

令和 6 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. 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 1
-

令和 6 年 6 月 1 1 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

村 上 政 資 君

令和6年6月11日 火曜日

午前10時02分開議

午前11時10分閉議（実時間61分）

○本日の会議に付した案件

1. 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
（新八代駅周辺整備に係る経過報告等について）
（企業誘致用地整備事業に係る経過報告等について）

○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

※欠席委員 君

○委員外議員出席者中発言の許可を得た者

総務企画部長	田 中 孝 君
企画政策課長	浅 川 公 利 君
経済文化交流部長	野々口 正 治 君
経済文化交流部次長	竹 原 彰 吾 君
商工政策課長	西 村 新 吾 君

○記録担当書記 小 谷 匠 君

（午前10時02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。

◎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

○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2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。

◎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

（新八代駅周辺整備に係る経過報告等について）

○委員長（成松由紀夫君） それではまず、新八代駅周辺整備に係る経過報告等について説明をお願いします。

○企画政策課長（浅川公利君） 皆様、おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）企画政策課の浅川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

着座にて御説明をさせていただきます。

○委員長（成松由紀夫君） どうぞ。

○企画政策課長（浅川公利君） 新八代駅周辺整備につきまして、さきの3月定例会本特別委員会にて、令和6年度から2か年をかけて基本計画を策定していくとの御説明をさせていただきました。

本日、資料は特に御用意をしておりませんが、現状につきまして御報告をさせていただきたいと思います。

今回の基本計画策定に当たりましては、業務委託を考えております。本市にとりまして、50年、あるいは100年に一度といっても過言ではない非常に大きなプロジェクトでございますので、まずは、他自治体の事例や民間活力の導入可能性などの情報収集を行いつつ、慎重に協議を重ねながら、業務委託に向けた仕様書の作成を行っております。また、委託業者選定の方法につきましては、公募によるプロポーザル方式を予定しております。

今回のスケジュールにつきましては、仕様書が出来上がり次第、公募を開始し、企画提案書の提出、審査を経まして、7月中を目途に契約締結を行いたいというふうに考えております。

3月の特別委員会でも少し御説明をさせていただきましたが、基本計画につきましては、民間事業者等へのヒアリングなどの市場調査や収支シミュレーションに加えまして、市民アンケートや有識者からの意見聴取、関係団体へのヒアリングなどを通じたニーズの把握等を行った上で、大規模集客施設の規模や機能、概算事業費、事業スケジュール、事業手法などについて精査をしながら、策定作業を進めてまいりたいと考えております。

なお、今後も進捗等につきましては、適宜、本特別委員会のほうに報告をさせていただきます。

以上、御報告でございます。

○委員長（成松由紀夫君） 本件について何か質疑、御意見等はありませんか。

○委員（大倉裕一君） 質疑・質問ではありませんけれども、要望というところだとどめておきますけれども、まだこれから委託ということですので、計画を進めていかれるんだろうというふうに思いますが、この計画に沿ったグラウンドデザインですかね、こちらのほうに沿った計画の裏づけとなる財源とか、どれぐらいの費用がかかっていくのかとか、そういったところをやは

り市民の方が物すごく気にしていらっしゃいますので、早め早めにですね、そういったところを提示していただきたいということが1点です。

それから、もう1点は、今、スポーツ関係のアリーナ建設に絡めてだと思いますけれども、団体のニーズを聞きながらということで説明がされたと思うんですけども、私も一般質問で野球場の整備をですね、話をしたことがございます。市長の答弁としては、ぴしゃっとしていきます。ぴしゃっとするということは、整備をですね、やっていくという方向のぴしゃっという意味だろうというふうに捉えとつとですけど、そういったところがまだ形としてなかなか見えてきませんし、軟式野球連盟の皆さんとお会いするたびに、——私も野球やってますので、たんに、球場の建設はでけんとですかねという相談を受けることがあります。そういったところも含めてですね、しっかり市民のニーズにまずは応えていくことが一番だろうというふうに思いますので、その点を含めて、計画にですね、盛り込まれるような対応をお願い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） そのぴしゃっというの、その取り方、見解もそのままでもいいんですか。アリーナも含めた財源の規模とかっていうのも、大倉委員心配されるところなところの流れもある中で、野球場、市長の答弁が、ぴしゃっが野球場を誘致しますっていうような、今、ニュアンスもあるけれども、そこはちゃんと答弁しとかなくていいんですか、執行部は。

○企画政策課長（浅川公利君） 今、大倉委員のほうからもございましたが、まず、グラウンドデザインに沿ったということで、ニーズ、関係団体等のヒアリングですね、こちらのほうもしっかり行いながら進めていきたいと考えております。

最後の部分につきましては、所管課との調整でありましたり、八代市公共施設個別施設計画ですね、そういったとも含めながら十分検討をしまいたいというふうに考えております。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） そのぴしゃっとというのは前向きでいいの。

○総務企画部長（田中 孝君） 皆さん、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、田中でございます。

今現在、いろんな団体からのお話は伺ってあるところでございます。ただ、今、我々がグラウンドデザインのほうにお示ししておるのが大規模集客施設というところですね、アリーナ、多目的ホール、武道場などというようなことになりますので、全てを否定するわけではございませんが、今後、検討する中でですね、どれが必要なのかということも含めて、取捨選択して検討をしまいたいと思います。よろしく願いします。

○委員長（成松由紀夫君） これからちゅうこつですね。

ほかに。よろしいですか、大倉委員、今の。

○委員（大倉裕一君） これ以上出てこんと申しますけん、大丈夫です。

○委員長（成松由紀夫君） よかですね。

○委員（野崎伸也君） すいません。今からの話ということで、いろいろと八代市の進め方というか、整備したいような施設の内容についてはですね、いろいろとお話しさせていただきましたんで、中身のほうは理解をしてるつもりなんです。が、先日、熊本県のほうが、老朽化したスポーツ施設については、官民連携によって再整備のやつをやっていききたいと、話を進めていききたいというような話があったおりました。そういった中で、意欲ある市町村と協力してというようなですね、木村知事のですね、話も出てたん

