

第 86 回焼津市都市計画審議会

議 事 錄

日 時 令和 7 年 11 月 7 日（金）

午後 2 時 00 分～午後 3 時 45 分

会 場 焼津市役所本庁舎 7 階 第 3 委員会室

第 86 回焼津市都市計画審議会議事録

開催日時：令和 7 年 11 月 7 日（金）

14 : 00 ~ 15 : 45

場 所：焼津市役所本庁舎 第 3 委員会室

開会	
(事務局) 計画担当主幹 松永	<p>定刻となりましたので、ただいまより、第 86 回焼津市都市計画審議会を開催します。本日は、お忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。本日の進行をさせていただきます、都市計画課計画担当主幹の松永です。どうぞよろしくお願ひします。議事に入る前に、資料の確認をさせていただきます。事前にお送りしました資料は、次第、座席表、委員名簿、議案書及び議案附図となります。資料の不足などがありましたら、お声掛けください。よろしいでしょうか。それでは、議事に移る前に人事異動や委員の改選で審議会委員の交代がございましたので、ご報告します。新しくご就任いただきました委員の皆様におかれましては、お名前を読み上げますので、その場にご起立いただきますようお願ひします。</p> <p>焼津市議会議員の増井 好典様、焼津市議会議員の吉田 昇一様、焼津市議会議員の深田 ゆり子様、市民代表、焼津市環境審議会の西島 潔様、本日欠席されておりますが、島田土木事務所所長の沼野 克史様、焼津漁港管理事務所長の百瀬 尚至様、以上でございます。この度就任された皆様よろしくお願ひします。なお任期は、令和 8 年 8 月 25 日までです。本日は、焼津商工会議所の村松様、県職の沼野様、中村様、百瀬様におかれましては、所用のためご欠席しております。次に、議事につきましては、焼津市都市計画審議会運営規程第 6 条により、会長が会議の議長となることが規定されています。昨年の第 84 回都市計画審議会において、指名推薦により池田様が会長に選任されましたので、ここからの進行は、池田会長にお願いをさせていただきたいと思います。池田会長、よろしくお願ひします。</p>
池田会長	会長の池田です。よろしくお願ひします。本日の会議につきましては、委員 15 名中 11 名の皆様にご出席いただいており、焼津市都市計画審議会条例第 5 条の規定により、過半数以上の出席と認め、会議は成立していることを報告します。次に、会議の公開について、委員の皆様にお諮りします。焼津市都市計画審議会公開要領第 3 条の規定に基づき、本日の案件は、同要領第 2 条の個人情報に関する事項など、例外的に非公開とする場合の規定に該当しないことから、会議は公開とし、傍聴を認めるとともに、焼津市都市計画審議会運営規程第 8 条の規定に基づき、議事録も公開としてよろしいでしょうか。なお、本日の傍聴者は、0 名です。

委員一同	異議なし
池田会長	ありがとうございます。本日の議事録署名人につきましては、吉田委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。
吉田委員	はい。
池田会長	ありがとうございます。それでは、議事を進めさせていただきます。
議案第1号	
志太広域都市計画区域区分の変更について	
池田会長	議案第1号、「志太広域都市計画区域区分の変更」について、事務局から説明をお願いします。
(事務局) 計画担当 荻原	焼津市都市計画課の荻原です。よろしくお願ひします。第1号議案、「志太広域都市計画 区域区分の変更」について説明させていただきます。はじめに、第1号・第2号議案の経過についてです。第1号、第2号議案ともに、焼津市、藤枝市2市で構成される志太広域都市計画ですので、静岡県決定事項です。県の都市計画決定するにあたり、焼津市、藤枝市それぞれに意見を聞く手続きが規定されており、これまで進められてきました。県と構成市町である焼津市・藤枝市を含め5月26日から6月9日に都市計画原案の縦覧を行いました。その際の公述申出書の提出はありませんでした。そのため公聴会は開催しておりません。また10月7日から10月22日に都市計画案の縦覧を行い、縦覧4名、意見書の提出はありませんでした。10月27日に藤枝市都市計画審議会を開催、本日11月7日に焼津市都市計画審議会の開催となります。今後、12月11日に県都市計画審議会の開催、1月に国との法定協議、3月下旬に都市計画決定および変更告示の予定です。それでは、議案書2ページ、「理由」をご覧ください。第8回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的利用の状況等を勘案し、「区域区分を本案のとおり変更する」ことで焼津市都市計画審議会に意見を求めるものです。「志太広域都市計画 区域区分」とは、焼津市と藤枝市2市で構成される、志太広域都市計画において、都市計画法第7条に規定する、市街化区域と市街化調整区域の線引きを指し、5年に一度、定期的に見直しを行うものです。策定主体は静岡県で、昭和60年の当初線引きから、今回は第9回の定期見直しになります。議案書5ページをご覧ください。今回の定期見直しの概要です。1市街化区域及び市街化調整区域の区分、2人口フレーム、3産業フレーム、以上3点について定期見直しを行います。次に、議案書P3の「変更理由」をご覧ください。都市計画法第6条に基づき令和2年度以降に実施した都市計画基礎調査の結果、第8回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的利用の状況等が明らかとなつたことから、これらを勘案し、市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画を変更するものです。志太広域都市計画区域マ

