

# 令和4年度第8回原町区地域協議会

## 会議録

- ① 開催日 令和4年11月24日(木)
- ② 場所 原町生涯学習センター(サンライフ南相馬)会議室
- ③ 会議時間 開始 午後 1時57分  
終了 午後 3時20分

④ 出席委員(10人)

会長 平間 勝成	副会長 本間 健一	委員 奥村 健郎
委員 村上 勇一	委員 志賀 ゆかり	委員 波田野 真由美
委員 田中 章広	委員 藤原 ヒロ子	委員 伏見 順栄
委員 鈴木 洋一		

⑤ 欠席委員(5人)

委員 齋藤 健一	委員 半谷 眞知子	委員 貝塚 大暉
委員 小野 幸枝	委員 後藤 悦宏	

⑥ 説明のため出席した者の氏名

都市計画課長	廣田 敬二
都市計画課都市計画係長	伊賀 貴幸
公有財産管理課長	大井 真澄
公有財産管理課財産管理係長	鴨志田 貴之
商工労政課企業支援担当課長	佐藤 浩一
商工労政課企業立地担当係長	武山 健蔵
スポーツ推進課長	戸浪 誠

⑦ 出席した事務局職員

星 高光 高野 良 北原 圭子

⑧ 担当書記

北原 圭子

⑨ 本日の会議に付した案件

(1) 報告事項

- ①原町区の用途地域の見直し(素案)に係るパブリックコメント手続の実施について
- ②飯崎産業団地整備基本方針等(素案)に係るパブリックコメント手続の実施について
- ③小高復興産業団地(フロンティアパーク)整備基本計画(素案)に係るパブリックコメント手続の実施について

⑩ 会議録署名人

委員 村上 勇一 委員 志賀 ゆかり

## 1 開会

午後 1 時 57 分開始

### ■原町区地域振興課係長

委員の皆様には、お忙しいところご出席いただきまして誠にありがとうございます。皆様お集まりいただきましたので、定刻前ではありますが、ただいまより令和 4 年度第 8 回原町区地域協議会を開会いたします。

## 2 会長あいさつ

### ■原町区地域振興課係長

はじめに、原町区地域協議会平間勝成会長からご挨拶を頂戴いたします。

#### ◇会長

(会長あいさつ)

## 3 議事

### ■原町区地域振興課係長

これから議事に入りますが、これ以降は、会長が座長になり会議の進行をお願いいたします。

#### (1) 会議録署名人の指名

#### ◇議長

それでは、次第により議事を進めてまいります。

はじめに、会議録署名人の指名ですが、会議録署名人には、村上委員と志賀委員の 2 人をお願いします。

#### (2) 書記の指名

#### ◇議長

次に、書記の指名ですが、書記は原町区地域振興課北原主事を指名します。

#### (3) 報告事項

#### ◇議長

それでは、次第 3 (3) の報告事項①「原町区の用途地域の見直し(素案)に係るパブリックコメント手続の実施について」担当課から説明をお願いします。

### ■都市計画課

(説明)

#### ◇議長

只今の説明に関して、何かご意見ご質問等ありましたらお願いします。

#### ◎平間会長

三島町を準工業地域に見直すとの件ですが、先ほどの説明ではなんでも出来るというようなことでしたが、工業地域と同じなのでしょうか。それとも、ある程度制限がかかるのでしょうか。準工業地域と工業地域の違いを教えてください。三島町が準工業地域になることで、ゆめはつとの西側に工場が出来る可能性もあるということでもいいですか。

■都市計画課

法律上は、そういう解釈になります。工業地域と準工業地域の違いは、工業地域に建てられて準工業地域には建てられないものがあるということです。危険性が大きい工場は準工業地域には建てられません。例えば、丸三製紙がある工業地域はほぼほぼどんな工場でも建てられますが、三島町二丁目を準工業地域としたのは、現在ゆめはっとと市役所現庁舎が準工業地域になっており、同じ地域とするために整理をするものです。新庁舎建設予定の位置が用途変更地域のほとんどを占めますので、予定どおりの建設となりますと、別の建物が出来る余裕はありませんので、工場が出来るということは考えておりません。

◎村上委員

用途見直し地域のなかで、新庁舎の割合はどの位ですか。100パーセントなのですか。

■都市計画課

現在の駐車場北側には藤崎周辺の既存の住宅が4、5軒ありますが、そこだけそのままの第一種中高層住宅専用地域に残しておくことが出来ませんでした。それらも準工業地域になりますので、新庁舎に関しての割合は8割位です。

