

## 磐田市都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 令和4年7月26日(火) 14:00～14:40
- 2 開催場所 磐田市役所 本庁舎4階 大会議室
- 3 出席者
  - (1) 審議会委員 三枝幸文委員、江間豊壽委員、酒井浩行委員、大箸千賀子委員、鈴木好美委員、平井一之委員、平田直巳委員、鳥居節夫委員、虫生時彦委員、高梨俊弘委員、藤田 允委員、大澤房男委員、深田研典委員  
(委員18名中13名出席)
  - (2) 事務局 草地市長  
壁屋都市計画課長、内野課長補佐、櫻井主査
  - (3) 県関係課 水野建築安全推進課班長、齋田主査  
市関係課 岡山建築住宅課長、渥美課長補佐  
鈴木ごみ対策課課長補佐  
密岡環境課主任
- 4 議事録署名人 大箸千賀子委員
- 5 諮問事項 建築基準法第51条ただし書きに基づく特殊建築物の敷地の位置

白紙

## 1 開会

### ○都市計画課長

皆様こんにちは。本日は、大変お忙しい中、また、お足元の悪い中、磐田市都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

日頃は、本市の都市計画行政の推進に、ご理解、ご協力を賜り厚く御礼、申し上げます。本日、司会を務めさせていただきます、都市計画課長の壁屋でございます。よろしくお願いいたします。

先に、資料の確認をお願いします。事前にお配りしました資料は、A4の「次第」とその裏面が「磐田市都市計画審議会 委員構成表」、「議案書」、「議案附図」、「参考資料」の4種類です。議案書、議案附図、参考資料は、ひとつに綴られています。

開催に先立ちまして、新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえ、会場内の換気にご協力をお願いいたします。また、会議中はマスクを着用の上、マイクでの発言をお願いいたします。

それでは、第30回磐田市都市計画審議会を開催いたします。お手元の次第に従いまして、進めてまいります。昨年、令和3年度が委員の改選の年にあたり、審議会条例第3条、運営要領第2条により委員の改選を行いました。しかしながら、昨年度は、審議案件がなかったため、審議会の開催はありませんでした。本日が、皆様の初の顔合わせになります。次第裏面に「委員構成表」がありますのでご覧ください。学識経験者8名、市議会議員5名、市民の代表者5名の計18名の皆様に委員をお願いすることとなります。今後ともよろしくお願いいたします。なお、委員構成表の「市民の代表者」の一番上の欄に玉田文江委員のお名前が記載されておりましたが、去る6月30日にご逝去されました。ご冥福をお祈りします。

本日の欠席者についてご報告いたします。学識経験者、磐田警察署署長中村俊弘委員、磐田商工会議所専務理事平谷均委員、市議会議員、磐田市議会議員戸塚邦彦委員、市民代表者、磐田市自治会連合会副会長星野秀次郎委員の4名です。なお、事務局側に本議案に関係があります、静岡県建築安全推進課の職員が出席していますので、ご了承願います。

## 2 委員自己紹介

### ○都市計画課長

次に、「次第2 委員自己紹介」に移ります。それでは、三枝委員から席順に簡単に結構ですので、自己紹介をお願いします。

【三枝委員から順に自己紹介】

ありがとうございました。

## 3 市長あいさつ

### ○都市計画課長

次に、「次第3 市長」より、あいさつを申し上げます。

### ○市長

皆さん、こんにちは。磐田市長の草地博昭です。本日は、お足元の悪い中、都市計画審議会にご出席いただき、ありがとうございます。

昨日の夜、今朝こんなに雨が降るとは思っていませんでした。磐田市でも一部の河川が避

難水位まで上がったということで、自然災害について、意識しなければいけない時代に入りました。そういう中で、都市計画における役割は、今までも重要だった訳ですが、これからはますます重要になってくると思います。

磐田市も人口が減少している中で、中心市街地が空洞化してくる中で、どういう形でそこを埋めていくのか、適切な住環境とか、事業環境や景観をどう維持していくのか、これから長いスパンを我々がこの地域で暮らしていくに当たって大変重要なことと考えています。

私も去年、都市計画審議会がなかったので、皆さんの前でごあいさつする機会がありませんでした。市議時代には1期、都市計画審議会の委員を務めさせていただきましたが、当時は経験が積んだ議員が、審議会の委員に選出されていました。議会としても、私としても都市計画審議会は重たい位置付けと感じていました。

今日ご審議いただきます案件は、民間事業者の一般廃棄物処理施設の計画について、諮るものとなります。委員の皆様におかれましては、専門的な見地からご意見、また市民としての視点から、住環境において都市計画は極めて重要ですので、忌憚のないご意見やご要望をいただければと思います。

