

令和 5 年 度

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する
調査特別委員会

審 査 ・ 調 査 案 件

1. 所管事務調査 …………… 1

令和 5 年 1 2 月 1 2 日（火曜日）

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会会議録

○記録担当書記 村上 政 資 君
小 谷 匠 君

令和5年12月12日 火曜日

午前10時05分開議

午前11時04分閉議（実時間59分）

（午前10時05分 開会）

○委員長（成松由紀夫君） それでは、定刻となり、定足数に達しましたので、ただいまから企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会を開会いたします。

○本日の会議に付した案件

1. 所管事務調査

- ・企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査
（企業誘致用地整備及び新八代駅周辺整備について）

◎所管事務調査

- ・企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査（企業誘致用地整備及び新八代駅周辺整備について）

○本日の会議に出席した者

委員長 成 松 由紀夫 君
副委員長 橋 本 幸 一 君
委員 大 倉 裕 一 君
委員 北 園 武 広 君
委員 谷 川 登 君
委員 友 枝 和 也 君
委員 野 崎 伸 也 君
委員 橋 本 貴 喜 君
委員 古 嶋 津 義 君
委員 増 田 一 喜 君
委員 山 本 幸 廣 君

○委員長（成松由紀夫君） それでは、特定事件であります企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査を議題とし、調査を進めてまいります。

本件について1件、執行部から発言の申出がっておりますので、これを許します。

それでは、企業誘致用地整備及び新八代駅周辺整備について、説明を願います。

○経済文化交流部次長（小野高信君） おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）経済文化交流部次長の小野でございます。よろしく願いいたします。

それでは、着座にて説明させていただきます。

※欠席委員 君

○委員長（成松由紀夫君） どうぞ。

○委員外議員出席者中発言の許可を得た者

経済文化交流部

経済文化交流部次長 小 野 高 信 君
商工・港湾振興課長 松 永 貴 志 君

○経済文化交流部次長（小野高信君） それでは、まず、私のほうから、企業誘致用地整備について説明させていただきます。その後、総務企画部、井上総括審議員兼次長から新八代駅周辺整備について御説明いたします。

総務企画部

総務企画部
総括審議員兼次長 井 上 雄 一 朗 君
総務企画部次長 田 中 孝 君

それでは、企業誘致用地整備についての資料のほうをお願いいたします。

1、企業誘致用地の必要性についてですが、令和3年4月に県営外港工業団地が完売し、現在、本市における工業団地の空きはない状況で

ございます。国・県が整備を進めております加賀島があるものの、用地の整備には時間を要するところでございます。

T S M Cの熊本進出を契機として、本市におきましては、企業からの用地取得のニーズに対し速やかに対応できるよう、八代港、九州新幹線、市内各インターチェンジ等のインフラの強みを生かした企業誘致用地の整備を検討するため、本年1月に市長を本部長とする新八代駅周辺及び企業誘致用地整備推進本部を立ち上げ、検討を進めてまいりました。

2、企業誘致用地整備の概要ですが、まず1点目は、企業誘致用地の適地調査でございます。次に、2点目、企業誘致促進策の再構築でございます。3点目が、農振除外など土地利用の見直しでございます。

続きまして、令和5年度の取組について御説明いたします。

本年度は、市内全域を対象とした企業誘致用地の候補地選定及び企業誘致方針の策定、用地の整備に向けた事業化手法の検討を行うこととしております。

候補地選定及び企業誘致方針等を策定するに当たり、公募型プロポーザルによる企画提案の募集を行い、選定委員会等での審査を経て、6月1日に業務委託契約を締結しております。契約の相手方は、昭和株式会社九州事業部熊本営業所、委託期間は令和5年6月1日から令和6年2月29日まで、委託料につきましては148.5万円でございます。

7月から候補地選定に係る第1次評価項目の検討を行い、10月から2次評価項目の検討を行っております。

また、民間企業アンケートを実施し、企業ニーズの調査を行っております。現在集計を行っており、集計結果につきましては企業誘致方針に反映させたいと考えております。

あわせまして、現在、候補地選定に係る3次

評価項目の検討を行っております。

次に、今後の取組についてでございますが、本年度中に市内全域を対象とした適地調査を実施するとともに、企業誘致方針を策定の上、令和10年度の方譲開始を目指すこととしておりましたが、12月6日の熊本県議会12月定例会の一般質問におきまして、蒲島知事から「八代地域における県営工業団地の整備の検討に着手する」との答弁がっております。このことは本市の企業誘致用地の確保に向けて大きな追い風となりますことから、今後も熊本県と連携を密にしながら、県営工業団地の整備が一刻も早く実現できるよう、全面的に協力してまいりたいと考えております。

以上で、企業誘致用地整備についての説明のほうを終わります。

○総務企画部総括審議員兼次長（井上雄一郎君） おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）総務企画部の井上でございます。

私のほうから、新駅周辺整備について説明をさせていただきます。

失礼ながら、着座にて説明をさせていただきます。

○委員長（成松由紀夫君） 次長、その前に、今ほどの小野次長の説明で委託料148.5万円という説明でしたが、表記は85万円になっておりますが。

○経済文化交流部次長（小野高信君） 失礼しました。訂正のほうをお願いします、148.5万円と。

○委員長（成松由紀夫君） 5万円です。よろしいですね。

○経済文化交流部次長（小野高信君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） それでは、148.5万円です。訂正方お願いいたします。

引き続き、総括審議員兼次長、よろしく申し上げます。

○総務企画部総括審議員兼次長（井上雄一郎君） それでは、1、これまでの経緯についてでございますが、下のほうに経緯をまとめておりますので、そちらを御覧いただきますようお願いをいたします。

