

一関市議会 産業建設常任委員会 記録

会議年月日	令和7年6月6日(金)			
会議時間	開会	午後1時00分	閉会	午後1時25分
場所	第3委員会室			
出席委員	委員長 小野寺 道 雄		副委員長 佐 藤 敬一郎	
	委員 齋 藤 禎 弘		委員 猪 股 晃	
	委員 岡 田 もとみ		委員 小 山 雄 幸	
	委員 千 田 恭 平		委員 佐 藤 浩	
遅刻	遅刻 なし			
早退	早退 なし			
欠席委員	欠席 なし			
事務局職員	伊藤主任主事			
紹介議員	なし			
出席説明員	小野寺商工労働部長、伊藤工業振興課長、菊地工業振興係長			
参考人	なし			
本日の会議に付した事件	所管事務調査 ・(仮称)一関インター西産業用地整備事業について			
議事の経過	別紙のとおり			

産業建設常任委員会記録

令和7年6月6日

(開会 午後1時00分)

委員長 : ただいまの出席委員は8名です。

全員の出席でございますので、これより本日の委員会を開会します。

本日の会議には、商工労働部長の出席を求めました。

録画、録音、写真撮影を許可しておりますので、御了承願います。

本日の案件は御案内のとおりであります。

初めに、(仮称)一関インター西産業用地整備事業についてを議題といたします。

当局より説明を求めます。

小野寺商工労働部長。

商工労働部長 : 本日は当部所管に係る(仮称)一関インター西産業用地整備事業の説明のため委員会を開催していただきまして、ありがとうございました。

本整備事業につきましては、これまでも当産業建設常任委員会のほうで説明をさせていただいたところでございますし、直近では昨年12月に進捗状況についての説明を行っていたところでございます。

今般、岩手県におきまして盛土規制法に基づく規制の運用が開始されるというようなことになりまして、このことにより、これまで説明してまいりました整備スケジュールについて変更というか、見通しを後ろ倒しにしなければならないというような状況になりましたことから、この点について説明をさせていただきたいと考えております。

詳細の説明につきましては担当より説明させていただきます。

委員長 : 伊藤工業振興課長。

工業振興課長 : それでは、皆さんにお配りの(仮称)一関インター西産業用地整備事業の進捗状況についてという資料に沿って、説明させていただきます。

1番の概要でございます。

こちらはおさらいになりますけれども、規模としましては事業用地面積約20.0ヘクタール、分譲予定面積が約10.0ヘクタールのものです。

場所は、一関市萩荘字長根地内ほかです。

東北自動車道一関インターチェンジから西側に約4.5キロメートルに位置しております。

概算事業費でございますが、これは約27億円。

これは公共インフラ整備費などを除いたものです。

この概算費用につきましては令和3年度の産業用地の適地調査業務委託に基づくものでございます。

2番の経過でございます。

こちらにも一部、説明済みのもも含まれますけれども、順にお話しします。

令和4年度には産業用地の整備候補地を萩荘字長根地内ほかに選定したところです。

こちらにつきましては、過去に説明済みでございます。

令和5年度につきましては、地権者に事業計画の説明を行って、測量調査設計に伴う土地立入りの同意を得たところです。

6月には住民説明会を開催、9月には測量調査を開始する旨、関係行政区へチラシを配布したということです。

それから、測量調査設計業務につきましては、令和5年、令和6年の2か年の業務ですけれども、それと加えて不動産鑑定業務を行ったところです。

令和6年度につきましては、市議会令和7年2月通常会議において、用地取得議案が可決されて用地を取得したところです。

同年3月には開発行為の協議及び林地開発協議の成立がなされたところです。

令和6年12月の産業建設常任委員会で進捗状況を説明しましたが、このときには地権者7名と土地売買の仮契約を締結して、用地取得議案を令和7年2月通常会議で提案することまでは説明済みでございます。

3番、現時点の整備状況でございます。

令和7年度当初に立木伐採業務委託及び造成工事の入札のための工事費の積算を進める予定としておりました。

しかし、岩手県での盛土規制法に基づく規制の運用が開始されるとの連絡がありまして、整備計画に係る業務を一時停止している状況でございます。

4番、盛土規制法についてでございますが、こちらは令和3年7月の静岡県熱海市で発生した盛土崩落による土石流災害や危険盛土等への法規制が十分でないことなどを踏まえて、土地の用途（宅地、農地及び森林等）にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」、いわゆる盛土規制法でございますが、これが令和5年5月26日に施行されました。

岩手県では盛土規制法に基づく規制区域を令和7年5月23日に指定し、指定後は工事着工前に岩手県からの許可または岩手県への届出が必要となったところです。

なお、県内全域が宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域のいずれかに指定されておりまして、（仮称）一関インター西産業用地は、このうち宅地造成等工事規制区域に指定されております。

宅地造成等工事規制区域につきましては、こちらは市街地や集落、その他周辺など盛土等が崩壊した際に人家等に危害を及ぼすエリアとされています。

もう一つ、特定盛土規制区域につきましては、市街地や集落、その他周辺などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が崩壊した際に人家等に危害を及ぼし得るエリアとなっております。