後ほど事務局から詳しく説明させていただきますので、改めて慎重な審議をお願い申し上げまして、私からのあいさつに代えさせていただきます。皆さん、本日はよろしくお願い致します。

#### ○都市計画課長

市長は、この後、所用がありますので、この場で退席いたします。

### 4 会長の選出

#### ○都市計画課長

次に、「次第4 会長の選出」に移ります。会長の選出につきましては、審議会条例第5条第2項に「学識経験委員の皆さんの内から委員の互選によって定める」と規定されておりますので、皆さんのご意見を、お伺いしたいと思います。

【□□委員挙手】

□□委員、どうぞ。

#### ○委員

委員の□□でございます。意見を述べさせていただきます。ただいま、司会の方から説明がありましたとおり、本審議会の会長は、互選により定めることとなっておりますが、磐田市都市計画審議会運営要領の第3条第3項に、委員の中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができると規定されておりますので、指名推薦により会長を定めてはいかがでしょうか。

#### ○都市計画課長

ただいま、□□委員から、指名推薦にしてはどうか、というご意見がございましたが、いかがでしょうか。

【「異議なし」の声】

それでは、指名推薦といたします。ご意見を申し上げます。

【□□委員挙手】

□□委員、どうぞ。

### ○委員

委員の□□でございます。引き続き意見を述べさせていただきます。私は、都市計画にも見識が深く、学校法人新静岡学園の理事長であられる三枝幸文委員にお願いできればと思います。

### ○都市計画課長

ただいま、□□委員から、学校法人新静岡学園理事長の三枝委員に会長をお願いしたいとのご意見がございましたが、いかがでしょうか。

【「異議なし」の声】

それでは、指名推薦のありました学校法人新静岡学園理事長の三枝委員に会長をお願いいたします。三枝会長、お席の方へお願いいたします。

【会長着席】

### ○都市計画課長

それでは、会長より、ごあいさつを頂戴したいと存じます。

### ○会長

ただいま、磐田市都市計画審議会委員の皆様方にご推挙をいただきました学校法人新静岡学園の三枝幸文でございます。当審議会は、市長より提出された市の都市計画案件について審議を行う諮問機関です。市民の立場に立った議案審議を行いたく、会の円滑な進行に努めたいと思いますので、皆様方のご協力をお願いします。

### ○都市計画課長

ありがとうございました。それでは、会長が決まりましたので審議会条例第6条第1項により、これからは会長が議長となります。会長、会議の進行をお願いいたします。

### ○議長

それでは、第30回磐田市都市計画審議会の審議に入ります。はじめに、磐田市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本会議が有効に成立していることを、ここでご報告申し上げます。

## 5 会長代理の指名

### ○議長

「次第5 会長代理の指名」についてでございますが、審議会条例第5条第4項の規定によりまして、会長が指名することとなっておりますので、私から指名させていただきます。会長代理には、平谷均委員を指名させていただきます。なお、本日、平谷委員は、都合により欠席されています。

次に、審議会運営要領第9条第1項の規定によりまして、議事録署名人を指名させていただきます。本日の議事録署名人は、大箸委員をお願いいたします。

【大箸委員返事】

よろしく申し上げます。

## 6 議案審議

### ○議長

さて、本日、ご審議いただく案件ですが、第1号議案「建築基準法第51条ただし書きに基づく特殊建築物の敷地の位置」となっております。この案件は、審議会条例第2条の規定により審議するものです。なお、本日は、議案説明のため、関係職員の出席を求めていますので、ご了承ください。

それでは、議題に入ります。第1号議案について事務局より説明をお願いします。

### ○都市計画課長

それでは、第1号議案について説明いたします。本案件は、民間事業者の一般廃棄物処理施設の計画についてご審議いただくもので、始めに、建築基準法第51条の規定や本審議会に付議する根拠について、私から説明し、その後、本議案の計画内容につきまして、静岡県建築安全推進課から説明いたします。

それでは、建築基準法第51条の規定につきまして説明しますので、「参考資料1」の「1. 建築基準法第51条 抜粋」をご覧ください。都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し又は増築してはならないとされています。また、下線の部分になりますが、ただし、特定行政庁、ここでは静岡県になりますが、都道府県又は市町村の都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が、都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、この限りではないとされています。本議案は、民間事業者の計画となりますので、都市計画施設としての恒久性の担保が難しいため、都市計画による位置の決定ではなく、ただし書きの許可での手続きで対応します。

