

議 事 録

1 会議名称

第13回滝沢市都市計画審議会

2 開催日時

令和6年8月6日（火） 午前10時から午前11時30分まで

3 開催場所

滝沢市役所2階大会議室

4 会議を構成する者の現在総数及び出席数

(1) 会議を構成する者の現在総数 13名

(2) 委員出席者 13名・・・条例第5条第2項の規定により、会議成立。

委員氏名	出 欠	備 考
齋藤 明	出席	
奥津 一俊	出席	議事録署名人
相原 孝彦	出席	
日向 清一	出席	
太田 豊	出席	
平賀 雅之	出席	
吉清水 秀明	出席	
小苺米 基弘	出席	議事録署名人
宇佐美 誠史	出席	会長
伊藤 弓枝	出席	副会長
戸来 竹佐	出席	
百目木 忠志	出席	
三上 満里子	出席	

5 事務局出席者

滝沢市長 武田 哲 (挨拶のみ)

都市整備部長 長内 司善

都市政策課長 佐藤 志貴

総括主査 佐藤 秋治

主任主査 浦島 貴之

主任 田村 祐貴

主任 菅原 優奈

企業振興課長 佐々木 敬志

主任主査 鳴海 志帆

6 傍聴人有無

無

7 会議の公開・非公開
公開

8 次第

- (1) 開会
- (2) 市長挨拶
- (3) 委員紹介
- (4) 会長選挙及び副会長指名
- (5) 都市計画及び都市計画審議会の概要説明
- (6) 事前説明

【岩手県決定】盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回随時見直し）について

【滝沢市決定】区域区分の変更に伴う都市計画決定案について

- (7) 議案審議

議案第1号 盛岡広域都市計画区域区分の変更案に対する市の意見について

- (8) その他
- (9) 閉会

9 会議資料

- (1) 次第
- (2) 滝沢市都市計画審議会委員名簿
- (3) 座席表
- (4) 資料1～資料6

10 議事内容（要約要旨）

【事前説明】 盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回随時見直し）について

（1）事務局説明

資料2の1ページをご覧ください。1.都市計画変更の概要についてですが、今回の区域区分の見直しは令和3年度に行われた第8回の定期見直し時に保留されたフレームを基に3市町からの申出により変更を行う随時見直しです。本市における市街化区域編入要望箇所は「滝-1」「滝-2」の2箇所です。なお、「盛」と記載しているのは盛岡市、「矢」と記載しているのは矢巾町の変更箇所です。

3市町の編入要望箇所については、資料3ページ、4ページをご覧ください。

資料3ページの図中上部で2箇所旗揚げされておりますが、この2箇所が盛岡市の編入要望箇所です。資料3ページの図中中央部と資料4ページの図中上部に旗揚げしている2箇所が滝沢市の編入要望箇所です。資料4ページの図中下部に旗揚げしている1箇所が矢巾町の編入要望箇所です。

それでは、滝沢市の編入要望箇所についての詳細をご説明させていただきます。資料5ページをご覧ください。

まず、「滝-1」についてですが、滝沢市菓子にございますIPUイノベーションパークと滝沢第二中学校に隣接する約15.4haの区域です。当区域が位置する岩手県立大学

周辺は、盛岡広域都市計画マスタープラン、滝沢市都市計画マスタープランにおいて、産学官連携によるIT関連産業等の集積を図る工業地として位置付けられております。

市街化区域編入の目的としては、第2次滝沢市総合計画や国土利用計画滝沢市計画といった上位計画において掲げられている岩手県立大学及び滝沢市IPUイノベーションパーク周辺において、ICT技術集積拠点としての強みを活かし、産学官連携の更なる推進につながるよう、新たな企業誘致を見据えた事業用地の拡大を図るものです。

次に「滝2」については、IPUイノベーションパーク南側の滝沢第二中学校と川前保育園が立地している約4.3haの区域です。当区域は「滝1」が市街化区域に編入された場合に中抜けとなってしまいう地域ですが、既に公共施設が立地し、滝沢公共下水道も整備されており、都市的土地利用が成されていることから、周囲の市街化区域と併せて一体的なまちづくりを図るため、既成市街地として市街化区域へ編入しようとするものです。