皆さんにお配りしている図面があります。

資料で言えば、3枚目ですけれども、規制区域全体位置図という横長の図面をつけております。

そちらを御覧ください。

こちらには、赤と薄緑で色分けしてございますけれども、赤が宅地造成等工事規制区

域です。

薄緑が特定盛土等規制区域でありまして、丸で囲んで表示しておりますけれども、一関インター西産業用地につきましては宅地造成等工事規制区域に入っているものでございます。

次に資料の2ページを御覧ください。

5番、盛土規制法対応の今後の見通しでございます。

令和7年6月から9月につきましては、この盛土規制法の事前指導の期間に充てたいと思っております。

同じく10月から11月にかけては同法の許可申請の期間、それから11月以降については盛土規制法の許可内容を踏まえた造成工事費の積算の期間と見込んでいるところでございます。

許可申請手続の県の標準処理期間については、土、日等休日を除いて、事前指導には60日間、許可申請には30日間必要だとされています。

整備スケジュールでございます。

こちらには表を2つつけておりますけれども、まず初めに今言った許可申請手続が順調に進んだ場合、（12月補正対応）と書いておりますけれども、上から2番目に盛土規制対応と書いておりますが、この期間が順調に進んだ場合でございますが、その後に再度設計をして、工事費の積算、補正予算を組むということにしておりますけれども、この期間を、12月の補正で間に合えば、その期間でやりたいと、造成工事については令和10年度いっぱいかけるというイメージでございます。

その下の表ですが、許可申請手続に時間を要した場合、その盛土規制法の対応の期間が長く取られると、取らなければならないということになりますので、予算につきましては令和8年度の当初と見込んで、工事については令和8年度の途中から令和11年度にかけてという見通しと2種類見ております。

6番、分譲開始見込みでございます。

当初、令和8年度の一部分譲開始を見込んでおりましたが、現時点でのスケジュールは令和10年度の一部分譲開始となる見通しとしていただいております。

説明は以上でございます。

委員長：これより、質疑を行います。

佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：この盛土規制法というものが、令和7年の今年の5月23日に指定されたという情報は、この頃に指定されるという情報は入っていたのですか。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：盛土規制法については、少し前から情報は入っておりましたけれども、この法規制とか審査が全国初めて、岩手県でも初めてやるということで、詳しい内容についてはなかなかお知らせいただけていなかったところでございます。

委員長：佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：前に示されたスケジュール等の中で、これらの情報が入っているとすれば、そういった期間が必要とすれば、もう最初にスケジュール的にそこを見込むことはできなかったのですか。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：開発行為の許可申請であるとか、林地開発の許可申請を進めておりました。

その許可を得ていれば、盛土規制法の届出は必要ないのではないかという見解も一部示されておりまして、そこがはっきりしなかったので、この盛土規制法に対応する期間というのを別に設ける必要があるかどうかの判断ができなかったところでございますが、これは別途必要ではという見解が示されましたので、改めて盛土規制法に対応する期間を設けなければならないということになりました。

委員長：佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：令和8年度に一部分譲開始を見込んでいたけれども、現時点では令和10年度だということは、もう2年も見ると。

ここの産業用地についての期待度は非常に大きいものと市として持っていたはずなので、規制がこういう格好になったから、簡単に、延ばしましたという地元に対する説明も市の取組とすれば、ちょっとあまりにも不十分ではないかと思うのです。

要はその盛土規制法の情報が入っている中で、どういように進むか分からなかったということだけでも、蓋を開けてみたらこうなったということになると、その2年間というのは非常に市にとっても大きい期間になりますよ。

せっかく問合せもある中で、そうであれば、ほかのところに行くということも出てくると思うのです。

そういったことを内部の話合いで何かそのような話は出ていないのですか、協議している中で、仕方がないなということで終わっているのですか。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：今、話をした盛土規制法のほかに、実は造成工事を行うための測量設計調査、ボーリング調査をしたところですけども、掘削に時間を要する硬質、硬い地盤も至るところにあったということも同時に分かりまして、そうしましたら、標準的な工期は、普通は3年見るのが普通だという見解を示されておりました。

その中で当初2年程度としていたところが3年程度必要ではないかと、こういった事情も踏まえて後ろに、令和10年度まで延ばすという見通しとしております。

委員長：佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：だから、内部というか当局側の考え方で仕方ないなということになっているということですか。

今、説明していたというのは。

委員長：小野寺商工労働部長。

商工労働部長：これまで、産業用地を整備するというのでPRをしてきておりますし、お問合せもいただいているところでありますが、現時点ではっきりした立地計画というようなことは示されていないところでございますので、引き続きお問合せをいただいた企業につきましても、事情のほうを説明しながら計画どおり立地できるかどうかというようなところは、調整してまいりたいというように思っております。

委員長：佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：これだと事前指導が60日間、それで許可申請に30日間ということで、全部で90日間ですよ、あくまでもその盛土規制の今後の見通しからすると。

その90日間だけれども、分譲開始がもう2年も延びるとするのは納得できないのだけれども、この事前指導の60日間と許可申請の30日間でもって、全部後ろに延びるのではなくて、全体として2年間延びるという理由は何ですか。

