

## 議 事 録

## 1 会議名称

第14回滝沢市都市計画審議会

## 2 開催日時

令和7年2月7日（金） 午前9時30分から午前10時30分まで

## 3 開催場所

滝沢市役所2階 201・202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	議事録署名人
奥津 一俊	出席	
相原 孝彦	出席	
日向 清一	出席	
太田 豊	出席	
工藤 光男	出席	
吉清水 秀明	出席	
小苺米 基弘	出席	
宇佐美 誠史	出席	会長
伊藤 弓枝	出席	副会長
戸来 竹佐 (代理 山本 純一)	出席	
百目木 忠志	出席	議事録署名人
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

企業振興課

総括主査 中野 亜希子

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) 報告事項

【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）の状況について

(5) 議案審議

議案第1号

【滝沢市決定】盛岡広域都市計画地域地区（用途地域）の変更案について

議案第2号

【滝沢市決定】盛岡広域都市計画地区計画（県大周辺地区）の変更案について

(6) 情報提供

中心拠点商業地区開発の進捗状況について

(7) その他

(8) 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) 事務局名簿

(4) 座席表

(5) 資料1～資料4

(6) 参考資料

10 議事内容（要約要旨）

報告事項

【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）の状況について

(1) 事務局説明

資料1 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、今回の区域区分の変更（第8回随時見直し）は盛岡市、滝沢市、矢巾町の3市町計5地区を市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。

資料1 2ページ及び3ページが市街化区域編入予定箇所です。当市では同市菓子地内の県大周辺Ⅱ地区の2箇所を市街化区域に編入予定としております。

資料1 4ページは当市の市街化区域編入予定箇所の航空写真です。赤く網掛けをして

いる地区が現在の市街化区域でそれ以外は市街化調整区域です。当市では赤枠で囲われた既存の市街化に隣接している地区を市街化区域に編入予定としております。編入する地区は滝1、滝2の2地域とし、滝1は既存のIPUイノベーションパークに隣接し、道路向かいに岩手県立大学が立地する面積15.4haの地域、滝2は既に滝沢第二中学校や川前保育園が立地する面積4.3haの地域です。

資料1 1ページ 2 都市計画変更の経緯の概要についてですが、まず、令和6年8月6日に行われました第13回滝沢市都市計画審議会で区域区分の変更に対する市の意見について意見なしと答申いただきました。その後、変更素案の縦覧、公述意見の申出の受付や説明会を行いました。公述意見の申出がなかったことから公聴会は開催せず、国交省との事前協議を行いました。事前協議の終了後、変更案の縦覧及び意見書の受付を行ったところです。今後の手続きといたしましては令和7年2月10日に行われる岩手県都市計画審議会での本審議後、国交省の本協議を経て3月に都市計画の変更告示を行う予定です。

## (2) 質疑応答

なし

### 【議案審議】議案第1号

#### 【滝沢市決定】盛岡広域都市計画地域地区（用途地域）の変更案について〔諮問〕

## (1) 事務局説明

議案第1号 盛岡広域都市計画地域地区（用途地域）の変更案について、滝沢市長から当審議会に諮問されたので、審議を求めるものです。

資料2 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、今回の用途地域の変更は、岩手県において行われる盛岡広域都市計画区域区分の変更に合わせて新たに用途指定するものです。

資料2 2ページをご覧ください。用途地域変更箇所の詳細図です。図上で赤く網掛けをしている箇所が今回市街化区域に編入し、用途地域を変更する県大周辺Ⅱ地区です。

本地区は、「滝沢市都市計画マスタープラン」において産学官連携での新たな企業の立地促進により、雇用や活力を生む拠点の形成に努めることとされており、また、「盛岡広域都市計画マスタープラン」においても産学官連携によるIT関連産業等の集積を図る工業地として位置付けが行われております。

既に当地区の東側にはIPUイノベーションパークが整備され、IT関連企業等の企業集積が図られています。IPUイノベーションパークは企業立地エリアと貸研究室機能を持つイノベーションセンターで形成されておりますが、イノベーションセンターの慢性的な満室状態や企業立地エリアの分譲が進んでいることから、新たな企業立地をお断りしている状況です。そのため、イノベーションパークの拡大を行うとともにIT産業集積を目指し、本地区を市街化区域に編入予定としております。

