

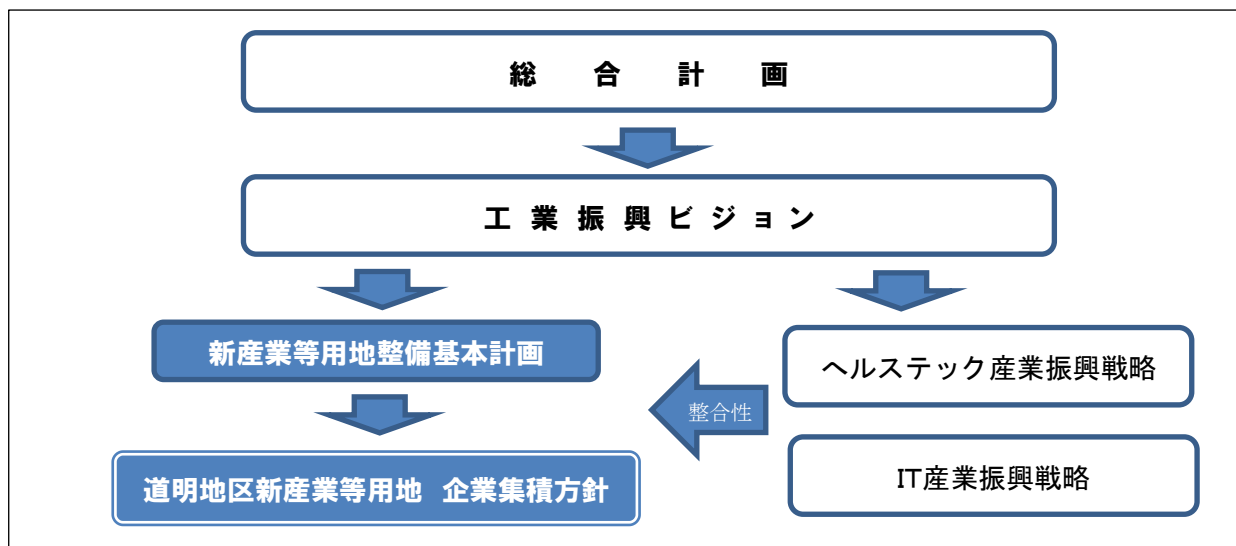
道明地区新産業等用地 企業集積方針

1 方針策定の趣旨

平成29年3月に策定した「新産業等用地整備基本計画」に基づき、令和元年6月から道明地区新産業等用地の整備に着手するとともに、同年8月から立地候補者の公募を開始したところですが、基本計画策定時からの社会経済情勢の変化などを踏まえ、同用地への企業集積の考え方を再整理するとともに、隣接する住宅地区への影響を考慮し、業種・業態ごとのゾーニングを行うなど企業集積の方針を定めるものです。

2 本方針の位置付け

本方針は、「新産業等用地整備基本計画」に基づく道明地区新産業等用地の整備の目的を実現し、総合計画、工業振興ビジョン等の上位計画に掲げられている「企業誘致の推進」を進めるために策定するものであり、また、「ヘルステック振興戦略」「IT産業振興戦略」に掲げる企業集積の方向性との整合性を保つものです。



3 基本計画策定時からの社会経済情勢の変化等

(1) 研究開発型企業の立地見込

道明地区新産業等用地（以下「道明地区」といいます。）は、盛岡市新事業創出支援センター（M-t e c）において活発な事業活動を展開していたヘルステック関連企業などの研究開発型企業がM-t e cの入居期間終了後に市内で事業活動を継続するための拠点用地の提供を整備目的の一つとしています。

一方、ヘルステック産業を成長させるためには、本市の内外から関連企業の呼び込みによる集積やベンチャー企業の創出とともに、プロジェクト提案力と遂行力を持ち合わせた研究開発型企業を中核企業に成長させ、中核企業を中心に形成した企業群（ヘルステック・クラスター）が、産学官連携ネットワークを活用しながら付加価値の高い新製品・新事業を数多く創出していくことが必要ですが、道明地区への集積を目指していたM-t e c等に入居している研究開発型企業は、中核企業に成長する過程にあり、自ら事業拠点を設ける段階になく、早期の立地は難しい状況です。