委員長：小野寺商工労働部長。

商工労働部長：今日の説明資料の中には記載してございませんが、これまで測量設計を委託している業者のほうから示された中では、硬い盤が一部あるというようなことでしたので、ボーリング調査をしたのは一部の調査ですので、どれぐらいその硬い盤があるかどうかというのはまだはっきりしていないのですけれども、そういったところがあるので、当初造成工事につきましても、2年間ほどというようなところで見込んでいたところですが、最初に見通す中では3年間程度はかかるだろうというような情報もございましたので、今回の盛土規制法とその硬い盤での工事の延びというようなところを併せまして、整備スケジュールについて今回お示したというようなところでございます。

委員長：佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：硬い盤が影響を及ぼすという理由は何なのですか。

硬い盤があれば、そこは強度が増すのではないかと。

そこまで到達するのは短くて済むのだし、硬い盤がそういった造成工事に影響を及ぼす内容というのは、どういう中身ですか。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：この土地は盛土、それから切土も同時に行う工事にはなりますけれども、掘削するのに時間を要する地盤、土質があるということでございます。

委員長：佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：それなら、その硬い盤まで掘削してならずということですか。硬いのを全部よけるということか。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：起伏がある山をある一定のレベルに平らにするのですけれども、その山自体にも硬い地盤があって、通常の掘削機械ではなかなか掘れないというところでございます。

委員長：猪股委員。

猪股委員：規制区域全体位置図の凡例を見ると、宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域というような区分けになっていて、この図面を見ると、全域がこのどちらかになっているということなので、一関市の中で何かやる場合は、必ず今回の法律に該当して調査が出てくるというような認識でよろしいのか、ちょっとそこを確認したいです。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：宅地造成等規制区域を例に取りますと、まず一つは盛土の高さが1メートルを越えて崖ができる場合、それから切土で2メートルを越えて崖ができる場合、あとは例えば、切土、盛土をする土地の面積が宅地造成規制区域であれば、500平方メートルを越える場合と、こういった工事をする場合は必ずこういった許可申請なり、届出が必要となるという区域になります。

宅地造成規制区域のほうがより厳しい。

盛土等規制区域については、項目は同じですけれども、高さ要件等はやや緩くなっているということです。

委員長：猪股委員。

猪股委員：工事の内容によって許可が必要になってくるパターンがあるし、あまり大したことのない工事内容であれば、このエリアになっていたとしても該当外というような解釈になるということですか、了解しました。

委員長：佐藤浩委員。

佐藤（浩）委員：名称の（仮称）というのは、いつ時点で取れるのですか。

委員長：小野寺商工労働部長。

商工労働部長：これまで産業用地なり、工業団地の名称をはっきり確定したところにつきましての決まりはないのですが、産業用地につきましては、分譲とそれから貸付け、どちらも選べるというようなこととなりますので、貸付けする場合には工業団地の場合2%で貸付けをするというようなことで、これまでやってきまして、その手続が欲しくなるというようなこととなります。

ですので、その前には（仮称）というような名称を外しまして、正式な産業用地の名称に決めたいというようには考えておりますが、ちょっとまだ現時点でいつというようなところは決めていないところであります。

委員長：小山委員。

小山委員：今、硬い盤が出たということなのですけれども、そういう硬い盤の造成というか、そういうものは造成していくときに切土にしていくときに使えるものなのですか。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：切った土を盛土の場所に使えるかということかと思えますけれども、土質について適するかしないかについては、申し訳ございません、技術的なところは承知していませんので、確認した上でお答えしたいと思います。

委員長：小山委員。

小山委員：硬い盤が出てきたということになれば、普通の土の硬いのであれば重機で押してできるのだけれども、硬い盤というのは石とかそういうものであれば、別なところから土を持ってきて盛土するというか、そういうようなことをしないといけないから結局は工事期間も長くなるだろうし、費用も当初よりかかっていくのではないかと推測されるのですが、そういうことは考えられるのかどうか。

委員長：伊藤工業振興課長。

工業振興課長：この産業用地の整備については、切土の量と盛土の量とバランスを取って、切った土は産業用地候補地の中で使うというイメージでおります。

そのバランスを取ることが一番造成費用を抑える効果があると見込んでおります。

ですので、土質を調べて、どれがバランスいいかというのをこれから設計していくこととなりますけれども、基本的には捨てる土がなるべく少ないように考えたいと思って

います。

あとは土質について、切った土を盛土にする土質として、適正かどうかにつきまして
は、ちょっと今お答えできません。

委員長 : ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、質疑を終わります。

以上で、(仮称)一関インター西産業用地整備事業についての調査を終わります。

商工労働部長をはじめ、職員の皆さんありがとうございました。

職員退室のため暫時休憩します。

(休憩 13:24~13:25)

委員長 : 再開します

次に、その他に入ります。

委員の皆様から何かございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、その他を終わります。

以上で本日本日予定した案件を終わります。

以上で、本日の委員会を終了いたします。

御苦労さまでした。

(閉会 午後1時25分)