。土地の高低差がかなりあるという部分と、大雨が降った時などに、排水が過分になるのを防ぐ調整池、いわゆるため池の

ようなものになりますが、その調整池の設置位置の制約等により、非常にお金がかかる状況になってしまうということで、予算面からB工区と比較をしたときにB工区のほうが事業費が幾分か安くなるというところから、B工区の整備を先行することとなった経過がございます。

C工区につきましては、こちらは比較の調査というよりは、周りの排水路について、C工区の南側に宿内排水路が通っているのですが、そちらの排水路は、排水を受ける余裕があまりない状態になっておりますので、そういった改修面も含めて、もう少し検討が必要ということで、C工区についても、環境面の部分を含めて検討した結果、このB工区が適地ではないかということになってございます。ちなみにB工区につきましては、今年度に現況測量調査、地質調査、あとは埋蔵文化財の試掘調査をさせていただきまして、そういった部分から、A工区とC工区との比較をさせていただいたという経過になってございまして、B工区を先行して進めていきたいということを検討してきたところでございます。こういった部分につきましては、今年度については、8月10日、12日、あとは11月22日に花南の地権者の方々に対して、所有者の土地への立ち入りや調査への承諾も必要なことから、調査事業の説明会をいたしまして、ご説明したところでございます。

◎委員（照井明子） いろいろ課題もあるようでございますので、まだまだ調査しなければならぬ部分もあるというようにお伺いをいたしました。

それから資料の新旧対照表の2ページ目を見ますと、生産年齢人口が減っていく中で、企業誘致、これは大事なことであるとは思っておりますけれども、雇用の確保という面で、どのように分析されてきたのかということについてもお伺いをしたいと思います。他産業とのバランスも考えられますが、花巻だけの方がここの雇用につながるとはとらえてはおりませんけれども、県全体について、県とも協議されておるようですので、雇用の確保の問題とか、どのような分析がされたのかということについてもお伺いしたいと思います。

◎商工労政課企業立地推進室次長（薄衣孝史） 人口の件に関しましては、専門外でございますのでこちらのお答えはいたしかねますけれども、企業誘致をどう考えるかというご質問と承りました。確かに、人口は減ってきているという事実はございます。その一方で、北上市にキオクシア岩手㈱が今2棟目の建設に向けて造成工事を進めております。岩手県は、自動車や半導体をもものづくりの中核の2本柱に位置付け、これらの関連企業を含めた産業集積を推進しております。その流れで、盛岡から南の県南地域においては、産業集積が特に北上市や金ヶ崎町、奥州市あたりでその傾向が強く出ているほか、盛岡市から一関市にかけて、新しい産業用地や企業を呼び込むための取り組みが進んでいる傾向にございます。花南地区につきましては、ご承知のとおり、北上市に接している場所でございますので、キオクシアの関係の企業もそうですし、花巻市は、先ほどからご説明申し上げておりますが、空港ですとか新幹線、高速道路という高速交通網が整備されているという立地条件がございまして、近年は、物流施設の立地も盛んになっております。先ほどから産業用地という言葉が出ておりますが、工業用地と産業用地で何が違うのかということですが、工業用地は、昔は工場だけを誘致するという意味合いでそのように呼んでおりましたが、現在は、倉庫や物流など工場だけではない要素が誘致の対象となっておりますので、工業団地という言葉よりも産業団地という言葉のほうが適切ではないかということで、産業団地という名称を使わせていただいております。これは全国的にそういう傾向にございます。そういった中で、人口は減ってまいりますけれども、我々といたしましては、やはり1社でも多くの企業に花巻に来ていただいて、そこで就業の場を確保していただき、地元の方もそうですし近隣の方もそうですけれども、その中で、産業振興していきたいということと、立地いただくことによって税収も上がっていきますので、これらをうまく結びつけて、花巻市の人口が減少傾向にあることに対して、こういった手当てができるかということを含め、この企業誘致という施策の中で取り組んでまいりたいという考えでございます。