ですけれども、そういったことであれば、今、八代市が造ろうとしている施設、アリーナとかですね、そういったものは非常に合致するんじゃないかなというふうに思ってるんですよ。そういったところについては、県に対するアプローチというのが非常に大事なんじゃないかなと。早くですよ、しかも。というふうに思うんですけど、そういったところについては、どのように整理して進めていこうというふうに考えておられますか。

すいません。プラスで、先ほど野球場というのもあったんですけれども、もちろん藤崎台球場もですね、そのスポーツ施設の中に入ってると思うんですけれども、そういったものも含めてですね、意欲があると、市町村というようなことを言われてますんで、そういったところについてですね、御答弁いただければというふうに思いますけど。

○総務企画部長（田中 孝君） 田中でございます。

県議会のほうも今後開催されて、いろんな補正案件等々でも出てまいる案件ではないかなというふうに考えております。その内容も含めて、確認取り次第、関係部署ともですね、話をしながら進めていきたいと思っております。

以上でございます。

○委員（野崎伸也君） 具体的なことはあまり言われなかったんですけれども、いろんな八代市で造ろうとしてる施設もあれば、今ほど大倉委員からも言われた、そういった新たな県営球場だったりとか、たくさんのもがあると思うんですけれども、そういったもの全体含めて、協議の意欲があるというようなことで理解してよろしいですかね。

○総務企画部長（田中 孝君） 田中でございます。

今現在、何も否定するものもございませんので、全ては前広に広く考えてまいりたいと思っ

ております。

ただ、今後、業務を詰めていく中では、どうしても施設等の話になりますと、取捨選択もしてまいらなければならないということになってくるかと思います。今現在は、確かに前広で広く考えていきたいと、そういう趣旨で答弁させていただいたところでございます。よろしくお願いいたします。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですか。

○委員（野崎伸也君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） まだゾーニングが出されたばかりで、その経過報告の部分が今でありますし、新たなものが出てくれば、今後の進捗は適宜報告してまいりますということで、そういったところも頭に入れながら、よろしくお願いいたします。

○委員（山本幸廣君） 角度を変えてちょっとお尋ねをしたいと思うんですが、今、浅川課長のほうからる説明をされた中で、一応方向性は理解をしたいと思います。

ただ、広報やつしろのこの5月号にですね、前面に今回の新八代駅周辺整備と企業誘致等々について、5万8000部という部数を作って市民に、はっきり言って、知ってほしいという。本当、市民の関心も高いし、そしてまた市民の方々からも、たくさんの皆さん方もその声を聞かれておられると思うんですけども、私もこのデザインというのは、月日がたった中で、本当に今、このまち・ひと・しごとの中でですね、すばらしいものが私は計画・企画をされたと。

これから基本計画も含めてされるわけでありまして、ちょうど何ページかと思えますけれども、八代市における企業誘致、——角度変えてからですよ、企業誘致用地整備についてということで、これについては、ちょうど12月に、蒲島知事が退任前に県議会が議会中の中で発言をなされて、八代市に県営の工業団地を造

るという答弁でありましたね。八代市もちょうど、市長はじめ、私たちも議会の中でびっくりしたというのがその現状、今、浮かんでくるわけではありますが、要は、県と市と一体となって工業団地をどうやって進めるかということは、きちっとこれ、はっきり言ってから、執行部がですね、——これ商工政策課かな、書いてるんですけども、やっぱし用地の候補地の選定についてもですよ、県と市の工業団地は一体化していきたいと。

その中で、候補地の選定についてもですね、急いでいかなきゃいけないということなんですけれども、候補地、用地についても、今、私が聞こうという、そうじゃないですよ。まずは、これを急いだらどうかなということなんです。八代市が急がなければですね、県と一緒に急がなければ、用地の交渉もできないんですよ。用地の交渉ができないこのエリアの中でですよ、じゃあ、はっきり言って、箱物を堂々と、箱物、箱物と。

これもなかなか基本計画進む中で、7月に業務委託ということなんですけれども、本当に業務委託というのは、もう既に何か出来上がってるのかなという、そういう感じもするわけですけども、その後、私も発言しませんが、よろしければですね、用地交渉……。

○委員長（成松由紀夫君） 山本委員、実は、この後の項で企業誘致用地整備事業……。

○委員（山本幸廣君） うん知っとったい。

○委員長（成松由紀夫君） 経過報告を全部……。

○委員（山本幸廣君） 関連でだけん。後でしようごたなかったい。

○委員長（成松由紀夫君） いや、今、新八代駅周辺だけで、次のくだりになって今の質問なら。

○委員（山本幸廣君） 分かっとして。後で言いたくなかったもんだいけん。もう質問せんと

だいが。せんつもりで来たもんだいけん。

○委員長（成松由紀夫君） うん。いやいや、項が違うけん。

○委員（山本幸廣君） ちょっと言わせてよかたい。

○委員長（成松由紀夫君） うん。だけん、言うてよかですよ。

○委員（山本幸廣君） 言うてよかたい。

○委員長（成松由紀夫君） じゃ、その後、答弁でよかですね。次第書とおりで。

○委員（山本幸廣君） そういうことでありますので、そこら辺りについては、今、委員長が言ったように、後で答弁してください。はい。それならば。

○委員長（成松由紀夫君） 企業誘致用地整備事業の後の説明後に。（総務企画部長田中孝君「あ、いいえ、いいえ分かりませんが、一旦すいません、ちょっと、一旦すいません」と呼ぶ）一旦返す。

