

都市計画審議会 会議録

審議事項	議案第1号 富山高岡広域都市計画地区計画の決定について（沖塚原地区地区計画）		
会 場	射水市役所大島分庁舎大会議室	日 時	令和2年10月28日（水） 午前10時～午前11時
出席者	牧田 和樹、舟木 康眞、佐伯 孝、伊勢 司、堀 義治、竹内 美津子、 石黒 善隆、小島 啓子、坂井 禎（代理 高嶋）、松井 俊成（代理 武内）、 若杉 央、尾上 清逸、沖 和美 (計13名)		
欠席者	夏野 勝美、石川 邦子（計2名）		
傍聴者	なし		
部 長 司 会	開会のあいさつ 委員定足数について報告（15名中13名の参加により審議会成立）		
会 長	開会宣言		
会 長	■議事進行 本日の審議事項のうち、 「議案第1号 富山高岡広域都市計画地区計画（沖塚原地区地区計画）の決定について」 市より一括して説明願う。		
市	議案説明・・・議案第1号資料参照		
会 長	■質疑応答 ・議案第1号について、質疑はあるか。		
委 員	・何社の企業の立地を予定しているのか、企業用地の面積、問い合わせをしている企業があるのか教えて頂きたい。		
市	・進出予定企業数は今のところ6社であり、それらの企業が占める面積は約8haで分譲用地の約8割を占めている。問い合わせいただいている企業については、交渉中の企業は1社あったが、新型コロナの影響で諦めたいとのことで、現在のところ具体的に決まっている企業はない。		
委 員	・県の許可が必要ということで、分譲する土地について何割か目途が立っているなどの条件を満たさないと県の許可が下りないと以前聞いたことがあるが、今の状況で県の許可は確実に下りるのか。		
市	・県との協議は順調に進んでいる。		
委 員	・沖塚原地区の企業団地については、いろんな計画に沿った形で計画しているというのは理解し		

	ているところであるが、地元の皆さんの了解は完全に得られているのか。
市	・今回の区域の中には地権者は45名であり、地権者全員の賛同は得られている。しかし、一人の地権者の方において、地権者本人は賛成であるが、その親族の方から反対されていると担当課から伺っている。ただし、担当課のほうで今もなお粘り強い交渉を行っており、反対されている親族の方の感触も悪くないため、少なくともこの造成工事が進む中で賛同が得られるのではないかと考えている。
委 員	・高岡土木センターや高岡農林振興センターの考えを聞きたい。
委 員	・区域の横に西部主幹線排水路があるが、企業敷地全体の排水は西部主幹線排水路へ落とすことになっているのか。 ・企業の形態による排水計画は進んでいるのか。また、地域によっては洪水等の問題が発生したりすることもあるため、関係機関との協議は進めているのか。
市	・区域内において発生する雨水は、一旦全て調整池に貯留し、下流に影響が生じないように放流量を調整し、開発前と同じ雨量を西部第9号線排水路へ放流する計画としている。 ・県都市計画課との事前協議に入る前に高岡農林振興センターと排水路管理者である射水平野土地改良区との協議を行っており、おおむね了承は得られている。今後、都市計画決定の手続きに進み、地区計画が都市計画決定された後、開発許可申請の準備に入るが、その際に再度、射水平野土地改良区と協議を行うため、さらに詳細な指導が入るものと考えている。県の開発審査の際にも雨水計画について念入りに確認されるものと考えている。
委 員	・企業団地の前面道路について拡幅の計画があるか、企業団地の造成工事と一緒に整備されるのか教えてほしい。
市	・南側の県道松木鷲塚線については、企業団地側の路肩が法面となっているため、高岡土木センターとも協議を行い、企業団地造成工事の中で現道の道路幅員の換地幅で側溝を入れて整備を行うこととしている。 ・西側の斎場と企業団地に挟まれる市道朴木赤井線については、斎場を計画する際、交通量調査を行っており、数値上では現道のままで交通容量が足りるという結果であったが、現状、朝夕に交通渋滞が発生している状態であり、これに企業団地が加わると今の現道では交通量が収まらないのではないかと考えられる。そのため、現在、市の道路課のほうで今後増加する交通量を考慮した道路改良を検討している。
委 員	・企業団地の側に斎場ができるということで、企業は日々斎場と隣り合わせで事業することになり、感情的なところが懸念されるが、そのことを進出企業には伝えているのか。
市	・企業進出申立書を頂いている企業に対しては、新しく斎場ができる予定であることを十分に伝えているため、心配はないと考えている。

