

平成29年度 第1回たつの市都市計画審議会 要旨

○開催日時 平成29年7月4日（火）午前9時55分から午前11時10分

○開催場所 本庁 301会議室

○出席者 委員18名（代理出席3名含む）
市職員7名

○傍聴者 0名

○審議事項

議案第1号 中播都市計画地区計画（下笹地区）の決定案について

○審議事項の説明

議案第1号 中播都市計画地区計画（下笹地区）の決定案について
都市計画法に基づく縦覧の結果

- ・ 縦覧期間 平成29年5月2日から平成29年5月15日まで
- ・ 縦覧人数 2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（下笹地区）の決定案について
原案どおり可決

【審議内容】

事務局	<p>(議案第1号について説明)</p> <p>都市計画課計画係の寺田です。よろしく申し上げます。説明は座ってさせていただきます。</p> <p>まず、中播都市計画地区計画（下笹地区）の決定案についてですが、平成29年1月20日に開催されました都市計画審議会において報告をさせていただいた地区計画の原案について、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を説明させていただきます。</p> <p>お手元の資料1枚めくっていただいて、まず簡単に提案背景について説明させていただきます。</p> <p>下笹地区をはじめ、その周辺地域については、少子高齢化に伴う農業人口の減少ですとか、耕作放棄田の増加等、地域活力が低下しています。一方で、昭和48年から操業している株式会社JSP関西工場に工場敷地拡張の計画があり、工業の導入により農業従事者の雇用先を確保した上で、農地の維持、地域活力の再生が急務となりました。</p> <p>そこで、(市は)平成28年12月8日付で「農村地域工業等導入促進法」に基づく「農村地域工業等導入実施計画」を策定し、工場敷地拡張にかかる農振農用地の指定が除外されました。それを機に、地元自治会、地権者、借地耕作をしている営農組織の同意を得て、平成29年1月4日付で株式会社JSPを代表地権者とし、地区計画の提案があったものです。</p> <p>市としても地域活力の再生に資する提案であると判断しまして、1月20日開催の都市計画審議会に原案を報告させていただきました。</p> <p>次のページをめくっていただきまして、原案報告後の法定手続きの経緯を説明いたします。各手続きの詳細は改めて説明をさせていただきます。</p> <p>まず、地区計画（原案）を審議会に報告後、3月1日から14日まで原案を縦覧に供し、さらに21日まで意見書の受付をしました。縦覧の結果を受け、4月6日に県知事協議を行い、5月2日から15日まで法定縦覧を行い、本日の都市計画審議会に至ります。</p> <p>各手続きについて説明させていただきます。まずは条例縦覧の結果については、次のとおりです。</p> <p>縦覧周知媒体、広報お知らせ版2月号・ホームページ等で周知をさせていただきました。縦覧期間は平成29年3月1日から14日まで、意見受付期間は平成29年3月1日から21日までとさせていただきます、縦覧場所は市役所都市建設部都市計画課でございます。縦覧人数は3名、意見書の提出はなしでございます。</p> <p>続いて知事協議及び法定縦覧の結果については、次のとおりです。</p> <p>知事協議を平成29年4月6日に申出をさせていただきまして、回答は平成29年4月13日付けで異存なしとの回答をいただいております。法定縦</p>
-----	--

覧の結果ですけれども、縦覧周知媒体は広報お知らせ版4月号とホームページで周知をさせていただきました。縦覧期間は平成29年5月2日から15日まで、縦覧場所は市役所都市建設部都市計画課、縦覧人数は2名、意見書の提出はなしということです。

続きまして、条例縦覧及び法定縦覧の結果、知事協議を経て決定案を作成しましたので、計画書等を説明させていただきます。事前に配布しておりました資料1を使いますので、そちらをご覧ください。

中播都市計画地区計画の決定（たつの市決定）といたしまして、名称・位置・区域・面積等は変更ありません。

地区計画の目標については、「本地区は、市の北東に位置しており、周辺には山林と揖保川の間に集落区域、農業区域がある。本地区には、県道宇原新宮線及び市道下笹上笹線の利便性を活かしたプラスチック製品製造工場が立地し、市土地利用計画においても地域産業の活性化を図る区域に指定されている。これにより地域経済の活性化と雇用確保のため産業の拡大を図ることによって地域の発展を促すとともに周辺の豊かな自然環境や集落と調和した土地利用の誘導を図るものとする」。これについては、原案から表現を変えておりますが、調整区域の山林や農地の景観に配慮しつつ、産業街区の形成と地域の活性化を図るという内容に変更はありません。

土地利用の方針につきましては、「周辺の自然環境や集落と調和した産業街区の形成を図る」。

地区施設の整備方針は、「本地区の周辺の豊かな自然環境や集落と調和した土地利用の創出を図るため緑地を適正に配置する」。

建築物等の整備方針は、「工業地としての良好な工業環境の形成を図るため建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造制限を定める」としまして、こちらは原案と変更はありません。