次に、「2. 建築基準法第51条ただし書き許可とは」をご覧ください。建築基準法第51条の対象施設は、表の(イ)欄に掲げる施設、主に公共施設です。(ロ)欄に掲げる一定規模以上の産業廃棄物を処理する施設や、(ハ)欄に掲げる日に5t以上の一般廃棄物を処理する施設が対象になります。なお、一般的に、産業廃棄物は事業所から排出されるもの、一般廃棄物は家庭等から排出されるものです。また、対象となる廃棄物は、処理料金が発生する場合や、無償で処理する場合は廃棄物になりますが、処理業者が廃棄物を買っている場合は原材料となるため廃棄物に該当しません。諮る審議会では、都道府県又は市町村の区別につきましては、本議案は、新たに一般廃棄物処理を行うもので、(ハ)欄に該当するため、市の都市計画審議会に諮るものです。

次に、参考資料2をご覧ください。これは、本案件で、前回、平成31年3月に許可を取った際の申請書の配置図で、現在の廃棄物の搬出入の経路を示す図面となります。補足資料として、添付いたしました。

次に、参考資料3をご覧ください。これは特定行政庁となる静岡県から、本市へ、本審議会に諮問を依頼されたもので、参考にしていただければと思います。

以上で、私からの説明を終わります。引き続き、本議案の計画の内容につきまして、静岡県建築安全推進課から説明いたします。よろしく申し上げます。

### ○静岡県建築安全推進課班長

静岡県くらし・環境部建築安全推進課の水野と申します。松岡紙業株式会社から県に申請

のありました、磐田市内における建築基準法第 51 条許可に関する本議案の内容についてご説明いたします。

それでは、第 1 号議案、提出議案 1 ページ「建築物の概要書」をご覧ください。まず申請理由について説明します。申請者は、松岡紙業株式会社 代表取締役 佐藤元彦。敷地の位置は磐田市西島字上成橋 549-1、549-2 で、敷地面積は 4,165.34 m<sup>2</sup>です。今回の計画は、前回許可取得時とくらべ、敷地を 2 倍以上に広げる計画である。前回許可時と敷地条件が同一であると言えないこと、また、従前許可取得時の主たる建築物は、廃棄物である古紙の集積場所兼保管場所として利用してきましたが、リサイクルの機運の上昇もあり、予定より多量の集積がされており、集積場所と保管場所の両立が難しいことから、従業員の通勤車両置き場等として利用してきた北側敷地に保管用の倉庫を設ける計画です。

松岡紙業株式会社は、平成 6 年に申請地に磐田営業所を設置し、事業所から排出される産業廃棄物の古紙及び有価の古紙の圧縮梱包を行っています。一方、市民の方が出す一般廃棄物としての古紙に関しまして、磐田市では、平成 24 年度に市による古紙回収が終了したため、その代替方策の一つとして、申請者を含む古紙回収業者が市内各所に設置した「古紙無料回収コンテナ」に持ち込むことが広く一般的になっています。

申請者が磐田市内に設置したコンテナに持ち込まれた一般廃棄物の古紙は、富士市の松岡紙業株式会社本社で圧縮梱包され、製紙原料として搬出されてきましたが、輸送コストがかかるため、前回平成 31 年に許可を取得し、磐田営業所で圧縮梱包を行うようになりました。平成 31 年に許可を受けた圧縮梱包機の一般廃棄物の古紙の処理能力は 1 日あたり 115.12 t で、今回の計画では、従前許可時と変わらないものの、前回許可を審議いただいた時と比べ、2 倍以上の敷地が拡大されており、従前の許可と同等と言えないことから、改めて、51 条許可が必要となったものであります。参考までに、産業廃棄物の古紙の圧縮梱包について、廃棄物処理法施行令第 7 条に該当しないため、51 条許可は必要ありません。

議案附図 1 ページ「位置図」をご覧ください。図面上が北になります。申請地は、図面右側の二重丸で囲まれた部分で、図面中央東西に国道 1 号バイパスからつながる、県道磐田袋井線沿いに位置しており、市街化調整区域となっております。申請地への搬出入経路について、古紙を回収し、搬入する車両は赤色の矢印の経路で敷地に入り、オレンジ色の矢印の経路で古紙ステーションに戻ります。また、敷地内で処理した古紙は、別途青色の経路で搬出を行います。

