

建設経済常任委員会会議録

- 1 日 時 令和4年6月17日(金)
午前9時58分～午前10時20分
- 2 場 所 議員協議会室
- 3 出席委員 委員長 荒川洋平 副委員長 千葉栄幸
委員 板橋美保 委員 大泉徳子
委員 齋浩美 委員 及川秀一
委員 菊地忍
- 4 欠席委員 なし
- 5 説明のため 生活経済部長 大久保 啓 二
出席をした 建設部長 村上 諭
者の職氏名 建設部理事 菅野 洋一
商工観光課長 渡邊 英樹
都市計画課長兼 渡邊 文彦
北釜整備推進室長
商工観光課長補佐 林 タケル
都市計画課技術補佐兼 佐山 昭徳
都市計画係長
商工観光課 大元 枝里子
企業誘致係長
- 6 事務局職員 事務局 長 大澤 博
主幹兼議事調査係長 佐藤 恵子
主 査 菅原 翔太

7 付議事件

- (1) 議案第55号 名取市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
- (2) 議案第56号 名取市企業立地促進条例の一部を改正する条例

午前9時58分 開会

○委員長（荒川洋平） 出席委員は定足数に達しておりますので、委員会条例第14条の規定により委員会は成立いたしました。

ただいまから建設経済常任委員会を開会いたします。

これより本日の会議を開きます。

本日の会議は、お手元に配付の委員会次第書のとおりであります。

この際、諸般の報告をいたします。

委員会条例第19条の規定により、生活経済部長、建設部長及び担当課長等の出席を求めていますので、報告いたします。

以上で諸般の報告を終わります。

それでは、付託議案の審査に入ります。

初めに、議案第55号 名取市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を議題といたします。

これより質疑を行います。

質疑はありませんか。齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） 議案第55号について、資料の地図を見ると、結構大きく地区割とかが変わっていると捉えました。愛島台の場合は、産業流通地区と一般住居地区が道路1本で隔てているところもあるので、こういった大きい変更がある場合は、その地域の声というのもある程度入らなければいけないのかなと思います。地域に対しての説明とか、地域の声を聞く場というのは設けられたのでしょうか。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） 今回、愛島台の変更について、地元の自治会、まちづくり部会の組織と打合せを重ねてきました。その中で様々な意見等がありましたが、全体的な意見としましては、買物が不便だとか、例えば福祉施設を誘致してほしいとか、そういった様々な御意見がありました。そういった中で、市と自治会で意見をすり合わせて、工業系や商業など可能性を広げたまちづくりということで、今回地区計画を設定したものです。

○委員長（荒川洋平） 齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） いろいろ意見が出て、今後という話もあり、特に今回西側の産業・流通B地区というところが新たに設定されていますが、そこについて、例えば工事があるので、車がどうのこうのとか、そういった産業・流通B地区について関わるような意見や、こういうことを注意してくださいみたいな要望はあったのでしょうか。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） 特に工業系については、二、三年ほど打合せを重ねてきた中では、初期の頃は商業系であったりとか、そういったものの誘致ということもありましたが、意見をすり合わせてきた中で、その工業系と複合した形ということになりまして、特に道路関係とかについては、意見はありませんでした。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。及川秀一委員。

○委員（及川秀一） 産業・流通B地区の設定についてお尋ねいたします。

このB地区の立地企業について、例えばどれぐらいの区画を計画しているのか、あるいは立地企業の種類や予定を、どのように検討したかお伺いいたします。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） 今回、地区計画を定めるのは15ヘクタールですが、工事は追加で議案を提出させていただいて、工事に着手します。今回愛島台地区については、オーダーメイド方式ということで、一定の立地希望の業者から、用地の取得希望面積を勘案し、造成工事に着手します。大きいところでは、約1ヘクタール弱のところもありますし、小さいところでは約1,000平方メートルというところで、業者の希望を聞いて造成する予定です。

○委員長（荒川洋平） 及川秀一委員。

○委員（及川秀一） そうしますと、造成がこれからということになるかと思うのですが、スケジュールはどうなるのでしょうか。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） まず、先行して造成工事するところについては、令和4年度、令和5年度の2か年で計画しております。