委 員	・建築物の高さを30mまでとしているが、実際にそれだけの建築物が建つと高いように感じる。この高さ制限は妥当であるのか。 ・斎場など周辺建物からは立山を眺望する景観が望めると思うが、高い建築物が建つと景観が損なわれる可能性がある。周辺建物に対する景観の配慮が必要ではないか。
市	・進出企業は製造業や物流業なので、それほど高い建築物は建たないと予想できる。
委 員	・国道8号に近い第1街区だけでも高さ制限を低くするという対応はできないのか。
市	・制限は面で一体としてかけたいと考えている。ただし、佐伯委員から頂いた意見を考慮し、第1街区に進出される企業に対しては、景観の保全について十分に説明を行い、ご理解を求めて行きたい。
委 員	・斎場が立山の眺望を考えた計画を行っていなければ問題ないと思うが、一度確認したほうが良いと思う。
市	・斎場は企業団地と市道を挟んだ一番西側で整備しており、ある程度距離は離れている。建築物の高さによっては立山が見えにくくなる可能性もあるため、高さ制限は全体的に30mとし、第1街区については進出企業に相談させてもらい、建築物の高さを調整したい。
委 員	・市道朴木赤井線について、現在、朝夕の時間帯は国道8号の北側も南側も車が混雑している様子が見受けられ、今後企業団地が整備されれば、益々車の通行が増えると考えられる。国道8号に対して右折、左折のしやすいゆとりのある交差点になれば良いと思うので、沖塚原地区だけでなく、交差点の北側についても道路拡幅の整備をお願いしたい。
市	・国道8号と市道の交差点付近の混雑については、右折専用レーンが短いため、右折車が詰まり、直進車にも影響を及ぼすような状況となっている。その対策として、斎場計画の際に信号機に右折矢印をつけることを検討し、公安委員会に相談させていただいたが、国道8号はノンストップで通行できるよう信号機を制御しているため、一つの信号機だけを変更することはできないとの回答を頂いた。そのため、市としては交差点の北側においてもの右折専用レーンを拡げる形での道路改良が必要であると認識している。
会 長	■採決 他に質疑はないようであれば、採決を行う。 「議案第1号 富山高岡広域都市計画地区計画（沖塚原地区地区計画）の決定について」を原案のとおり可決してよいか伺う。
委 員	全員異議なし
会 長	異議なしと認めるので「議案第1号 富山高岡広域都市計画地区計画（沖塚原地区地区計画）の決定について」を原案のとおり可決することとする。

会 長	本日予定した案件は原案どおり可決とさせていただいた。
会 長	閉会宣言

令和２年度第１回射水市都市計画審議会 説明概要

議案第１号「富山高岡広域都市計画 地区計画の決定 沖塚原地区について」

（１）沖塚原企業団地整備事業の概要

今回、地区計画の決定を行う計画地の位置についてですが、本地区は、市街化調整区域ではありますが、市の中心部を南北に縦断し、国際拠点港湾伏木富山港の富山新港と北陸自動車道小杉インターを結ぶ国道４７２号と、県内外の広域的な都市間をつなぐ東西軸の国道８号に近接し、交通の利便性に大変、優れた地区であります。次に航空写真を見ていただければわかるように、周辺は農地が広がっており、現在、整備しております射水市の新斎場の道路を挟んで東側、北陸電力塚原変電所の北側の農地、約１１．６ヘクタールになります。この地区に、市が企業団地を造成するために今回、地区計画の都市計画決定を行うものであります。

まず、平成２６年度に策定されました市の最上位計画である総合計画では、個性に満ちた活気あふれるまち、活気ある商工業が栄えるまちづくりとして、地域特性を生かした幅広い業種の企業誘致を目指し、新たな企業団地の整備を掲げております。

また、市内の企業団地は、新港臨海工業地域を含め１０か所ございます。現在は、分譲率が９７％とほとんどが分譲され、市内において新たにまとまった企業適地がなく、将来的にも産業用地の不足が想定されたことから、平成２８年から平成２９年度にかけて市では企業団地適地調査を行いました。その結果、新規企業団地３か所、拡張企業団地４か所を企業団地として位置づけ、これを受けて、今年度６月に改定した都市計画マスタープランにもこの７か所を位置付けております。

また、新規企業団地では、沖塚原地区、大江地区、島・小泉地区と３か所を位置付けており、企業誘致を行ったところ、沖塚原地区での企業進出意欲が高く、実現性があると判断し、当該地区において企業団地の造成を行うことになった次第です。この地区は、優良農地が広がっており、市街化調整区域であるものの、本市の新規企業団地として適地であることから、土地利用調整措置を有する法令の「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」に基づき、県の農村地域工業等導入基本計画に即して、本市の実施計画書を策定し、令和元年１２月に県の同意を得ております。この計画書では、必要面積約１１．６ヘクタールとし、併せて導入すべき産業の業種が定められており、建築物等の用途を公害発生や自然環境の悪化の恐れがない製造業、運輸業、郵便業、及び卸売業に限定しております。