○総務企画部長（田中 孝君） 総務企画部、田中でございます。

新八代駅周辺整備における企業誘致という言葉が新八代駅にも出てますが、工業団地と別に、分かりやすくちょっと言いますと、経済文化交流部のほうで進めています工業団地は、県と一緒に進めていくというもので、新八代駅のところにその団地を持つてくるというものではございませんというのが、まず前提でございます。

新八代駅周辺整備につきましたの企業誘致というのは、今現在、商業業務系のところが来ておりますが、そういう進出に関しては積極的にアプローチするというのが1つと、今度、我々が今進めております大規模集客施設のエリアというのは、あくまでも大規模集客施設エリアとして、新八代駅の中で行いますということで考えておりますので、経済文化交流部で行う工業団地の整備というものとは、ちょっと切り離し

てお考えいただきたいというところです。そこはですね。（委員山本幸廣君「分かっ」と呼ぶ）はい。すいません。（委員山本幸廣君「分かっ」と呼ぶ）もう後言わんけんて思うて、2項目めんとは聞きたくなかったもんだいけんでから、だけん、既にした。後からでもよかですよ」と呼ぶ）

○委員長（成松由紀夫君） 問題は別なので、大規模集客施設、大規模商業施設、そういったもろもろが今の前段で、この後、また県営工業団地については説明してください。

ほかにございませんか。新八代駅周辺整備に関する先ほどの質問に対しての質疑をお願いします。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（成松由紀夫君） なければ、以上で新八代駅周辺整備に係る経過報告等についてを終了いたします。

執行部入替えのため、小会いたします。

（午前10時18分 小会）

（午前10時19分 本会）

○委員長（成松由紀夫君） 本会に戻します。

◎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

（企業誘致用地整備事業に係る経過報告等について）

○委員長（成松由紀夫君） 次に、企業誘致用地整備事業に係る経過報告等について説明をお願いします。

○商工政策課長（西村新吾君） おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）商工政策課の西村でございます。よろしくお願いいたします。

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） どうぞ。

○商工政策課長（西村新吾君） 失礼します。

それでは、企業誘致用地整備につきまして説明をいたします。

資料の企業誘致用地整備事業に係る経過報告等についてをお願いいたします。

1 項目めでございますが、経過報告につきまして時系列に説明をいたします。

4 月 9 日、熊本県企業立地課との協議、4 月 11 日、庁内で組織します第 6 回推進本部会議を開催、4 月 24 日、同月 30 日、5 月 16 日、同月 21 日と、熊本県企業立地課との協議を行っております。

県企業立地課との協議につきましては、本市が昨年度実施し、県に提供しております適地調査の内容についての問合せへの回答になります。その問合せにつきましては、給配水、送電、道路アクセスなどの周辺環境などの事項になります。

続きまして、2 項目め、令和 5 年度企業誘致用地適地調査の報告についてでございます。

別紙の八代市企業誘致用地適地調査業務についてをお願いいたします。

本調査は、昨年度、本市が企業誘致用地の候補地選定のために実施したのですが、昨年 12 月の蒲島知事の八代地域における工業団地整備の表明を受けまして、市が進めておりました企業誘致整備計画を県の事業に一本化し、県と市が一緒になりまして県営工業団地の整備に取り組むとしましたことから、本調査の結果につきましては、県の工業団地の整備の参考資料として、県のほうへ提供しております。

したがって、現在、県営工業団地の整備地の選定が進められている中ですので、本日は、本市で調査し選定しました候補地はお示しすることができませんが、具体的に行いました調査内容につきまして、説明をさせていただきます。

1 ページ目をお願いいたします。

業務概要でございますが、本業務は、八代市企業誘致用地適地調査業務委託といたしまして、対象区域を八代市内全域といたしました。履行期間は令和 5 年 6 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで、受注者は昭和株式会社熊本営業所でございます。

次に、2、業務の目的でございますが、こちら表記しておりますが、本市における企業誘致用地が不足している状況から、TSMC の熊本県進出を契機とした半導体関連企業をはじめとした製造業及び物流関連企業等の誘致を目的とし、企業誘致用地の候補地について、熊本県内などにおける産業立地に関する関連計画などの整理の上で選定するとしております。

次に、業務内容でございますが、関連計画の整理、本市及び熊本県内の産業動向・優遇制度などの整理、法適用条件・自然条件の整理など、こちらに表記しております 11 の項目につきまして業務を実施したところでございます。

なお、本資料にはですね、主に用地選定に係る内容を記載しております。

続きまして、2 ページをお願いいたします。

まずは、候補地選定のフローにつきまして、全体的な流れを説明いたします。

初めに、左上になりますが、候補地の対象範囲を抽出しました。次に 1 次評価を行いました、候補地として 12 か所を選定しました。次に 2 次評価を行いました、6 か所に絞り込み、最後に 3 次評価を行い、適地の 3 か所を選定しております。

それでは、それぞれの評価内容につきまして説明をいたします。

まず、対象範囲の抽出でございますが、対象範囲の抽出に当たり、ここに示しております 4 項目、1 点目がインターチェンジや主要道路へのアクセスが可能な道路が存在しない、2 点目が土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が分布している、3 点目が日奈久断層の上にあ

る、4点目が地形の勾配が大きい、の項目に該当しない区域を対象範囲として抽出しました。

次に、1次評価でございますが、1次評価では、主要道路沿道で物理的・法規制的に開発可能な場所であり、広域的なアクセス性のある場所を候補地として抽出しました。

ここでの評価項目につきまして説明いたします。

まず、物理的に開発可能な場所につきましては、宅地の利用があまりなされていない場所でございます。

次に、法規制的に開発可能な場所につきましては、用途地域、都市計画公園や緑地、風致地区・臨港地区・保安林区域・自然公園地域でない場所であることです。ただ、農用地、農振区域、いわゆる農業振興地域は考慮はしておりません。

