

花巻市都市計画審議会 会議記録

日	時	令和6年1月30日(火) 13:30～14:14
場	所	生涯学園都市会館3階ホール
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 中村良則 同 高橋豊 同 佐々木繁樹 同 猿舘祐子 市議会議員 似内一弘 同 若柳良明 同 羽山るみ子 同 盛岡耕市 関係行政機関 国土交通省岩手河川国道事務所長 ※(調査課長) (鈴木成伸) 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) (田頭征剛)
市出席者		建設部 都市政策・都市機能整備担当部長 佐々木賢二
説明等のため出席した市職員氏名		【事務局】 建設部都市政策課長 澤田利徳 建設部都市政策課都市デザイン係長 平賀健司 建設部都市政策課主査 澁谷拓 建設部都市政策課主査 佐藤絵里歌 建設部都市政策課主任 小原紘 商工労政課企業立地推進室次長 薄衣孝史 商工労政課企業立地推進室主査 平石一真

※代理出席

1 開会（午後1時30分）

資料確認、委員紹介、職員紹介、会議成立報告

2 あいさつ

◎建設部都市政策・都市機能整備担当部長（佐々木賢二） 本日は、ご多忙の中ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、日頃花巻市行政の推進に対しまして、格別のご理解とご協力を賜りまして、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。委員の皆様もご承知のことと思っておりますけれども、本市では都市計画法に基づきまして、平成22年3月に「花巻市都市計画マスタープラン」を策定しております。その後令和4年3月に部分改定を行い、花巻市にふさわしい都市構造の構築を目指し、円滑な都市活動や良好な都市環境の確保に努めているところでございます。また、そのマスタープランを上位計画として、それぞれの区域において、用途地域を定め、建築可能な建物の種類ですとか、土地面積に対する容積率・建ぺい率などについて建築行為の規制を行っているところでございます。

本日ご審議いただきます事項は、まさにこの用途地域の変更に関するところでございまして、現在造成工事中、皆さんご存じとは思いますが、造成工事中の花南産業団地及びその周辺地域における用途地域を産業団地に隣接する既存住宅ですとか周辺地域における居住環境に配慮しつつ、新たな産業団地において工業・流通業務用地としての形成、利用を図ることを目的に変更を行うものでございます。

変更の詳細な内容につきましては、これから担当よりご説明をさせていただきますけれども、委員の皆様にはよろしくご審議のうえ、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。簡単ですが、開会にあたってのご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致します。

3 議案審議

◎都市政策課主査（澁谷拓） 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。会長、議長席へよろしくお願いいいたします。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） それでは改めましてよろしくお願いたします。早速ですけれども、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、似内一弘委員を指名いたします。猿舘委員、似内委員、よろしくお願いいいたします。

【議案第1号 花巻都市計画用途地域の変更（花巻市決定）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「花巻都市計画用途地域の変更（花巻市決定）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。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） （配布資料に基づき説明）

◎会長（中村良則） どうもありがとうございます。それではただいまの説明につきまして質疑、ご意見等がありましたら発言をお願いいたします。

◎委員（若柳良明） 1点お伺いいたします。素案の説明会10月25日花南振興センターで行ったということでもありますけれども、反対意見はないということではありますけれども、どんな意見があったのかお尋ねいたします。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） 説明会の中で質問があったものですが、
「なぜ用途を変更するのか。どのような条件で用途を変更するのか。」というご質問について、「現在の主な用途は第一種低層住居専用地域でありまして、この用途だと工場が建築できない状況となっております。現在、産業団地の整備を進めているため、工場等

の建築が可能な用途に変更する必要がある。産業団地内には、既存住宅があり、周辺にも住宅があるため、緩衝帯により保護し、居住環境に配慮して用途を変更する。また、交通量が増えることや近隣に和同産業(株)等の既存工業地があることも考慮して用途を変更する。」と回答しております。その他の質問としましては、「造成森林等の緩衝帯で保護するとはどのようなことですか。」というご質問について、「緩衝帯とは、造成森林や緑地帯であります。造成森林は針葉樹を植える、緑地帯は種子吹付し、適正な高さの草が生えるようにするものです。緩衝帯を設けて既存の住宅地に影響がないようにしたいと考えている。」という回答をしております。

◎会長（中村良則） よろしいでしょうか。

◎委員（若柳良明） はい。

◎会長（中村良則） では他にいかがでしょうか。

◎代理出席（鈴木成伸） 1点確認ですけれども、用途区域を変更することによって交通の状況っていうのがちょっと変わるのではないのかなと思っているんですけれども、分かる範囲で結構ですので、どういった想定をされているのか、増えるのか減るのか、その辺わかりましたらお聞かせいただければと思います。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） スマートインターがこのたび開通することと、山の神諏訪線も開通しております。あとは産業団地の稼働に伴いまして、交通量が増えることは想定しております。交通量が増えることで様々な安全対策も必要になるかと思っておりますので、現在信号機のない山の神諏訪線につきましては、警察に信号機の設置を要望しておりますが、なかなか設置されないという状況になっておりまして、今後につきましては、交通量調査を行いまして、その結果を基に優先的に信号機を設置していただけるように要望していきたいと思っております。

◎代理出席（鈴木成伸） はい。ありがとうございます。

◎会長（中村良則） では他の方でいかがでしょうか。どんなことでも結構だと思いますけれども。

◎委員（盛岡耕市） 私もちょうと交通の件に関して、南北に走っております山の神線ですけれども、この交通状況っていうのは、だいぶ北上に通っている方がいらっしゃるかと思っておりますけれどもどの程度の交通量になっているのか調査はしていらっしゃるのでしょうか。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） 今現在山の神諏訪線が開通しておりまして、今年度の8月に交通量調査をしております。この交通量調査をして、前年にも交通量調査をしているのですが、そこからだいぶ増えているというところはこちらでも把握はしております。ただ、これからスマートインターも開通しますと、もっと交通量も増えてきますので、また来年度に交通量調査をしまして、どのくらいの交通量があるのか検討してまいりたいと思っております。