議案附図 2 ページ「付近見取図」をご覧ください。申請地は赤い実線で囲まれ、斜線ハッチに塗られた部分でございます。敷地の東側は運送会社の駐車場、北側には自社敷地の駐車場があり、その奥に田んぼが広がっています。南側は県道磐田袋井線を挟んでバイク販売店舗があり、西側には住宅があります。申請地への搬出入経路については、搬入車両は赤色の矢印、古紙回収に向かう車両はオレンジ色の矢印で表示しています。搬入は、県道磐田袋井線を経由して左折して敷地に入ります。搬出先は主に県東部、富士市にある製紙会社となるため、敷地を左折し、県道磐田袋井線を利用し、東に進む経路となります。直近民家は赤い星印で示している、申請地の西側の住宅です。近接する住宅及び地元自治会に対しては、今回の計画について事前に説明を行い、事業内容について了解を得ております。また、生活環境影響調査を実施し、周辺環境に対する問題はないことを確認しております。

議案附図3ページ「配置図」をご覧ください。現在、敷地内の建物は、オレンジの斜線にハッチがかかった工場と事務所の2棟ありますが、今回の申請では、既設の建物はそのまま使用する予定で、新たに加える北側の敷地に黄色で着色されている倉庫の新築を予定しております。また、既存工場内のオレンジ色で着色している圧縮梱包機も既設をそのまま使用する予定で、能力等の増設はありません。

議案附図4ページ「現況写真」をご覧ください。数字と青い矢印は、写真番号と撮影方向を示しています。写真①②は敷地南側で、敷地の入り口があり、県道磐田袋井線になります。道路幅員が15.4mの2車線道路で、運搬車両の通行について支障のない幅員の道路です。写真③は敷地南側の状況で、従前許可時のトラックスケール及び防音壁、紙の集積状況が確認できます。こちらで圧縮されたものが積層されているのが確認できます。塀の奥に見えるのが、隣接する住宅となっています。写真④は敷地北側の現況になりますが、駐車場として利用されています。写真⑤は敷地北側から南に向かって撮影されたものです。駐車場の奥に既存建屋が確認できます。写真⑥は、敷地北側の市道となります。こちらは、近隣との調整の結果、今回の計画では、フェンスで敷地との間をふさぎ、通行しない計画となっています。

続きまして、一般廃棄物の古紙に関する処理の流れを説明いたします。古紙は南側にある県道袋井磐田線から搬入し、秤台で検量を行った後、工場内の一般廃棄物の処理前保管場所に搬入されます。その後、同じ建物内にある圧縮梱包機で圧縮梱包され、処理後保管場所で保管された後、敷地外に搬出されます。処理後の保管場所が手狭であること、保管場所と集積場所を明確に分離することで作業効率の向上や、接触事故等の防止も可能と考えます。

最後に、本計画が周辺に及ぼす影響について説明します。まず、この計画における交通量の影響についてですが、当該敷地の搬出入車両は、搬入については1日あたり4t車が8台往復し、搬出については1日あたり大型車2台で運用しております。稼働中の施設であることから交通量の増加はありません。なお、搬出入経路である県道磐田袋井線につきましては、現在1日あたり約7,800台の交通量があり、松岡紙業の搬出入車両が占める割合は0.1%程度であることから道路交通への影響は少ないと考えます。また、敷地から500m以内には学校、幼稚園、保育園、病院等はありません。

都市計画法に関する手続については、現在適正に行われており、また、本許可申請に先立ち「磐田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づく協議が行われ、事業者は令和4年1月7日に条件付きでこの承認を受けております。環境対策としては、今回の計画に先立ち、生活環境影響調査が実施され、悪臭、騒音、振動について評価を行っており、いずれの項目についても環境基準以下であり、廃棄物処理法については、軽微な変更届で対応予定と聞いております。事業計画に関しては、周辺住民や自治会への説明を行っており、出された意見に対しては、協定を結ぶ等、地元と条件を整理したうえで事業を行う旨、報告を受けています。これらのことから、周辺の土地利用状況、本施設の周辺に及ぼす影響等を総合的に勘案した結果、本施設の敷地の位置は都市計画上支障がないと認め、許可したいと考えております。

以上説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

## ○議長

ありがとうございました。これより、質疑と意見とに分けて、それぞれ伺いたいと思いま



す。何か質問があれば、お願いします。

#### ○委員

地域住民の方とは合意形成が取れているとのことですが、どのような条件が出て、合意形成されたか、教えてください。

#### ○都市計画課長

西島地区の自治会長と組長の役員会の中で、説明等を行い、了承を得ています。条件としまして、事業者が示した規模等の概要を守って欲しい、将来能力アップ等が必要となった場合は自治会と協議すること、近隣住民からの苦情、要望が生じた場合は、誠意をもって対応すること、地元自治会の行事等には、積極的に協力すること等が条件として出まして、履行するということで答えをもらっています。周辺の自治会としましては、袋井市の木原地区、玉越地区についても説明を行い、特に問題はないと答えをもらっていると聞いています。