	<p>スタートプランでは、東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジ周辺において、農林業などとの調整を行い、広域道路ネットワークを活かした流通業務系など新たな産業集積を図るとしており、岡部町内谷地区は、その産業拠点として位置付けられています。本地区は、新東名高速道路の藤枝岡部インターチェンジや国道1号藤枝バイパス内谷インターチェンジに近接していることに加え、本地区に接する都市計画道路焼津岡部線・三輪立花線の整備が進んでいることから、交通優位性が今後さらに向上する見込みです。また、周辺が工業系の用途地域に指定されており、本地区と一体的に工業的土地利用の誘導を図ることができるとされています。以上のことから、交通優位性の高まりを活かした新たな工業地として、適正な土地利用の誘導を図る必要があるため、本地区を市街化区域に編入するものです。その他、目標年次における人口、産業等を適切に収容するため、区域区分の人口フレームおよび産業フレームを変更します。詳細は後程説明します。次に、議案書4ページ「変更概要」です。市街化区域面積、現行の合計欄、約4125.9ヘクタールに約6.5ヘクタール編入し、計約4132.4ヘクタールとするものです。内訳は、藤枝市岡部町内谷地区約6.5ヘクタールです。これらの位置について説明します。議案附図1ページをご覧ください。一点鎖線で囲まれた区域が、志太広域都市計画区域です。赤着色箇所が市街化区域を示しています。議案附図2ページに岡部町内谷地区の位置、同じく3ページに拡大図を示しています。次に、議案書5ページをご覧ください。「2 人口フレーム」です。こちらの人口推計は、令和2年国勢調査の実績値をもとに、国立社会保障人口問題研究所の推計や各市総合計画の人口推計を基に令和12年の人口を設定しています。都市計画区域内人口をおおむね257,800人、そのうち、市街化区域内人口を189,800人としています。配分する人口は、市街化区域内に収容可能な人口で、基準年のR2年の市街化区域内の世帯人員から推定されたR12年の人口密度やR2年時の住宅用地の面積、農地の面積などから算出された人口の合計で、おおむね186,900人としております。保留する人口のうち、一般保留は、R12年における「焼津市と藤枝市の市街化区域内の将来人口の目標値おおむね189,800人」と「配分する人口、居住可能な人口186,900人」の差で、2,900人です。次に、「3 産業フレーム」です。静岡県全体の将来製造品出荷額や工業用地面積などの工業統計や都市計画基礎調査結果から算出されるもので、静岡県全体で設定しています。なお、本議案につきましては、計画案の縦覧を本年10月7日から10月22日の2週間実施しましたが、意見書の提出はありませんでした。議案第1号、「志太広域都市計画 区域区分の変更」の説明は以上です。</p>
池田会長	ただいま説明がありました、議案第1号「志太広域都市計画区域区分の変更」について、委員の皆様からご意見やご質問などがありましたら、お願いします。はじめに申し上げますが、志太広域都市計

	画区域は複数の市町が跨っていますので、県決定事項になります。県決定にあたり構成する市町には意見を聞かなければいけないことになっておりますので、承認するしないといったことではないのですが、ご意見がありましたら市長に答申することとなりますので、よろしくお願ひします。
深田委員	4ページの岡部町内谷地区約 6.5ha が市街化編入するということですが、現在は田んぼであるということでよいでしょうか。また、市街化編入による下流部に位置する焼津市においては、豪雨による河川への影響などについて配慮はされているのでしょうか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	現状は農地で田です。今回こちらを市街化編入するにあたり、調整池を設置することで、雨水の貯留機能が確保されると伺っています。
深田委員	焼津市でも豊田の小屋敷に深さ 1m の遊水池を昨年造っていますが、この間の台風で遊水池がいっぱいになり、関連する河川から水があふれてしまっています。そうした遊水池をつくるにあたって、今後の気候変動に対する配慮をしてほしいです。
(事務局) 計画担当主幹 松永	藤枝市の都市計画審議会の中でも、この治水の話は意見として出ていました。藤枝市としては、今後、開発事業者に対して雨水の貯留機能の確保や周辺の影響について指導をしていくということを聞いております。
池田会長	他に、ご意見、ご質問はありますでしょうか。無いようですので、意見聴取を終了します。ありがとうございました。