(2) I L C 関連企業の立地見込

道明地区の整備目的の一つに国際リニアコライダー（I L C）関連企業の誘致がありますが、I L Cの建設については、文部科学省のI L Cに関する有識者会議において準備研究所への移行は「時期尚早」とされ、研究機関等による技術開発やI L C誘致に向けた機運醸成の活動は継続して行われているものの、早期の誘致実現や、I L Cで行う研究成果を活用した製品開発等を行う企業の立地は見通しが立たない現状にあります。

(3) 道明地区への企業の問い合わせ状況

道明地区は、令和元年6月に基盤整備工事に着手するとともに、同年8月から立地候補者の公募を開始しましたが、公募開始から現時点まで取得希望の問い合わせが約40件ありますが、研究開発型企业からの問い合わせは少なく、市内及び近隣市町において事業活動を行う企業が事業所を移転・拡張するための用地に関する問い合わせが半数以上となっており、地元企業の道明地区への立地希望が多くを占める状況にあります。

(4) 用地面積に係る企業ニーズの変化

道明地区新産業等用地（第二事業区）（以下「道明地区第二事業区」という。）については、令和4年9月に基盤整備工事に係る工事請負契約を締結し、整備を開始したところであるが、その後の企業誘致活動において、複数の企業から本市への立地について関心を示されたものの、20,000～25,000㎡の事業用地を希望するとの意向が示されています。

また、近年の県内への企業立地状況は、20,000㎡以上の大規模区画への立地が多く、東北経済産業局が実施した「2021年工場立地動向調査」結果においては、2021年の東北地方への企業立地面積の約7割が30,000㎡以上であり、前年より大きく増加（2020年：46.1%）するなど、企業誘致活動により把握した大規模区画の需要を裏付ける結果となっています。

4 企業集積の考え方

(1) ゾーニングの設定

道明地区の整備目的である製造業等のものづくり産業の集積による新たな雇用の場の確保は、人口減少の進行への対応として早急に取り組む必要がありますが、上記2のとおり、研究開発型企业の道明地区への早期の立地は難しい状況であることから、地元企業の移転・拡張用地としての需要に応え、本市の産業振興に寄与してきた地元企業の事業拡大を支援し、雇用の維持・拡大を図っていく必要があります。

このことから、研究開発型企业やI L C関連企業を中心とした企業集積に加え、地元企業等の移転・拡張など研究開発型企业等以外の用地需要にも対応することとし、別図のとおり業種・業態ごとのゾーニングを行い、隣接する住宅地区の住環境への影響を考慮しながら、道明地区への企業集積を進めることとします。

【ゾーニングの考え方】

- ・住宅地区に隣接する区画については、研究開発型企业や次の基準を満たす住環境への影響が少ない企業の集積ゾーンとする。（別図1-①）

【基準】騒音規制法、振動規制法に基づく住宅地区の基準を満たす企業

地区 (地区計画)	用途地域	騒音規制法・県条例※1		振動規制法	
		区域区分	基準値	区域区分	基準値
工業地区	準工業地域	第3種区域	65db	第2種区域	65db
住宅地区	第二種中高層住居専用地域	第2種区域	55db	第1種区域	60db

・その他の地区については、地元企業等の用地需要に対応するため、研究開発型企业等以外のものづくり産業※2全般が立地可能なゾーンとする。(別図1-②)

