

平成25年度 第2回たつの市都市計画審議会 要旨

○開催日時 平成25年8月9日（金）午後2時から午後3時15分

○開催場所 本庁 301会議室

○出席者 委員17名（代理出席2名含む）

市職員8名

○傍聴者 0名

○審議事項

議案第1号 中井地区特別指定区域（案）の申出について

○審議事項の説明

議案第1号 中井地区特別指定区域（案）の認定について

- ・都市計画法に基づく縦覧の結果
- ・縦覧期間 平成24年11月16日から平成24年11月30日まで
- ・縦覧者 13名
- ・意見書の提出 なし
- ・都市計画法に基づく再縦覧の結果
- ・縦覧期間 平成25年2月15日から平成25年3月1日まで
- ・縦覧者 3名
- ・意見書の提出 なし

○採決の結果

議案第1号 中井地区特別指定区域（案）の申出について

- ・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>本日の議案につきましては、前回の4月19日開催の都市計画審議会において審議いただいた、「中井地区土地利用計画」に基づき、市街化調整区域の緩和区域となる特別指定区域を県へ申出するものです。本件につきましては、中井自治会まちづくり協議会（以下まちづくり協議会とする）から案の提出を受け、本日、市の案とするため諮問させていただくものです。</p> <p>今回特別指定区域（案）の申出を行うものとして、地縁者住宅区域（案）、新規居住者の住宅区域（案）、地域振興のための工場区域（案）となっております。地縁者の住宅区域では、集落に通算して10年以上居住する者が、住宅を建築できる区域となっております。新規居住者の住宅区域では、集落に居住している期間が10年未満の者でも住宅を建築できる区域となっております。また、地域振興のための工場区域では、産業が停滞し、人口が減少している地域において、地域振興に資する工場、または研究所といった建築物を建築できる区域となっております。</p>
-----	---

次に、中井地区土地利用計画で、オレンジ色部分が集落区域となっております。この集落区域において、地縁者の住宅区域及び新規居住者の住宅区域が設定されております。また、ピンク色部分が特定区域となっております。この特定区域内において、地域振興のための工場区域が設定されています。

次に、新規居住者の住宅区域の選定について説明させていただきます。まちづくり協議会において、新規居住者の住宅区域は利便性の高い、県道姫路上郡線の沿道を検討しましたが、大型車両等の通行により、騒音の問題が懸念されるため、住宅区域から除外しています。また、新規居住者の住宅区域を設定することにより、車両の往来が増加することから、区域選定にあたっては全面道路の幅員は、車両のすれ違いが可能な4m以上必要であるとの条件付けがされています。さらに、道路条件に加え、土砂災害警戒区域を除外した区域選定が行われた結果、今回新たに新規居住者の住宅区域に指定しようとする区域は、赤の格子状の区域として選定しています。赤の斜線については、すでに指定されている地縁者の住宅区域を除外して新規居住者の住宅区域を設定しようとするため地縁者の住宅区域の変更と合わせて行うものです。

続きまして、地域振興のための工場地域の説明をさせていただきます。地域振興のための工場地域につきましては、中井地区土地利用計画の特定区域内に設定されております。赤地に青い斜線の区域であり、これは、日本ジャイアントタイヤ株式会社の開発区域となっております。今回の計画では、まちづくり協議会の意向を受け道路が計画されております。道路については、県道姫路上郡線から、市道中井6号線を通り抜けることができる道路となっております。

日本ジャイアントタイヤ株式会社の開発事業における道路計画についてですが、今回の工場拡大に伴い、図中の青色着色の道路が整備され、既存の県道姫路上郡線から市道中井6号線に通り抜ける形状となっております。現在の開発事業の進捗については、都市計画法第32条に基づく公共施設の管理者との協議を行っている状況であります。

では、特別指定区域（案）の縦覧結果を報告します。特別指定区域（案）の縦覧についてですが、中井地区土地利用計画（案）の縦覧と合わせて市都市計画課及び中井公民館において平成24年11月16日（金）から30日（金）までの2週間実施し、縦覧者は13名で、意見書の提出はありませんでした。しかし、平成25年1月15日付けで、日本ジャイアントタイヤ株式会社から特別指定区域の区域変更に係る申出書の提出があり、開発区域に変更が生じたことから2月15日から3月1日まで再度縦覧を実施しました。再縦覧の結果としては、縦覧者は3名で、意見書の提出はありませんでした。

次に、特別指定区域の指定に係る今後のスケジュールですが、4月開催の

	<p>都市計画審議会において、中井地区土地利用計画の認定後、県関係機関との事前協議を経て、去る6月11日の県開発審査会の事前審査において事前説明も行っております。本日の都市計画審議会にて特別指定区域（案）の申出について諮らせていただいた後は、9月10日開催予定の県開発審査会の本審査に諮ることとなり、9月下旬には特別指定区域の指定が告示される見込みとなっております。</p> <p>以上で中井地区特別指定区域（案）の申出についての説明を終わります。</p> <p>（議案第1号について質疑、意見）</p>
<p>会長</p>	<p>質問がありましたら挙手の上、お願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>日本ジャイアントタイヤ株式会社の近所の開発も良いが、それまでにたつこの市として中井橋の信号を過ぎてからナガセケムテックス株式会社や日本ジャイアントタイヤ株式会社へ入る道が朝、非常に混んでいる。あそこを何とか平行して整備することはできないのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>今回の計画におきましては、中井地区の土地利用計画ということで考えさせていただいており、委員のおっしゃるとおり、同じような問題を中井自治会から聞いております。</p> <p>先ほど委員がおっしゃったのが、ちょうどナガセケムテックス株式会社の入る交差点で、だいたい7時半から8時頃については、車がこの辺りまで渋滞しております。その車の多くがナガセケムテックス株式会社と、日本ジャイアントタイヤ株式会社の通勤車両が含まれているということと、この交差点が変則の交差点となっていることも一つの原因となっております。</p> <p>今回の開発計画において、中井自治会の方から道路を付けてほしいという要望が出されていますが、これが、どういった利用価値があるかという点、これまで、この会社に入るためにはこの道しかなく、また、通勤にもこの道しかないため、当然ここに渋滞が生じる結果となっております。</p> <p>この渋滞を解消するため、9m道路と6.5m道路を整備する予定であり、整備後は、市道になる予定です。通勤車両については、中井自治会、日本ジャイアントタイヤ株式会社及びナガセケムテックス株式会社の取り決めで、この道路を使うということで話が進んでいます。</p> <p>新しい工場については、今後の予定として140名の雇用が生じると聞いておりますので、当然車の数も増えます。計画では、今回新設工場についてはちょうどこの辺りに、300台の駐車場が用意されているということを知っており、西から来ても東から来てもこの道路を通らずに、計画している道路を介して行けるという方向になっています。</p> <p>よって今回、この開発については地元の車両の渋滞等の問題に関しても解</p>

<p>会長</p>	<p>消されるものと見込んでいます。</p> <p>(第1号議案について採決)</p> <p>他に質疑、意見が無いようですので、採決に入りたいと思います。第1号議案につきまして、承認される方は挙手願います。</p> <p>(出席委員17名中、16名が挙手)</p>
<p>会長</p>	<p>(挙手の人数を確認)</p> <p>出席委員の過半数以上の挙手を確認しましたので、議案第1号については、原案のとおり承認いたします。この結果は直ちに、市長あてに答申することいたします。</p>