平成16年3月の九州新幹線の部分開業までに新駅の整備や、あるいはアクセス道路の整備などを進めるとともに、部分開業以降の平成17年3月からは、まちづくり交付金を活用いたしまして道路や公園の整備を進めてきたところでございます。さらに、平成19年12月には新駅周辺の約95ヘクタールを特定用途制限地域に指定し、周辺の乱開発を防ぐとともに、そのうち20ヘクタールにつきましては、新駅周辺整備事業区域として農振除外も行っております。

このように、本市では住宅の開発や商業施設などの民間施設が進出しやすい環境整備に取り組んできた結果、周辺での住宅開発が進むとともに、下段の2、主な進出企業に記載をしておりますが、宿泊施設や物流センター、小売店等が出店をいたしております。

しかしながら、平成20年4月に策定いたしました第1次の八代市総合計画におきましては新駅周辺を広域交流拠点といたしまして拠点機能の充実強化を図ることとしておりましたが、まだその実現には至ってはならず、開発はまばらな状況でございます。

続いて、2ページを御覧ください。

推進本部の設置でございます。先ほど説明いたしましたとおり、そのような状況を踏まえまるとともに、近年のデジタル技術を活用した社会課題解決に向けた取組や、TSMCの熊本進出を契機とした市町村間の企業誘致競争等を鑑みて、本年1月25日に市長を本部長とする新八代駅周辺及び企業誘致用地推進本部の設置を行ったところでございます。

これにより、本市の玄関口であります新駅周

辺の物流・人流拠点機能の強化や将来を見据えた企業誘致用地の整備について、検討・取組を加速度的に進めていくこととしております。

次に、4、新八代駅周辺グランドデザインの策定についてでございますが、推進本部の設置を受けまして、新駅周辺のこれからのまちづくりを推進していくための全体構想として、今年度中に新八代駅周辺グランドデザインを策定することといたしました。

このグランドデザインでは、本市の現状や課題整理をはじめ、今後、新駅周辺に必要とされる機能や土地利用の考え方、及び再エネを活用したまちづくりの考え方などを整理し、新駅周辺全体のゾーニングプランを示すことといたしております。

4の（1）に整備の方向性を記載をいたしております。

初めに核となる、仮称ではございますが、文化コンベンションセンターの整備、次に、カーボンニュートラルなスマートシティやつしろを象徴するようなまちづくり、また、これらを踏まえた住宅や企業等の立地促進を図ることといたしております。

エリア内の整備概要を（2）に記載しておりますが、まず、新駅の東側のエリアでは、下のほうに例として挙げておりますとおり、今申し上げた文化コンベンションセンターの整備などに取り組むということといたしております。

また、西側のエリアにつきましては、静閑な住宅地が広がりを見せていることから、現状による開発状況を見守るということにいたしております。

その他グランドデザインにつきましては、ただいま業務委託を行っております。その概要とグランドデザインの対象区域を資料の3ページのほうに記載をいたしております。まず、事業費につきましては、グランドデザインの策定業務委託料として943万8000円でございます

す。委託期間は令和5年5月30日から令和6年2月29日までとなっております。契約の相手方はパシフィックコンサルタンツ株式会社の熊本事業所になります。

対象区域といたしましては、新八代駅を中心とする特定用途制限区域、数でいきますと赤枠の内をおおむねの対象区域といたしております。

4ページ目に、先ほど申しあげました推進本部の設置並びにその体制について記載をいたしております。

以上が新八代駅周辺整備の説明となりますが、ただいま御説明させていただきました方向性の下、現在、グランドデザインの策定を鋭意進めているところでございます。年度末3月の本特別委員会には策定したグランドデザインの概要等を改めて説明させていただく予定としております。よろしく御願ひ申し上げます。

以上です。

○委員長（成松由紀夫君） 本件について何か質疑、御意見等はございませんか。

○委員（大倉裕一君） 御説明ありがとうございます。

熊本県の企業誘致の用地の選定のことなんですけど、先日発表されたばかりということもありますが、どういったスケジュールでこの事業が展開されていくかというようなスケジュール的なところは何か情報として入っておりますか。

○経済文化交流部次長（小野高信君） 県の整備スケジュールにつきましては、先週、県のほう、一般質問のほうにですね、知事の答弁があったということで、まだ具体的な内容については私たちが承知しておりませんし、今後、県のほうとですね、連絡を密にしながらまた協議していきたいというふうに考えております。

○委員長（成松由紀夫君） これからということですね。

○経済文化交流部次長（小野高信君） はい。

○委員（野崎伸也君） 企業誘致用地の関係ですけれども、今、県のほうとはまだ接触もないんでというような話で、多分何も分かんないというような話だと思うんですけれども、八代市として、熊本県がそういった県の工業団地整備をするというような話が出てからですよ、それまでは八代市として工業団地用地を整備しようというようなことで進んでたんですけれども、今回は県による工業団地整備というのが分かった時点で、例えば、今、こういうふうに進めているところを御紹介いただいたと思うんですけれども、方針の策定とかですね、そういったところを話をされたんですけども、最終的にどこら辺でリンクしていくのかなというふうに思うんですよ。八代市は八代市でただ造っていくのをそのまま進んでいくのか——別としてですね、県と——県が造るというのに乗っかっていくのか、どっちなんですかね。

○経済文化交流部次長（小野高信君） 熊本県のですよね、整備規模とかそのスケジュール等についてもまだ今現在、把握できてない状況ですけれども、実際に整備を進めるに当たって、県営の工業団地を整備するほうがスピード感とかですね、のほうも早くなると想定されますので、それにつきましては、状況のほうを、県とまた内容のほうをですね、協議しまして、全面的に協力していきたいというふうには考えております。

○委員（野崎伸也君） もう一度確認ですけれども、県が造る工業団地用地に乗っかっていくという話でよろしいんですよね。八代市は自分でやるんじゃなくて、そっちのほうに協力していくということは、その1つができていくという話でよろしいんですよね。確認です。

