

第34回 日向市都市計画審議会議事録

1. 日 時 : 令和8年8月24日(月) 14:00 ~ 15:45

場 所 : 日向市役所4階 委員会室

2. 出席者 第1号委員 清水邦彦、細川豪邦、黒木幸市

第2号委員 壺岐紘明

第3号委員 本多あらし(代理)

第4号委員 植村幸治、岡部章

第5号委員 岩本賢治、甲斐萌絵、森佳也

日向市建設部都市政策課 事務局

3. 議案の内容

議案第1号 日向延岡新産業都市計画 用途地域の変更(市決定)

議案第2号 日向延岡新産業都市計画 特別用途地区の変更(市決定)

4. 審議の経過及び結果

経過: 議事録のとおり

結果: 議案第1号 「原案に異存なし」

議案第2号 「原案に異存なし」

第34回 日向市都市計画審議会議事録

	1. 開会 2. 委嘱状交付 3. 市長挨拶 4. 委員紹介 5. 資格確認 委員 12 名のうち出席は 10 名であり、審議会条例第 6 条第 3 項に規定する委員の過半数を満たしたので、審議会が成立することを報告した。 6. 会長選出 審議会条例第 5 条第 2 項において、「会長は学識経験のある 1 号委員のうちから委員が互選する」と規定されており、委員同意のもと、都市計画行政に 20 年以上従事し、本市のまちづくりに精通している清水邦彦氏を審議会会長に選出した。 7. 会長挨拶 (会長挨拶) (会長が挨拶した後、公務のため市長は退席)
--	--

	署名委員選任 審議会運営規則に基づき、議事録に署名する委員2名（甲斐萌絵委員、壱岐紘明委員）が選任された。 本日の議事について 事務局から、議案2件及び報告事項2件である旨の説明を行った。 また、議事の進め方について、議案第1号及び議案第2号は、同一箇所における都市計画変更であることから、一括して説明を行うこととした。
事務局	8. 議案審議 それでは、前面のスライドで説明をいたします。 （議案の説明に入る前に、委員が変わって1回目の審議会であるため、「都市計画で定めることのできる主な事項」等について、説明した。） 議案書の1ページをご覧ください。これは、市長から本審議会に審議をお願いする旨の諮問書を添付しております。さきほど説明した都市計画については、日向市が独自で決めるのではなく、法令や条例に基づき様々な手続きを経て、定めることになっています。 この都市計画審議会は、その手続きの1つで、さまざまなお立場の方に集まっていただき、専門的な視点に限らず、いろいろな視点を踏まえてご審議いただくものです。 スライド10ページをご覧ください。議案書は2ページになります。 こちらは先ほど説明した都市計画の手続きの流れです。 左側と右側に分かれていますのは、「市で決定する場合」と「県で決定する場合」の流れを示しています。 市が決定する都市計画は、主に市内の暮らしや土地利用に関わるものです。 一方、県で決定する都市計画は、市町村をまたぐ広い範囲に影響するものや、都市づくりの大きな枠組みに関わるものです。 県で決定する場合も、日向市に関わるものであるときには、資料の中ほどの両矢印で示すように、この都市計画審議会で見解を伺うことになるのですが、本日の審議は、市が決定する都市計画となりますので、左側の流れになります。 本日に至るまで、県や、住民の方々に対して、説明等を行ってきました。県や住民の皆様にご理解をいただいたことから、赤枠で示したこの都市計画審議会において、変更案に疑問点などは残っていないかを、委員の皆さまに意見や提言を求めるものです。 赤点線で示します「住民説明会」や「案の公告・縦覧」の結果につきましては、のちほど詳細をご説明いたします。 それでは、まず、議案第1号「日向延岡新産業都市計画 用途地域の変更」についてご説明いたします。 議案書は3ページから7ページです。併せてご参照ください。