(2) 質疑応答

<委員>

「滝-1」の15.4haの区域についてどのような企業の立地を想定しているのか教えてください。

<事務局員>

既存のIPUイノベーションパークに誘致しているIT企業の立地を中心としております。また、既に30社近いIT企業が集積しておりますが、IT企業と親和性の高い開発を行うものづくり産業なども積極的に誘致してまいりたいと考えております。

<委員>

このような事業を展開する上では、滝沢市に経済的効果をもたらす企業の誘致を考えてもらえればと思います。

<事務局員>

経済産業を推進する部門として経済効果は考えなければいけないものと認識しております。これまで誘致した企業からも一定の成果が出ているものと捉えておりますが、さらに経済的に発展するように進めてまいりたいと思います。

<委員>

資料3の1ページ、用途地域にも関連することですが、文章中でIT関連産業等という表記がされています。これは、ITだけではなく、ICTやIOD、IOTなども含めたシェアをイメージしているものでしょうか。その点を踏まえると、今、イノベーションパークにIT産業のうち第3次産業にあたる情報サービス産業の企業が入居しておりますが、第1次産業のコンピューター機器の製造や第2次産業の通信産業など、第1次～第3次も含めたようなイメージで表記しているものか教えてください。

<事務局員>

現状でもICTやIOT関連の企業を誘致したいと捉えております。また、委員のおっしゃるとおり第1次産業や第2次産業について、これからもっと誘致をしていければと考えております。具体的に誘致するものが決まっているわけではないですが、想定としてはそこまで含めたものとして捉えております。

<委員>

岩手県立大学でも、専門として農林業や看護、社会福祉などIT産業と連携すると色々できそうな分野がたくさんあります。そのため、岩手県立大学と更に連携が可能になるよう、第1～第3次産業全般が立地していければ良いのではないかと思います。

<委員>

第1～第3次産業をある程度合体させたような形が望ましいと考えます。第1次産業集中型のような単業にしてしまうと、事業継続が難しくなっていると捉えています。

IT産業ではないですが、事例として、田畑果樹園を行いながら太陽光発電を同時に行う、草刈りのために、ヤギや羊を飼いつつ将来的に肉牛として出荷するなど、一つの土地を二重三重に活用する形にしていかないと、今の形だと成り立たなくなるという危機感があります。

新規の産業用地については、できるだけ多構造の状態にして、立地する企業が収益構造でプラスになるような形に市として考えていただければと思います。

<事務局員>

用途地域として準工業地域を指定する予定ですが、その用途地域でできることをいただいた意見を基に考えていきたいと思っています。

<委員>

産業用地拡大の周辺に一本桜があると思うのですが、その位置関係を確認させてください。

<事務局員>

一本桜は今回の拡大区域のさらに西側に位置しており、拡大部分には当たりません。

<委員>

拡大部分には当たらなくても、桜の付近のなだらなか土地が、おそらくですがなくなってしまうのかなと思ってました。個人的な意見にもなりますけど、この一本桜の景色がとても好きなので、難しいかもしれないですが、景観に配慮した土地利用になれば良いなと思います。その点を踏まえてですが、この用地を選定した経緯を教えてください。

<事務局員>

現状のイノベーションパークもそうですが、岩手県立大学との連携によって、多くの企業が立地しております。物理的な距離の近さはこのエリアの企業誘致を進めるために必要不可欠と考えておまして、それらを考慮した上で令和4年度に土地選定のため調査業務を行い、この用地を選定しております。

<事務局員>

後に説明させていただきますが、地区計画で建築物の高さの制限を設けております。現在は岩手山の眺望に配慮してのためですが、今後整備計画等で具体的な道路の配置などを決めていくことになるので、今回いただいた景観についても含めて検討していきたいと思っています。