○委員長（成松由紀夫君） 県営だろう。県営の……

○委員（野崎伸也君） 県営でよろしいんです

よね、最終的に。それでいいんですか。

○委員長（成松由紀夫君） その確認です。

○経済文化交流部次長（小野高信君） まずは県営のほうを進めていくという形で取り組んでいきたいと考えております。

○委員（野崎伸也君） すいません、ちょっとこまい話になつとですけども、先ほど御紹介いただいた企業誘致用地整備についてという資料なんですけど、その中で、令和5年度の取組として、候補地選定に係る1次評価項目検討、その後2次、3次というのがあるんですけども、この1次評価項目、2次評価項目、3次評価項目というのは一体どういったものなのかというところで教えてほしいんですけど。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）商工・港湾振興課、松永でございます。

ただいま御質問の1次評価、2次評価についてでございますけども、1次評価では、宅地利用がないことなどの物理的に開発可能かどうかや、用途地域でないなど法規制的に開発可能かどうか、また、インターチェンジや八代港からの広域的なアクセス性等を考慮して評価をするというところでございます。

2次評価ではですね、続きまして、土地利用規制、交通アクセス性、用地条件、供給処理施設等についてですね、評価基準を設定して評価するというふうに行っております。

3次評価の項目につきましては、現在ですね、本事業の作業部会やPT会議で今、協議中でございます。

以上でございます。

○委員（野崎伸也君） 最後にもう一点。2次評価項目の検討の後に企業ニーズ調査ということでアンケートをされてるというふうなことで伺いましたけれども、内容がどういったものなのか。あと、どういった企業に対してアンケー

トをされているのかというのを教えてください。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 企業ニーズ調査ですけども、全国のですね、物流、製造、様々な企業様に、九州をはじめですけども、まずはこちらで、八代市で工業団地を整備した場合、来たいのか来たくないのかといったところ、その事業所がどういった事業所なのかをまずは調べてですね、どういったリクエストがあるのか等々をですね、今お聞きしているところでございます。

以上でございます。

○委員（野崎伸也君） 分かりました。ありがとうございました。

○委員長（成松由紀夫君） 広く募っているということですよ。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございませんか。

○委員（山本幸廣君） 今の関連ですけども、今のような答弁でいいのかな、はっきり言うてから。私たちは長く企業誘致というのは一般質問をしたり、八代に工業団地を早く造りなさいということで、前々市長の坂田市長のときも工業団地等々でポシャになるわ、その前のときも櫻井精技周辺の工業団地もポシャになるわ、そういう中でですね、いかに受皿を早く造るか。受皿の種類もたくさんあると思うんですよ。それはまあ、工業団地が出来上がったならば電気料を何年か無償にするとか、そういうたくさん受皿というのをですね、整理をしておられるというふう思うんですが、それは整理をしますか。

○委員長（成松由紀夫君） それは県との協議じゃなくてですかね。八代独自ですね。

○委員（山本幸廣君） いや、県じゃなくて八代市んと。今言う私のって八代市んと。

○委員長（成松由紀夫君） 独自ですね。

○委員（山本幸廣君） 独自、独自。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 企業様が八代市に来る場合、八代市企業振興促進条例です、補助金——土地を購入する場合の補助金とか、施設を造る場合の補助金、または雇用人数に対しての補助金等々を整備してですね、そちらのほうもお知らせをしているところでございます。

○委員（山本幸廣君） 今の説明の中でですね、それは何年前の条例の中で今の発言をしたの。新しい、——いつもスピード感を持っていかないかんし、この物価高騰の中でですよ、変えないかんわけでしょう、その条例の中身を。旧態依然と、——まず説明してくれ、その中身を。びっくりしますよ、そしたら。それで企業、来ますか。

○委員長（成松由紀夫君） 八代市企業振興促進条例をいつ……。

○委員（山本幸廣君） 条例の中に、はっきり言ってから、どれだけの補助をするのか、どういう受皿の中で、固定資産税を5年無償にするのか、そういうのはその中に入るとははずなんですよ、八代市は。

○委員長（成松由紀夫君） その中身についてですか。

○委員（山本幸廣君） うん。そして、それを……。

○委員長（成松由紀夫君） 八代市企業振興促進条例のその中身について。

○委員（山本幸廣君） そんなのやったらどこも来るもんか、契約に。固定資産税と電気料の問題、あれこれそろっとつやつをつくったはずよ。

○委員長（成松由紀夫君） 今、山本委員が言われんとするところは、今のそういう状況で来てるわけじゃない、過去の経緯で工業団地も中途断念みたいなこともあるから、その中身についての経緯はどういうことで、八代市企業振興

促進条例は現在どうなっているのか、その中身について何うちゅうところですよ。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） まずはですね、固定資産税が5年間免除になります。

（委員山本幸廣君「あ、知っとるの」と呼ぶ）はい。そういったところですね、事業所等建設補助金、それと、土地の購入補助金等々ですね。あと、熊本県もございますので、それと併せて使うと数十億の補助になりますので、そちらを御案内しているところでございます。

○委員長（成松由紀夫君） それはいつ設置されたの、八代市企業振興促進条例は。今ほら、山本委員は経緯の年度も言ってるわけだから。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 平成17年からですね、施行はしておりますが、その都度ですね、改正をしております。

○委員長（成松由紀夫君） その都度、改正をしてるのね。見直しもですね、ちゃんとしてるということですね。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） はい。

○委員（山本幸廣君） その都度改正したのを次の委員会には資料の提出をお願いしますね、じゃあ。いいですか。分かると思いますのでですね。

○委員長（成松由紀夫君） 経緯をですね。それは大丈夫ですか、執行部。出せますか。（委員山本幸廣君「すぐ出せるでしょう」と呼ぶ）平成17年に施行しました、それからその都度見直したところは、（委員山本幸廣君「うん、見直したところ」と呼ぶ）これ見直しました、これ見直しましたよというようなことで、大丈夫ですか。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） それでは、ただいま山本委員から八代市企業振興促進条例のその経緯についての資料請求の申出がありました。

