

# わたしの提言

---

## ○投稿内容：バイパス沿いの土地利用について

---

八幡平市が平成 24 年に策定した「大更駅周辺及び隣接地域のまちづくり環境整備基本計画」の住宅団地第 2 期として「低層住宅地」に土地利用を誘導する方針が示された区画において、現在「内部に事務所を設けた卵加工工場」の建設が進行していることと思います。

この計画は、地域の住環境と調和を図るべき当初の計画目標と大きく矛盾すると認識しております。

つきましては、市民への説明責任と公平公正な市政運営の観点から、以下の 2 点について、明確な情報開示と、市の見解をご回答いただきたく提言いたします。

1. 土地用途の変更に関する情報開示について、当該工場建設地の都市計画法上の用途地域について、当初の計画策定時からの変更の有無を明確にご回答ください。もし、工場建設を可能とする用途変更（例：住居系から準工業系など）が行われたのであれば、その都市計画決定の時期、内容および住民説明・公告等のプロセスについて、透明性の高い情報公開を求めます。

2. バイパス沿道の土地利用と都市活性化の方針について、市が多額の投資をもって整備した西根バイパスに面し、盛岡方面および岩手町方面からのアクセスが容易な好立地条件の重要な土地に、集客効果や交流機能の創出に繋がらないとみられる卵加工工場の建設を、なぜ容認されたのでしょうか。市の定めた基本計画の主旨を曲げてまで工場建設を認可した理由およびこのバイパス沿道の土地利用を通じて、市は今後、大更地区や八幡平全体の都市活性化についてどのように考えているのか、具体的な方針をご説明ください。

市民は、市が定めた計画に基づいた秩序あるまちづくりと、情報公開による透明性の高い市政運営を求めています。この提言に対し、責任あるご回答を賜りますよう要望いたします。

(2025 年 11 月)

## ○回 答

---

ご意見のありました大更駅東側の土地利用及び開発行為については、平成 24 年 3 月に策定の「大更駅周辺及び隣接地域のまちづくり環境整備基本計画」において、大更駅東側に住宅団地の形成を図る将来像を示しておりますが、これまで具体的な事業実施、民間の宅地開発の誘致等住宅団地の形成には至っていないところでございます。

先ず、1点目のご質問の都市計画法上の用途地域について、平成4年7月に都市計画法第8条に基づく用途地域が都市計画区域内に指定されましたが、当該地は当初から用途の指定がなく、総合的に農業の振興を図るべき地域として知事が指定する農業振興地域内の農用地区域に指定された場所でございます。また、これまで都市計画法上の用途地域は変更していないところでございます。

次に2点目の「卵加工工場の建設をなぜ容認されたか」でございますが、令和7年4月に開発事業者から「開発計画の技術的内容に関する事前指導申出書」が提出された際に、必要な手続きについて市から意見を付して、許可権者である岩手県に進達しております。

当該地の土地利用が平成24年に計画した「大更駅周辺及び隣接地域のまちづくり環境整備基本計画」において描く住宅地の土地利用とは異なるものの、開発事業者は農業振興地域の農用地区域除外申請、農地転用許可、開発許可などの所要の手続きを経て造成工事に着手しております。

今後、都市計画においては、本年度から実施している都市計画マスタープランの見直し及び立地適正化計画策定に継続して取り組み、用途地域の見直しに繋がっていきたいと考えております。

また、8年度から17年度を期間とする第3次八幡平市総合計画基本構想に基づき、市の魅力を最大限に活かし、住んでよかった、選んでよかったと思える移住・定住の取り組みを推進するとともに、農業振興地域、林業整備地域及び都市計画区域との整合性を図りながら、民間活力を中心とした宅地開発の促進に向けた環境の整備に取り組んでまいります。

(産業建設部 建設課)

事業評価区分：C （調査・検討課題とする）
-----------------------