議案第2号

志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

池田会長	議案第2号、「志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、事務局から説明をお願いします。
(事務局) 計画担当 荻原	議案書 6 ページをご覧ください。第2号議案、「志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について説明します。議案書 7 ページ、「理由」をご覧ください。第8回定期見直し以降における都市の発展の動向、人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、本都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案の通り変更することで焼津市都市計画審議会に意見を求めるものです。「整備、開発及び保全の方針」とは、平成 12 年の都市計画法改正により創設されたマスターplanで、全ての都市計画区域において策定することが規定されています。これを「都市計画区域マスターplan」と呼んでおり、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全体を対象として、都市計画の目標、区域区分の決定の有無、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針について、県が一市町を越えた広域的な視点から定めることとなっています。議案書 8 ページ「変更理由」をご覧ください。2段落目から読み上

げます。令和2年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第8回定期見直し以降の当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等が明らかとなり、これらを勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直す必要が生じたことから、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案の通り変更するものです。議案書9ページ「変更概要」をご覧ください。主要な変更箇所および変更理由を説明します。2つ目のぼつ、「最新の調査結果に基づき、「2（2）区域区分の方針を見直し」ですが、第1号議案の内容、令和12年における、おおむねの人口、産業の規模、市街化区域面積を反映するものです。3つ目のぼつ「県としての方向性、地域の土地利用の考え方を踏まえ、「3（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」に追記しています。追記した内容は次のとおりです。県の目指す持続可能な集約連携型都市構造を推進するため、住宅地、商業・業務地について、立地適正化計画に基づく居住・都市施設の誘導を本計画に反映しています。事前復興まちづくり計画、流域治水、無電柱化などの都市防災に関する重要施策について、本計画に反映しています。県の目指す集約型連携都市構造を進めるうえでポイントとなる、公共交通と土地利用の連携、市街化区域内の低未利用地の活用について、本計画に反映しています。法改正を踏まえ市街化調整区域における災害防止の観点からの開発抑制について、本計画に反映しています。区域拡大に関して、交通利便性などを総合的に判断し、工業系市街地の市街化区域拡大は、今後も柔軟に対応するとの県の考えについて、本計画に反映しています。5つ目のぼつ「市街地開発の進捗状況に基づき、「3（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」を見直し」市街地再開発事業により、防災性の向上、居住環境の改善、土地の高度利用促進などを図ることが予定される地区について、本計画に反映しています。こちらについては、議案書29ページをご覧ください。「2）市街地整備の目標 基準年次からおおむね10年以内に実施することを予定する市街地開発事業として次のページ、30ページに、「栄町第一地区」を追加しています。議案書9ページにお戻りください。6つ目のぼつ「自然環境分野における国の考え方に基づき、「3（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」に追記しています。新たな潮流の1つであるグリーンインフラ推進について、本計画に反映しています。こちらについては、議案書32ページをご覧ください。4）主要な緑地の確保目標 ①優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備予定の主要な公園緑地などとして、「緑地 潮風グリーンウォーク」を記載しています。議案書13ページ以降に、志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）を掲載しています。議案付図4ページに、将来市街地像図を掲載しています。合わせてご覧ください。なお、本議案につきましては、計画案の縦覧を本年10月7日から10

	月22日の2週間実施しましたが、意見書の提出はありませんでした。議案第2号「志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」の説明は以上です。
池田会長	ただいま説明がありました、議案第2号「志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、委員の皆様からご意見やご質問などがありましたら、お願ひしたいと思います。こちらも第1号と同じで県決定事項になります。また、焼津市の都市計画マスターplanの上位計画にあたり、藤枝市と二市で構成される「志太広域都市計画区域」の都市計画区域マスターplanで、区域マスと言われています。区域マスは県が決定します。今回は、県決定にあたり構成する市町に意見を求めておりますので、ご意見ございましたらお願ひします。
西島委員	都市計画区域の区域の設定の仕方ですが、焼津市は全域が区域に入っていて、藤枝市は一部区域としており、どういう観点からそうなっているのか教えていただきたいです。
(事務局) 都市計画課長 山田	志太広域都市計画区域は、焼津と藤枝の二市で構成されております。静岡県の中部地区に位置しており、広域的には東京と名古屋の間にあるのですが、区域としましては、藤枝の山林地帯が区域から外れており、人口が集中しているところで説明がされているかと思いますが、合併されて藤枝市になって旧岡部町のところも含めていった経過がございます。
西島委員	焼津市は市街地ばかりでなくて、山も都市計画区域に含めているのはどうしてでしょうか。どういった観点、どういった目的で、何を期待して山地を都市計画区域に含めているのでしょうか。
(事務局) 都市計画課長 山田	焼津市全域が行政区域として、居住を誘導する市街化区域と市街化調整区域があります。山の方につきましても市街化調整区域ということで、全域として都市計画区域の中に含めています。
西島委員	要するに、開発を抑制する区域として考えているということでしょうか。
(事務局) 都市計画課長 山田	おっしゃるとおりです。
西島委員	わかりました。
川口委員	いつ決めたのか長い都市計画制度の歴史の中で決められたことで、なかなか簡単には言えない難しい質問であると聞いていて感じました。各市でこの都市計画の決定や審議会を含めて都市計画制度の導入時に色々と議論されて、焼津市としては、地域全体を都市計画区域として計画的に都市づくりを進めていこうという発想のもとに全域を決められたと推測します。 その中には市街化区域と市街化調整区域というエリアの設定があって、都市計画区域として設定をしましたけれども、人口規模や産業規模によって、当面の都市づくりを集中的に進めて、人口を張り付