◎村上委員

新庁舎以外は小さな店舗等も含めて、新しく何かを造るということではないのですね。

■都市計画課

今のところは未利用の用地もありませんし、話も聞いていませんので、新庁舎ができるだけです。

◇議長

その他、ご意見ご質問がなければ、以上で①「原町区の用途地域の見直し（素案）に係るパブリックコメント手続の実施について」報告事項を終わります。

続きまして②「飯崎産業団地整備基本方針等(素案)に係るパブリックコメント手続の実施について」担当課から説明をお願いします。

■公有財産管理課

(説明)

◇議長

只今の説明に関して、何かご意見ご質問等があればお願いします。

◎奥村委員

3点お聞きします。1点が資料2-2の4ページの財源についてですが、市の持ち出しはないということですか。2点目ですが、産業団地候補地について前倒しで供用を開始する場合もあるとのことですが、一体的なのか、別々の範囲での前倒しの供用になるのですか。例えば一体的に販売を求められても、別々に販売するのでしょうか。3点目ですが、市内工業団地の販売価格は平米当たり1万円位か

と思いますが、小高の工業団地の販売価格についてもその位でしょうか。

#### ■商工労政課

一般財源で市の手出しはありません。全て特定財源となります。また、前倒しの関係についてですが、1.4ヘクタールは西部運動場なので新たな造成はありません。ここは国の財源を投入し新たな造成をすることのないところですので、企業に希望があれば前倒してお渡しできます。隣の1.9ヘクタールは国の財源を投入し、校舎を解体することから5年度いっぱいにかかる予定です。これらの2ヶ所を切り離し1.4ヘクタールの方は前倒してお渡しすることが可能です。また、1.9ヘクタールは校舎解体から国の財源を投入しますので賃借のみの供用です。1.4ヘクタールの方は財源を使いませんので、賃借も販売も出来る、柔軟な対応の出来るところです。売却価格については、近傍の市場価格と正規取引の金額及び造成費の価格の兼ね合いで出すところではありますが、1.4ヘクタールの方は造成をしないので、近傍の市場価格を基に設定致します。なお、年間の貸付料に関しましては、固定資産評価額の4パーセントにさせていただこうと計画しています。

#### ◎田中委員

全体の素案に異論はありません。

国からの特定財源とのことですが、すでに自治体として交付を受けたものなのですか。もしまだであるなら、供用開始は令和5年度や6年度ですが、国からの財源はいつ頃になるのでしょうか。

#### ■商工労政課

財源の交付のタイミングですが、整備の方針について国にご提案ご報告をさせていただいており、情報を整理するために設計の業務を進めております。そちらにつきましては、すでに交付を受けております。設計の成果を基に正規に工事費を積算していきますので、今後工事費につきましては交付の手続きを踏んでいく流れです。

#### ◎田中委員

財源についてはほぼ確保出来ているということによろしいですね。

震災から11年ということで、中央からの援助は徐々に無くなっていく時期を迎えてきていると思います。国の交付金は年度ごとに切り分けられているでしょうから、見込んでいたら財源確保出来なかったとか、減額されてしまったということにならないか心配でしたので、お話を聞いて安心しました。

もう1点お聞きしますが、今回金房小学校を解体し供用スペースを作るとのお話ですが、福浦小学校、鳩原小学校はどのような計画があるのでしょうか。あれば教えてください。

#### ■公有財産管課

他の2校は耐震が確保されています。土地と建物をセットでの利活用を考えています。民間企業に売却や貸付も考え、庁内で検討をし、ある程度方向性が決まりましたら、地域の皆さんにご説明ができればと考えています。

#### ◎村上委員

小高復興産業団地の件ですが、2ページに「フロンティアパーク」という言葉が

出てきますが、これは何ですか。

■商工労政課

フロンティアパークの説明については、次に説明いたしますが、飯崎とは別で小高区の国道6号の東側にある川原田という所の整備予定地で、小高復興産業団地で通称が「フロンティアパーク」です。

◎本間副会長

産業用地に需要があり整備が求められているとのことですが、実際どういう企業が希望をしているのでしょうか。

■商工労政課

資料2-3 飯崎産業団地整備基本方針等（素案）の4ページの中段ですが、延べ20社、約34ヘクタールの引き合いが令和3年10月1日より令和4年9月30日までの期間にあります。業種としては製造業や小さな研究施設など様々です。それに基づいて国に事業費を要求して、整備をすることになっています。