お諮りいたします。

本委員会として資料請求をすることに御異議

ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（成松由紀夫君） 御異議なしと認め、そのように決しました。

○委員（山本幸廣君） 委員長、もう一つよかですか。

○委員長（成松由紀夫君） はい。

○委員（山本幸廣君） 先ほど来説明があった3次までの評価の項目の検討ですね、この辺りがいつも私たちは知らない状況に、今、各委員、この委員のメンバーというのは知らないんですよ。よろしかればですね、ある程度調査もアンケートもやってということは、アンケート調査は3か月も8か月もかからないと思うんです、まとめが。そういうことを考えれば、よろしかればこの委員会には、委員長、提出方をよろしくお願いします。説明か提出方を……

○委員長（成松由紀夫君） 2次評価、3次評価についてはなかなか、いろいろな、山本委員御存じのとおり、最終候補地に向けて支障があるかと思いますが、執行部、出せますか、出せませんか。

○経済文化交流部次長（小野高信君） すいません、今、候補地の評価項目等については、今、評価項目につきましては、先ほど説明いたしましたとおり、PT作業部会のほうで今、検討のほうは進めております。候補地の今、絞り込みを行っておりますけれども、具体的な場所等々について御説明すると、やっぱり企業誘致、用地買収等々に影響が出てくるということになりますので、最終的な部分についてはですね、また3月の委員会するときには御報告できるかと思いますが、現時点での公表のほうはちょっと差し控えさせていただきたいというふうに思っております。

○委員（山本幸廣君） それは私も同じ考えですよ。ただね、ただ私が言いたいのは、やっぱり1人は知った、10人は知らなかったと

いう状況の中ですね——市民の方ですよ、私たちじゃないですよ、このメンバーじゃなくてから——そういうことがないような体制をするのは、いかに執行部が硬い鉄のカーテンをしておかなければいけないと思うんですよ。

候補地が完璧に、地権者の方々もきちっとした中ですね、完璧に応援ができてしまったと、そういう状況ならばですね、公表しなきゃいけない。前々回のときも、たった1人や2人でですね、工業団地がオジャンになったんですよ、ある地権者の方々で。そういう経緯もあるから、今、成松委員長はそこ辺りですね、経緯をもってやっぱ対応せないかと。私も同じ、同感ですよ。ただ、その状況は私たちには教えていただきたい。なかなか知らない、我々は全部知らないわけですから。だけん、こういうところぐらいだろうというのはやっぱ委員長を通してから報告していただきたい。これはぜひともお願いしますよ、委員長。

○委員長（成松由紀夫君） 山本委員も千丁の経緯であったり、工業団地等々いろいろありましたが、今、小野次長の答弁のとおりですね、その選考地についての資料請求はございましたが、理解はされているということで、最終候補地の決定に向けた業務等に影響を与える可能性があるというのが執行部の答弁でございますので、現段階では公表できない。

ただ、今、山本委員が言われるように、一部地権者に何らかの接触であったり、あと、臆測等が及んで疑念を持たれないように、しっかりとした、鉄のカーテンという表現はありましたが、守秘義務をしっかりと守っていただきながら、この事に当たるについては慎重にしながら、そして、発表できる段階でありますとかこの委員会に報告できるような状況になりましたらぜひまた御報告をお願いしたいと。その件については私からもお願いいたしておきます。

ほかに……

○委員（山本幸廣君） もう一件。今後の取組の中でですね、先ほどから説明があったように、蒲島知事が工業団地を八代へということでね、表明されました。温かい、本当に市長のですね、勇退の中でも、議長の勇退の中でもあのような発言をしてですね、「知事ですね」と呼ぶ者あり）知事がですね、勇退の挨拶をしていただいたんですけども、これは私はですね、八代市が、まずは最初打ち出しとる、県が工業団地ということで、あとは、県は速いスピード感をもって行くと思います。そういう中でですね、中身は何をその土地利用されるのかということが私たちは気にかかるんですよ。それは行政は、担当はそれをしっかりですね、キャッチしないといかんと思います。同じものをですね、造ってですね、八代市もやっぱり企業誘致も工業団地も、県は——半導体と思うんですけども、分かりませんが、そこら辺り、何を造っていかれる、土地利用していかれるのか、整備していかれるのかというのは、これはもう委員長、私は、中村市長と県議のね、方々と、執行部が担当されていかれると思いますけど、私たちもこれは特別につくった委員会なんです。特別につくった委員会というのは特別に調査をせないかん委員会ですから、そこ辺りについてはですね、素早くですね、市長共々に知事、執行部局とですね、コンセンサスを取ってですね、中身についても早く報告をしていただきたいと思います。

そして、うちとしても、やっぱりこのような施設を造るわけですから、施設についても県にお願いするというので一般質問を何回もやるとるわけですから、市長もそれは考えておられると思いますけども、よろしかれば、情報の共有の中で情報を早くキャッチして、特別委員会にも、成松委員長のもとに報告をしていただきたいと思います。

○委員長（成松由紀夫君） 質問ですよ。答

弁ありますか。

今、言わんとされていることは、分譲までの期間短縮、県営で動くということでありがたいところだから、それについて、早期実現に向けた、そういったところについてどう考えるか。

○経済文化交流部次長（小野高信君） 県のほうの発表を受けまして、今後ですね、これまでも県のほうにはいろんな情報共有のほうはしておりましたけれども、今回の発言を受けまして、早急にまた情報共有とか、いろんな情報収集のほうをしてですね、お示しできる、公表できる部分についてはまた委員の皆様にご発表させていただきたいというふうに考えております。

