

令和5年度
第2回 都城市都市計画審議会 議事録

1. 開催日 令和6年2月1日（木）
2. 開会時刻 午後2時00分
3. 閉会時刻 午後3時30分
4. 開催場所 都城市役所南別館4階 第1会議室
5. 提出議案「都城広域都市計画特定用途制限地域の変更について」
6. 報告案件「都城市土地利用誘導ガイドライン見直しについて」
7. 出席委員（11名）
8. 事務局
【都市計画課】【企業立地課】【業務受託者】
9. 審議の結果
結果：議案について「承認」

【委員】

当該地について、土地は買い取ったのか。無償提供か。購入済の場合、いくらで売買されたのか。

【事務局】

整備予定地については、土地の購入を交渉中であり、令和6年3月議会に購入の議案を上程予定である。現在は仮契約の状態であるが、交渉はほとんど済んでいる。購入額は、今後の個別の交渉に影響するので、控えさせていただく。

【委員】

固定資産税はどうなるのか。

【事務局】

造成により、「宅地」として課税される。ただし、市の奨励制度があるので、要件達成後3年間は免除され、その後は課税される。

【委員】

危険物だけでなく、土壤汚染の話はなかったか。

【委員】

はじめに、危険物について質問があった。事務局より、「どんな企業でも立地できる訳ではない、立地企業については事務局で企業の選定を行う」という説明であったので、企業を選定される段階で、危険物を取り扱う工場等は排除可能であるというような認識をしている。

【委員】

例えばカメラ関係の企業など、薬剤を多く使用する企業が進出した場合、土壤汚染の可能性が高くなる。その場合、市に利益があっても排除する可能性が高いということか。

【委員】

それについては、事務局に確認をお願いしたい。個人的な感想としては、現在の技術であれば、土壤汚染対策についても対策可能であると感じるが、事務局の考えをお聞きしたい。

【事務局】

市としては、進出を見込んでいる企業は食品製造業や物流業を考えている。危険物や土壤汚染のリスクがある企業は現時点で想定していないが、万一、そのような企業が進出する場合、関連法令の遵守や公害防止の協定締結等により、適切に対処したいと考えている。

【委員】

高木の方から高城高校へ自転車で通学する学生が多いと思う。現状で片側しか歩道がないので、工業団地が整備され、トラックが増えると住民の危険性が高まるのでは。この辺が工場に変わるのに伴って道路整備の予定はあるか。

【事務局】

高城高校の通学生は国道10号や市道高木通線を利用している。交通量調査を実施したところ、市道高木通線を利用する学生が1日往復40台程度、国道10号に関しては、国道10号に架かる新桜木橋の上流側に歩道がついており、そこから先にある側道を利用して通学している生徒が1日往復5名程度であり、高城高校の生徒の多くは市道高木通線を利用している。国道10号・市道高木通線に新しい道路の取付けと交差点改良を予定しているが、市道高木通線の既存の歩道はこれまでどおり通行することが可能である。現在、通学する生徒は市道高

木通線の歩道を利用しているため、危険は増大しないと考えている。

【委員】

図面をみると9区画あるが、9社を予定しているのか。

【事務局】

現時点では、1社が2区画を確保予定であり、8社を予定している。

【委員】

土地利用専門部会のなかでも、意見に対して事務局が「住宅に配慮した企業選定が可能」など回答しているようだが、都市計画なので、総合的に検討した結果、市にとって有益になると判断されていると思う。住宅に配慮するに当たっては、先ほどから議論されている土壌汚染や騒音・震動・交通障害などがあると思うが、資料では、どういう指標やどのような項目で検討したのかが分からないため、疑問が出てきているのではないかと。具体的な項目や基準があるのか。

【事務局】

企業立地担当の見解であるが、先述のとおり、食品製造業や流通業を見込んでおり、選定委員会を実施して決定する。選定委員会の中では、環境配慮、公害や騒音などについてもヒアリングし、法令遵守の上、審査する。

