令和８年度　第１回富士宮市都市計画審議会　議事録

日時：令和８年 10 月２日（水）15 時 00～

場所：富士宮市役所庁舎７階 710 会議室

１．市長挨拶

２．議第１号　岳南広域都市計画上井出企業団地地区計画（富士宮市決定）について

３．議事録

「岳南広域都市計画上井出企業団地地区計画（富士宮市決定）について」

担当課説明

質疑応答

【角入委員】

・富士宮市企業立地促進事業費補助金交付要綱第 2 条第 2 号に規定する工場等とは具体的に何を指すのか

【都市整備部長】

生産性の上がるような企業にきていただくことを想定しており、主な用途は製造業、ソフトウェア、自然科学研究所、物流倉庫の中でも製造業に類するものが該当する

【角入委員】

・民間開発であるが、企業の誘致や協定等は民と民に市が介入して行っていくということでよろしいか

【都市整備部長】

当市商工振興課と企業の間で誘致に関する協定等を結び、県の企業局とも連携しながら行っていく予定である

【岩村委員】

・排水先の河川は大沢から流れており、土砂等が流れてくるのではないかと感じたが、どのように整理し、考えているのか。

【都市計画課計画係長】

当該普通河川は大沢には繋がっておらず、元々空沢という、雨が降った時のみ周辺地域の水を排水する河川になるため、土砂の流入は基本的にはないと考えている

【都市整備部技監】

普通河川上井出 70 号は、図で色塗りされている地点がおおむね起点となって流れている川であり、また、企業団地の北側には堰堤や土留めのような壁を設置し、土砂を留める予定である

【山藤委員】

・計画書では自然環境と共生した企業団地を創設し、水質汚濁や環境汚染などの公害による自然環境への影響や騒音、振動などを配慮するとされているが、実際に起きた場合はどこに相談をすればよいのか

【都市計画課計画係長】

進出してくる事業者は市の生活環境課と協定を結び、生活環境課で調査等を実施、基準値を上回る場合は事業者に連絡する予定である

【山藤委員】
・異臭や騒音、振動についてはいかがか
【都市計画課計画係長】
異臭や騒音、振動についての数値基準については生活環境課が所管しているため、同様に生活環境課で対応する
【都市整備部長】
企業団地内に連絡会を設け、騒音等の情報共有を実施し、生活環境課の調査も抜き打ちで行っていく
【山藤委員】
・地元住民の説明会では合計で 76 人参加したとのことだが、多いのか、少ないのか
・参加者は同一の人が参加しているのか、地域の方全員が参加しているのか。
【都市整備部長】
説明会には区長や町内会長に参加いただいており、事前に地域住民からの意見を聞いてのご参加をお願いした
また、区長等の交代があった場合においても新しい方に出席いただき計画について説明している
【岩村委員】
・地域住民が知らない等の意見が後になって出ることが多いので、配慮いただきたい
【渡井委員】
・現時点で開発・進出希望のある事業者はいるのか
【都市整備部長】
商工部局からは、関東から近い場所においては進出希望が多くあると聞いている
【渡井委員】
・完成後に区画が埋まらないとなると、管理上の問題も発生してくると思うのでバランスよくやっていただきたい
【阿部委員】
・景観への配慮事項は景観計画の届出対象になるのか
【都市計画課長】
景観計画の届出対象は床面積 1,000 ㎡を超えるものであり、敷地や建物の規模からみると 1,000 ㎡を超える建物があると想定される
また、高さ制限についても 15m以下としているため、同様に届出対象なると想定される
【阿部委員】
・工業団地等では植栽の位置によって地区に対する印象が変わるため、企業側の負担にならない範囲で景観計画の届出の際に配慮を行っていただきたい。
【岩本委員】
・理由書の文章について「就業の場の創出するため、」は「就業の場を創出するため、」ではないか
【都市整備部技監】
修正する
【岩本委員】

・特定の区画において同一企業が使用する場合の但し書きの記載があるが、特定の区画に限定した理由はあるのか

【都市整備部長】

進出してくる企業の中で希望敷地面積が 7,000 ㎡を超えるような企業も臨機応変に誘致できるようにするようにするため、当該区画については高低差を低めに設定している