○委員（山本幸廣君） ありがとうございます。

○委員長（成松由紀夫君） それと、県との状況ですから、せっかくですので、井上総括審議員兼次長は、現在の状況はいかがですか。これからですであればこれからですといいんですけど、山本委員の質問ですよ。

○総務企画部総括審議員兼次長（井上雄一郎君） まさにこれから、さっきの答弁のとおり、これからになるかと思えます。

○委員長（成松由紀夫君） これから県と交渉していくということでございます。

○委員（山本幸廣君） 委員長言われたように、気遣いで言われてるんですけど、これからですね、一番大事だと思いますけども、もう既にですよ、ある程度の内容はですね、市にはやっぱり報告がなかったというのが私がああ、発表のときですね。

私にはある人からさっげなばいという話も出てきてから、だけんよ……

○委員長（成松由紀夫君） さっと。

○委員（山本幸廣君） 発表、八代のほうにという話もですね、そこの2時間か3時間か前、電話があったんですけど……

○委員長（成松由紀夫君） 事前にですか。

○委員（山本幸廣君） 事前に。何か事前にどうか、もう発表する前ですからですね。だけん、それについて知事の話もあったんですけども、あとは、くどいばってん、中身は何ぼ考えとらすとだろろうかというのが一番、——委員長、よろしく頼みますよ。

○委員長（成松由紀夫君） いやいやまあ、それは私のよろしくじゃなくて……。

○委員（山本幸廣君） やっぱりこれが一番大事と思うとったい。だけんな、なるだけならそういうふうな中身についてもですね、総括審議員かな、しっかり捉えてから早く情報を持ってきてくださいよ。

○委員長（成松由紀夫君） 今、山本委員がおっしゃられるのは、どこまでの範囲か分かりませんが、事前にもうそういううわさがあったということでもありますけれども、これまでの県とのやり取りで、あの発表についても逆に青天のへきれきの方々も多かったかのように、それはいずれの立場の方もいらっしゃると思いますので、いずれにしろこれからということでもありますので、井上総括審議員におかれましては、何かと御苦労も多いでしょうが、情報提供も含めて、よろしく願います。

○委員（谷川 登君） 1つ確認ですが、ランドデザインの委託料がありますけれども、期間がですね、来年の2月29日ということで、出来上がるかなと思いますけれども、そういう中で、どういった形で早めにこの委員会に提出、見せられるのか、その変がちょっと分かれますか。

○総務企画部次長（田中 孝君） 総務企画部の田中でございます。

委員のお尋ねの、今度の3月のほうにうちの井上総括審議員のほうからもですね、3月の特別委員会でも何かお示ししたいということでお話をしておりますが、イメージ的には、新駅周辺につきましては、今現在、現状とか課題の整

理をした上でですね、全体の構想、将来像、基本目標等々、あと、ゾーニングとか、今、そういうのを含めてですね、お示しできるようにですね、今、鋭意まとめている状況でございますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上です。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですか、谷川委員。

○委員（谷川 登君） ありがとうございます。

もう一つ確認したいんですが、赤枠が3ページにありますけれども、この赤枠の中ですね、やはり用地買収とか、非常に厳しいところが今後あるかと思えますけれども、もしできなかった場合は若干この赤い円がちょっと上がっていくとか、広がっていくとか、そういうことは考えておられるんですかね。

○総務企画部次長（田中 孝君） 総務企画部、田中でございます。

この赤枠のところはですね、今現在、特定用途制限地域ということで、いろんな、何ていいますか、駅前で制限をしてる区域でございます。つまり、工場系とか——煙を出すような、というのは駄目ですよと、そういう制限区域でございますので、今後、いろんな公共施設、集客施設とかですね、そういうのを考えていく上では、必要なところを今後また調べながらですね、やっていくべきだと思いますので、それは結果どうなるかということで、今、私どもでまずその線を動かすとか、そういうことは今現在まだ検討しておりません。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） 今言われてるところは、西側が文教ゾーンであるとか、東側がどうであるとか、そういうのがありますので、そこも含めたところで鋭意精査中ということでございますが、よろしいですか。

○委員（谷川 登君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございせんか。

○委員（大倉裕一君） すいません、重複するかもしれないんですが、企業誘致促進策の再構築というところですね、これまでは物流関係の企業に特化したような形で施策もつくっていただいて取組をされてきたと思うんですよね。

その中で、今度、アンケートも取ってあつとですけど、このアンケートで物流関係以外のところも来たいというような話が出てきていいとすれば、これまでの方針を変えるというような形も市は考えていらっしゃるということでしょうか。

○委員長（成松由紀夫君） 物流。

○委員（大倉裕一君） 物流関係の企業誘致に特化してちゅうか、特別に何か誘致策を今までは持ってきとったというふうに認識しとつとですけど。

○委員長（成松由紀夫君） それはないでしょうけど、執行部、どうですか。先ほどは間口を広げて今やっているというような内容でした。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 今ですね、アンケートを取ってる最中でございまして、今、集計中でございます。それを結果を見てというところにはなりますけども、当然、物流等々と、それとですね、県も発表されました半導体関連にとどまらず、食品関連企業などというふうにはですね、本市の特性を生かせる企業を呼び込むということをしたというふうに考えております。

○委員長（成松由紀夫君） 物流に特化してないということですね。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） はい。

○委員（大倉裕一君） 意見になりますけど、さっきまだ県のほうのスケジュールが決まってないというようなところもございました。八代市も進めていかれるわけですね。必ずどこか

で県と八代市の重なる部分が出てくると思うんですよ。県が事業が進むって、進行は早いだろうというようなお話もさっきいただきましたので。その重なるところでやっぱり県のスケジュールと市のスケジュールを統合したような形の部分をですね、早くやっぱり私たちには打ち出してほしいなど。その辺、さっき山本委員からもあつたとは思いますが、その辺りはよろしく願いをしておきたいというふうに思います。