また、既存イノベーションパークの南側の既に公共公益施設（中学校、保育園）が立地している地域について、都市的土地利用が成されていることから、周囲と一体の都市利用

を図るため、同時に市街化区域への編入を予定しております。

資料2 3ページをご覧ください。用途地域の新旧対照図です。左側が旧、右側が新です。前述のとおり、イノベーションパークの拡大地域については工業その他の産業機能の集積を図るため、用途地域無指定から新たに準工業地域を指定し、建蔽率を6/10、容積率を20/10とします。

また、既に公共公益施設が立地している地域については、既存の教育環境の保護を図るため、用途地域無指定から新たに第一種中高層住居専用地域を指定し、建蔽率を6/10、容積率を20/10とします。

資料2 4ページをご覧ください。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、全ての用途地域の合計が約726haから約745haに変更となります。

資料2 1ページ 3 都市計画決定の経緯の概要についてですが、まず、令和6年8月6日に行われました市都市計画審議会において事前説明を行ったのち、変更素案の縦覧、公述意見の申出の受付や説明会を行いました。公述意見の申出がなかったことから公聴会は開催せず、素案のとおり案を確定し、同ページ 2 「都市計画の変更の案に対する意見書について」に記載のあるとおり、都市計画法の規定に基づき、変更案の縦覧及び意見書の受付を行いました。

今後のスケジュールについてですが、本日の審議会でご審議いただいたのちに岩手県知事協議を行い、岩手県において行われる盛岡広域都市計画区域区分の変更告示に合わせて、令和7年3月の都市計画変更告示を行う予定としております。

## (2) 質疑応答

< 委員 >

新しく市街化区域に編入予定の滝1について、入居企業等の募集作業等を行っているのでしょうか。

< 事務局員 >

これまでは、イノベーションパークに入居・立地を希望する企業に対して、情報提供を行っていませんでしたが、イノベーションパークの拡張の見通し、方向性が見えてきたことから、入居・立地を希望する企業に対して情報提供を行っております。

< 委員 >

市街化区域のラインについて県道の道路に合わせているように見受けられますが、このラインについて何か基準等はあるのでしょうか。

< 事務局員 >

市街化区域（用途地域）については原則として地形地物を境界としております。今回は盛岡環状線（県道16号）の道路中心線を用途地域の境界としております。

< 委員 >

今後の整備計画についてですが、盛岡西リサーチパークのように土地を整備し分譲することを想定しているのでしょうか。方向性について教えてください。

<事務局員>

具体的な設計については今後検討していきますが、構想といたしましては、盛岡西リサーチパークのように区画を分譲するエリアと、現イノベーションパークにありますように賃貸で入居できる施設を設けることが望ましいかなと思っております。取付道路などの設計については今後の検討事項となります。

<委員>

工業団地を造成し分譲することは良いと思いますが、岩手県の大きな問題として人口減少が挙げられます。今回の工業団地造成は人口増を見据え、進めていくのでしょうか。

<事務局員>

人口減少下でのまちづくりについてですが、住居系の市街化区域拡大は難しくなっております。今回工業系の市街化区域を拡大することで、新たな雇用が発生するため、人口の増加は期待しております。また、庁内各関係課と連携し移住定住の施策を展開することで人口の増加や維持を図ってまいります。

<委員>

当エリアを開発することで、少なからず新たな企業の立地が見込まれると思います。現に岩手県立大学の学生が既存のイノベーションパークで働いている状況もあるので、学生が卒業後岩手に定着してくれることをにらみながら進めていくことが良いのかなと思います。

<委員>

整備にあたって、乱開発とならないよう大きな柱（指針）をつくり、有効な土地利用を図ってほしいです。国もコンパクト化の流れがあるので、少ない投資で資源を活かしてほしいです。

<委員>

かなり大きな面積となり、当エリアで働く方が増えると思います。伴って通勤者も増えることが想定されます。現状でも環状線は降雪時にかなり渋滞していますし、県立大学前の道路についても、国道4号に繋がる道路となるため、交通の妨げにならないようにする必要があります。道路開発の考え方について教えてください。

<事務局員>

イノベーションパークについては市道滝沢駅線と盛岡環状線に接する地区となります。また、団地内道路や既存道路との交差点を新たに作ることになると思いますが、交通量調査の結果を用いながら来年度以降の設計業務で道路についても検討していきます。また、県道管理者、市道管理者及び警察等と密に協議を重ね円滑な交通が確保できるようにしてまいります。