次に、広域的なアクセス性がある場所につきましては、八代港や高速インターチェンジから3000メートル——3キロ以内であることとしております。

以上の項目に基づきまして、候補地として12か所を選定し、併せまして区域を設定いたしました。

3ページをお願いします。

ただいま申し上げました対象範囲の抽出で抽出された対象範囲は、赤線で囲っておりますピンク色のエリアになります。そして、このエリアを対象範囲としまして1次評価を行ったところでございます。

4ページをお願いいたします。

続きまして、2次評価でございます。2次評価では、土地利用や交通アクセス等の観点から評価項目を設定し、1次評価で選定しました12か所の評価を行いました。

ここでは、2次評価における評価項目と評価内容について示しております。

まず、評価項目といたしましては、大項目と

して4項目ございます。

1項目めの土地利用規制では、農地の状況と浸水想定区域の指定状況について評価をしております。本市は農地が多々ございますので、農地の指定状況の評価しますとともに、災害リスクは基本的に好ましくありませんので、浸水想定区域の指定状況についても評価をいたしました。

2項目めの交通アクセスでは、区域に面する主要道路の本数と高速インターチェンジ、または港——八代港ですが、との近接性について評価しております。主要道路の本数につきましては、現在、計画が進められております道路も含んでおります。

3項目めの用地条件では、建物・工作物の立地状況、住宅系の建物の立地状況、他の工場との隣接性について評価をしております。

最後に、4項目めの供給処理施設では、電力整備状況、工業用水道の整備状況、下水道整備箇所の状況について評価をしております。

以上の評価項目と評価内容によりまして、1次評価で選定いたしました12か所を選定いたしまして、上位6か所を抽出しております。

5ページ目をお願いします。

続きまして、3次評価でございます。3次評価では、2次評価で選定しました候補地の6か所に対しまして、工業地としての優位性や事業性の観点から評価を行いまして、併せて評価のカルテを作成して、比較評価を行いました。

ここでは、3次評価における評価項目と評価内容について示しております。

まず、評価項目といたしましては、大項目として2項目ございます。

1項目めの工業地としての優位性では、街区形成に係る制限等の有無、大型車両の出入りのしやすさ、鉄塔の有無について評価をしております。

2項目めの事業性では、埋蔵文化財の有無、

上水道への接続容易性、近接する雨水の放流先、農業への影響、補償対象物件の有無について評価をしております。

なお、この3次評価では、現地での調査も行っております。

最後に、2次評価及び3次評価の合計評価を行いまして、上位の3か所を抽出しまして、適地の3か所を選定したところでございます。また、候補地3か所の整備イメージ図も併せて作成をしております。

以上が候補地の選定についての説明になります。

続きまして、6ページをお願いいたします。

業務の内容にあります民間企業アンケート調査につきまして説明をいたします。

本調査は、熊本県内、九州管内を中心に、全国の製造業・物流業・IT系・研究開発に携わる企業を対象に実施いたしました。

左側の下段になりますが、有効発送数の1480通に対しまして、回答数が117通でありました。

右側の表になりますが、回答がありました117社のうち、既に本市への立地意向を示された14社につきまして、業種別に整理いたしました。

食料品製造業、道路貨物運送業がともに最も多い結果となりました。また、半導体産業に関連する生産用機械器具製造業、電子部品・デバイス・電子回路製造業にも需要が確認をできます。全体的には、製造業が10件、非製造が4件で、異なる8つの業種から需要を確認しているところでございます。

次に、7ページをお願いいたします。

3月定例会の当委員会におきまして、口頭にて報告させていただいております追加調査と本業務の契約延長に係ります変更点につきまして、改めて報告させていただきます。

まず、追加調査の内容といたしましては、土

壌汚染対策法に規定されます特定有害物質による汚染状況につきまして、県から要望があった場所において、表記の①②により調査を実施いたしました。

なお、調査結果につきましては、土壌汚染対策法に規定されます特定有害物質による汚染の状況は見られませんでした。

8ページをお願いします。

本業務の契約延長に係ります変更点につきまして報告いたします。

変更の1点目、契約期間の変更でございます。変更前の令和5年6月1日から令和6年2月29日までを変更して、令和5年6月1日から令和6年3月31日までといたしました。

変更の理由といたしましては、県との適地調査についての協議におきまして、本市が行っております適地調査と県が行う適地調査の整合性をする中で、さらに追加で調査をしてもらいたいという項目が出てきましたので、契約期間を3月末までに変更したものでございます。

変更の2点目、契約額の変更でございます。変更前の1485万円から69万1900円の増額として、1554万1900円に変更しております。なお、増額につきましては、本委託業務の入札残により対応しております。変更内容といたしましては、先ほど説明いたしました追加調査の土壌調査の分でございます。

以上で企業誘致用地適地調査についての報告とさせていただきますが、本調査で選定いたしました候補地3か所を含めた結果報告の公表につきましては、県による工業団地の整備業務に影響を与える可能性がございますので、県営工業団地の整備地が公表された後に公表する予定でございます。

続きまして、最初の資料のレジメのほうを御覧ください。

3点目の熊本県企業立地課からの県営工業団地整備に係る依頼事項につきまして御説明をい

たします。

県からは、県営工業団地を整備するに当たり、以下の3点につきまして、本市へ協力の依頼がっております。

1点目、用地買収時の地権者の同意取得について。2点目、事業用地内の里道などの市有財産の県への無償譲渡について。3点目、工業団地整備後の団地内公共施設の管理について。