○委員長（成松由紀夫君） 本市の現在の誘致方針ということですが、いかがですか。

○委員（大倉裕一君） いや、もう答弁は大丈夫です。

○委員長（成松由紀夫君） もういいですか、答弁は。

○委員（大倉裕一君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） じゃ、いいようですよ。

○委員（野崎伸也君） すいません、新駅周辺の関係になりますけど、特定用途制限地域9.5ヘクタールを整備していくというふうな御説明だったと思うんですけども、この特定用途制限地域というのを指定する場合、条例とか、何かのあったのかなというふうには思うんですけども、それをする前に、例えばこれを広げたりとか縮小したりとかする場合は、土地の所有者の方には事前に御相談とか、そういうのももちろんあると思うんですけども、そういった流れというのはどういうふうになってますか。

○総務企画部次長（田中 孝君） 総務企画部、田中でございます。

特定用途制限地域は、先ほどちょっと資料で御説明いたしましたとおり、平成19年に今の部分は指定をされています。御存じのとおり、新幹線がですね、全線開業に伴ってということでされておりますが、今後ですね、いろんな状況を踏まえて検討する余地はあると思います。

ど、今現在は、あの区域の中に対してですね、ふさわしくない、先ほど申しましたような企業さんの立地を制限するという形でされておりますので、今現在ではまだそこまでの検討はしてございません。今後の状況を見てということになりますので。

以上でございます。すいません、答弁になってないですけど。

○委員（野崎伸也君） すいません、次長、もし仮に広げるとした場合、なくす場合、縮小する場合は、所有者の方に御相談とかは事前に必要なんですよという質問だったんです。

○総務企画部次長（田中 孝君） すいません。おっしゃるとおりで、当然、都市計画審議会等も含めてですね、いろんな地権の方の御意見を踏まえた上で、地権者の話、農業委員さん等々の御意見もいただいてなされていくもんだというふうに考えております。

以上でございます。

○委員（野崎伸也君） 分かりました。事前にそういった対応が必要なんだなというのが今分かりました。

今回説明されました95ヘクタールという図面があるんですけど、これを見るとほぼ正方形ですよ。正方形の中で、数学じゃないんですけど、真ん中新幹線が通ってるというのがあって、東側を開発するということですよ、先ほど説明があったのは、西側のほうは、民間というか、自然に何か来られる、現状による開発状況を見守ると。西側エリアですね、すいません。西側エリアはそういうふうに言われてるんで、今回開発するのは、私は多分、この東側ですよ、になると思うんで、図面から見るとちょうど新幹線が半分におった切つてると、正方形を。ということになると、95ヘクタールじゃなくてその半分ですよ。43ヘクタールとか、それぐらいの話になると思うんですけども、よそのコンベンションセンターとかという

のを見ると、45ヘクタールとかじゃ全然足りないですよ、造ろうと思ったら。

というふうになると、先ほど言ったように、この特定用途制限地域というのを広げなきゃいけないと思うんですよ、まだ東側のほうにですね。というのは思ってるんですが、プラス、合わせて、何か、スマートシティとかそういうものもありますので、かなり広げていかないといけないというふうに思うんですが、そういったものを早く、手続等もあるというふうに今聞いたんで、地権者の関係もあるんで、進めていったほうがいいんじゃないんですかと私は思うんですが、いかがですか。

○総務企画部次長（田中 孝君） 総務企画部、田中でございます。

おっしゃるとおり、今後ですね、事業の進捗、今回はあくまでも新駅周辺のランドデザインということで、先ほどちょっと申し上げましたが、ゾーニングを行ってまいりたいと思います。こういうふうな方針でこういう将来像を掲げてやっていきたいと。

ただ、その中の個別のそれぞれの計画につきましては、その個別の計画の基本構想等を含めてですね、検討していく中で、いろんな、面積、必要なエリア等は決まっていくものだというふうに認識しております。

ただ、進めていく中ではですね、委員がおっしゃる分も必要だというふうに認識しておりますし、そのようにやっていかなきゃならないというふうに考えております。

以上でございます。

○委員（野崎伸也君） はい、分かりました。

もう一点だけ。先ほど言ったとおりなんですけど、今回の対象は新駅を中心とする特定用途制限地域、赤枠内というふうに言われているんですけども、先ほど言ったように、西側のほうは何もしないわけなんでしょう、八代市としては。というのがあれば、これ、線を引き直した

ほうがいいんじゃないかなと思うんですけど、開発対象地域というのは。いかがですか。

○委員長（成松由紀夫君） その西側、東側に、——次長、そこ、しっかり話をしてください。

○総務企画部次長（田中 孝君） 総務企画部、田中でございます。

説明がちょっと私のほうが足らなかったと思うんですが、この95ヘクタールの赤の線といいますのは、当時、新幹線全線開業時にこの開発に対して先ほどの新駅にふさわしい住環境も含めたところで保全しようということになったエリアになりますので、今現在このエリアを、例えば西側ですね、西側は現状が住宅が進んでまいりまして、そういう住宅系が進んでおりますので、それはこのまま、動きとしては住宅へ動かさうというふうな認識で進めていきたいと考えております。

ただ、計画は、この95ヘクタールを中心として、ゾーニングというか、考え方として新駅周辺ということを進めてまいりたいと、そういうところでございますので、赤の線、イコール開発エリアということではないということで御理解いただければと思います。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） 経緯の中でパチンコ店進出等々のときもいろいろありましたから、そのゾーニングについては、野崎委員、あまり、これからですので、そこら辺も含めて質問をお願いします。

○委員（野崎伸也君） 質問じゃないんですけど、であれば、この説明資料を、現状の開発を見守るとかいうふうな表現じゃなくて違うような表現でされたらよかったんじゃないかなと私は思いました。