	かせたり、産業を張り付かせたりという効果的・効率的に都市開発を進めようとエリアとして市街化区域というものを設定し、とはいへ、市街化調整区域で何もできないわけではないため、諸々の制度の中で、市街化調整区域も都市計画区域の中に入っていれば、市の管理のもとに開発行為などの管理をしながら、市街化調整区域の開発等を抑制しつつも、全くできないというわけではない中で都市づくりを進めていくと、そこが外れている場合、逆に都市計画としての管理ができなくなるわけですから、恐らくそういった背景として市内全域を行政区域として設定されているのではないかと推察させてもらっています。
西島委員	ありがとうございます。
池田会長	都市計画区域内でないとできないことがあるということです。
西島委員	<p>続いて、意見を申し上げます。15 ページの一番下に都市計画目標の③脱炭素社会の形成について、地球温暖化対策について少し意見を述べさせていただきます。国の方で地球温暖化の原因となる CO₂ 等の温室効果ガスの排出量について、2050 年に実質 0 にするというカーボンニュートラルを出してまして、焼津市としても同様の目標を掲げたゼロカーボンシティというものを目標としております。しかし気候危機と言われていますが、最近は気象災害が非常に頻繁化している。また、毎年猛暑が続いている。そういう状況にあるため、こういった温暖化の影響について、既に顕在化しているということから、温室効果ガスの排出が多い都市の対策は大変重要と考えています。特に都市計画に関するものは大きく 3 つあると考えています。まず 1 つ目は、エネルギー消費の少ない公共交通の利用促進や自転車交通の推進、自転車移動がしやすいまちづくりの実現です。これに関しては、23 ページの⑤公共交通と土地利用の連携に関する方針、また 25 ページのア交通体系の整備の方針が記載されていますが、いずれのまちづくりにおいても、高齢化が進んでいて免許返納をする高齢者が増えていく中では、これは本当に重要なと考えています。</p> <p>現在、市内交通として路線バスや自主運行バス、さらに一部地域でのデマンドタクシーが利用されています。交通の空白地を解消し、一定の利便性を備えた交通手段の確保が必要であり、25 ページにも記載されているように、新たなモビリティの導入も検討すべきだと思います。</p> <p>2 つ目は、緑の保全についてです。30 ページにある自然的環境の整備又は保全に関する都市計画決定方針の中で説明されています。市街地だけでなくその周辺にある山地とか丘陵地も含んで指定されており、これらの森林は CO₂ の吸収になるということから、量的に減らさないというだけでなく、CO₂ を持続的に吸収できるように良好な状態を維持することが重要だと考えています。また、放置された竹林も多く見受けられ、これらも CO₂ の吸収だけでなく、土砂災害</p>

	<p>を防ぐ上でも整備が望ましいです。また、市街地の縁、公園や街路樹についても、良好な状態を維持する必要があります。まとまった緑地は、市街地の中の「クールアイランド」ということで公園などでは樹木をより充実させが必要ではないかと考えています。</p> <p>3つ目は、建築物の省エネ化です。市の環境基本計画では、省エネ性能に優れたビルや住宅を増やすことを目標として掲げております。16 ページ (2) 地域ごとの市街地像 3) 工業地域の中に脱炭素化という文言が記載されていますが、脱炭素化は工場だけではなくて、住宅や事業所においても重要です。ですので、1) 住宅地域や2) 商業・業務地域にも、脱炭素化の考え方が読み取れるような表記がされればよいかなと思います。いずれにしましても住宅地域で安全性や快適性、利便性と書かれておりましますし、商業・業務地域においても、賑わいやうるおい、憩いというところが書かれておりますが、これらの点に関しては、ある程度実感できる部分かと思いますが、環境への負荷は視認しづらい部分も多いです。そのため、様々な場所で脱炭素や環境負担軽減を意識し、人々の目に留まるようにまとめただけるとよいかなと思います。</p>
(事務局) 計画担当主幹 松永	大変貴重なご意見、ありがとうございます。脱炭素化の社会に向けた取組ということで、最初のところに表記をしていることで、全体のまちづくりの考え方をまとめているものとして、我々も読み解いております。また、工業地については、特に重要な地域ということで記載がされているものと認識しております。焼津市としても都市計画マスターplanの4本の柱の1つとして、環境にやさしいまちづくりを取り上げておりますので、今いただいた貴重なご意見を取組に反映させていきながら、環境にやさしいまちづくりの実現に向けてまちづくりを進めてまいりたいと思います。
川口委員	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針っていう、都市計画の仕事で区域マスとか整開保って都市計画にあまりなじみのない方だとまちづくりにかかわっていてもなかなかわかりにくいことだと思うので、変わる前のこれに変わりますよっていう変更の視点がわかりやすいものでいうと議案附図 4 ページの将来市街地像図において、今までの計画とどこが変わっていて、焼津市として計画を作ったりしていますけれど、具体的に言うと今回の変更においてこの将来市街地像図において、どの辺りが一番変更において、あるいは見直しにおいて影響があったのか。どの辺りが視点として重要なのかというところを説明していただいた方が分かりやすいかなと思うので、そこは事務局側の認識で構はないので、教えていただければなと思います。
(事務局) 都市計画課長 山田	議案附図 4 ページの将来市街地像図にございます。今回の変更点は、青色の点線で囲った産業拠点で、大井川沿いのところにあります。スマートインターチェンジの南側の大井川との間にあります楕円の青い丸が囲われている部分が新しく追加されたところですが、都市