【都市計画課計画係長】

段差があっても一体的な利用のできる区画について事業者と協議し、選定しているが、すべての区画をフラットにすると当該地の勾配上、前後の土地の高低差が大きくなるため、高低差が大きくなりすぎないようにも調整している

【中野委員】

・現在有効求人倍率でみると製造業や物流業においては求職者が少なく、ソフトウェアの分野では求職者が多く、造成後に企業が進出せず、そのままになってしまうことが懸念されるとの意見もあったが、進出企業と協定等を結ぶ中でどこまで行政側が責任を持って関わっていくのか

【都市整備部長】

当市の工業振興ビジョンにおける製造品出荷額への寄与としては雇用や生産性も重要と考えているため、公共交通を繋ぐこと等の対策を行いつつ、雇用を大切にしていきたいと考えている

【中野委員】

・決定理由書にもある通り職住近接の実現による雇用の場の創出ということで地域住民からの需要には答えていただきたい

【都市整備部長】

地元説明会では、例えば地域で開催されるお祭りに従業員が参加する等で地域にとって必要な工業団地を目指していただくことを期待しているとのことであったため、市としても雇用等について介入していきたいと考えている

【塩入委員】

・土地の管理についての所管課はどこか

・公害が発生しているのか等の企業団地についての評価は実施されるのか

【都市整備部技監】

道路や調整池等の公共施設は、道路の場合は道路管理者、調整池の場合は河川管理者等、管理する者に帰属され、企業団地内の工場区画等のその他の土地については、売買されるまでは開発事業者が管理し、売買された後には購入した企業が管理することとなる予定である

【都市整備部長】

本地区については民間活力を利用した案件であるため売却後については連絡会を開催し、運用等の確認を行う予定である

【塩入委員】

・市民感覚としては、環境への影響等について継続的なチェック機能があるとよいのではないかと感じた

【都市計画課長】

企業団地内の企業や市関係課を含めた連絡会が発足され、定期的に開催して情報共有や運用についての課題について意見交換し、その意見をもって市関係課での対応を行う予定である

【植松委員】

・人材を要しない企業が進出すると土地利用構想の職住近接産業拠点に沿わない点があり、周辺地域の人口維持に寄与することが反すると感じるが、いかがお考えか

【都市整備部長】

人材を要しない企業については、近年増えてきているという話であり、本計画地における企業誘致としては雇用機会を創出できる企業が前提と考えている

【植松委員】

・職住近接拠点では、集落地域の住民が地元で働くことや地域外からの従業員が本地域に移住するということを目的に地域設定していると考えるが、雇用人数についてはどのくらいを見込んでいるのか、または目標としているのか

・実施する施策はいかがか。

【都市整備部長】

具体的な目標値までは設定していないが、地元住民からの意見としては、地域とのつながりをもてる企業や空き家の活用等があったため、事業者と共に市としても地域とのつながりを重視した企業誘致を実施していく予定

【植松委員】

・土地利用上職住近接産業拠点という位置づけを今一度留意いただきたい

【都市整備部長】

市の位置づけとしても重要であるため、静岡県とも連携し、実施していくよう産業振興部にも伝える

【植松委員】

・交通アクセスが良い点については地域外からの通勤が多くなる要因と考えられるがいかがかお考えか

【都市整備部技監】

開発審査機関である土地利用対策委員会では、事業者から進出企業数に対しての想定従業員数やその内の地元雇用割合等を提案されており、商工部局には、地元雇用の推進の話をし、事業者側には強制力はないがお願いをしている状況である

【植松委員】

・市としても注視していくことを要望する

【角入委員】

・要望事項１点目として、本計画地周辺である上井出集落に住居系の地区計画を定めることを考えていただきたい

・要望事項の２点目としては、上井出インターチェンジを利用しやすいよう改良することを国等に要望していただきたい

富士宮市都市計画審議会運営要領第８条第１項の規定によりここに署名する。

議　長　　藤井　敬宏

委　員　　佐野　昭博