次に、地区整備計画について説明させていただきます。この地区整備計画がまちづくりのルールに該当します。原案との変更部分につきましては、一番最初の地区整備計画の区域面積約10.1haを追加させていただいております。地区施設として緑地を2ヶ所合計約1.2haを配置します。これについては変更はありません。建築物の用途の制限については、工業系の用途で最も規制の厳しい準工業地域で建築が出来ない用途の工場建築を制限する内容ですが、JSPの製造過程において不可欠であるガス製造業に該当する（十二）を除外するものです。原案と表現は変わっておりますが、内容を変えているものではありません。そのほか敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限については、原案と変更はありません。

続いて理由書について説明をさせていただきます。

「本地区には昭和48年から地域産業として操業している大規模工場が存しており、従業員の半数以上を市内から雇用するなど、取引企業も含め地域経済、地域雇用に大きく寄与している。また、地区周辺には集落や農業区域が広がり、多様な作物が生産される自然豊かな環境を有している。この大規模工場では建築用断熱材などプラスチック発泡製品を製造しており、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の改正による需要増が見込まれ、工場の拡大が望まれている。その一方で、本地区周辺においても少子高齢化による地域活力の低下が懸念されている。これらの事情に対応するため、地権者、地域住民及び農業従事者の賛同、協力を得て、さらなる地域産業の活性化と雇用確保、地域の発展を促すとともに、周辺の豊かな自然環境や集落と調和した土地利用の誘導を図るため、地区計画を決定するものである」。

地区の現状における工業と農業の記述に始まりまして、工業地拡大の必要性と地区の問題を記載した上で、これらに対応する手法として地区計画制度を活用するとしたものです。原案から文章構成や表現を変更しておりますが、内容に変更はありません。

最後に地区計画の計画図についてですけれども、緑色の部分が地区施設である緑地を配置する箇所、灰色の部分が工業地となる産業用地になります。

最後に今後のスケジュールについて、説明させていただきます。パワーポイント資料に戻ってください。

本日の都市計画審議会において決定案を審議していただき、本地区計画の内容を反映させるため9月に「たつの市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の一部改正を議会に上程いたします。

その後、条例の施行日と同日で都市計画決定の告示を行う予定です。

説明については以上です。

位置関係だけ再度説明させていただきます。前のパワーポイントを見ていただけますでしょうか。ここが姫新線の播磨新宮駅になりまして、そこから北東に位置しておりますここが下笹地区となりまして、そしてこちらが既存のJSPの工場となります。この青く色付けされている部分が今回の拡張敷地になっております。

会長

議案第1号の説明が終わりました。ご質問、ご意見等がありましたら挙手の上、発言をお願いしたいと思います。

委員

私は新宮の代表ですけれども、今説明でささの土地改良区というのは上笹、下笹、JSPの建設予定地は下笹なんですね。その下が下野なんです。この3地区が集まってささの土地改良区ということでやっている訳ですけれども、予定を見ていると10月に決定告示及び条例施行、それから住民に対して説明があるんでしょうか。我々自治会、あるいは住民、一切まだなんの

説明もない訳なんですね。「JSPが拡張するぞ」と、「農地整備で凄くお金をかけたところを、みんな工場跡地になってしまいうらしいな」というくらいしか私の周囲の住民は知らないんです。たつの市もJSPに用地を提供して地域の活性と、あるいは雇用対策、色々な玉虫色の条件をつけてJSPを引き止めたという風に住民は聞いている訳ですね。けれども一方的であって、我々住民にはなんら説明がない訳だ。そして川東は新宮宇原線、そして川西は179号線、新宮から山崎線、全て一車線なんです。工事が始まったら何百台、いや何千台というダンプがああ狭い道を恐らく往来すると思います。北は香島橋、香山から上笹へ、下は新香橋、下野の川西から川東へ橋を渡る、となったら恐らくどンドンどンドン車が走るんだけど、一向にそういうことについては住民に何も説明はない訳なんですね。「どうなっているんだ、自治会長」と自治会長4人ほどいますけれども、どのように説明したらいいのかということで今ちょっと困っているんですけれども。恐らく10月、この条例施行があってから説明があるんだとは思いますが、やはりその辺りは住民に説明して、十分納得して工事等に入っていただくように行政指導していただきたいと思っています。

