**令和６年度　第１回　都城市都市計画審議会　土地利用専門部会**

**― 議 事 要 録 ―**

■　日時：令和６年5月28日（火）　15:00～17:00

■　場所：都城市役所　南別館３F 第２会議室

■　出席者

○　委員（4名）

○　事務局（１０名）

|  |  |
| --- | --- |
| **議事1** | **梅北インター工業団地整備に伴う特定用途制限地域の変更について** |

【委員】

梅北インター工業団地の整備についてだが、この地区については、志布志から宮崎、そして福岡、そこから全国を繋げる道路周辺でかつ南部で唯一の工業地帯の開発をすることに伴う都市計画決定を行っていくが、ある程度のニーズを把握しているのか。

都城インター工業団地にはバイオマス関係の企業等が入っているが、今回の工業団地とニーズの違いがあるのではないか。ある自治体の長から工業団地造成の相談を受けたことがあるが、ニーズに合っていなかったことで、お金をさらに投資した事例があったので、ある程度のニーズを把握しておくべきである。今だけではなく、例えば志布志道路が最後まで繋がり、北部と南部の差があまりなくなってくるというときに、立地の特性や拡張性を考慮すると、重点的に南部のこの地域としての流通を図るのであれば、この梅北インターであると考えているため、ニーズの把握をしているなら、御教示願いたい。

【事務局】

再公募を行った都城インター工業団地桜木地区の一区画に、６社から応募があった。企業が工業用地を求めている。その中で、今回は志布志道路の全線開通に伴い志布志道路インター周辺で、短期間で整備可能な土地を選定している。

【委員】

志布志港湾はマスタープランに記載されているとおり、後方支援や中国への窓口である。また、農林水産省も南九州随一の食糧基地として重要視している。こういったことから都城インター周辺の工業団地とは、立地する業種が異なってくるのではないか。

【事務局】

この道路が繋がれば、志布志港を利用する企業はさらに都城志布志道路も含めたインター周辺にも立地が増加してくる。

工業団地によってすみ分けをしているわけではなく、この地域に立地を考えている企業等の情報を得て、整備を計画している。バルク輸送を活用している企業や食糧ビジネスの企業もいる。

【委員】

周辺環境への影響がほとんどないとのことで、実際に現地に行ってみると、タヌキがいたり、地域の住民の方が、景観がいいから定住しているなどの声を聞いたりなど、都城の南部は豊かであり、文化交流しているのだなという気持ちになった。ある程度事前に問題をピックアップし、どういった課題が起きるかの予測をして、都市計画を考えていくのが大事であるが、その辺のニーズまで把握されて、都市の変更を考えてほしい。

【委員】

前回も質問を行ったが、要するにキャパをどこまで持っているのか。基本的には、この都城志布志道路が中心だと考えるが、都市計画としてのキャパはやはり必要だと感じる。今は答えが出ないと思うので、今後の課題である。今回の梅北を見たときに、形がいびつであるが、整備区域を広げる計画はないのか。

【事務局】

梅北に関しては、今のところ拡張の予定はない。

【委員】

ほんとに使うことができるのか。この形状で企業への分譲が可能か。

【事務局】

要望される企業が多いため、スピード感を持って整備できる場所かつインターの出口から300メートルの範囲の中で、現在のこのような形になった。

【委員】

インターから300メートルの範囲では、農振地域や農用地地域は外れるものと認識したが、現在の状況はどうなっているのか。

【事務局】

今回の箇所は農用地（農地転用手続中）になっている。

【委員】

先月、市の農地整備担当課が沖水地区に農地を所有している方を集めての意見交換があった。その中で、高木地区あたり工業団地（団地名は不明）近辺に農地を持っている方から、トラクターなどの農用車がトラックなどの交通の邪魔になり、農用車が安全に走りにくく困っているとの声があった。以前の会議の時は、市から現状の道路のままでも交通に支障はないとの説明を受けていたので、残念だと感じた。市で工業団地の整備をするのであれば、トラックなどの交通だけでなく、農用車のことも考えるべきではないか。