なお、この際、団地内の公共施設は県から市へ無償譲渡されます。

以上3点につきまして、今後、県と市で覚書を締結する予定でございます。

次に、4番目の今後のスケジュールでございますが、現在、熊本県では、本市が4月に提供した適地調査の結果を踏まえまして、整備エリアの確定に向けた検討を行っていると同っておりますが、県営工業団地の整備の具体的なスケジュールについては、現時点では分かっておりません。

なお、現在、県が整備している県営工業団地につきまして申し上げますと、令和4年5月に、菊池市内に県営工業団地を整備するとの公表がなされた後、10か月後の令和5年3月に、知事の定例記者会見におきまして、菊池市事業区の具体的な整備地と、3年後の令和8年度の方譲開始を目指して、実施設計や用地取得などを進めていくことが発表されているところでございます。

本市としましても、適地調査の情報の提供を行い、随時協議を行っているところであります。なるべく早く整備地の公表につながるよう協力をしていくとともに、引き続き、県との連携をより密に図りながら、県営工業団地の整備が一日も早く実現できるよう、全面的に協力してまいります。

以上で説明を終わります。御審議よろしくお願いたします。

○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（山本幸廣君） さっき田中部長にちょっと質問・質疑したんですけども、担当部は野々口部長とこだったですね。あえて両部長出席の中で進行していただければ助かったと思うんですけども。

1つだけ、私が過去の例の中でですね、県と市が覚書を交わしますよね。そのときに、県は知事なんですか、それとも工業関係の部長なんでしょうか。八代市は中村市長なのでしょうか、それとも担当部長なんでしょうか。そこら辺りを聞かせてください。

○委員長（成松由紀夫君） 覚書の氏名で。

○商工政策課長（西村新吾君） 今回、覚書につきましては、先ほど説明いたしましたけれども、業務の覚書ということになりますので、当然トップ——市長と知事の覚書になるかと思いますが、まだその辺の詳細なところの詰めはまだ行っておりませんので、まだ今のところ分からないというような状況でございます。

○委員長（成松由紀夫君） 未定。まだ未定ですね。

○商工政策課長（西村新吾君） まだ未定でございます。

○委員（山本幸廣君） 今、委員長が言った未定ですね。（商工政策課長西村新吾君「はい」と呼ぶ）それは決まったならば、ひとつ委員会に報告してください。（商工政策課長西村新吾君「はい」と呼ぶ）

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございませんか。

○委員（古嶋津義君） 3番の熊本県企業立地課からの3番③ですが、工業団地整備後の団地内の公共施設は無償譲渡とありますが、例えば、道路とか水路とか壊れたときの修理も全部市がするわけですか。

○商工政策課長（西村新吾君） こちらの団地内の施設といいますのは、団地を造った際に、

道路、あるいは水路、緑地、あるいは調整池とか整備を行います。その部分の管理ということでございますので、団地の——例えば、周りの道路とかという部分ではなくて、あくまでも団地内における整備の中における水路でしたりとか道路という部分になります。当然その部分については県のほうが整備はしますけれども、その後、管理としては市の分ですという形になります。

以上です。

○委員長（成松由紀夫君） 整備は県がする。管理は八代市持ちゅうことですね。

○商工政策課長（西村新吾君） はい、管理は。ただ、その流れとしては、無償譲渡されると。

○委員（古嶋津義君） そのまま県にしてもらえば修理代も要らんのになと思いがらですね。

それと、もう1点ですばってん、県が工業団地を整備するのは分かっとですが、市独自はなかつですか。

○商工政策課長（西村新吾君） 当初、市のほうで工業団地の整備を進めておりました。先ほど来もう説明はしておりますけれども、御存じのとおり、県のほうの公表を受けまして、今回、市としては一本化をするというところで進めているところでございます。

今後、この整備が完了した後に、また企業様あたりのニーズがありましたときには、そのときは市がするのか、あるいは県のほうが拡張するのかという分は、また協議する分があると思います。

ただ、今の現時点では、まずは、県の工業団地に対して、市としては、もう一体となって取り組んでいくというスタンスで考えております。

○委員（古嶋津義君） 現状としては、県の工業団地整備に乗っかっていくということですか。

ね。将来的には、今、答弁のありましたように考えていくということですね。

○商工政策課長（西村新吾君） 企業様のニーズも含めたところで、状況に合わせて対応できればと思っております。

○委員（古嶋津義君） それと、1つ心配なのはですね、TSMCの関連で、熊本港が整備をするということになりますですね。マイナス7.5メートルの岸壁の整備とかガントリークレーンの新設とかありますので、その辺競合する懸念があるじゃないかなと心配をいたしますが。

○委員長（成松由紀夫君） その辺に入りますと、古嶋委員長所管の経済企業委員会でございますので、そちらのほうでお伺いしていただければと思います。

ほかにございませんか。

○委員（大倉裕一君） 県の工業団地の誘致用地を進めていただくということでですね、県のほうで進めていただくということで、八代市のスタンスをですね、問う声がちょっと聞こえてくることがあります。県が主体となるということで、八代市はもう県にお任せですみたいな感じで、そういうふうな思いになってですね、なかなか事業が進まんような感じになりませんかという心配のお声をいただいているんですが、その辺りは担当部としてどのようなお考えで進めていかれようとしておりますでしょうか。

○委員長（成松由紀夫君） それ市が後ろ向きということですかね。

○経済文化交流部長（野々口正治君） お世話になります。野々口でございます。

今、御質問ございました件でございますが、先ほど課長も申しましたが、県知事が昨年の12月に県営工業団地の整備方針を打ち出していただきまして、市といたしましては、まずは、その県営工業団地の整備に対して全力で協力し、一日も早い団地整備を目指してまいりま

す。それについては、先ほど来、資料の中でもございますが、県と共になって一緒に整備を進めてまいります。当然、八代市として県にお任せするというような気持ちは全くございません。県に最大限協力して、努力してまいる所存でございます。よろしくお願いをいたします。

