

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 1 2 月 1 0 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

令和6年12月10日 火曜日

午前10時00分開議

午前10時22分閉議（実時間22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
（企業誘致用地整備事業に係る経過報告等について）
（新八代駅周辺大規模集客施設整備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

君

○説明員等委員（議）員外出席者

経済文化交流部

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

総務企画部

企画政策課長

浅川公利君

○記録担当書記

小谷匠君

村上政資君

（午前10時00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あつておりますので、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

（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） それでは、まず、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。

○経済文化交流部次長（竹原彰吾君） 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）経済文化交流部の竹原でございます。よろしく願いいたします。

企業誘致用地整備につきまして、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により説明させていただきます。

なお、詳細報告につきましては、西村商工政策課長よりいたさせますので、よろしくお願いいたします。

○商工政策課長（西村新吾君） 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）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） 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、経過報告につきまして、時系列に説明をいたします。

10月14日・15日、第1回地権者説明会が龍峯コミュニティセンターにおいて開催されております。10月25日から30日にかけて、説明会に参加されなかった地権者に対して個別に訪問し説明を行っております。11月1日、県との協議を実施、13日、県と本市の関係部署との作業部会の開催、また、地権者の訪問、19日、地権者の個別相談への対応、22日、県との基本設計業務に係る協議、29日、今後実施される整備地及び整備地周辺の測量調査につきまして、整備地周辺の世帯へお知らせをしております。

12月8日・9日、第2回地権者説明会が開催されました。詳細につきましては、2の第2回地権者説明会の概要についてを御覧ください。今回も説明会が2日間開催されております。1日目は12月8日13時から、2日目は昨日の9日19時から、会場は両日とも龍峯コミュニティセンターにおいて、地権者及び地区関係者を対象に開催されました。

すいません、昨日の内容でございますので、資料のほうの修正が間に合っておりませんが、地権者約80名のうち約60名の出席がありました。内容につきましては、10月に開催されました説明会における質問への回答と不動産鑑定に基づく買収価格の提示があり、併せて承諾

書の提出依頼がありました。

続きまして、3、今後のスケジュールにつきましては、令和6年度に基本設計——基本設計業務の受託業者は、ここに表記しておりますとおり株式会社東亜建設コンサルタントでございます。令和7年度上期までに用地の取得、令和7年度末までに実施設計、開発協議、令和8年度から令和9年度に造成工事、令和10年度に分譲を開始。

なお、県では、企業の旺盛な投資意欲を逃すことがないように、造成工事の着手前後から進出希望企業との間で仮契約を結ぶといった手法も検討されております。

以上、今後のスケジュールになります。

最後になりますが、引き続き一日も早い県営工業団地の整備実現に向けまして、より一層県との連携を密にしまして、しっかりと取組を進めてまいります。

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の説明とさせていただきます。御審議よろしくをお願いいたします。

○委員長（成松由紀夫君） 本件について何か質疑、御意見等ございませんか。

○委員（野崎伸也君） すいません。地権者説明会で約80名対象で約60名参加というようなお話ありましたけれども、残りの方々に対する対応ということと、併せて、この工業団地整備における住民の方々の質問への回答というのも何かあったというような話もあるんですけれども、そういった中で、前向きに捉えている方々だけじゃなくてですね、それ以外の意見というようなところで、どういった意見があったのかというのをちょっとお知らせいただければと思います。

○商工政策課長（西村新吾君） まず、出席されなかった方への対応でございますが、やはり県外の方等もいらっしゃると思いますので、どうしても所用で来られなかったという方もいら

っしゃいます。そこにつきましては、県と市のほうで、また個別に対応するというので今、調整をしているところでございます。

あと、当日の質問等でございますけれども、やはり、特にですね、今回の整備に係る反対という御意見はありませんでした。あと、よくやっぱり意見が多かったのは、やはり道路の問題でしたりとか——アクセス、渋滞がどうなのかというようなところの質問がちょっと多く出ておりました。あとは、農地がいつまで農業ができるのか、耕作できるのかとかいった、そういったところの質問でございました。

以上でございます。（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） ほかにございませんか。

○委員（山本幸廣君） 今の説明の中で、価格の問題等については何も質問なかったですか。農地価格については。

○商工政策課長（西村新吾君） 県のほうが提示して、その中で個別の相談というところでされておりましたので、全体的なところでの会議で、その価格がどうだというような協議はなされておりました。個別になりますと我々は入っておりませんので、そこはちょっと我々も承知して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） その件はよろしいですね。