	計画マスターplan上の土地利用の基本方針としてこの部分を反映しております。こちらの産業のところで新たな土地利用検討ゾーンとして大井川焼津藤枝スマートインターチェンジ周辺の産業観光交流拠点と大井川の生活交流拠点と結ぶ幹線道路の沿線一帯や、また大井川港との連携もあり、その辺の一体においては、周辺の自然環境や農業環境との調和、共生に留意しながら、雇用創出などの経済効果を地域の活力を高め新たな土地利用について検討していきます。といったところが都市計画マスターplan上でも設定がされており、県の計画とも連携を図りながらこの辺のところ検討しました。
川口委員	はい、ありがとうございます。焼津市としての都市計画マスターplanや立地適正化計画が進められていて、この大井川のところは市街化調整区域で通常ならなかなか開発が難しいですが、こういう形で県の上位計画として、計画に基づいた諸々の条件をクリアしながらやっていくということは大前提としながら、はっきり言いますと、ここに開発の方針等が入っていないと、焼津市として勝手に開発を進めるわけにはいかなくなるっていう視点で見ていただいて、志太広域都市計画の拠点の配置になるという感じで、今回特に大井川の辺りが新たな考え方として導入されたと見ていただいて私は都市計画マスターplanの方にかかわらせていただいているので、内容が反映されているということで何の意見もございませんが、なかなかこういう図というのは、分かるようで分かりにくいところもあったかと思いますので、ちょっと事務局さんにお願いしました。特に意見はありません。
深田委員	議案附図4ページの青い点線の囲みが産業拠点で、将来的に市街化区域に変わるということで、他にも焼津市内で4つ青い点線の囲みがありますが、他のところも市街化区域に変わるということですか。
川口委員	私の説明が悪かったです、青い点のところは既に計画があって、計画の将来像があったもので、新たに整備、開発及び保全の方針において、焼津市のエリアにおいて大きく変更になった点はどこですかとお聞きをして、この大井川のところだとなりますので、そういうところをきちんと理解をしていただきながらご意見をいただいた方が良いかなと思って質問したつもりで、他のところがどうこうということは、今回新たにという認識で私は思っています。
(事務局) 都市計画課長 山田	説明を補足しますと、焼津地区の青点線のところは市街化区域に含まれているところと焼津インターチェンジのところは、一部市街化調整区域も入っているような状況です。また、青い点線で示されているから直ちに市街化編入するかということではなくて、先ほどの議論でもありましたように調整区域の中でも産業の集積している場所があって、一定の要件のもと開発行為を行える場合もあります。焼津地区については、元々都市計画マスターplanの土地利用構想図にもありますように産業の集積の場所ということで、県の計画との整合は取れていて今回の改定はないということです。