意見です。

○委員長（成松由紀夫君） 意見です。

ほかにございませんか。

○委員（北園武広君） 企業誘致に絡めての質問を1点、お願いします。

先ほど推進本部の設置の説明の内容の中にTSMCの熊本進出を契機とした市町村間の企業誘致競争という内容の説明があったかと思うんですけども、今現在、TSMC関連の企業さんからの本市への問合せというのはあっているのか、お伺いいたします。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 商工・港湾振興課、松永でございます。

TSMC関連からのですね、お問合せは、現在のところ、直接的にはないところではございますけども、物流関係でですね、数社からは問合せはあっております。

本市といたしましては企業誘致活動にですね、重点的に取り組んでまいりまして、今回、菊陽町に進出いたしますTSMCの子会社でありますJASMの堀田社長ともですね、昨年と今年の二度、情報交換の機会をいただいたところでございます。

昨今、第2、第3工場の報道が話題となっている中ですね、中村市長自らも本市の立地性のPRを行っていただきました。また、台湾訪問によるですね、本市のPR活動のほか、企業誘致関連シンポジウムやセミナーへの参加、積極的な企業訪問を実施してまいりまして、スピード感を持ってですね、幅広い、今、情報収集に努めているところでございます。

以上でございます。

○委員（北園武広君） 中村市長自らトップセールスでPRされているということでありますので、せっかく、物流に関して数社という話でしたけれども、問合せがあっている以上は、最後までしっかり丁寧に対応していただければなというふうに思います。

すいません、意見で。

○委員長（成松由紀夫君） そもそも今、JASMの堀田社長というフレーズがあったんだけ

ども、JASMについて少し紹介していただいたほうがいいんじゃないかな。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） JASMとはですね、TSMCが過半数をですね、出資しております、熊本県に設立しました子会社であります。TSMCにとりまして日本初となる工場でございます、それにソニーセミコンダクタソリューションズ株式会社と株式会社デンソーが少数株主として参画しているTSMCの子会社でございます。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですか。

○委員（北園武広君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございますか。

○委員（山本幸廣君） 工業団地で今、我々、企業誘致の中身についてもですね、我々も努力せないかんとですけども、流通団地って、私たちは昔、流通団地の話は、団地を造ろうということで大変、新幹線のあの周辺にですね、先代の市長あたりで頑張ったところが——国道3号のちょうど真ん中ぐらいたったんですけども、団地ができなかった関係で、大変ですね、ばらばらの流通関係の運輸会社がですね、八代市内にばらまいて今、営業しているような状況なんですよ。

○委員長（成松由紀夫君） 現在ですね。

○委員（山本幸廣君） 現在。だから、流通団地の関係については、流通する会社の団地化というのはこの工業団地の中に入らんわけやろう。20ヘクタールの中には入らんわけやな。

○委員長（成松由紀夫君） 流通、物流……

○委員（山本幸廣君） 入ってもよかばってんだろうが、今のところは流通団地という、そういうあれじゃないということな、工業団地の中でも。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 県がですね、どういった整備をされるか、規模等まだ

分かっておりませんので、もし幅広く造っていただきましたら、その中にですね、流通団地もあいかとは思いますが。

○委員（山本幸廣君） それは考えとったんね、今、私の発言は。流通団地のところ。県はその考えでおったわけやな。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） いや、すいません、それはちょっと分かりません。

○委員長（成松由紀夫君） これからだな、まだ。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） はい。

○委員（山本幸廣君） 分かった。じゃ、そのような……。

○委員長（成松由紀夫君） 市独自で考えてたの考えてないのを聞きたいんでしょう。

○委員（山本幸廣君） そうそう。

○委員長（成松由紀夫君） 市独自で流通団地は考えていたのか。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 先ほど来ですね、今年度中に誘致方針等々を策定するところがございますので、先ほどのアンケート等をですね、参考に、その辺も考えていきたいと思っていたところございました。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） いやいや、だから、従来考えてたオーダーメイド型とか、いろいろ方針があったんじゃないの。その辺を説明したら。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 令和3年4月にですね、県営外港工業団地が完売いたしましたして、本市における工業団地の空き地がない状況でありました。本市の現在の方針はですね、進出希望の企業様にですね、要望に応じて、不動産事業者等からですね、情報を収集いたしまして、土地や建物を紹介する、いわゆるオーダーメイド型の企業誘致を主に行ってきたところがございます。

それに加えてですね、今度の工業団地と

いうところで、合わせ技ですね、誘致を行っていきいたいというふうな考えでございます。

○委員長（成松由紀夫君） より柔軟に受け入れてということだね。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） はい。

○委員（山本幸廣君） もう一つよかですか。

○委員長（成松由紀夫君） どうぞ。

○委員（山本幸廣君） それは、地場企業等々の移転のあったときには、その工業団地の中に移転があった場合には、受皿は、それは自由ですよということによろしいんですよ。新規の工業団地を造るけん、新規の企業を誘致するのか、それとも既存の企業もいいのか、そこら辺りは線引きしとっとだろうね。

○委員長（成松由紀夫君） 既存地場に対して。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） もちろんですね、既存の地場の企業さんも新しい工業団地に来られても構いませんし、新規、県外から、市外から来られても構いません。というふうに考えております。

○委員（山本幸廣君） 地場、既存の方々ですね、既存の企業が何社も、今そういう中で、今度、工業団地を造らすけんから、あそこにそら行かんばねともう言われる企業が地場企業はおるんですよ。私、回ったところが、物すごいですよ。

○委員長（成松由紀夫君） もう既に移転済みもありますね。

○委員（山本幸廣君） そう、ありますよ。だから20ヘクタールでうちは足るとかなということ、それも心配をしとるし、特に流通関係がばらばらだからね、流通団地というような形の中を考えていかなん中に、県がそれを対応してくるとならそれ以外は何も言うことないわけ。それをきちっとした県との、井上総括審議員がおられますから、そこら辺りも含めてからひとつ、情報をしっかりして、またお願いも