今回、この計画書に基づき、地区計画を定め、企業用地を確保し、市内における雇用創出や地域活性化を目指し、企業団地の整備を行うものです。

（２）地区計画について

地区計画は都市計画法で定める都市計画の一つであります。その地区の特性に応じて、建築や開発行為などを規制及び誘導することで、その地区の目指すべきまちづくりを進めていく手法であり、一体的に良好な環境を整備・保全することを目的とした地区で定める独自のルールです。

地区計画に定める項目としては、都市計画法第１２条の４及び５の規定により、名称、位置、区域、面積、地区計画の目標などに加え、土地利用に関する計画や建築物等の用途制限などを定める地区整備計画を定めることができます。

（３）沖塚原地区計画の内容について

地区計画の名称は沖塚原地区 地区計画、位置は射水市沖塚原の一部で、面積は約１１．６ヘクタールです。地区計画の目標については、先ほど冒頭でもふれましたが、国道８号や国道４７２号に近接する交通の利便性に優れた地区であり、この地理的利便性を生かし製造、物流を中心とした産業導入を行い、周辺環境と調和した企業団地の形成を目標としております。

次に開発及び保全に関する方針・区域の整備については、まず、土地利用の方針は、計画的な土地利用を誘導するため、建築物等の用途規模等を制限し、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図ることとしています。また、建築物等の整備方針は、建築物等の用途の制限、容積率、建蔽率の最高限度、高さの最高限度などを定めることとしております。

つづきまして、地区整備計画について説明します。

この整備計画での名称、面積についても地区計画と同様で、沖塚原地区 地区計画 約１１．６ヘクタールです。

次に建築物等の用途の制限につきましては、産業の導入に関する実施計画で立地可能な業種を日本標準産業分類に掲げる大分類で記載し、製造業、運輸業、郵便業、卸売業の立地を、１番から３番まで記載しております。１の製造業には、ただし書で、建築基準法別表第２（ぬ）項に掲げる工場をのぞくと記載しています。これは、わかりやすく説明しますと、富山新港臨海工業地域に立地している重化学系の工場、危険性が高い工場は建築不可となっております。また、４には上記１、２、３の建築物に付属するものとしております。

次に、建築物の容積率は１０分の２０、建蔽率１０分の６、建築物の壁面位置の制限については、建築物の壁面、又はこれに代わる柱などの面から、道路境界線、隣地境界線までの距離は１ｍ以上、建築物等の高さの最高限度については、周辺にあります射水市民病院の高さを基準とし、３０ｍとしております。形態又は色彩などの意匠の制限については建築物の屋根、外観等の色彩は、刺激的な原色を避け落ち着いたものとするとしていただいております。

次に、区域の境界ですが、北側は射水平野土地改良区が管理している西部第９号排水路、東は西部主幹排水路との境界で水路境、南側は県道松ノ木鷲塚線、

西側は市道朴木赤井線との境界で道路境となります。

（４）地区計画決定の流れについて

地区計画に決定の流れについて説明いたします。

まず地元説明を実施し、地区計画の原案の公告縦覧を行った後、県との事前協議を行います。その後、法定縦覧を２週間行い、本日の都市計画審議会にお諮りして、承認をいただければ、県との本協議に移り、決定、告示という流れになります。

次にこれまでの手続きの経過について、ご報告いたします。

本計画について、令和２年２月から８月にかけて地元関係者及び関係機関などとの協議を行い、合意形成を図り、その上で、先ずは本市地区計画に関する手続き条例に基づく公告縦覧を８月１８日から８月３１日まで行い、意見の申出がなかったことから成案としました。

９月８日から２９日にかけて富山県への事前協議を行い、回答を得た後、都市計画法の規程に基づき再度、公告縦覧を１０月５日から１８日まで行っており、その結果、市への意見申し出が無かったことをご報告申し上げます。

以上、議案第１号の説明になります。

最後になりますが、この地区計画が決定された後、今年度中に工事発注を行い、令和４年度に工事を完成させ、令和５年度から分譲を行う予定としております。この地区計画は、地域の特性に応じた適正な土地利用を図りつつ、活力ある射水市の実現を目指すものであります。冒頭でも申しましたとおり、企業の進出意欲が高く、具体の企業進出があつての地区計画の決定に至るものですので、慎重審議をお願いします。