○委員（山本幸廣君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） ほかにございませんか。

○委員（大倉裕一君） この地権者説明会の議事録の取扱いとかってというのはどうなってますか。八代市でも作られるんですか。県だけになるんですか。

○商工政策課長（西村新吾君） 当然、我々も出ておりますので、我々も議事録は押さえます

て、あと県のほうと共有して、そこは統一していくという形をとっております。

○委員（大倉裕一君） 公表関係はどうなりますか。公表されるものなのか、できないのか。

○商工政策課長（西村新吾君） やはり今回買取というところも入りまして、今後地権者との契約という部分も出ますので、どこまで公表できるのかという部分はまた県と今後協議が必要かなと思いますので、今の段階でちょっとこの分が公表できるというところのお答えはちょっとできませんので、申し訳ございませんが、また今後検討していきたいと思っております。

○委員長（成松由紀夫君） よろしいですか。

○委員（大倉裕一君） はい。

○委員長（成松由紀夫君） 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、企業誘致整備事業に係る経過報告等についてを終了します。

執行部入れ替わりのため小会します。

（午前１０時０８分 小会）

（午前１０時０８分 本会）

◎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

（新八代駅周辺大規模集客施設整備に係る経過報告等について）

○委員長（成松由紀夫君） 本会に戻します。

次に、新八代駅周辺大規模集客施設整備に係る経過報告等について、説明を願います。

○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。

本日は、新八代駅周辺整備に関する進捗状況につきまして、先月２５日に開催をされました県主催の第２回公民連携によるスポーツ施設整備に関する検討会議におけます本市の説明内容

を中心に御報告をさせていただきたいと思います。

なお、本定例会一般質問におけます野崎議員、並びに橋本貴喜議員への答弁内容と重複する部分もございますが、御了承いただければと思います。

それでは、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。

○企画政策課長（浅川公利君） まずは資料1、公民連携によるスポーツ施設整備に関する検討会議についてをお願いいたします。

当検討会議につきましては、熊本県が設置主体でございまして、老朽化等の課題を抱えるスポーツ施設の整備の方向性を決定するに当たり、民間活力の導入や民間事業者主体の整備を含め、様々な観点から検討を行うことを目的に設置をされております。

検討の対象となる施設につきましては、藤崎台県営野球場、熊本武道館、熊本県立総合体育館、県民総合運動公園陸上競技場の4施設でございまして、令和7年度末までに整備の方向性を取りまとめることとされております。

資料2をお願いいたします。

第2回検討会議の概要につきましては、会議次第にありますとおり、第1回検討会議の振り返りと熊本市設置スポーツ施設の現状と課題、そして関係者へのヒアリングとなっております。

この関係者へのヒアリングにつきましては、第1回検討会議で示されたスケジュールや委員からの意見を踏まえ、対象施設と同種のスポーツ施設整備を検討している自治体や企業に対し、その構想内容を説明してもらいたいという趣旨で実施をされたものでございます。

当日は、アリーナの構想を持つ本市及び桜十字グループのほか、野球場誘致の構想をお持ちの菊陽町がそれぞれの検討状況などについて説明をし、委員からのヒアリングが行われたとこ

ろでございます。

なお、資料3につきましては、検討会議の委員名簿となっております。

資料4をお願いいたします。

こちらの資料につきましては、実際に使用したものでございまして、本特別委員会委員の皆様にも検討会議当日の11月25日にデータを送らせていただいております。

それでは、当日の説明内容につきまして御報告をさせていただきます。パワーポイント資料の右下に記載をされたページ番号を用いて御説明をさせていただきます。

資料4の1ページをお願いいたします。

検討会議委員のほとんどは熊本市に在住、あるいは熊本市勤務の方でございまして、まずは八代市についての説明を行っております。このページでは、本市は九州の中心にあり、大規模集客施設の整備を予定している新八代駅については、そのアクセスのよさが一番の強みであることをアピールをいたしました。

2ページをお願いいたします。

ここでは本市の概要について簡単に紹介をしております。説明は割愛いたします。

3ページをお願いいたします。

同じく本市の概要ということで、運動施設も充実をしておりますことから、合宿や大会などの誘致にも力を入れており、全国規模の大会だけでなく、世界大会の開催実績も有していること、さらには、先週、北園議員の一般質問の中で市長がその開催が決定した旨の答弁をされたバドミントンの国際大会アジアジュニアチャンピオンシップの誘致に向け、関係機関との調整を行っていることなどを説明をいたしました。

4ページをお願いいたします。

ここからは大規模集客施設の整備に至った背景と、本年3月に策定をいたしましたグランドデザインの説明となります。まず、TSMCの

進出を契機として南北格差が進行している旨の資料となります。

5ページをお願いいたします。

先ほどの南北格差の進行を受け、県南地域全体の発展につなげるため、八代の振興なくして県南の浮揚なしとの気概を持ちながら、県南の雄都としてふさわしいまちづくりを全庁一丸となって進めているという、新八代駅周辺の整備に向けた市長の思いを訴えてまいりました。

6ページをお願いいたします。

県南地域の振興に向けた動きとしまして、物流不動産大手E S R社と県及び市の覚書締結と、県営工業団地整備に関する県と市との覚書締結という、今年度2つの大きな出来事について紹介をさせていただきました。