<委員>

通勤者は車だけでなく、公共交通を使用することも想定されますが、通勤者の利便性向上のため、団地内にバスの停留所などを設置する考えはありますか。

<事務局員>

現在の公共交通の状況といたしましては、IGRいわて銀河鉄道滝沢駅と県立大学の構内まで乗入れをするバスがございます。利便性向上のため、区域内道路の設計を進めながら、バス事業者と協議を行えばと考えております。

<委員>

バスの需要が高まるように産業団地の整備を進めていただければと思います。

### (3) 採決

賛成全員→「異存なし」と答申

#### 【議案審議】議案第2号

#### 【滝沢市決定】盛岡広域都市計画地区計画（県大周辺地区）の変更案について〔諮問〕

##### (1) 事務局説明

議案第2号 盛岡広域都市計画地区計画（県大周辺地区）の変更案について、滝沢市長から当審議会に諮問されたので、審議を求めるものです。

資料3 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、岩手県立大学周辺の県大周辺地区は、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型学園都市の形成を進めるため、地区整備計画として、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限等を定めております。

盛岡広域都市計画区域区分の変更において、本地区の西側が産業集積用地として市街化区域に編入されることに伴い、地区計画の区域も併せて拡大し、整合を図るものです。また、今後増加する地区の利用者のため、地区整備計画中の建築物の用途の制限の一部を変更するものです。

資料3 2ページをご覧ください。県大周辺地区地区計画の新旧対照図です。前述のとおり、これまでは既存のイノベーションパークを県大周辺地区地区計画の区域としておりましたが、盛岡広域都市計画区域区分の変更に伴い、地区計画の区域を変更します。

資料3 3ページをご覧ください。県大周辺地区地区計画の計画書、新旧対照表です。計画書の内容についてですが、区域の拡大に伴う面積や語句の修正を行います。また、計画書中段、地区整備計画中の建築物の用途の制限について、(4) 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を500㎡から1,000㎡に拡大します。

資料3 1ページ 3 都市計画決定の経緯の概要についてですが、まず、令和6年8月6日に行われました市都市計画審議会事前説明を行ったのち、変更原案の縦覧、意見書の受付や説明会を行いました。意見書の提出がなかったことから、原案のとおり案を確定し、同ページ 2 「都市計画の変更の案に対する意見書について」に記載のあるとおり、変更案の縦覧及び意見書の受付を行いました。

今後のスケジュールについてですが、地域地区（用途地域）と同様に本日の審議会でご審議いただいたのちに岩手県知事協議を行い、岩手県において行われる盛岡広域都市計画区域区分の変更告示に合わせて、令和7年3月の都市計画変更告示を行う予定としております。

## (2) 質疑応答

< 委員 >

盛岡広域都市計画区域区分の説明会の参加者は2名であり、地域地区（用途地域）及び地区計画（県大周辺地区）の説明会の参加者は1名と記載ありますが、なぜ参加者の人数が違うのでしょうか。また、どのような属性の方が参加されたのでしょうか。

それと建蔽率60%とはどのようなことか教えてください。

< 事務局員 >

盛岡広域都市計画区域区分の説明会は岩手県が行うもの、地域地区（用途地域）と地区計画（県大周辺地区）の説明会は市が行うものです。どちらも同日に説明会を行っておりますが、岩手県の説明会後に市の説明会を行ったため、参加者の人数に差が生じております。また、参加者は市内在住の方です。

建蔽率についてですが、敷地面積に対して建物を上から見た時の面積（建築面積）の割合を示しているものです。なお、容積率は敷地面積に対する延床面積の割合です。

< 委員 >

建築物の用途の制限について延床面積が500㎡から1,000㎡に拡大とありますが、これは地区計画の全区域（19.8ha）が対象となるのでしょうか。

< 事務局員 >

そのとおりです。

## (3) 採決

賛成全員→「異存なし」と答申

### 報告事項

#### 中心拠点商業地区開発の進捗状況等について

##### (1) 事務局説明

資料4をご覧ください。市役所前の中心拠点商業地区の整備状況について広報たきざわ2月号に掲載いたしましたので、こちらを基に説明いたします。

中心拠点商業地区は令和4年3月に市街化区域に編入され、民間開発により整備が進められております。令和5年10月から造成工事に着手し、工区をABCの3つに分け整備を進めております。令和6年12月末時点での工事進捗は約85%となり、順調に工事が進んでおります。造成工事の完了後、商業施設の建築工事が行われる予定となっております。