<委員>

建物の景観だけでなく地形変更の部分についてもぜひ検討していただければと思います。

<委員>

今後整備し入居していく企業が増えていくとなると、大学とイノベーションパークを結んでいる横断歩道の増設も検討していただければと思います。

既存の横断歩道がある位置もでこぼこしていたり、車もかなり速度を出していたりで危ないので、スムーズな横断ができるようにインフラ側で検討していただければと思います。

<事務局員>

具体的な土地利用、交差点部の形状などについては今後の設計の中で決めていきますが、横断歩道や道路形状などは警察や道路管理者と協議しながら適切な配置となるよう進めてまいりたいと思います。

【事前説明】 区域区分の変更に伴う都市計画決定案件について

(1) 事務局説明

まず、①用途地域の変更についてご説明いたします。資料3の1ページをご覧ください。

市街化区域への編入に併せて用途地域の指定を行います。資料の2ページ、3ページをご覧ください。既存のイノベーションパークの西側 産業用地の拡大区域については、既存のイノベーションパークと同様に工業その他の産業機能の集積を図るため、用途地域は準工業地域を指定し、建蔽率を66/100、容積率を20/100とします。

また、滝沢第二中学校、川前保育園が立地している区域については、既存の教育環境の保護を図るため、用途地域は第一種中高層住居専用地域を指定し、建蔽率を6/100、容積率を20/100とします。

資料の4ページをご覧ください。資料は滝沢市内の用途地域別面積の新旧対照表です。今回の用途地域の変更に伴い、赤字で記載しております第一種中高層住居専用地域が約161haから約165haに変更、準工業地域が約57haから約72haに変更、すべての用途地域の合計が約726haから約745haに変更となります。

つづきまして、②地区計画の変更についてです。資料4の1ページをご覧ください。

地区計画は都市計画区域内の特定の地区の特性に応じて、必要なことがらを定めるものです。資料の2ページと3ページをご覧ください。滝沢市では、既存のIPUイノベーションパークに地区計画（名称：県大周辺地区地区計画）を決定しており、本地区を工業系市街地として、適正な土地利用を図り、周辺の豊かな自然環境と優れた景観を活かした研究学園型都市の形成を進めるため、建築物の用途の制限や建築物の高さの最高限度などを定めております。

今般、本地区の西側を産業集積用地として市街化区域に編入することに伴い、地区計画の区域を変更します。また、既存の地区計画において建築物の用途の制限として、建築が可能なものを定めております。その内、日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で、その用途に供する部分の床面積が500㎡以内のものについて、今回の市街化区域拡大に伴い、雇用者や交流人口の増加が見込まれ、日用品の購入や交流、休憩ができる場の必要性が高まることから、今後の利用対象者の規模に応じた利便性向上施設の立地誘導を図るため、床面積の上限を1,000㎡に変更します。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。資料5をご覧ください。なお、資料に記載のスケジュールはあくまで予定であり、日程について変更する可能性があります。

まず、岩手県決定の区域区分の変更についてですが、9月の中旬頃から10月中旬にかけて変更素案の公表及び縦覧を行います。また、縦覧期間中に都市計画変更に対する説明会を行います。素案縦覧後、岩手県において案の確定と市町村に対して意見の聴取が行われます。市町村の意見聴取後、国土交通省などの事前協議を経て、都市計画の変更案の縦覧を行います。案の縦覧後、令和7年1月下旬頃に国土利用計画法に基づく岩手県国土利用計画審議会（通称：国土審）への意見聴取、その後岩手県の都市計画審議会で諮問後、都市計画変更の告示を行います。

次に市決定の案件についてですが、岩手県決定の案件と同様に素案・原案縦覧説明会を行い案の確定を行います。案の確定後、都市計画の変更案の縦覧を行い、令和7年の1月下旬～2月上旬頃に開催予定としております、本審議会で都市計画変更について諮問を行い岩手県知事協議を経て、都市計画の変更告示を行います。

（2）質疑応答

< 委員 >

準工業地域の中で店舗が立地できるということは十分認識しておりますが、今の社会情勢をふまえ、子供の一時預かりなど子供に対する対応、また、病児保育関係も含めた形も地区計画内に考慮すべきだと考えますが、その点についての見解を教えてください。