◎会長（中村良則） よろしいでしょうか。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） すみません。追加です。交通量調査をした結果ですが、今年度山の神諏訪線の交通量調査した結果ですが、1日あたり2,200台ほどということになっております。昨年度と比べて1,200台ほど交通量が増えているという結果となっております。山の神諏訪線の交通量が昨年度に比べて1,200台ほど増えて1日あたり2,200台ほどになっているということになっております。

◎会長（中村良則） そうすると産業団地の本格稼働からするともっと増えるということでしょうか。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） 産業団地が稼働しますともっと増えることを想定しております。

◎会長（中村良則） この辺の交通量の調査とそれから周辺の方々への配慮、この辺も説明していただければと思います。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） 産業団地稼働に伴いまして、現段階の設計では、1日あたり4,700台ほどの山の神諏訪線の交通量が増えるということを想定しております。

◎会長（中村良則） 盛岡委員よろしいでしょうか。それでは他にいかがでしょうか。

◎代理出席（田頭征剛） 今回の用途地域変更と直接関係ないかもしれませんが、今のところ産業団地の稼働の時期というのをいつ頃見込んでいるかということと、あとはその産業団地に入りたいという方々、企業で何か情報があるのであれば、喋れる範囲で結構ですけどそれをちょっと教えていただきたいなと思っております。

◎商工労政課企業立地推進室次長（薄衣孝史） それでは産業団地のご質問ということで、商工労政課からお答え申し上げます。整備時期という最初のご質問でございますが、現在、造成しているB工区の中央区の12ヘクタールは、令和7年度秋頃、上半期の完成で下期からの分譲を目指して造成を行っている段階でございます。なお、分譲する面積が7ヘクタールほどあるのですが、西側から工事を進めておりまして、西側の方をできれば今年の秋以降に前もって分譲できるような段取りで進めているという今の状況でございます。あと、企業様からの問い合わせがどうなのかというご質問がございました。現在、いろいろ調査ですとかアンケート、営業とかをかけておりまして、興味があるという企業さんは複数ございますけれども、如何せん造成中ございまして、分譲時期が正確にお示しできないということと、あと1㎡あたりいくらにするかという分譲の単価の算定ができておりませんので、まだ具体的なお話しには至っておりませんが、しかるべき時期にそういったところもお示しいたしまして、供用時点で立地する企業が決まっているように取り組んでまいりたいと考えてるところです。以上でございます。

◎会長（中村良則） よろしいでしょうか。

◎代理出席（田頭征剛） はい。

◎会長（中村良則） 他にいかがですか。

◎都市政策課長（澤田利徳） 先ほどの盛岡委員の質問の中で事務局の方で山の神諏訪線とお答えさせていただいたのですが、質問は南北に通っている幹線道路山の神藤沢町線でございますので、交通量のデータについては今後また交通量調査はあると思うのですが、今現在持ち合わせていないという状況でございます。国道4号の拡幅も進められている状況でありますので、拡幅が終わった段階で交通分散が図られるという可能性もあるかと考えられます。

◎会長（中村良則） 他にいかがでしょうか。僕の方で一つ5ページ見ますとね、参考説明資料の5ページですけども、この②とか⑦⑨っていうのが、第一種低層住宅から第一種住居に変わると、だいたい何人ぐらい、何世帯ぐらいいるものですかね。この人たちから意見というのは何かなかったんでしょうか。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） ②につきましては、現在建物が54件ほどございまして、住宅が47件、商業施設が1件、店舗併用住宅が2件、倉庫が4件となっております。⑦⑨につきましては、だいたい10件ほどというところがございます。

◎都市政策課長（澤田利徳） 補足でございます。今現在の住宅につきましては、既存不適格はないという確認をさせていただいております。このまま当然住んでいらっしゃるけれども何も支障はないという状況は説明しております。また、意見は特にございませんでした。

◎会長（中村良則） 感想ですけども、第一種低層住宅っていうと一番条件の良い住宅地ということですよ。これが第一種住居地域になるっていうのは、やっぱり少しあの景観も変わってくるわけでしょうし、それから工業団地に変わるわけですから、想定しているのとちょっと違う住居環境になると思うんですよ。その辺何か意見なかったのかなっていうそういうことでした。

◎都市政策課都市デザイン係長（平賀健司） 居住環境を守るためにですね、整備の際に

緩衝帯を設けまして、そういった居住環境に配慮しますということの説明をしまして、それに対して特段の意見はございませんでした。

◎会長（中村良則） はい、分かりました。他にいかがでしょうか。全体としてはスマートインターもできることですし、それから大きい北上との関係もありますし、花巻地域の開発という点では非常に重要な意味を持つことだということで、大方の方々はいろいろ理解されてるんじゃないかなろうかというふうに思いますけれども、何か気になることあれば、お願いします。

それではあの特段ご意見ないってことでよろしいでしょうか？それでは花巻市都市計画用途地域の変更についてということで諮問を受けておりますので、採決に入りたいというふうに思います。採決につきましては、花巻市都市計画審議会条例第5条の3の規定により、出席した委員の過半数をもって決することとされます。お諮りいたします。議案第1号について、原案に賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

全員賛成ということですね。議案第1号は原案の通り可決することとします。それでは私から事務局へ、本日付で答申書をお渡し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でしょうか。

（「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「花巻都市計画用途地域の変更（花巻市決定）」について、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。

4 その他 （なし）

5 閉会（午後2時14分）