○委員長（成松由紀夫君） 市が主体性を持ってですね。

○委員（大倉裕一君） ありがとうございます。質問してよかったなと思います。しっかりですね、市としても方針持って、考えを持って取り組んでいくということでございましたので、私もそういう声があったときには、しっかり説明をしていきたいと思ひますし、市のほうからですね、県のほうに催促という言葉ではちょっと適さないかもしれませんけど、どうなってますか、まだでしょうかというような声がたくさん上がってきてますというようなこともですね、お伝えしていただきながら、進捗を図っていただきたいというふうに思ひます。

○委員長（成松由紀夫君） 執行部、大変スピード感を持って取り組んでおられますので、随時、そのような状況も委員会に御報告いただければということだと思ひます。

ほかにございませんか。

○委員（山本幸廣君） もう委員長が今言われた発言を質問しようかと思つとりました。そのとおりなんです。

○委員長（成松由紀夫君） 聞いてください。どうぞ。

○委員（山本幸廣君） いやいや、委員長に言ってから、そしてから執行部にお願いしますけん。

今、委員長も言われましたけども、私はそれをですね、やはりしっかり執行部としては対応していただきたい。県からの要望があったんですけども、要望についての追加調査やられましたが、市から要望というのは何かありました

か。

○委員長（成松由紀夫君） 現状、市から何か要望を上げてるかどうか。

○商工政策課長（西村新吾君） 調査については、本市が行いました調査をそのままお渡ししてる形でございますので、県への依頼といひますのは、まずは、先ほどもお話ししましたが、候補地についての早い段階での公表等をお願いしたいところを今してる所でござひますので、調査の内容で追加という部分につきましてはの依頼というのは行っておりません。

○委員（山本幸廣君） 私が一番心配するのはですね、用地の交渉。用地確保で3候補地が、はっきり言って、県と一体となって今後進めていかれるわけですけども、用地の交渉等々で座礁した件がある。当時の市長んとき、私もちょっとばかり関係じゃありませんけど、議会の議長んとき、そういうことがありましてね、やっぱりこれだけ十数年遅れてきたんですよ。工業団地の団地造成というのがですね。だから、今、本当に担当部の方々が一生懸命頑張ってるその姿というのは、それはもう陰ながらですね、よく見えないけれども、よく見えるような気がしてなりません。

それは、やはり5月のこの広報やつしろにきちっとしたですね、位置づけをしていただいたことは、やはり市民の方々は大変安心されたと思ひうんですよ。

ただ1つ、1つ残つとるのは、やはり候補地の中での用地の交渉、用地の確保というのがですね、これはもう最重大であります。これについてはですね、部署だけじゃなくしてからですね、いろんな関係の方々、団体おられると思ひますので、そこ辺りを密にして頑張っていただければなと思ひます。

ただ、県にもその努力はしてほしいと。用地交渉については、やはりある人の話では、やっぱり市が優先をしてくださいと。県はというふ

うな話も聞きましたけども、そうじゃなくしてから、市と県が一体となってですね、南部もありますからですね、よろしくお願ひしたいと思っています。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですね。

○委員（山本幸廣君） 意見です。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございませんか。

○副委員長（橋本幸一君） 県が県営で進められるということでありますが、やはりこれまでですね、市が3候補地まで選ぶこの段階をですね、前もって進めておったということは、結局それだけ時間が短縮するわけありますので、それについてはいい方向ですね、考えて、さらに今後は農振除外とか、いろんな県の段階での手続は、非常にまたその点ではスムーズにいくと思いますので、先ほど来ありますように、スピード感を持って私はいけるものと信じておりますので、どうぞ頑張ってくださいと思います。これ意見です。

○委員（野崎伸也君） 当初、整備用地について20ヘクタールというようなことで言われてたんですけども、これは熊本県のほうに主体というかですね、八代市からそちらのほうにもう移行しているんですけども、その20ヘクタールという整備用地の規模については、変更とかというのはあるのかどうかということ。

何でそう思ったのかというのが、頂いた資料の中で、6ページ、民間企業アンケート調査というところでですね、八代市のほうに立地意向企業ですね、業種とかっていうんで表がありますがですけども、14社あるという中で、いろんな業種があつてですけども、14社もあるというようなことであればですよ、私としては全部来てほしいと思うんですよ。それが20ヘクタールに入るのかどうかと。できれば拡張してですね、全部を取り込むような用地整備というのをお願いすべきじゃないかと思うんですけ

れども。

戻りますけれども、その20ヘクタールというのは変更があつてゐるのかどうか。

○委員長（成松由紀夫君） 環境アセスの件も含めてでしょうね。

○経済文化交流部次長（竹原彰吾君） 今ですね、委員のほうから面積ですね、整備の面積のお話で、20ヘクタールという話がありましたですけども、県のほうはですね、今、25ヘクタールということで計画されております。これ何でかといいますと、環境アセスメントですね、こちらをですね、25ヘクタール以上でないとせんといかんと。環境アセスメントをやるとなりますと、それに3年とか結構な年月がかかります。そういうのがありますので、県としても一刻も早く整備する、——もう今、八代市にですね、そういう団地がないもんですから、一刻も早く団地を整備したいという中で、その限度のですね、環境アセスのかからない25ヘクタール、これで整備をやっておられます。

これはですね、八代市に限らず、ほかのですね、工業団地に関しても、県につきましては、基本的には25ヘクタールで整備をされているところでございまして、今のところ、まずは早めに、工業団地整備を急ぐためにですね、25ヘクタールでまずはやっていくという方針でやっておられます。

以上でございます。

○委員長（成松由紀夫君） だから、25ヘクタールをまずやって、その後に、要る分はやるつちゅう説明ばしたほうがいいんじゃないの。

○経済文化交流部次長（竹原彰吾君） そうですね。まずもつてですね、25ヘクタール。まず、最初から大きい面積でしますと、その取りかかりがですね、全然遅れてきます。そういうことですね、まずは25ヘクタールということで考えております。（委員山本幸廣君「第2、第3で、工業団地で、そう言えばよかった