【委員】

工業団地の区画内に道路がないように見えるが、今後は道路を整備する予定であるのか。

【事務局】

１工区については、県道を利用する形で、右側に管理用道路をつくる。２工区については、志布志道路に沿うような形で現況の道路を拡幅する。３．４工区については、河川に沿うように道路を拡幅していく。

【委員】

工業団地を出た車が、志布志港、熊本や宮崎に向うためにインターチェンジから志布志道路に乗るが、インターチェンジへの進入する方向を考慮して道路を整備してほしい。工業団地への出入りが多いところでは、渋滞等が考えられる。

【事務局】

交通量調査を実施し、実際に県道を走る車、県道からインターチェンジに進入する車、拡幅予定である現況の道路に入っていく車の調査をした。加えて、工業団地整備後の企業の雇用見込み人数から発生交通量を推計し、各交差点で一時停止制御による交差点解析を行っている。現況の右折レーンが必要な滞留長を満たしているかなどを検討し、工業団地整備後に交通渋滞を起こすことはないと考えている。

【委員】

三股に向かう道路沿いに商店等ができるなど住環境が良くなっており、交通量が増えているように感じたため質問をしたところであった。

【委員】

志布志港はエコポートとして、国際的に日本の中でも頑張っていこうとなっている港湾である。場所だけがいいというわけではなくて、交通網を含めて環境によいものを九州の玄関口として作っていくという姿勢である。それと繋ぐ宮崎の一番最初の工業団地であるため、グリーンインフラやエコポートに繋がるにふさわしい環境に配慮した工業団地を整備してほしい。

【委員】

けっこう複雑な交差点になっているが、今示しているものは本計画なのか。警察協議は行っているのか。

【事務局】

比較的規模の小さい工業団地であり、そこまで交通量が増えないことを想定している。交通解析の結果、信号機がなくても一時停止制御で交通処理が可能である。道路管理者や都城警察署と協議を行い、了承を得ている。

|  |  |
| --- | --- |
| **議事2** | **特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例における経過措置について** |

【委員】

全線開通によってニーズが高まるのは確実だと思う。市街地を囲むような形で都城志布志道路が整備されていくが、他のインターチェンジについては、梅北のように工業団地が増えていくのか。イメージをもっているのか。

【事務局】

工業団地を整備する観点から、今後も都城志布志道路IC周辺での検討はしていくとは思う。その中で実際に工業団地として、様々な条件をクリアすれば可能性はあると考えている。

【委員】

インターチェンジ周辺はマスタープランを読む中では進んでいく。実はこういう町を見たことがない。中心市街地があって、インターチェンジがその周辺に構築されるというのが、私の中では見たことがなかったため、新しい挑戦をしていくのだと感じた。ニーズの後追いが一番怖い。

【委員】

面積制限は当初導入した時からしていたか。立地指定企業には制限がかからないのか。

【事務局】

当初から制限していた。

指定企業になれば、適用除外になり制限はかからないようになっている。

最初は、穂満坊工業団地ができる５年間に限って経過措置で面積の規定を除外すると定めたが、ニーズの高まりが継続しているため、５年間の延長をしたいと考えている。

【委員】

製造業が進出しやすいのか。

【事務局】

実際、平成27年度に経過措置を行う業種については、住民の理解を得ることができる食品加工業等を選定すると企業立地課と折り合いをつけた。

約9年間で135社であるが、工業団地に入っている企業は。

【事務局】

18社である。

【事務局】

工業団地に入っておらず、いわゆる特定用途のエリアにもその後に立地企業は入ってきている。

ただし、経過措置を受けなくて済む業種をそういうところに誘導することを条例施行時に議論し、協力をしてもらうこととなっている。できるだけ経過措置を使わない業種を誘致することとしていた。しかし、経過措置がないと誘致できない企業等もあり、かつ企業ニーズも高まっていたため、前回も経過措置を延長した。そして、現在もまだ企業からのニーズが高い状況であるので、今回も５年間の延長をしたい。

