

## 令和5年度 第1回たつの市都市計画課審議会 要旨

○開催日時 令和5年7月27日（木） 午前10時00分から午前10時40分まで

○開催場所 市役所新館4階 災害対策本部兼大会議室

○出席者 委員20名（代理出席1名含む）  
市職員5名

○傍聴者 1名

○審議事項

議案第1号

中播都市計画地区計画（柳森工業団地地区計画）の変更について（諮問）

○審議事項の説明

議案第1号

中播都市計画地区計画（柳森工業団地地区計画）の変更について  
都市計画法に基づく縦覧の結果

- ・ 縦覧期間 令和5年6月2日から令和5年6月15日まで
- ・ 縦覧人数 0名
- ・ 意見書の提出 0件

○採決の結果

議案第1号

中播都市計画地区計画（柳森工業団地地区計画）の変更について（諮問）  
原案どおり可決

事務局

(議案第 1 号について説明)

「中播都市計画地区計画 柳森工業団地地区計画」の変更について、説明させていただきますので、よろしくお願ひします。柳森工業団地地区計画の変更については、前回、令和 5 年 2 月 21 日の都市計画審議会にて原案を報告させていただきました。この度、所定の法定手続きを終えましたので、その報告とそれを踏まえた決定案について説明させていただきます。

ここで、改めて柳森工業団地について、ここまでの地区計画決定などの経緯について説明させていただきます。

新宮町大屋地区に位置し、平成 2 年 3 月 8 日に当時の都市計画法第 34 条第 10 号イに基づく大規模開発行為により、造成された民間開発による工業団地です。旧新宮町に点在していた事業所を集積するとともに、新たな企業誘致により、製造業、流通業など多様な産業が操業されています。

しかし、平成 10 年にはすべての区画が埋まり、平成 29 年には新たな工業用地が求められた結果、平成 30 年 2 月に団地の全地権者同意の下、都市計画法第 21 条の 2 に基づく工業団地の拡張を目的とした都市計画の決定の提案が提出されました。市としては新宮地域の工場用地不足の解消を図り、地域産業の発展に資するものとして、平成 31 年 4 月 1 日、既存の工業団地及び拡張敷地に約 7.5ha の地区計画を都市計画決定し、工業用地として土地利用を図ることができるよう規制緩和を実施しました。

その後、令和 4 年 2 月に工業団地内の企業から「新たに工場を拡張したい」との相談があり、令和 5 年 2 月 10 日に地区計画の変更を求める提案が提出されました。全地権者の同意を得ていること、農振農用地区域の除外の見込みがあること、建築用途が現在の地区整備計画の内容に合致していること、拡張区域が必要最低限であること、市の都市計画方針に適合していることなどが確認できたことから、当該提案を受理し、柳森工業団地地区計画の変更の手続きに入りました。

では、地区計画の変更案について、改めて説明します。左側が現在の計画図、右側が変更後の計画図となります。

今回の変更については、柳森工業団地が拡張されることに伴う区域及び地区施設の変更のみとなります。柳森工業団地の西側、水路や道路を含んだ約 1.3 haが拡張され、それに伴い区域に含まれる市道大屋 8 号線、約 120mが地区施設として含まれます。

なお、地区計画が決定されたとしても本地域は市街化調整区域であり、周辺農地は農振農用地区域であることから、具体的な土地利用が決まっている箇所のみを拡張敷地として地区計画区域に含めています。

地区整備計画については、赤字部分の区域面積及び地区施設の道路延長のみの変更となります。

規制緩和に係る建築用途について変更はなく、準工業地域で建築可能となる工場、倉庫、事務所の建築が可能とします。

ここで、前回の都市計画審議会で発言のあった意見を再度紹介させていただきます。

1.3ha の敷地が増えることになるが、緑地や公園は必要ないのですか。という意見が出されました。柳森工業団地につきましては、開発当初において公園を既に設けておられます。また、別途拡張される土地については、工場立地法に基づき必要な緑地が設定されるので、今回拡張する敷地について改めて公園・緑地を設定することはないと回答させていただいています。

続きまして、近隣の土地も農振除外しないのかという意見がありました。これにつきましては、あくまで土地利用が具体的であり、農振農用地の除外の見込みの立つ必要最低限の部分だけ拡張させていただくということで回答させていただいております。

なお、今回拡張する敷地の北側につきましては、将来、栗栖川の河川改修の予定があるということで区域には含めておりません。

次に、大型車両の通行に関する意見が出ました。柳森工業団地

で周辺自治体と協議し、東側の道を使わず、必ず西側道路を使って国道 179 号線に出て交通安全を確かなものにするという約束事がありますので、東側道路を使う車両はないと説明させていただいています。

では、2月の都市計画審議会での報告後、条例縦覧の結果については、説明させていただきます。縦覧については、広報お知らせ版3月号、ホームページで周知を図り、令和5年3月29日から4月11日までを縦覧期間とし、意見の受付については、さらにその期間から1週間、4月18日までを期間とさせていただきました。縦覧場所は市役所の都市政策部都市計画課で実施しました。縦覧人数は2名、意見書の提出はありませんでした。

続いて、知事協議及び法定縦覧の結果について説明させていただきます。知事協議につきましては、令和5年5月1日に申し出させていただき、令和5年5月19日に意見なしとの回答を得ました。続いて、縦覧についてですが、広報6月号及びホームページで周知を図り、令和5年6月2日から15日まで市役所の都市政策部都市計画課で実施しました。縦覧人数は0名、意見書の提出はありませんでした。

最後に今後の手続きについて、説明します。

前回の都市計画審議会の説明以降、縦覧や知事協議を経た結果、変更内容に係る意見の提出はありませんでしたので、原案どおり都市計画審議会への諮問させていただいております。本日の都市計画審議会において、異議なしとの答申をいただけた場合、その答申をもって8月中に柳森工業団地地区計画の変更について告示し、関係機関に告示した旨を報告させていただきます。説明は以上です。

会長

議案第1号の説明が終わりました。ご質問、ご意見を承りたいと思いますので、挙手の上、ご発言願います。

委員

計画の変更案に異論はないのですが、拡張されるということに

事務局	<p>ついて、活用する事業所等は予想されているのでしょうか。</p> <p>柳森工業団地内で操業されている事業所が、さらに敷地の拡張をさせたいということで、同社がこちらで事業を拡張される予定となっています。</p>
委員	<p>交通量がまた増えると思います。先ほどの説明でも縦覧や意見はなかったということですが、交通量の増加によって道路整備や、地域住民への説明等はどのようにされるのでしょうか。</p>
事務局	<p>先ほど申し上げた事業所が農振農用地除外の際に事業計画等も含めて地元自治会に説明されていると聞いております。前回、交通量の質問をいただいた際に、道路管理者である建設課にもその旨報告させていただいております。事業所から、それほど交通量が増加するとは聞いていないのですが、今後増えてくるということであれば、改めて道路管理者と協議しながら対応を考えさせていただきたいと思っております。</p>
会長	<p>質問、意見がないようですので、採決に入りたいと思います。 議案第1号について、承認される方は挙手願います。 (出席委員20名全員が挙手)</p>
会長	<p>出席委員全員が挙手されておりますので、議案第1号については、全会一致で本案のとおり承認されました。</p>