【事務局】

土壌汚染について補足をする。工業団地の整備については、工事の前に、土壌汚染対策法に基づいて、県の保健所へ届け出る。開発する土地が従前どのような使われ方をしていたのか、例えば薬剤を使う企業などであった場合には、土地が汚染されている可能性があるため、県が審査をする。その後、分譲し企業が建物の建設を行うが、土壌汚染対策法の届出が必要となる開発規模であれば、企業が届出をすることになる。適宜、関係法令に基づいて審査される。

【委員】

土地利用専門部会報告資料に記載している、「幅広い工業系用途」の「幅広い」とはどこまでを想定しているのか。

【事務局】

都城市における土地利用のルールというパンフレットp.10に記載のとおり、危険物を取り扱う建物などが建てられるようになるが、企業立地課から説明があったとおり、危険物を取り扱う工場が進出することはないと考えている。

【委員】

火薬、石油、ガスなどを扱う施設も建てることはできるが、建たない予定であるということか。

【事務局】

土地利用の規制上は建てられるようになるが、立地企業を選定する場合に開催する選定委員会で、危険物を取り扱う企業については入れない、ということである。

【委員】

土壌汚染はどうか。ガソリンスタンドや危険物の貯蔵タンクなどを設置する企業は入れないということか。

【事務局】

前回の土地利用専門部会では、石油コンビナートやガソリンスタンドなどが入ってくるのですか、という話であった。現時点で、火災等により周辺に影響を及ぼす企業は選定委員会で排除できると説明をしたところである。そういった企業については、選定委員会で排除していきたいと考えている。

【委員】

企業を誘致する時の条件はあるのか。誘致する企業は決まっているのか。

【事務局】

制限はしていないが、市にとって効果が高い、フードビジネス産業や林業に資する木材加工業などを検討している。半導体関連事業者なども進出する可能性があるが、半導体はかなりの水が必要である。そのような状況を考慮しながら、影響のない範囲で選定したいと考えている。

【委員】

土地利用誘導ガイドラインに都市計画等の区分別人口推移が掲載されているが、人口が別の資料と異なっている。どちらが正しいのか。

【事務局】

ガイドラインに掲載しているのは国勢調査の結果である。飛松委員がお持ちの資料は、現住人口である。令和2年の国勢調査の結果をもとに令和5年11月現在の人口を推計したものであり、データが異なっている。

【委員】

気になるようであれば、また別の機会にお願いしたい。

---全会一致の承認により、審議会条例第6条第4項により、原案通り承認する---

報告

都城市土地利用誘導ガイドライン見直し

【委員】

「市街地の拡大により道路や水道等のインフラ整備を行う範囲が拡大し、整備・維持管理費が増加」とあるが、どの程度の金額か分かるか。

【事務局】

道路が広がったのは間違いないが、金額については手元に資料がないので、確認した上で、分かるようであれば報告する。

【委員】

後日で良いので教えて欲しい。

【委員】

多極分散ネットワーク型都市空間の概念図において、生活拠点を公共交通ネットワークで結んでいる。現時点で公共交通ネットワークが十分だとは思えないが、今後どのように拡充していくか、案があるのか。

【事務局】

公共交通については、総合政策課所管の計画である。担当課に確認する。

【委員】

コロナ渦で公共交通はダメージを受けて、厳しい状況である。状況が変わっているかもしれないが、確認をお願いしたい。

【委員】

安久町の山林（東京ドーム 70 個分）について、外資系企業が買収したのを知っているか。また、固定資産税は支払われているのか。

【委員】

本日の議論とは異なるが、回答可能か。

【委員】

定期的に県も現地確認しており、伐採等が行われている事実は確認できていない。

【委員】

購入の目的は何か。木材か、水か。

【委員】

水ではないと思う。管理としては、そのままの状況である。税金の方については分かりかねる。

以上