◎委員（照井明子） 半導体の話をすれば、このコロナ禍の中で、様々な分野で、本当に日本の経済が、海外頼みだったというところでは、やはり今、国内で生産できる体制をつくっていくことは大事なこれからのポイントになっていくというところでは、積極的な施策の展開は必要になってくるのだろうと捉えております。

最後に、このような開発の場合、環境アセスメントが必ずついてくるものですが、この点についてはいかがでしょうか。

◎商工労政課企業立地推進室次長（薄衣孝史） 花南地区はまだ候補地でございますので、実際に整備が正式に決定したものではありません。あくまでも候補地でございますけれども、仮に、整備を進めることになれば、もちろん環境アセスメントもそうでございますし、整備に関する諸々の法的な手続がございます。特に花南地区は埋蔵文化財の包蔵地でございますので、埋蔵文化財の出土を一番懸念してございますけれども、そういったものを一つずつ丹念にご説明ですとか手続きをさせていただいて、整備に向けて取り組んでまいりたいと考えております。

◎委員（内館 桂） 花南地区の関係でお聞きいたしますが、これまでここは住居系用途地域だったのを、準工業地域になるのか工業地域あるいは工業専用地域になるのかまだわからないという話でございますが、この変更をした場合には、この都市計画審議会という中で議論をして決めるということになるのかをまずお聞きしたいと思います。

◎都市政策課長（澤田利徳） 同じように審議会を開催させていただきまして、審議していただくということになります。それにつきましては、来年度以降になりますが、同じように開催させていただきます。

◎委員（内館 桂） そうした場合、参考資料②の資料Ⅱにある準工業地域、工業地域あるいは工業専用地域の比較の中で、気になることがあります。これまでの住居系用途地域を工業専用地域に変更された場合は、ここには住宅などを新たに建築することが不可になることだと思っておりますが、現在建ててある住居そのものの関係はどうなるのでしょうか。つまり、移転を余儀なくされるものなのか、そのまま利用されることでいいものなのか、そうした被害がどのようなものなのか、ご説明をいただきたいと思っております。

◎都市政策課長（澤田利徳） 住居につきましては、そのまま住んでいただいても構いません。現在、準工業地域、工業地域、工業専用地域と工業系の用途地域を考えてございますが、現在ある住居などについては、不適格建築物調査等を行うこととしております。

◎委員（内館 桂） 現在、住居は点在しています。そうした場合、集約しなければならぬ状況、つまり一定のスペースを確保するために住居が支障になる場合、どのような扱いになるのですか。例えば、移転をご協力いただくなどの円滑な土地の集約化といいますか、必要とする面積を確保するために、その辺の具体性はどうなるのでしょうか。ここで聞ける話なのかは分かりませんが、そこに住んでいる方々の関わりがどうなるのかが、面積が大きいこともあり心配な思いをしたところでございます。

◎会長（中村良則） それについては、実際的な整備の際に合わせてお話しするということになるかと思っておりますけれども、今の時点で、事務局の方でお答えできることがあればお願いいたします。

◎商工労政課企業立地推進室上席主査（小野寺 理） 実際にA工区、B工区、C工区と見ますと、委員がおっしゃるとおり住居をお持ちの方もいらっしゃいます。お住みになっている方もいらっしゃるということで、もちろん産業団地用地として開発をする際に、企業に一定の面積を提供する必要があるという点から、一定の用地を確保するための一団の整備が必要になってまいります。例えば、B工区の住居が固まっている部分のところについて、参考資料②、1ページ目の図面にあるB工区の中で、東側の部分にくり抜いているところに住居が5軒ほどございますが、今の計画の中では、産業団地の計画に入れられない方向で検討しており、住民の方々にご説明をさせていただいている部分でございます。ただし、B工区の中に1軒住宅をお持ちの方もいらっしゃいますことから、この方には、いわゆる