※1 県条例：県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例

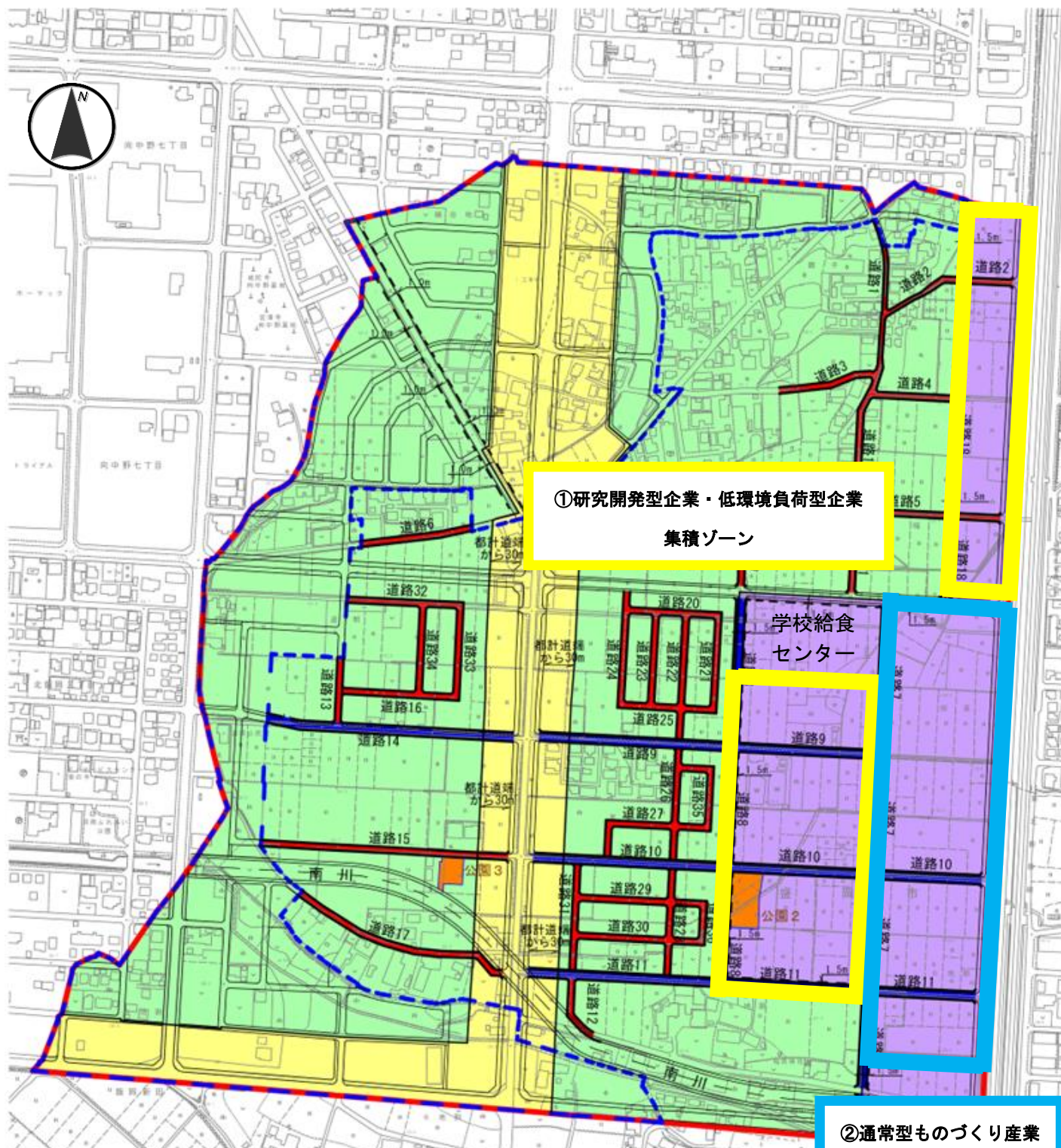
※2 ものづくり産業：道明地区新産業等用地取得事業者募集要項第3(1)の指定事業

指定事業：製造業、ソフトウェア業、自然科学研究所、環境計量証明業、情報処理サービス業、情報提供サービス業、非破壊検査業、デザイン業、機械設計業、エンジニアリング業、ILC関連産業及びこれらに関連する研究開発等を行う事業

(2) 区画面積の変更

道明地区第二事業区に関心を示している企業の立地により、産業振興や雇用創出に相当程度の効果が見込まれることから、本市への立地を実現するため、需要に対応する区画を設置することとします。(別図2)

道明地区新産業等用地整備事業 区域図



凡 例			
	地区計画の区域及び地区整備計画の区域		
	沿道サービス地区		地区施設（公園）
	住宅地区		地区施設道路（4～6m）
	工業地区		地区施設道路（9m）
	土地区画整理事業区域		壁面の位置の制限（指定区分分） （※この他、区域全域に制限あり）

道明地区新産業等用地（第二事業区） 区画変更図

別図 2