い」と呼ぶ)

○委員長(成松由紀夫君)　そういうことですね。

○委員(野崎伸也君)　今おっしゃったのが、25ヘクタール以上だと環境アセスをせんといかんけん、時間がかかるから、それ以下でまず整備したいというような話で、理解してよろしいんですね。

古嶋委員も言われたんですけども、その後ですよね。というのは、周りに整備していく。八代市が整備していく。仮に県か八代市か分かんなくてですけど、今回やるやつの周りにまた整備していくとなった場合ですよ、それはプラスでっていうことじゃなくてよかですね。環境アセスは関係なかったですね。一緒たくれになつてですか。

○経済文化交流部次長(竹原彰吾君)　隣接した土地にですね、造るとなると、やっぱりアセスは関係してきます。ですから、そういう場所も踏まえたところでですね、今後、考えていかんばんとかなと。そこら辺もですね、ちょっと環境のほうとか、環境アセスの話もありますので、そこら辺がなるべくかからないようにちゅうことで、今後、進めていきたいなと思っております。

以上です。

○委員(野崎伸也君)　先ほど質問した中に、14社全部入るんですかというのがあるんですけども、意向調査のときに、どれぐらいの広さが欲しいのかとかというのは調査はなかったんですか。意向聞いてないんですか。

○商工政策課長(西村新吾君)　先ほど説明いたしましたアンケート調査の内容でございますけど、まず、項目としては、4項目尋ねております。

1つとしては、本市の立地環境に関する評価ですね。八代がどうであるかという評価です。あと2番目が、各企業における現在の設備の状

況と、今後どうしていきたいかというような状況の話。あと3番目が、本市への立地の可能性です。あと4番目、自治体に求める支援策というところでございますので、今の施設の立地状況という部分は把握はしております。

なので、今、委員おっしゃったとおり、今、14社がもしも来たという部分については、20ヘクタールでは恐らく(委員野崎伸也君「と思うとですよ」と呼ぶ)不足する可能性があるかと思われます。(委員野崎伸也君「分かりました」と呼ぶ)

○委員長(成松由紀夫君)　よろしいですか。

○委員(野崎伸也君)　はい。

○委員長(成松由紀夫君)　ほかに。

○委員(野崎伸也君)　その25ヘクタールで環境アセスが要らんような状況の中で整備したいという話なんですけれども、先ほどからも話あってますけど、その第2、第3とかっていうのが、実際その周りに造れるような土地があるんですか。

○委員長(成松由紀夫君)　土地。まだ決まっとらんど。

○委員(野崎伸也君)　決まってないのは分かってんですよ。3候補というのがあったんで、それは周りにありますかという話ですよ。

○商工政策課長(西村新吾君)　3候補につきましては、今の私のほうでその拡張が可能かどうかというような表現をしてしまいますと、やはりその候補が確定してしまうおそれもございますので、すいません、私のほうからは控えさせていただきます。ただ、私としては、

○委員長(成松由紀夫君)　しゃべれんことはそこまでいいよ。

ほかにございませんか。

○委員(山本幸廣君)　今の質問に少しは関連しとるけどもですね、工業団地というのは、さっきから言った、既存の企業がそこに集約をしてから行きたいという。既存のよ、八代市内の

業者、企業。そういう方ってたくさんおられると思うんですよ。私もやっぱ五、六社ぐらいは行きたい、行きたい。過去から行きたい、行きたい言いよったが、とうとうできなかったから、ある人ところからはできなかったけれど、とうとう地元企業の既存の企業行かれなかったわけ。あれがでけとりゃ、もう既存の企業ほとんどあそこに行とうわけよ。千丁近くの。（笑声）

だけでも、やっぱこれについても20か25ヘクタールということですからですね、はっきり言って、環境アセス関係あったとき、私は50ぐらいかなと思ってんですよ。30のうちの20だけ、50ぐらいのところが今のやったら25、アセス関係があるけん。

早急に対応せないかんのは、TSMC関係あると思いますけど、要は、既存の企業の誘致、新規、県外からの誘致、ここら辺りをですね、ある程度ですね、その団地内にセットしなければですね、何もそがん意味ないんですよ。ただ流しただけやけん。人口も増えない。社員も増えない。だから、それはですね、それはそれでいいと思うんですけども、そこら辺りは頭入れとかんとしゃがな。

やはり県外からの企業の誘致ということをやっぱしきちっと位置づけとかないかん。どうです、そこ辺りは。

○商工政策課長（西村新吾君） 今の御質問の件ですけれども、当然、誘致という部分では、今後、方針を定めていく必要がございます。本来、市のほうで工業団地を整備していくというところで、並行して誘致方針を定めるということにしておりましたけれども、今回、県の工業団地もございますので、やはり県との関連が重要になってまいりますので、そういった県との協議が必要かなと考えております。当然、県と協議して、工業団地を中心とした本市の誘致方針というものを策定を進めていきたいと考えて

おります。

あわせまして、今、おっしゃいましたとおり、県外から呼ぶのか、地場の企業さんをそのまま拡張させるのかということもございますけれども、どういった業種で、どういった狙いで本市がいくのかという部分も定めていく必要があるかと思しますので、その辺も十分精査いたしまして、なおかつ、やはり雇用が生まれるという部分が一番重要かと思しますので、そういった部分を含めたところで総合的に判断して、より経済が活性化するような企業誘致につなげていければと考えております。

○委員（山本幸廣君） ぜひともですね、その方向性の中で、市の単独でですね、そこら辺りはきちっと位置づけをしてください。はっきり言って、県に要望というの、そういう要望もしいいと思うんですよ。今、言われたような要望。要望の形の中でですね。