深田委員	青い点線の囲みの中が水色になっているので、そこが市街化区域であり、大井川の方は特に大井川スマートインターチェンジの周りの青い点線の囲みで産業拠点と位置付けていますが、まだ市街化調整区域ということで農業をやっておられる方が多いので、色々と議論をしているところでまだ市街化区域になるということではないということでしょうか。県は将来市街地像図ということで示しているので、県はこれを認めているということで将来的にここは市街化区域編入ということでおろしいでしょうか。
(事務局) 都市計画課長 山田	県が認めているということが、市街化編入を認めているということではなくて、新たな土地利用として今後検討を進めていくという認識で位置付けているということです。
深田委員	ありがとうございます。
池田会長	市街化調整区域であっても産業拠点として開発を進めるやり方もあるということです。
村松委員	焼津市は、市街化区域以外の調整区域の中にかなりの人口が占めているわけですが、そういう中で、議案書24ページの④秩序ある都市的土地利用について、こういう中で、今の話にもありましたように、大井川焼津藤枝スマートインターチェンジの流通業務的な工業系の計画を聞いています。住民も細かいことを聞いていないため、急に土地を購入できたとか、そういう話がくるものですから、住民にもこの辺は産業が集積する場所という可能性があることを多少、声を聴いてもらった方がよいのではないかと考えています。急に土地を借りるとか、農家が業者や不動産とかいろいろなところから話が来て、農地を買いに行ってあげるという、農地が非常に安いものですから、特に大井川地区の方は農地がかなり広く道も広いため、これから焼津が海に近い第一加工団地、水産業もゆくゆく移転していく可能性もあるため、市外に出ないようなことも考えていただきたいと思います。そういうものも示して、勤める場所を確保できるため、市外に焼津の魚を扱う企業が移ってしまうと非常に寂しい、産業分野でもかなりのウェイトを占めているため、その辺ももう少し具体的にそこまで出さないかもしれないですが、皆さんこういう場所ですよと示していければいいなと思います。なかなか位置図を見ても候補なんかを見ても分からないものですから、私共の農業委員会にもいろいろと出てくるものですから、急に出てくると農家の方もびっくりするものですから、先ほど言っていたように調整機能が失われるとそういうことも下流部の方は、非常に心配しているものですから、将来的に可能性があるということを示していただければありがたいと思います。
池田会長	まさに焼津市の都市計画マスターplanの議論の中でもあったのですが、マスターplanは市民や県民になかなか浸透しないままなので、今おっしゃられたように、これが周知されるというか皆が知っているというようにならないと、開発とか賑わいの面でもそうです

	し、規制という逆の面でもそうですし、この内容というよりは中身がいかに市民に知れ渡るかということが重要だと思います。
(事務局) 都市計画課長 山田	ご意見ありがとうございます。マスターplanを分かりやすく市民の皆様に説明するという、情報提供のあり方ですけど、大事だなというのはまさに思ったところです。今、マスターplanの改定作業を行っておりますが、外部の委員の方を反映し、現在改定案をまとめているところですが、市民の方に公表するときには、分かりやすい表現を使うとか、市のホームページ、広報、また説明会等々、様々な手段で周知できればと考えております。今後ともどうぞよろしくお願ひします。
村松委員	工場自体は、市街化区域が圧倒的に多いですから、市街化区域を大切にしてもらいたい。昔の役場や学校周辺などの中心部も大切にしてもらいたい。災害があったときに中心部が周辺を助けるような場所になってもらいたい。
池田会長	これは市の都市計画マスターplanでも市街化区域についても活性化するアイデアが出ていますけど、なかなか市民に伝わらないというところで、パッと見ると市街化調整区域でこれから開発するのかなとそういうことではないですが、そう見えてしまう面もあるので、今おっしゃったことは、非常に重要なことかと思います。事務局から回答お願ひします。
(事務局) 都市計画課長 山田	ご意見ありがとうございます。現状の焼津市においては、市域の7割が市街化調整区域、それに対して3割が市街化区域です。いろいろな企業、工場、住宅地ですとか、市街化区域の約92%が都市的土地区域利用されており、市の産業を支える大きな工場の用地などがなかなか確保できにくいという現状があります。市内の企業が市外に出ないようにする対策も重要で、有効な土地というと、調整区域の中でルールを作つて企業の方に活用してもらうことも重要かと考えております。ただ、市街化調整区域にばかり目がいってしまうとおっしゃるように市街化区域の活性化自体もどうかというところもありますので、市の都市計画マスターplanの改定では、駅周辺の活性化や、賑わいといった部分にも力を入れていくことで記載をしていますので、引き続き取り組んでまいりたいと思っています。
岡本委員	潮風グリーンウォークはかなり前から動いていて、いわゆる防波堤、津波の対策の一環として造られたかと思いますが、あらかた完成しているものかなと思うのですが、改めて追記するのはどうしてでしょうか。その辺の順序がどうなのかなというのがまず一つです。後、大井川焼津藤枝スマートインターチェンジが加わっているという意見がありましたが、インターチェンジは10年以上前にできていると思います。造る時点でこういうような区域にという点でインターチェンジを持ってくる主旨があろうかと思いますが、それから10年以上経過して今変更になりましたという経過が分かれば教えてほしいです。