	スライド 12 ページをご覧ください。また、議案書 6 ページも併せてご参照ください。まず、変更区域をご説明いたします。場所は梶木地区でスライドのとおり、日向病院の南側の赤線で囲った約 5 ha の区域になります。 写真は、国道 10 号から当該区域を見たものです。 区域のほとんどが標高約 30 m の高さにあり、住宅街から約 20 m の高低差があります。建築物がほばない丘陵地です。 続いて、用途地域がどう変わるのかをご説明いたします。 左側の変更前の図をご覧ください。黄色で示す「第一種住居地域」という住居系の土地利用の区域で、住居以外だと、3,000 ㎡までの店舗、事務所、ホテルなどを建てることのできるような地域です。 それを今回は、右の図で示します通り、紫色の「準工業地域」に変更するものです。 「準工業地域」とは、環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。今回の変更で工場の建設が可能になります。 議案書の 3 ページと 5 ページには、用途地域の面積がどのように変わるのかを表でお示ししています。変更後の第一種住居地域は約 269ha に、準工業地域が約 233ha になります。 13 ページをご覧ください。今回の変更の主な目的は、工場等の立地が可能な土地を拡大することで、企業誘致に繋がりたいというものです。 なぜそのような目的があるのかをご説明いたします。スライドには、当該土地の経緯と併せて、本市における企業誘致の動向を示しております。 本市では、これまで細島港周辺を中心に企業誘致を進めてまいりましたが、令和 3 年には分譲可能な工業用地がほぼ完売となりました。 このため、新たな工業団地の整備を検討するなど、工業系用地の確保が急務となっていました。こうした状況を踏まえ、今回の用途地域の変更案を提案いたしました。 14 ページをご覧ください。本議案の変更理由書です。 先ほどの背景等を踏まえて、具体的に整理したものがこちらになります。議案書では 4 ページになります。 工業系用地の確保が課題であるなかで、市の総合計画や都市計画マスタープランの方針に即し、企業のニーズにもマッチさせるため、変更するものです。 15 ページをご覧ください。ここまでの内容につきましては、住民の皆さんにも説明を行ってきました。 次に、さきほどスライド 10 ページの手続きの流れで触れた「住民説明会」についてご説明します。 今年の 1 月に、ホームページと区の回覧で、説明会の案内を行い、今回の区域に近い梶木公民館で、2 月 19 日と 6 月 15 日の 2 回説明会を開催しました。 また、区域内に土地をお持ちの方々のなかで、説明会に参加できなかった方
--	---

に對しましては、個別に用途地域の変更案を郵送等で送付いたしました。

その後、今月上旬にかけて 2 週間縦覧期間を設け、この変更案を、都市政策課の窓口や市のホームページ上で、縦覧しました。

個別説明や縦覧においては、本件について特にご意見はありませんでした。

住民説明会では、『用途地域の変更は、雇用創出や地域活性化の面を考えれば問題ない』といったご意見をいただいたのですが、『今後の企業誘致の進め方については、道路の安全面を確保することや企業による説明の場を設けてほしい』などといったご意見をいただきました。

そのため、用途地域変更後は、近隣の方々にもご理解を得られるような土地の有効活用が出来るよう所管課の商工港湾課が中心となって企業誘致を進めていくこととしております。

それでは、引き続き、議案第 2 号「特別用途地区の変更」についてご説明いたします。

議案書は 8 ページから 12 ページになっておりますので、併せてご参照ください。

17 ページをご覧ください。まず、特別用途地区についてご説明いたします。

特別用途地区は、用途地域のルールを補うために定めるもので、地域の特性や課題に応じ、追加してルールを定めるものです。

特別用途地区が定められた場合は、建築基準法に基づき、条例によって、建築物の用途に関する制限を強化、または必要に応じて緩和することができます。

日向市では、市内のすべての準工業地域を特別用途地区に定めています。

準工業地域は、主に軽工業の工場などが立地する地域ですが、住宅や店舗なども建てることのできる地域です。通常、準工業地域では、大規模な集客施設を建てることも可能です。