移転のご相談というところも含めて、ご協力が得られるのかどうかについては、来年度にお話をさせていただきながら検討してまいりたいと考えております。

◎会長（中村良則） 私の方からも一つお聞きします。山の神地区に新しく産業団地を造ることになると交通量も相当増えるだろうと思います。現在農業地域の周りに住宅地が出来ており、良好な住環境を形成していると思いますが、産業団地として整備する場合、それから花巻パーキングエリアから国道4号線まで道路が出来る中で、交通量の増加の兼ね合いもあり、住んでいる人達に対する居住環境の補償、居住環境の水準を維持するという点について、現在考えられていることがあれば、お聞かせ願えればと思います。

◎商工労政課企業立地推進室上席主査（小野寺 理） 今こちらの地区につきましては、すでに道路課が都市計画山の神諏訪線の交通量調査を行っており、今年度を実施している産業団地の基本設計の中でこの交通調査を基に、産業団地の交通の関係につきまして検討させていただいております。成果につきましては年度末の納品となりますので、まだ詳細をお伝えすることが出来ないのですが、これに加えまして、来年度実施設計を行い、さらに詳細な設計をすることにしてございます。その中で、産業団地内の道路を都市計画道路山の神諏訪線につないだときに、交差点改良の必要性や今お住みになっている方々が利用する道路について、また交通量の調査も含めて、実施設計の詳細な部分で検討することになっていきますので、用途地域を変更する際に、そういった交通量調査の部分もお話しできると思っておりますが、現段階では、今後設計の予定ですということでお答えをさせていただきたいと思っております。

◎委員（高橋 豊） 新旧対照表2ページ目についてお尋ねします。2025年の総人口は当初の計画より90%ほど人口減少すると見込まれているが、第一次産業の就業者数は20年間で半分に減少するという極端な計画になっているので、どのような予測を立てて計画したのか分かる範囲でお答えいただきたい。

◎会長（中村良則） 第一次産業の就業者数の数字が旧の計画では極端だったのではないかとこのことですね。この点について事務局で今お答え出来ますか。

◎都市政策課都市デザイン係長（千葉千香子） 平成22年に策定した計画では、平成17年度に行った国勢調査の結果をもとに推定しており、今回の変更につきましては、平成17年と平成27年の国勢調査の結果を受けて推定されたものです。

◎建設部長（鈴木 之） この都市計画マスタープラン自体で、人口の推計はやっておらず、ほかの計画から引っ張ってきた数字を載せている状態です。今説明申し上げましたとおり、前回の計画のときは、平成17年の国勢調査の結果をもとに算出したものであり、委員がおっしゃられるように、そのときにどういう思想をもって、平成37年がこの数字になったかということまでは、事務局として押さえていないところです。

◎会長（中村良則） 人口推計は難しいです。人口の総数は、まず間違いなく推定されますが、その内訳に関しては、農業人口の推移による減少とそれから高齢者人口の数の伸び方が大きいことで、フィルターをかけたらこのような形になったということじゃないかとは思いますが。

基本的な計画の変更という点は、新しい産業団地を二つ設定するという点だと思えます。これについては、ご異論はないのだろうと思います。他になければ質疑については以上で終了したいと思います。お諮りいたします。議案第1号について、原案のとおり同意することとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ほかに全体を通して何かございませんか。

（「なし」の声あり）

なければ、以上をもちまして、本日の議案である「花巻市の都市計画に関する基本的な方針（花巻市都市計画マスタープラン）の変更について」は、本会として同意することとして、審議を終了させていただきます。ありがとうございました。

## 5 その他

◎都市政策課長補佐（藤原啓昭） その他、事務局からは特にございませんが、何かございませんか。本日審議いただきました花巻市都市計画マスタープランの変更につきましては、変更の冊子ができましたら委員の皆さまにお送りいたしますのでよろしくお願ひします。

## 6 閉会（午後2時55分）