事務局

分かりました。平成28年3月12日に一度地権者を含めた説明会をJSPさんの方で実施されています。今のところJSPの方から聞いているのは、農地の関係で借地耕作をしているささ宮農さんの方と諸条件について調整中の部分があるということで、その諸条件の調整が完了しましたら、7月にも地元住民への説明会をさせていただきたいということをお聞きしております。もちろん、他の地区にも説明が必要ということであれば、こちらからJSPの方にも声をかけまして他の地区でも説明会をするように指導させていただきますし、先ほど交通安全の関係のお話をお伺いしましたが、まず工事につきましても、もちろん工事車両が通行するルートにつきましても交通整備員を配置するというのを予定しております。更にこれは工事車両だけではないのですが、今現在JSPの方に搬入をされている大型車両の運転手につきましても、朝の7時から8時半の間は通行してはならないとか、トラック同士連なって走らない、速度を40km以下で走るといような、工場周辺の道路運行についてということで周知徹底をしているということをお聞きしております。これについては、工事中の工事車両についても、同じく工事が完了した後の搬入車両についても同じように徹底するようにはこちらからも指導いたしますので、出来る限り交通安全には配慮させていただき予定としております。

委員

7月にはそういう説明をしたいと聞きました。しかしそれは下笹だけではなく、ささ土地改良区、上笹そして下笹そして下野、この3つに召集をかけ

	ていただきたい、そういう風に指導してください。
事務局	下笹、上笹、下野地区ですね。分かりました。そのように伝えます。
会長	他はいいでしょうか。
委員	少しお伺いしますが、J S P今回拡張して雇用拡大になるというのですけれども、今現在の従業員の数と拡張した後の従業員の数というのはどれくらいの数の比になるのでしょうか。
事務局	今聞いているところでは約200名、アルバイトの方も含めてとは聞いておりますが200名の従業員がおられて、半数以上がたつの市内の方を雇用されていると聞いております。今回の拡張で予定されているのは取り合えず17人雇用が確保された上で、そのうち確か9名は農業従事者を雇用するというような形で進められていると聞いております。
会長	17人が多いか少ないかというのは私自身ちょっと分からないのですけれども、今言われたように、地元の人への説明をJ S Pに丸投げするのではなく、行政としても説明責任があるのではないですか。
事務局	それでは、J S Pの説明会の際には市の方も同行するように検討させていただきます。
委員	それはそれで当然なんだけれども、もっとリーダーシップを持って、J S Pが主役になるのではなく、市もやはり丁寧な対応をしないと、やはり地域の人が納得しないまま進んでしまっているような状況なのは問題だと思います。
事務局	分かりました。その辺りは丁寧に対応させていただきます。
委員	こうしてJ S Pが非常に雇用に貢献しているというのは、僕は地元に住んでいるからよく分かるんだけれども、たつの市の都市計画としてね、一番南からいくと曾我井橋、新香橋、まあ下野橋ですね、そして香島橋があるんですけど、トラックがすれ違える橋は1本も無い訳だ。宍粟市に行けば3本ある。全部トラックが交差出来る。トラックがすれ違える橋が1本も無いのに、吉島からJ S Pのところの、鹿の子、地元の表現になるんだけれども鹿の子まで、新しい橋を都市計画課として市全体から見て1本県の方に要望をすとかして、そのような考え方は持ったことは一度もないのか。前の課長は

事務局	<p>持っていなかったようだが。</p> <p>その件につきましては、県道宇原新宮線ですね、現在の揖保川の左岸側になるんですけれども、J S Pから西へ行って揖保川の堤防の突き当たりにあたって、そこから北側に上がる道ですね。J S Pはそのルートを通してその直近の北側の橋を利用している形になっている訳なんですけれども。委員が仰られるように、問題は山積されている訳ですね。橋以外にも現道でもすれ違いが出来ないという状況でございます。その辺りも、今日は県からも委員が来られているんですけれども、既にもう何年か前から現道の拡幅の要望であったり、当然今仰られたように双方がすれ違い出来るような橋も含めまして要望させていただいております。また、社会基盤整備プログラムという、県の方がこれから順位立てて、事業に優先順位を付けていっているものがある訳ですね。そのプログラムにも出来るだけ入れていただけるような形で要望の方は進めております。</p>
委員	<p>今部長から説明がありましたけれど、その要望というのは県のどこまで届いているのですか。結局、西播磨の県民局で取り上げられ本庁まで上がって会議をしたとか、そういうことは聞いていますか。</p>
事務局	<p>今のところ、当面は龍野土木事務所の方に、去年・一昨年、それ以前から龍野土木事務所を通じて社会基盤整備プログラムですね、そこに依頼して、そこからは県民局あるいは本庁の方への連絡の方へは行かれているという風に感じています。</p>
委員	<p>やっけていただいているのであれば、それでよろしいですけれども。強力にやってください。</p>
委員	<p>手続きが済んで工事にかかるのは農地転用の許可がもちろんありますよね、それから工事の着手はいつ頃の予定なのですか。</p>
事務局	<p>今のところ、先ほどご説明させていただきました10月当初に条例改正と決定告示を打った段階で、開発の許可を申請出来る段階になります。そこから開発の申請になりますので、併せて農地転用の手続きも、こちらはもう少し事前に手続きをされると聞いておりますけれど、開発の許可と農地転用の許可につきましては、同時におりることになっておりますので、今のところ予定につきましては審査に2ヶ月程度かかるという予定を組んでおりますので、工事着手については11月下旬から12月頭頃を予定としております。</p>