【委員】

製造業のほうが、雇用が多いのか。地元の就職とかにもいいのでは。

【事務局】

製造業は雇用が多くなる。

【委員】

適用除外している工業団地は他市でもあるのか。

【事務局】

工業団地であれば、特定用途制限地域を変更するので問題ない。

【委員】

本来なら、５年間の経過措置を受ける企業を先に工業団地に誘致すべきてあったということか。

【事務局】

ニーズに対応できるほど工業団地を整備できれば、経過措置は必要ないが、農地所有者の同意や農転、農振除外等の絡みがあり、大規模な工業団地を市が多く整備することはできない。工業団地の整備が追い付かない中で、企業ニーズに応えていくため、経過措置を延長して対応したい。

【委員】

今回延長すれば、次回もまた延長となり、同じことの繰り返しになるのではないか。

【事務局】

企業のニーズ次第である。ニーズの高まりがあるなら、工業団地の整備を進めてもらう。

【委員】

積極的に工業団地を整備していく必要があるのでは。

【事務局】

先ほども言ったが、工業団地を整備するには、かなりの期間や費用を要することや周辺環境への対応等もあり、多くの工業団地を整備することはできない。また、売れ残り等がないように企業ニーズを把握しながら、工業団地を整備していく計画ではある。

【委員】

延ばし延ばしになっていることに対して、周辺の住民等はどう思っているのか。

【事務局】

既存の進出企業については既に周辺住民に合意は取っている。これから新たな企業が進出する場合や既存企業が増築改築する場合は、企業立地課に十分に住民との合意形成を図ってもらう。

【事務局】

指定企業となればフォローアップ等で企業と携わっていくため、ある程度管理できる。

【委員】

特定用途制限地域の指定範囲はかなり広いように思うが、企業誘致だけではなくて、どういうまちにしたいかを一度振り返るべきでは。企業進出することは、宮崎にとってはありがたいことだが、それに対して都城の負担が大きすぎないか。経済面や人口増にとっては有利だが、大きな街の変化がいいのか少し懸念している。

【事務局】

都市計画サイドのことを考えれば、経過措置の延長を最初するべきではなかったと考えているが、市全体のことを考えたときに企業立地サイドのことも考慮すべきであるため、延長をやむを得なく行った。元々、税収で維持していく持続可能なまちなのかを心配して、この条例を定めた。

延長はするものの、企業立地課の協力を得ながら、適正な位置に誘導してもらい、企業のニーズも把握しながら、工業団地の整備を進めていく。

【委員】

観光都市のような成熟した都市は人が魅力的に感じる都市である。

都城市は、ブランド力があるところであるのに、経済面を優先して開発を進めていくのは、どうなのか。

【事務局】

２７年に条例施行した際が、大きな舵取りであったと考えている。１０年たって少しずつではあるが、成果は出てきている。

【委員】

志布志港でさえも、エコポートという持続可能な魅力ある港湾を目指しているため、志布志市とともに模索してほしい。

【委員】

都城市は、コンパクトシティ構想である立地適正化で全国のトップを走っており、魅力的なまちづくりは進めている。前回、５年前に延長は必要であると感じていた。あるいは制度化する必要があるとも思っていた。製材所の跡地のような大きい空き地ができた時に、太陽光発電を設置することが可能となっており、それは地域経済に対していいものはない。そういった土地に企業を誘致し、対策をしてもらうためにも、５年間の延長はやむを得ないと考えていた。まちづくりの観点では問題があるかもしれないが、現実的対応としては、ありだと考える。

【委員】

どういう影響があるかイメージがつきにくい。例えば、他県や他市の状況などを示してほしい。

【委員】

これまで５年間の延長をした際の立地企業の情報を確認してもらう。他に流出しそうであった企業の誘致ができたなど。５年間延長した際に、新しく誘致する可能性や取引する場所を把握していればどういった企業かを示すこと。これだけの企業の誘致や進出に期待できるのか。例えば、経済的なものであるとか、あるいは雇用的なものであるとか資料を提示すること。既にこういう問い合わせがきているとかこれくらい見込めるのかなど。

　委員の日程を確認し、予定が合えば７月中旬頃に再度部会を開催する。なお、日程が合わない場合は、メール等で資料を示してもらい、審議するということにする。