#### ○委員

大きな問題がないということで、合意形成が取れたと解釈します。それと、従業員の方は何人くらいいるかと、今後、袋井方面から通勤する従業員が県道を右折で工場に進入することになるが、交通上の支障はありませんか。

#### ○静岡県建築安全推進課班長

従業員については、駐車場が15台確保されていることから、最大15名程度と聞いています。今後は南側からの進入になるが、多くても15台程度であり、現状十分幅員がある道路からの進入であり、影響はないと考えています。

#### ○議長

ほかに質問があれば、お願いします。

#### ○委員

今後事業を進めていく上で、行政側として市民目線での対応をお願いしたい。環境基準をすべてクリアしているとのことですが、その基準が議案に示されないが、記載する必要はないのか、必要なければ、口頭でその内容を教えてください。

#### ○静岡県建築安全推進課班長

項目としては騒音や振動について、調査しております。騒音については55dB以下、振動について65dB以下という基準に対して、今回の調査結果では、騒音が54dB、振動が42dBということで、それぞれ基準を満たしていることを事前の調査で確認しています。

#### ○委員

そういった資料が、議案書に、附図等で補足資料として添付する必要はないのですか。

#### ○都市計画課長

都市計画審議会としては、今回の申請が建築基準法第51条の位置の許可に値するか、どうかというもので、建築基準法の中で記載が求められているものではありませんので、環境基準値に対して、事前に調査を実施して問題ないことが確認できていれば、問題ありません。

#### ○議長

ほかに質問があれば、お願いします。

#### ○委員

稼働時間が8時間ということで、量が増えてくる、これからも多分増えていくと思うが、

8時から5時までの稼働という理解でよろしいですか。

**○静岡県建築安全推進課班長**

稼働時間については、変更はないと聞いています。

**○委員**

早朝だとか、5時以降はないということですか。

**○静岡県建築安全推進課班長**

はい、そうです。

**○議長**

ほかに質問があれば、お願いします。

**○委員**

平成31年当時と比べて、どれぐらい古紙等が増えてきているのか、また、今回保管用の倉庫を増築する訳ですけど、今回の議案が可決された以降、どのようなスケジュールで倉庫が建築されるか教えてください。

**○建築住宅課長**

平成31年の許可当時、松岡紙業は「こしのえき」にコンテナを置いている訳ですが、それが7箇所ありました。1日平均7.2tほどの処理をしていたものが、令和2年12月の数字ですけども、コンテナ数が15箇所に増加し、1日当たり17.1tの処理に増加している状況です。将来的に、令和10年には20か所に増やしていきたいという計画だと聞いています。

**○委員**

倉庫はどのくらいの期間で造られていくのか、教えていただきたい。また、処理量を増やした上で、今回の保管場所は、規模として十分足りている計画なのか、確認させていただきたい。

**○都市計画課長**

工事のスケジュールは、はっきりとは決まっていません。今回の都計審の結果を県に答申しますと、県の方で許可が1か月以内、その許可後、開発許可まで1か月、その許可後、着手から6か月くらいの工事期間を見ているので、来年年明けとか、年度中の完成とかの工程と思っています。1、2か月の差は出るかも知れません。

**○静岡県建築安全推進課班長**

保管場所の容量としましては、現在の保管量と今後増える量を勘案して、倉庫の大きさを決めています。今後処理量が増えたとして、今回新設する保管場所の倉庫で足りると思っています。

**○議長**

他に質問はありませんか。

【質問なし】

質問がないようですので、これにて質疑を打ち切ります。続いて意見を伺いたいと思います。発言者はその意見が賛成意見か反対意見かを意見の前に添えていただきますようお願いいたします。

【意見なし】

特にないようですので、これにて意見を打ち切りといたします。それでは、第1号議案に

つきまして、審議会条例第6条第3項の規定により、お諮りをいたします。本案につきまして、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

【「異議なし」の声】

ありがとうございました。異議なしと認めます。よって、第1号議案は、原案のとおり承認されました。以上で、本日の審議は全て終了しました。審議結果につきましては、早速、市長に答申することといたします。それでは、事務局の方にお返しします。

## **7 閉会**

### **○都市計画課長**

三枝会長、ありがとうございました。本日は、慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。以上をもちまして、第30回磐田市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。