委員	<p>委員も仰っていたけれど、橋の拡張とか道路の拡幅とか、そういった話は全然先の話でしょう。いつ頃の話か分からないのに、実際工事にかかって車の交差も出来ない、橋も、私も新宮の者でないから分からないけれど狭いでしょう。普通の乗用車でも2台がなかなか交差出来ないところで、今現在はもう少し勝手が良くなっているのかもしれないけれど、そんなことで上手くいくのか。実際委員が言われたように、地元の方は雇用の確保でいいのかもしれないが、そういう対策も十分に、もっともっと前2～3年前から要望出していると言うけれども、県の方は土木事務所とか県庁の方、そんな話は知らないと言っているのではないか。そんなのは全然、道路の拡幅の方は、工場の近くはほ場整備しているから、それは市道として拡幅した方がいいのか県道として拡幅した方がいいのかというところもあるだろうし、橋なんかは当然県も関係してくるだろうし、ということで市と県とタイアップしなければ。道路の拡幅というのは恐らく県の方が、市の方がやりなさいとなるだろうし、ほ場整備したところを、今は4～5mのところを10mだったら10mぐらいにしないと、これから車が、工場が完成してからも車が多数通るのだから、交通安全の面から言っても、その辺りは市としても警察ともタイアップしてそういう道路の拡幅なんかも、早くしてあげないと工事期間中のことが、一番皆、新宮の方、委員や新宮の自治会長さんの方もそういう風に思っているのだと思うんです。だから、その辺はどうなっているのですか。</p>
事務局	<p>J S Pの方も県道の幅員が狭くなっている所などは把握しておりまして、実際その辺りにつきましては交差部分であったりとかは、交通整備員を配置すると聞いております。後はですね、実際にそれでもまだここが危険であるというご指摘をいただきましたら、その都度そこに交通整備員を追加するであったりとか、何らかの対応が、拡幅されるまでの間何らかの対応が出来ないかということを検討させていただいて、J S Pの方にも指導させていただきます。</p>
委員	<p>会社任せみたいなね、市としても道路拡幅も市道拡幅も、市が率先してやってあげないと。経済の発展とかね、そういうところから考えたら会社任せではちょっと具合が悪いのではないかという風にも思うのだが。</p>
委員	<p>それは確かに思います。</p>
事務局	<p>言い方が少し悪かったところもありましたけれど、県道の宇原新宮線につきましては県知事自身も十分把握されている訳ですね。ですから今度どういった展開になるかは別にしまして、要望については引き続き行って参ります。全くJ S P任せというのではなく、J S PはJ S Pで色んなところを、こう</p>

	<p>いった部分は危ないですとかドライバーの立場でですね、こちらの方にここを改良して欲しいという意見もありますけれど、我々の方も単にJSP任せではなく、JSPの車が行き来するから道路を拡幅するという概念ではなく、狭い道路であるから県道を拡幅して欲しい、という形で要望を続けておりますのでその辺ご理解の程よろしくお願いいたします。</p>
委員	<p>一生懸命やってもらったらいい。委員が言われたように、JSPばかりやっていたら、効率悪いから他所に行ってしまう。貴方たちが引き止めた訳でしょう。だからたつの市としても、市長まであげて対策をきちんとしないと、企業は金儲け主義だから、押し付けてばかりだと他所に行ってしまうよ。非常に雇用には貢献しているということはよく分かっているが。</p>
委員	<p>委員が言われたように、我々住民はたつの市が引き止めたんだと、経済活性や雇用対策だという御旗の元でJSPをやっている、という感覚を受けている訳です。だからもっともっと行政がしっかりして指導をして説明会を持つとか、主導権を持ってもらいたい。そういったことを要望します。</p>
会長	<p>3地区の方にはもう少し説明が必要かなというように思います。揖保川方は元々橋が少ないです。南から北まで見てもらっても分かるように。揖保川町の端の方くらいまでかからずに行けるくらいに。そういう点からも早くやらないと企業に来てもらいたいという気持ちがあってもなかなか、先ほど言われたように儲けを優先するのが企業だから、制度が必要かと思います。是非よろしくお願いいたします。</p> <p>他に何かありましたら。</p> <p>それでは、第1号議案につきましては、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をお願いいたします。</p> <p>(出席委員18名中、全員が挙手)</p>
会長	<p>挙手多数ということで、議案第1号については、本案のとおり承認されました。ありがとうございます。</p>