◇議長

その他、ご意見ご質問がなければ、以上で②「飯崎産業団地整備基本方針等（素案）に係るパブリックコメント手続の実施について」報告事項を終ります。続きまして、③「小高復興産業団地（フロンティアパーク）整備基本計画（素案）に係るパブリックコメント手続の実施について」担当課から説明をお願いします。

■商工労政課

（説明）

◇議長

只今の説明に関して、何かご意見ご質問等ありましたらお願いします。

◎本間副会長

資料3-2に、土地利用計画図（案）がありますが、農地を令和8年度には産業団地として供用が開始されるとのようですが、農地法の問題や買取価格等について、すでに決まっているということですか。

■商工労政課

この様な工業団地を進めるにあたり、一番の問題は土地の確保についてです。幸いここは、ほ場整備の計画地で、約80ヘクタールのほ場整備計画のあるうちの約3割に当たる24ヘクタールを非農用地として提供いただき、産業用地に活用します。ほぼ同意を得られています。

◎奥村委員

津波地帯の水田で軟弱地盤ですので、工業団地として適切か疑問です。どんな議論をしてきたのでしょうか。

## ■商工労政課

産業団地の立地を検討することについて、提供までのスケジュールが大事でした。通常ですと、山でも田んぼでも相対で買収を進めますが、時間を割くことができませんでした。整備計画を進めるにあたり、大規模な土地の確保が必要となることから、ほ場整備計画と一緒に進めていこうという方向性で立案されました。福島ロボットテストフィールドとの相乗効果が期待されるなかで、国道6号のそばにあること、これから整備される小高スマートインターチェンジが利用しやすいことなどを総合的に考え、場所の選定をしました。地盤が軟弱で適さないのではないかというお話は、地元の方々から多数いただいております。設計業務を進めておりますので、企業に提供できる土地として品質を担保できるように、地盤改良の方法について検討させていただいております。

## ◎奥村委員

国道より低い土地ですので、最低でも国道より高くする盛り土が必要だと思います。膨大な盛り土が必要になるとは思います。土はどこから持ってくるのでしょうか。また、予想される盛り土の量はどの位になるのでしょうか。それも含めて予算が膨らむと思いますが、どのような検討をされたのでしょうか。

## ■商工労政課

予算規模につきましては、萱浜のロボットテストフィールド、復興工業団地を一つの例にして予算を立てましたが、軟弱地盤対策、津波洪水対策等の盛り土を考えるとそれ以上の金額になっているところです。それについての方法、工夫、盛り土をどこから持ってくるかなどを検討しているところです。造成高につきましては、道路とフラットになることを基本に置き、津波や洪水のことも考え、実施設計に向かって総合的にシュミレーション等を行いながら計画しているところです。

盛り土につきましては、基本的に購入土を考えていますが、小高区の方からは小高川の浚渫工事をしているので、浚渫土を利用したらいいのではないかという提案をいただいているところであり、また、除染事業で使用した遮蔽土が余っているのであれば、それを利用するのも選択肢のひとつではないかと考えています。

## ◎奥村委員

スマートインターチェンジができるということなので、会社としたら利便性が高い、高速道路の近くを求めましょう。変電所の周辺の小屋木地区の山は、インターチェンジから2キロか3キロぐらいで近いです。また、遮蔽土も含めて、山を削り土を掘っているところですし、規模的にも小高フロンティアパークとあまり変わらないです。要望があれば東に削っていくことも可能なのですが、検討はされたのでしょうか。

## ■商工労政課

小高フロンティアパークにつきましては、財源確保があり、一定程度終了時期が決まっているため、あまり用地交渉に時間をかけられないということがあり、ほ場整備の計画に乗ったということです。なぜここにしたかと言いますと、国家プロジェクトとしてのイノベーション施設として、萱浜のロボットテストフィールドとの関連、浪江に進出予定の国際研究教育機構との連携を図るには高速道路や国道6号の近くが適切ではないかと考え、選定したものです。

◇議長

その他、ご意見ご質問がなければ、以上で報告事項を終わります。

4 その他

5 閉会

午後3時20分終了

■原町区地域振興係長

以上をもちまして、第8回原町区地域協議会を閉会といたします。ありがとうございました。

以上のとおり相違ありません。

会長

平間 勝成

会議録署名人

村上 勇一

会議録署名人

志賀 ゆかり