しかし、日向市では特別用途地区を定めることにより、準工業地域における大規模な集客施設の建築を制限しています。

これは、大規模な集客施設が無秩序に立地することで、交通混雑や周辺の住環境への影響が生じたり、中心市街地のにぎわいが低下したりすることを防ぐためです。こうしたルールにより、地域全体のバランスを保ち、健全な都市構造の形成を図っています。

18 ページをご覧ください。議案第 1 号で説明したとおり、当該区域では工業団地としての土地利用を進めることも目的としています。

このため、今回新たに準工業地域に指定する区域についても、用途地域に加えて特別用途地区を定め、大規模な集客施設の立地を制限したいと考えています。

これにより、工場や事業所などが立地しやすい環境を確保するとともに、地域全体のバランスのとれた土地利用を図ってまいります。

	19 ページをご覧ください。最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。 本日の審議会で承認いただけましたら、県に本協議を行い、遅くとも 10 月上旬には正式に都市計画の変更となる予定です。説明は以上となります。
委員	質疑・意見 国道 10 号線から区域へ進入する道路に信号機がないが、交差点改良等を検討しているのか。
事務局	現時点で具体的な計画は示せない。今後、企業進出や交通量の状況を踏まえ、関係機関と協議し、必要な対策を検討したい。
委員	区域内に畑等が残っていると思うが、用途地域変更後に農地転用等の手続きは必要か。
事務局	農地転用等については、必要な手続きが生じる場合があると考えます。
委員	アクセス道路や土地所有者、進出を検討している企業について確認したい。
事務局	国道 10 号線側からの道路を主要なアクセス道路として想定している。土地は民有地であり、市は土地所有者と企業のマッチングを行っていききたい。現在、食品関係等の企業から相談があると聞いている。
清水会長	区域内の道路は私道であり、勾配もある。企業進出時には道路整備が必要ではないか。
事務局	企業が開発する場合は、開発基準に基づき必要な道路等を整備することになると思う。
委員	約 5ha を工業団地として利用する場合、道路や区画を含めた一体的な開発行為が必要ではないか。また、具体的な開発行為計画はあるのか。
事務局	市が一体的な開発行為を行う予定はなく、民間の力を活用していきたいと考えているが、現時点で具体的な開発行為計画は決まっていない。今後、進出企業の計画について、関係基準への適合を確認していく必要がある。区域全体の一体的な開発を前提とするものではないが、周辺の道路や土地利用との整合に配慮すべきと考える。
委員	部分的な開発により、区域全体の土地利用が不整合になることが懸念される。一定規模の範囲で全体計画を作成した上で開発することが望ましいのではないか。
事務局	一体的な土地利用を検討している企業からの相談もある。周辺環境との調和や有効な土地利用を目指し、区域全体に配慮して進めていきたい。

委員 事務局	今後の開発行為には県の許可等も関係するのか。 関係法令及び開発許可制度に基づき必要な手続きを行うが、開発行為の許可は権限移譲を受けた日向市が行う。
清水会長	今回の変更は具体的な開発を決定するものではなく、今後の土地利用や企業誘致のための枠組みを整えるものである。 本日の各委員からの質疑や懸念については、答申の中で参考意見として提示したい。
	採決 議案第１号「用途地域の変更」及び議案第２号「特別用途地区の変更」について採決の結果、両議案について全員「異議なし」として決定された。 ９．報告事項 （報告事項１及び報告事項２について説明） （２つの計画案がまとめ次第、次回の都市計画審議会で詳細をわかりやすくかつ簡潔に説明するよう事務局へ要望があった。） １０．その他 本日決定した事項及び答申 市長への答申書については、会長一任とすることで了承された。 また、議案第１号及び議案第２号の審議で出された質問・意見・懸念事項を参考意見として答申書に添付する。 （事務局より、議事録の確認・公表について説明） （委員からその他の意見なし） １１．閉会