続きまして、7ページから9ページにかけては、本年3月に策定をいたしました新八代駅周辺グランドデザインの概要についての資料でございますが、説明のほうは割愛をいたします。

資料10ページをお願いいたします。ここからは大規模集客施設整備についての概要や運営方針、メリット・デメリットなどについての説明となります。

まず、大規模集客施設の整備概要といたしまして、現時点でお示しできる範囲で想定している規模や機能を掲載しております。具体的には、現在策定を進めております基本計画の対象施設として、5000席以上のメインアリーナを中心に、多目的ホールと武道場を想定していることや、国際スポーツ大会や大規模コンサートなどの開催が可能となることなどを説明いたしました。

資料11ページは、先ほどのメインアリーナや多目的ホール、武道場のイメージを掲載をしたものでございます。

12ページをお願いいたします。

大規模集客施設構想に関するメリット・デメ

リットにつきまして、スポーツをする側・みる側の視点を踏まえまして整理し、メリットにつきましては、八代の八と、資料にございますそれぞれの頭文字であるKを取り、八つのKとして説明を行っております。

13ページをお願いいたします。

大規模集客施設整備のメリットとしまして、先ほどの八つのK以外に、広域防災拠点施設としての活用も可能であると考えており、日奈久断層を起因とする地震が発生した場合など、県南地域における広域的な防災拠点施設の必要性についても言及したところでございます。

14ページをお願いいたします。

施設整備に係る財源の考え方といたしまして、国・県の支援をお願いするとともに有利な地方債を活用すること、事業手法についてはP F Iなどの公民連携も視野に幅広く検討していくこと、事業を進めるに当たっては地域と一体となって展開することなどを説明いたしました。

15ページをお願いいたします。

参考といたしまして、グランドデザインでも掲載しております大規模集客施設の整備・運営において想定される事業手法を紹介をいたしました。

16ページをお願いいたします。

大規模集客施設の整備予定地につきまして、ドローンで上空から撮影したものをベースとして、2分程度の動画を御覧いただきました。

続きまして、17ページをお願いいたします。

ここからは大規模集客施設の整備により得られる効果を8つに整理し、今後、県からの支援等をお願いしていくに当たってのアピールを行ってまいりました。

1点目が、県内唯一の大規模集客施設となり、プロスポーツや大規模コンサート等の開催が可能となること、2点目が、熊本ヴォルターズや熊本V i r e xなどの地域プロスポーツの振興に寄与できること、3点目として、M I C Eの

誘致・開催が可能であること、4点目が、県立武道館の機能代替に加え、メインアリーナと連携した全国規模の武道大会の開催も可能になることでございます。

18ページをお願いいたします。

先ほどの続きとなりますが、5点目としまして、eスポーツの国際大会誘致が可能となること、6点目が、全国規模の文化祭典のメイン会場としての活用など、県全体の芸術文化振興に寄与できること、7点目として先ほども申し上げました広域防災拠点施設としての活用、最後に8点目としまして、この大規模集客施設が起爆剤となり、県南地域のにぎわい創出による南北格差の解消や熊本都市圏への一極集中を緩和し、本県の均衡ある発展に寄与できるよう、そして、八代市ひいては熊本県のシンボル、誇りとなる施設の整備に向けて取組を進めていく旨を説明をいたしました。

説明終了後の質疑応答では、委員から、整備計画予定地については農用地となるが除外等の手続は可能なのかや、駐車場は何台確保するのかなどといった質問をいただいております。

また、その後の委員の意見交換の中では、新八代駅から整備予定地までのアクセスのよさ、県南振興につながるといった好意的な意見をいただいたところでございます。

県主催の検討会議に関する説明は以上となります。

なお、検討会議の詳細につきましては、会議録も後日、県ホームページ等で公表される予定でございます。

次に、基本計画策定に向けた現在の取組状況と今後の予定について報告をさせていただきます。

まず、本年10月に実施をいたしました、18歳以上の市民3000人を対象としたアンケートにつきましては、現在、集計及び分析作業を行っております。また、大規模集客施設の整

備・運営におけます民間事業者の参画意欲や参画のための条件についてのヒアリングを行う市場調査を実施しているところでございます。いずれの結果につきましても、次回の委員会で御報告できればと考えております。

最後に、今後の予定といたしましては、今月13日、今週の金曜日でございますが、まちづくりや都市計画、防災、スポーツ、文化、音楽興行、観光、金融といった分野において識見を有する委員で構成されます有識者会議の第1回目を開催することとしております。

説明は以上でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○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、以上で新八代駅周辺大規模集客施設整備に係る経過報告等についてを終了いたします。

小会します。

（午前10時21分 小会）

（午前10時21分 本会）

○委員長（成松由紀夫君） 本会に戻します。

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） なければ以上で、特定事件についての調査を終了いたします。

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１０時２２分 散会)

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１２月１０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