していただきたいと思います。

○委員長（成松由紀夫君） 県とそこら辺もより柔軟なところをしっかりと、八代の希望は希望として伝えていただきたい。既に数社、新駅前にもう移築、移転されてる地場企業さんもいらっしゃると思いますので、そういうのも配慮して、——点在という文言があったところは集約でというようなイメージかと思われれます。そうですね。（委員山本幸廣君「はい、そうです」と呼ぶ）そういうことですので、よろしくお願ひします。

○委員（橋本貴喜君） 先ほどの県と市と団地整備というのがありますけども、県と市ですね、違いというのはどういったものがあるのかということをお聞かせいただければと思うんですけども。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 失礼します。

熊本県ですね、整備規模等が先日12月6日に発表されたばかりで、詳細がですね、把握できてませんのではつきりとは言えませんが、仮に同規模の整備の場合、整備に係る各種手続やこれまでの県営工業団地の整備のノウハウ等がございますので、分譲までの期間短縮につながると考えております。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですか。

○委員（橋本貴喜君） はい、大丈夫です。

○委員長（成松由紀夫君） 時間短縮にということでございます。

ほかに。

増田委員、よろしいですか。はい、どうぞ。

○委員（増田一喜君） いつも県に、市の事業の中では県に要望なんかをしますよね、予算関係なんかがあるものだから。この話は最初は市独自でやるのかなというような雰囲気を受けてたんですよ。いつもだったら要望なんかしよるけれども、そういう中でこの間の蒲島知事の発

表で、ちょっとびっくりして、そしてなおかつ喜んだんですけどね、県がやってくれるちゅうのは。市がそれだけ楽になるという部分もあったんですけど。そのためには、やっぱり本市としては要望活動なんかはちゃんとやっておられたのかなというのがちょっと気になったんですよ。何か、最初の話ではしてないような雰囲気は私は受けたんですよ。その中でそういう発表だったからどうだったのかなという、それを1つ聞いてみたいなと思って。

○委員長（成松由紀夫君） 今回の結果についての県への要望活動であったり県との打合せ等々はどうだったのか。

○商工・港湾振興課長（松永貴志君） 熊本県とはですね、常日頃より本市への企業誘致等についての情報共有は行っている中で、本市においてもですね、市長を本部長とする企業誘致用地整備推進本部を設置して動いてきたところではありますけども、並行してですね、この八代の交通結節点ですとかインフラの強みを生かした県営による企業誘致用地をですね、整備していただきたいの思いもですね、併せてありまして、機会あるごとにですね、要望は行ってきたところがございます。このたびの知事の御決断にはですね、非常に感謝しているところがございます。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） 機会あるごとに要望活動はしっかりやってたちゅうことですね、今の答弁は。

○委員（増田一喜君） ということは、市長が非常に頑張られたということですよ。何か淡々と、ひょうひょうとされてるみたいだけれども、やるべきところはきちんとやられたちゅうことですよ。県のそういう返答ちゅうかね、その気持ちに伝えていただいたのは本当にうれしいことだなと思っております。

そして、今後は県とうまく連携してですね、

いいものをできるように頑張っていただきたいなと思います。

意見です、これは。

○委員長（成松由紀夫君） 意見ですか。

○委員（増田一喜君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） 井上総括審議員はよろしいですか、答弁は。よろしいですね。

ほかに。

友枝議員、よろしいですか。よろしいですね。

○委員（大倉裕一君） グランドデザインの策定のほうで意見をちょっと述べておきたいと思うんですけども、グランドデザインをきちっと整理をされて、作られてですね、これから進んでいかれるというところにはこの委員会でいろいろと議論していくわけですので理解するんですが、何で武道場とかですね、アリーナなのかというような、これだけなのかというような声があるんですよ。例えば野球場整備とか、ほかのスポーツ関係の団体からいろいろ要望ばしとると、いっちゃんその計画が分からんというようなお声をかなりいただきます。

ですので、これはこれとしてですけども、駅前前のグランドデザインはグランドデザインとして構いませんので、そこはほかの体育連盟、スポーツ連盟関係に対してもですね、きちんと説明のつくような市の対応を取っていただきたいというふうに思っています。それがないとやはり住民の理解というのでも深まっていけないというふうに思いますので、その点はお願いしておきたいというふうに思います。

以上です。

○委員長（成松由紀夫君） 各競技団体の意見も吸い上げながら、いろんな御意見があるということですので、武道館については、る皆さん御存じのとおり経緯もありますので、執行部はその辺は頭に、特に経済文化交流部が担当になりますかね、スポーツ振興課もあられ

るので、今の御意見を踏まえて、また対応をよろしく願います。

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○委員長(成松由紀夫君) なければ、以上で企業誘致用地整備及び新八代駅周辺整備についてを終了いたします。

皆さんから大変活発な御意見もありましたので、執行部は今後ともよろしく願います。

それでは、執行部は御退室ください。

(執行部 退席)

○委員長(成松由紀夫君) そのほか、当委員会の所管事務調査について、何かございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○委員長(成松由紀夫君) 以上で、企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査についてを終了いたします。

次に、閉会中の継続審査及び調査の件について、お諮りいたします。

当委員会の特定事件であります企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する諸問題の調査については、なお調査を要すると思いますので、引き続き閉会中の継続調査の申出をいたしたいと思いますが、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(成松由紀夫君) 御異議なしと認め、そのように決しました。

以上で本日の委員会の日程は全部終了いたしました。これをもちまして、企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会を散会いたします。

(午前11時04分 閉会)

八代市議会委員会条例第30条第1項の規定により署名する。

令和5年12月12日

企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査特別委員会

委員長