す。ただし、仕上がったところからできれば売却を進めたいということで、今の予定ですと、造成工事の進み方もありますが、令和5年度の早い段階から売払いという形で考えております。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） 資料の裏、2ページ目です。別表4の第4について伺いたいと思います。建蔽率の最高限度のところですが、別表を見ると、残るのがトラックターミナルと北釜地区の2か所だけになり、基本的な考えとして、今回美田園北と閑上と閑上東が外れ、削除されるということになるのですが、どういったタイミングで建蔽率の変更の最高限度というのが変わるのか伺いたいと思います。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） 今回の3地区の建蔽率の最高限度については、令和3年に市街化区域編入されたことにより、建蔽率の表記を削除するものです。今までは市街化調整区域であったため、地区計画の別表4に表記しておりました。今回、この3地区が市街化区域に編入されたので、他の地区同様、この表から削除するものです。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。菊地 忍委員。

○委員（菊地 忍） 愛島台のタウンセンター地区について、今回専用住宅も建てられるように変更するということですが、今空いているというか、未開発の土地を全ていわゆる住宅地にするのか、その辺どのように進めようと考えているのか伺います。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） 今回、このタウンセンター地区の変更については、先ほども申し上げましたが、地元の自治会と協議を重ねてきました。その中で、地元から、こういう空き地の状態ですので、活性化させたいという意見がありました。当初は、やはり商業を誘致したいという声がありましたが、住宅が混在した町並みで地域を活性化、さらなる持続可能なまちへということで、今回都市計画提案制度の依頼があり、変更するものです。

○委員長（荒川洋平） 菊地 忍委員。

○委員（菊地 忍） 具体的にここに何戸ぐらいというのは特にはないのですか。これから造成して、業者が区割りして、住宅地がこれぐらい建つのか、その辺について伺います。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） このタウンセンター地区は6.1ヘクタールですが、何戸ということはありません。最低敷地面積は設けていますが、あとは地権者で宅地割りしていくような形になります。ただ、宅地だけではなくて商業も混在していますので、どのくらい建つかというのは分からないです。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） 資料の2ページ目の別表第2について伺います。

閑上東地区のところの欄の2の欄中、ク、ケを変えるということで、一般産業廃棄物処理と産業廃棄物処理施設という形になっているのですが、もともと見ると結構長く書いていても同じようなことが書かれています。どうして今回言葉をまとめたというか、整理して、クの一般産業廃棄物処理施設とケの産業廃棄物処理施設と整理したのか、その辺の背景について伺いたいと思います。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） 結論から申し上げますと、閑上東地区の今回の規制に変わりはありません。文言の整理ということになります。

理由としましては、一般産業廃棄物、産業廃棄物の条例の表現として、建築してはならない建築物の欄の一番上が閑上東地区であったため、今回愛島台の産業・流通B地区も設定することにより、愛島台地区が条例の上に表記されることとなりますので、閑上東地区については略称にするもので、制限の変更はありません。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。大泉徳子委員。

○委員（大泉徳子） タウンセンター地区の内容でお尋ねします。

先ほど、自治会との協議の中で活性化させたいというお話がありました。さらなる持続可能な地域としての熟成という文言がありますが、自治会との協議の末、市として何かイメージする、または誘致したいというような内容はあ

のか、お尋ねいたします。

○委員長（荒川洋平） 答弁、都市計画係長。

○都市計画課技術補佐兼都市計画係長（佐山昭徳） 今回、地元と協議を重ねた中では、様々な議論がありましたが、商業のみ、あるいは宅地のみという議論もありました。今回、最終的に決定したのが、住宅と商業が混在するということだったのですが、市としての意見とすれば、やはり空き地に対してのフォローをして、地権者の方が柔軟で入りやすい土地利用にしたいということもありましたので、この混在型ということで市としても考えておりました。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（荒川洋平） ほかになしと認めます。これをもって質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（荒川洋平） 討論なしと認めます。これをもって討論を終結いたします。

これより議案第55号 名取市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を採決いたします。

本案を原案のとおり決することに賛成の委員の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○委員長（荒川洋平） 起立全員であります。よって、議案第55号は原案のとおり決するものと決しました。

次に、議案第56号 名取市企業立地促進条例の一部を改正する条例を議題といたします。

これより質疑を行います。

質疑はありませんか。齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） 議案書の27ページです。第9条第1項のところで、資料では愛島台地区と書かれているのですが、条例上は愛島台地区一丁目から八丁目までと、準工業地区を加えるにしても、かなり具体的にピンポイントな書き方をされているのですが、この辺の背景について伺いたいと思います。

○委員長（荒川洋平） 答弁、企業誘致係長。

○商工観光課企業誘致係長（大元枝里子） 市内で唯一、愛島台のみ進出企業に緩衝緑地を宅地と併せて購入していただき、企業に維持管理をお願いしております。緑地以外の利用を認めておらず、駐車場や建物を建築するなどはできないため、企業側の負担が軽減されるよう、維持管理費を奨励金という形で調整しております。