(事務局) 都市計画課長 山田	ご質問いただき、ありがとうございます。潮風グリーンウォークについては、焼津市一色から利右衛門に至る海岸沿いに計画された都市緑地です。広さが 11.5ha あるかなり広い緑地になります。令和 2 年に都市計画決定をしています。今回の計画の基準年が令和 2 年であり、都市計画決定以降が記載になっています。令和 7 年完成ではありますので、今後については維持・保全に努めています。
(事務局) 計画担当主幹 松永	大井川スマートインターチェンジについては、誘致する旧大井川町時代の当時関係団体の方々のご尽力により、ようやく 30 年たって平成 28 年に開通しています。先輩方の多大なるご尽力のおかげで開通したのが平成 28 年です。焼津市都市計画マスターplanを今改定しておりますが、当初のマスターplanは平成 28 年に公表しております。そのスマートインターチェンジが開通した年でして、その前の 2 年間にかけて大井川西地区になりますが、地域の方々と地域別協議会ということで、スマートインターができた暁にはこれを活かしたまちづくり、新たな土地利用を検討したまちづくりをしていきたいという思いで、当時の平成 28 年都市計画マスターplanの構想図にこの楕円の丸を付けたという形になっています。県については、考えを検討していくエリアだということで、当時のマスターplanに記載をしていましたが、実際に検討が進んで、いざ準備組合が来て、周辺の工業等の進出が増えてきたといった動きが出てきたことを受けて、具体的な動きが見えてきたということで今回の改定に位置を載せてくれたといった順番でございます。
岡本委員	そういうことですね。実態が伴わないと県も動かないよということですね。
池田会長	都市計画決定の時期、マスターplan変更の時期、その発表の時期と同じ年になると 1 つずれている感じがすると思うのですが、どうしてもタイムラグがあるものです。
池田会長	他に、ご意見、ご質問はありますでしょうか。無いようですので、意見聴取を終了します。ありがとうございました。

議案第 3 号

特殊建築物の敷地の位置について

池田会長	議案第 3 号、「特殊建築物の敷地の位置」について、事務局から説明をお願いします。
建築指導 担当主査 大石	焼津市建築住宅課の大石です。よろしくお願ひします。それでは、第 3 号議案についてご説明します。本案は、建築基準法第 51 条ただし書きの許可に係る特殊建築物の敷地の位置について、ご審議をお願いするものでございます。本案の内容は、議案書の 33 ページ、34 ページにございます。初めに、本案に關係する法律の概要につきまして、ご説明します。次第と共に綴られている、参考資料 1 をご覧ください。2 枚目の裏面になります。建築基準法第 51 条では、「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。」とされておりますが、ただし書の規定により、「特定行政庁が市町村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においては、この限りではない。」とされています。法文中の、「政令で定める処理施設」につきましては、建築基準法施行令第130条の2の2に定められており、本案件は、第1号に掲げる、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第5条第1項のごみ処理施設」、次のページに移りまして、一般廃棄物処理施設で「1日当たりの処理能力が5トン以上のごみ処理施設」に該当します。次に、申請者及び建築物の概要について、ご説明します。議案書の34ページ、「建築物の概要書」をご覧ください。申請者は、環境のミカタ株式会社 代表取締役 渡辺和良。敷地の位置は、焼津市利右衛門字天王 1049 番1他 17 筆で、敷地面積 6,886.84 m²です。環境のミカタ株式会社は、本申請地近傍にある第1工場において、建築基準法第51条ただし書の規定による許可を取得し、産業廃棄物及び一般廃棄物の破碎及び固形燃料製造を行い、再資源化を行っています。また、SDGs等による循環型社会への需要が拡大する中、増加する需要に応えるため、更には、焼津市から受託する一般廃棄物を受入れている既存工場において、機器故障などの問題が起こった際のリスク分散のため、本件第3工場においても、建築基準法第51条ただし書の規定による許可を取得の上、同様の再資源化を既に行っています。今回の計画は、プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律、いわゆる新プラ法が令和4年度に施行されたことに伴い、焼津市から受託する一般廃棄物を、新プラ法の趣旨に則した、圧縮及び圧縮梱包による「原料化」を行うことを目指して、計画されています。これに伴い、本工場の一般廃棄物の1日当たりの最大処理能力が、廃プラスチック類で1,011.1t、木くずで307.6t、紙くずで905.8tとなり、建築基準法施行令第130条の2の2第1号に定める、1日あたりの処理能力5t以上、かつ、同施行令第130条の2の3第1項第5号に定める、従前許可の処理能力の1.5倍超となるため、建築基準法第51条ただし書の規定による許可が必要となったものです。それでは、具体に、敷地と施設の位置について、ご説明します。議案附図の5ページ、「付近見取図（広域）」をご覧ください。申請地は、図の下部、申請地と記載のある赤色で塗られた位置です。大井川港の近くに位置し、市街化区域内にあります。用途地域は工業地域で、特別工業地区にも指定されています。申請地北側は、幅15m程の泉川を挟み、無指定の市街化調整区域、申請地東側は、都市計画道路の志太東幹線を境に、工業専用地域となっており、都市計画で用途地域等が決定される以前から、工業施設が集積している地域です。廃棄物は、赤色の矢印で示すとおり、東名高速道路や国道150号などにより、各方面から申請地に搬入されます。また、搬出の経路は、青色の矢印のとおり、市道0102