商業施設は中心拠点地域コンセプトに基づき必要とされる機能「飲食」、「買い物」、健康増進、医療」、「子育て支援」に関連する施設が立地する予定です。

ABCの全3工区のうちA工区とC工区の一部については、商業施設の立地が決定し、具体的な配置計画等を進めており、令和7年度中のオープンを目指し開発事業が進められております。

また、開発区域内を南北に縦断する市道向新田線については、市が道路事業として整備を進めており、令和7年度の工事完了を目標に拡幅工事を行っております。

## (2) 質疑応答

< 委 員 >

現在のテナント決定割合について教えてください。

< 事務局員 >

具体の割合については情報として持っておりませんが、A工区についてはキーテナントが決まり、徐々にその他の店舗を含めた配置計画を進めております。また、C工区の一部や保育施設等についても進んでいると開発業者から伺っております。

< 委 員 >

まず、中心拠点商業地区の整備に関してはハード面だけでなく、ソフト面も含めたインフラ整備に万全を期していただきたいと思います。

現在、盛岡都市圏共同で地域公共交通計画の策定に取り組まれていると認識しております。盛岡都市圏地域公共交通会議の資料の中にまちづくりと連携したネットワークの形成ということで、中心拠点商業地区への路線バスの乗入れが謳われております。地域公共交通計画の計画期間は令和8年度から12年度の5ヵ年となっており、地域のまちづくりや主要施設等の連携を図り、調整が整い次第実施となっております。中心拠点商業地区のオープンは令和7年度中を目指していると伺いましたが、中心拠点商業地区へのバスの乗入れ等の進捗状況について教えてください。

< 事務局員 >

ご認識のとおり現在、盛岡市、滝沢市及び矢巾町で策定を進めております盛岡都市圏地域公共交通計画において、市中心拠点地域へのアクセスについて位置付けを行っております。計画では令和8年から令和12年という期間を設定しておりますが、中心拠点商業地区の開発に合わせ交通事業者とバスの乗入れについて協議しております。路線バスが乗入れることで調整が整っているところです。具体的な店舗の配置計画が決まり次第、バス停の位置等について検討していくものとなります。

また、現在市内では患者輸送バスと福祉バスが走行しておりますが、これらの交通手法についても中心拠点へアクセスできるようにしてまいりたいと考えております。中心拠点のオープンやオープンしてからの需要も踏まえたうえで利便性の良いネットワークについて検討していきます。

中心拠点商業地区についてですが、予定では令和7年度のオープンとさせていただいておりますが、物価高騰の影響等からテナントの決定が遅れていると聞いております。そのため、フルオープンではなく部分的な開業の可能性があるかと開発事業者から伺っているところです。

ネットワークに関する事で市道向新田線の工事を進めておりますが、その他に現在ビッグルーフ滝沢脇の市道第一先古川線について、県道盛岡滝沢線まで延伸することを計画しており、設計業務を進めているところでしたので、併せてご報告いたします。

< 委 員 >

前回の会議でも質問したのですが、都市計画マスタープランについてお伺いします。都市計画マスタープランは概ね20年後の将来像を見据えることとされており、昨年1月に迎えた市制10周年と第2次滝沢市総合計画に合わせてマスタープランの見直しを行う予

定はあるかと質問を行い、これから見直しに取り組んでいくと回答をいただきました。現在の進捗状況等はどうなっているのでしょうか。

<事務局員>

市の都市計画マスタープランは平成27年3月に策定し目標としている20年後の半分に到達しております。内容については社会情勢等を踏まえ、見直しを図りたいと考えております。見直しの時期についてですが、現在、岩手県において都市計画基礎調査を実施しております。都市計画基礎調査は概ね5年ごとに都市計画区域内の人口規模、産業の動向や土地利用等について都道府県が行うものです。都市計画マスタープランの見直しは基礎調査のデータに基づいて行いたいと考えておりますが、都市計画基礎調査が、今年度だけでなく、来年度にもかかることが想定されますので、再来年度に都市計画マスタープランの見直しを行うことを予定しております。

また、人口減少下でのまちづくりとして立地適正化計画という計画の策定必要性が高まってきておりますので、都市計画マスタープランの見直しと合わせて立地適正化計画の策定も進めてまいりたいと考えております。

1 1 その他

なし

1 2 閉会