○委員長（荒川洋平） 暫時休憩いたします。

午前10時13分 休憩

午前10時13分 再開

○委員長（荒川洋平） 再開いたします。

生活経済部長。

○生活経済部長（大久保啓二） 補足させていただきます。

愛島台一丁目から八丁目までということの表現については、一丁目等については工業専用地域になっているのですが、より明確化するように愛島台の一丁目から八丁目というところで、工業専用地域と準工業地域を含めた部分を加えるという表現に変えたところ です。

○委員長（荒川洋平） 齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） そうすると、明確化することによって、先ほど企業誘致係長の最初の答弁の中でありましたが、ほかの地区との整合性を取るためにも、より詳しく書いていると解釈してよろしいでしょうか。

○委員長（荒川洋平） 答弁、企業誘致係長。

○商工観光課企業誘致係長（大元枝里子） 委員お見込みのとおりです。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。及川秀一委員。

○委員（及川秀一） 資料の地図の中で、緑地帯を設けたということですが、職住近接のまちづくりで、当然住居の隣に工場といいますか、企業が立地されるということになり、この緑地というか、例えばそばに工業用地があるということで、騒音の影響等については、何か考慮あるいは議論されたものというのはあるのでしょうか。

○委員長（荒川洋平） 答弁、商工観光課長。

○商工観光課長（渡邊英樹） お答えいたします。

今回、産業・流通B地区の緑地については、これまで企業誘致を進めてきましたA地区と同じ20メートル幅ということで、同じ仕様になっております。

あと、今委員からお話がありました住宅に対する騒音振動については、市の奨励金を支出する際に、指定企業の申請をしていただきますが、この際に担当課で振動等の基準をクリアしているかどうかということを確認した上で、奨励金を支出するような形となっております。

○委員長（荒川洋平） 及川秀一委員。

○委員（及川秀一） そうしますと、これからというよりも従来から、A地区を分譲する際にも同じような方法を取ったということで、地域住民の方についてはその影響がなかったと捉えてよろしいですか。

○委員長（荒川洋平） 答弁、商工観光課長。

○商工観光課長（渡邊英樹） これまで誘致を進めてきましたA地区については、住宅側からのそういう騒音振動に対する苦情は受けていないところです。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。大泉徳子委員。

○委員（大泉徳子） 資料1ページで伺います。緑地保全助成金は緑地面積に1平方メートル当たり35円を乗じて得た額の助成金ということですが、景観の統一などを考慮して、植栽の指定などというものは設けているのかどうか伺います。

○委員長（荒川洋平） 答弁、企業誘致係長。

○商工観光課企業誘致係長（大元枝里子） 特に種類などは決まりがありませんので、基本的には、市が当初整備した形で維持管理を行っていただくこととなります。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） 全体的な話です。この緑地保全助成金や先ほどの議案第55号でもオーダーメイド型の企業誘致ということで、造成という話もありました。誘致する際には、この辺の条例の説明とか、先ほどの大泉委員の1平方メートル当たり35円の緑地保全助成金の話とか、この助成金についても期限がたしか3年ぐらいだったと思うのですが、それについても説明された上で誘致されていくという流れでよろしいのですか。

○委員長（荒川洋平） 答弁、企業誘致係長。

○商工観光課企業誘致係長（大元枝里子） 進出企業に対する企業立地優遇制度の説明については、緑地の管理なども含め、通常誘致交渉の中で企業側へ説明を行っているところです。企業立地優遇制度は、企業を誘致する上で企業側へ大きなインセンティブとなることから、これまで積極的にPRすることにより誘致活動を進めてきております。

○委員長（荒川洋平） ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（荒川洋平） ほかになしと認めます。これをもって質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（荒川洋平） これをもって討論を終結いたします。

これより議案第56号 名取市企業立地促進条例の一部を改正する条例を採決いたします。

本案を原案のとおり決することに賛成の委員の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○委員長（荒川洋平） 起立全員であります。よって、議案第56号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

この際、お諮りいたします。

議案第55号及び議案第56号に対する委員会審査報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと思います。

これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（荒川洋平） 御異議なしと認めます。よって、委員会審査報告書の作成については、委員長に一任することに決しました。

以上で、本日の付託議案は全て終了いたしました。

本日の委員会はこれにて散会いたします。

大変お疲れさまでした。

午前10時20分 散会

令和4年6月17日

建設経済常任委員会

委員長 荒川 洋平