< 事務局員 >

今回の地区計画変更については、既存のイノベーションパークの拡大に伴うものとして進めております。今後、拡大区域について整備計画を作成してまいります。子育て環境など様々な角度から、必要となる施設を決めることとなります。必要となる施設が地区計画で制限されるようであれば、もう一度審議会に諮り地区計画を変更し、事業を進めさせていただければと考えております。

用途地域として準工業地域を指定しますが、この準工業地域では建築できるものはかなり多くあり、例えばイオンなども建築可能です。ただし、そのような建物の立地は既存のイノベーションパークの整備方針とそぐわないため、整備の目的に合わない建築物を制限したいという意味で既存の地区計画の内容と大きく変えておりません。

しかし、今後誘致する企業との連携によって相乗効果が見込まれる施設であれば、立地誘導のため、地区計画の内容を変更することはありえるものと捉えております。

< 委員 >

お伝えしたいこととしては、市が決定するものとして対外的に説明する際に、日用品の購入ができる店舗だけでなく、もう少し広い視野で整備を進めるものだと認識してもらうようにすべきではないかということです。

< 委員 >

ICT産業を集積するというのが前提にあると思いますが、面積として約15haは広大な面積であると感じています。小岩井地域のリサーチパークのような企業誘致を行うのか、それとも整備する区域を業種ごとに振り分けることや割合として何%以上はICTに関連する企業にするといった方向づけなどは行っているのか教えてください。

<事務局員>

具体的な方向性については、今後の整備計画やコンセプトで決めていくことになります。ただし、事務局レベルとしての回答となりますが、既存のイノベーションセンターが満室になっている状況もございますので、同様の施設も必要と考えておりますし、IT関連企業についてももっと誘致したいと考えております。

また、ものづくり産業のお話もさせていただきましたので、それらも踏まえ、適切な土地利用について検討してまいりたいと思います。

<委員>

確かに、拡大地域については大学も近くにあり現状としても30社程度の企業が入居・立地しておりますが、ソフト面ではなく、ハード面の工場などは北上市等に集中しているように見受けられます。これまで海外に構えていた工場を国内に移転している企業も多くある中で、交通の利便性のほかに該当の地域の魅力を伝えていかないと産業用地が埋まらないのではないかと危惧しておりますので、整備計画についてその点も考慮していただければと思います。

<事務局員>

イノベーションパークの最大の強みは岩手県立大学が目の前に立地していることだと捉えております。また、大学との連携を生む企業としては製造ラインがあるような大規模な工場というよりは開発や研究を行う企業と考えておりますので、そのような業種の誘致を図ってまいりたいと思います。

<委員>

多くの学生が首都圏に就職先を選んでいる状況も踏まえると、やはり魅力ある産業用地にするためにしっかりとしたコンセプトを決めて事業に取り組まないといけないと思います。特定の事業を拡大するなどポイントを絞ることも視野に入れてもらいたいし、市の産業用地整備について期待します。

<委員>

岩手県立大学の学生が就職したいと思えるような場所にしていけることが大切だと感じております。現にIPUイノベーションセンター内の企業で岩手県立大学の卒業生が働くことは珍しくなくなっているので、首都圏に流出しないように大学の近くで働きたいと思える環境を作ること、企業学群構想との関わりや気軽に行き来ができるような道路配置の検討やカフェのようなものがあるのも良いのかなと思います。

<事務局員>

イノベーションパーク整備は岩手県立大学の学生の受け皿を作りたいという思いが最大の目的としてありました。現在、ある程度企業の誘致が進んできて、200人程度の雇用が当エリアで生まれていますが、その内50人以上は岩手県立大学の卒業生です。働く場があることで、学生の就職先として選んでもらえるという結果も見えてきております。学生が働きたいと思えるような場所にしたいということを常日頃から考えておりますので、そのような場所になるよう拡大していきたいと思います。