経験して苦しい。苦しいの中でですね、断念をしたという経緯があるのも忘れないで、今回についてはもう断念しないような、そういうふうなですね、方向で頑張っていただきたいと思います。

○委員長（成松由紀夫君） 今、お話あったとおり、新規・既存、それと県内外、意向をですね、またしっかりニーズみたいなものを捉えて、また執行部もしっかりそこを集約して委員会に報告できるようなことで、また詰めていただければというふうに思います。

ほかに何かそちらはございませんか。

○委員（野崎伸也君） すいません。先ほど頂いた資料の中からですけど、3点目で県の企業立地課から県営工業団地整備に係る依頼事項についてということで、3点八代市に対して協力依頼があったという話なんですけれども、1点目の用地買収時のですね、地権者の同意取得というのがあるんですが、これが一番大変なんじゃないかなというふうに思うんですよ。先ほ

ど来からいろいろお話出とりますけれども、これのうまくいくかいかんかによって、整備できるかできないかというのですね、あるんだろうと思うんですけれども、この地権者への同意取得に対しての心構えというか、向かい方というのはどのように考えておられるんですか。

○経済文化交流部次長（竹原彰吾君） 今、委員からですね、用地買収時の交渉ですね、の心構えということでございますけれども、県のほうでやられますので、通常なら県の事業ちゅうことで県が行われるんですけども、やはり地元のですね、地権者に対応するのは、やっぱり地元の自治体がですね、熱意を持って接することです、早く解決するということは私たちも思っています。

やっぱり先ほどもありましたようにですね、一日でも早くですね、この工業団地をするために、今から場所が決定するんですけれども、決定したら、もうそれがすぐ進んでいきます。用地のほうはですね。それに対してはですね、市のほうでも全力で協力してですね、頑張りたいということで思っています。

以上です。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございせんか。

○委員（谷川 登君） 民間企業アンケートの調査に1か月程度発送されて、1483通ですかね。そういう中で回答率が7.9%ということで、このアンケート調査については、いろんな企業が、——先ほどお話の中で、雇用が生まれるためには、やはりいろんな課題がありますが、県外から来られるとか、地元雇用を優先するとか、いろんな考え方がある中で、今後、この民間企業に対してのアンケートは続けられるのか、この計画をしながら、この時点でもうアンケートは中止するのか、ちょっとその辺だけ確認させていただければと思います。

○経済文化交流部次長（竹原彰吾君） これは

適地調査の中で、このアンケート調査をさせていただいております。ただ、これがですね、TSMCがですね、つい先日、第2工場を建設すると——熊本県内に建設するという表明をいたしまして、今、それに動いております。その当時とまた動いております。

今から八代の土地はですね、そういうこともあって、この当時の調査は、この当時のニーズとして受け止めるべきことと思うんですが、今後はまた、いろいろな状況が変わってきてですね、私たちとしても、このような変わっていく社会情勢の中でですね、情報収集とかはせんばんということで思っておりますので、場合によっては、アンケートを取ったりですね、する可能性もあるかなと今の段階では思っているところでございます。（委員谷川登君「ありがとうございました」と呼ぶ）

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですか。

○委員（谷川 登君） オーケーです。はい。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございせんか。

○委員（山本幸廣君） 竹原次長がね、心配された今の用地で、自信もあふれとるような気がするんですけども、用地交渉が一番難しい。これだけはしっかり捉えとってください。簡単じゃない。それはですね、一番問題は単価の問題ですよ。路線価格の問題。そしてから、農地を取得すれば、それなりのやはりいろんな条件もある中でですね、そしてあと、八代市内だけでは問題解決できないですね。県外のいろんな関係の方々とですね、これは絶対地権者の方々はですね、子や孫はよそに行かれて、ほとんど八代に3割ぐらいしかおられない。そこら辺りを含めてですね、地権者の方々との交渉というのは、本当、農地ならば難しい面もたくさんある。けども、ほとんど前に進んでいると思いますから、一部の中でそういうことがあったならばですね、そういうふうで市内独自で解決と

いうのは限界があるということだけ言っときます。

○委員長（成松由紀夫君） 今、山本委員が言われるところが一番大事なところで、そしてまた、八代は優良農地ということが一番木村知事も言われるようなところもあるので、そこはもう農転の問題だったり、あと県内外に地籍調査課の方が行かれて苦労されるとかという点も、総じて今言われてるんでしょうから、執行部も農林水産部とかほかの部署ともしっかり連携してですね、もう大変だと思います。頑張ってくださいと思います。

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） 以上で企業誘致用地整備事業に係る経過報告等についてを終了いたします。

そのほか、当委員会の特定事件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特定事件についてを終了します。

執行部は御退室ください。

（執行部 退室）

○委員長（成松由紀夫君） それでは、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。

最後に、本委員会の管外行政視察について協議のため、小会いたします。

（午前１１時０２分 小会）

（午前１１時０８分 本会）

○委員長（成松由紀夫君） それでは、当委員会の管外行政視察につきましては、令和６年８月５日の週で実施をいたしたいと思いますので、御承知おきを願います。

また、調査事項につきましては、元農地の工業団地の先進地で１事例、そしてまた、アリーナの５０００人以上、あと工業団地に関わるアクセス関係についてということを中心に調査を進めてまいりますので、御一任いただきたいと思います。

それでは、本委員会の派遣承認要求の件についてお諮りします。

本委員会は、令和６年８月５日の週で３日間、企業誘致用地及び新八代駅周辺整備に関する調査のため、管外行政視察を行うこととし、視察先が決まり次第、議長宛て派遣承認要求の手続を取らせていただきたいと思います。これに御異議ございませんか。

（「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１０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６年６月１１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