<委員>

現に岩手県立大学の卒業生でイノベーションセンター内で働いている方と一緒に仕事をしておりますが、やはり優秀な学生が多いなと思っておりますので、より一層岩手県立大学の学生が入っていけるような場所になれば良いなと感じております。

一本桜の話が出ておりましたが、地区計画において眺望や景観に関するところで書けることはあるのでしょうか。もし可能であれば記載することも検討していただければなと思います。その一方でこの地区計画の効力がどこまであるのかなと疑問に思うところもあります。

<事務局員>

景観の部分については今後勉強させていただければと思います。

地区計画については当市の場合、届出制のため、強制力に乏しいところがあります。ただし、今回の拡大する土地は元々岩手県が保有している土地を市が購入することになるので、開発の主導権を市が握ることになります。開発を進める中で立地する企業と連携しながら景観にも配慮していきたいと考えております。

景観についてかなり良い眺望だと認識しており、残していかなければならないと感じておりますので、その点も考慮しながら設計等を進めていきたいと思っております。

<委員>

新しい産業用地に入居する企業にもメリットとなるように整備していただければ良いなと思っております。

【議案審議】 議案第1号 盛岡広域都市計画区域区分の変更に対する市の意見について

〔諮問〕

（1）事務局説明

資料6をご覧ください。

本審議会では、岩手県が決定する都市計画に対しての市町村の意見に関することについて審議していただきます。

本日、ご審議いただく内容は事前説明させていただきました盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回随時見直し）です。

今後、岩手県より都市計画法の規定に基づき滝沢市に対し都市計画の変更案に対し意見照会が行われる予定です。その意見照会に対しての市の意見といたしまして、異存なしと回答するものです。

（2）質疑応答

なし

異存なし

1.1 その他

<委員>

今回の審議会の内容についてはありませんが、関連して2つ質問です。

1つ目は、滝沢市の都市計画マスタープランは平成16年に当初の策定が行われ、平成27年に第一次滝沢市総合計画に合わせ新たにマスタープランを策定しているようです。マスタープランは20年後の長期的な将来像を見据えることとなっておりますが、市制10周年を迎えたことや第2次滝沢市総合計画の内容をふまえマスタープランの見直しを行う予定はないのでしょうか。

2つ目は、滝沢市における今後の都市計画の変更予定について教えてください。例えば、以前より話題に出ておりました滝沢中央スマートインターチェンジ周辺の工業団地化に向けた進捗状況について、マスタープランの中にもスマートインターチェンジ周辺において新たな産業の誘致による有効活用を図るといった記述がありますので、こちらも含めてお伺いいたします。

＜事務局員＞

1点目のマスタープランについてですが、これまでマスタープランはおおむね10年ごとに作っている状況であり、平成27年のマスタープランについては20年後を見据えて策定しております。市といたしましても、中心拠点整備も進んでおりますし人口減少等社会情勢も変化しておりますので、マスタープランの見直しについて検討しております。

また、今後の人口減少社会に対するため、国の方針としてコンパクトプラスネットワークという考えのもと市街化区域を広げるだけでなくコンパクトなまちづくりを推進しております。その中で、立地適正化計画という計画を作ることを推奨しており、計画を策定しないと、今後国からの補助金がもらえない状況に陥る恐れもあります。そのため、市としてはマスタープランの見直しと同時並行で立地適正化計画についても進めていきたいと考えております。

2点目についてですが、今後の都市計画の見通しということで、滝沢中央スマートインターチェンジ周辺についてはマスタープランでも位置付けているように産業拠点として整備をしていきたいと考えております。ただし、スマートインターチェンジ周辺については道路の渋滞など様々な課題がある地域となっております。この道路のあり方については国や県と一緒に検討していきたいと思っておりますし、スマートインターチェンジ周辺につきましては将来的に土地利用計画を定め、一つ一つ課題を解決しながら進めていきたいと思っております。

また、本日も説明いたしましたとおり、イノベーションパークの拡大を進めるということもあり、財政状況も踏まえながら優先順位をつけ進めてまいりたいと思っております。