号線や0104号線を通り、東名高速道路への搬出となります。申請地付近には、学校、幼稚園、保育園、病院などではなく、直近で、敷地北側に約500m離れたところに、焼津市立大井川南小学校があります。議案附図の6ページ、「附近見取図・周辺状況写真」をご覧ください。申請地は、図の中央部、赤色で着色された場所です。申請地周辺は、工場や倉庫が多く立地しています。南側や、志太東幹線を挟んだ東側に住宅がありますが、当該地区では、住宅を建築することはできず、これらの住宅は、いずれも用途地域等が無指定の頃からある、既存不適格建築物です。③から⑥が、運搬経路に係る道路の写真、右下にある②が申請地南側の隣地の写真、右上にある①が申請地北側の泉川側からの写真になります。議案附図の7ページ、「施設・配置図兼場内運搬経路図」をご覧ください。こちらは、敷地内の配置及び搬入出等の経路を示した図になります。太線で囲われた部分が申請地と申請建築物になり、建築物内の左側の作業所1と、右側の作業所2に、許可対象となり得る施設、機械が収容されています。作業所1と作業所2にある施設については、産業廃棄物に関する許可を、作業所2にある施設については、一般廃棄物に関する許可を、既に取得しており、今回の計画は、作業所1の圧縮施設と圧縮梱包施設について、一般廃棄物に関する許可を取得しようとするものです。施設に投入するものが、産業廃棄物か一般廃棄物かの違いはありますが、施設、機械については、既に許可を取得している状態から変わらない計画となります。今回の計画に先立ち、環境のミカタ株式会社からは、騒音規制法や振動規制法、静岡県生活環境の保全等に関する条例などの法令等に基づく、生活環境影響調査の実施報告を受けており、交通、騒音、振動、大気質、悪臭、水環境の各項目において、周辺環境に及ぼす影響は殆どないことを確認しています。具体的な数値については、次第と共に綴られている、参考資料2の「生活環境影響調査結果」に掲載させていただいているが、いずれも適合しています。なお、近隣への対策としては、施設を全て屋内に設置すると併に、出入口に自動高速シートシャッターを設置することで、出入口部分からの騒音等の漏れへ配慮しています。その他、申請地南側の住宅敷地沿いに、防音壁を設置するなどの対策を行っております。また、隣地住民に対しては、個別に事業計画の説明を行うと併に、地元説明会を実施しており、特に反対意見等は無かったとのことです。これに加え、地元自治会等とは、「公害等の防止に関する協定書」を締結していることもあります。地元の同意は得られているものと考えています。本施設の周辺に及ぼす影響、周辺の土地利用状況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。以上で説明を終了します。ご審議の程、よろしくお願いします。

	について』、委員の皆様からご意見やご質問などがありましたら、お願いします。
吉田委員	こここの地区に住んでおりまして、環境のミカタさんについては、本日も見学祭がありますが、処理能力を増やすということは、稼働時間を延ばすということでしょうか。
建築指導担当主査 大石	今回の計画は、既に建物の中に収容されている機械へ一般廃棄物を新たに投入するというものですから、基本的に処理能力自体が変わることではありませんが、新たに一般廃棄物が投入される分、稼働時間が若干増えるという可能性はあります。
吉田委員	地元との協議をしていると思いますが、騒音、振動、大気質があるのですが、この排水については、問題はないのでしょうか。
建築指導担当主査 大石	汚水に関して汚水対策というところになるかと思うのですが、今回の計画自体は、現状もそうですが、汚水を発生させるような機械がないです。また、機械清掃などに水を使うのではないかというところも、この機械が精密機械のため、散水による清掃ができるものではないです。そのため、汚水対策・汚水の支障はないということで考えています。
吉田委員	もう一点確認したいことが、近くの他社工場でプラスチック関係の発火があったので、その辺のところが色々説明では大丈夫ということで、地元の自治会では反対はないのでしょうかけど、その辺で市として指導ということはあるのでしょうか。
建築指導担当主査 大石	火災対策ということで、消火器ですとか消火栓設備ですとか、スプリンクラー設備などを設けるようなことをしております。また、不審火に関しては、燃えるような廃棄物をすべて屋内に保管することで対応を行っています。営業時間外に火災が発生した際には、警備会社から申請者と消防へ連絡がいくシステム体制をとっています。火災の件については我々も承知しておりますけれども、対策がなされているという認識で考えております。
深田委員	今回、処理能力を増やすということで、搬出搬入に対して運搬量が増えることが想定されますが、何ントラックの車が現状どれくらい増えるのでしょうか。また、稼働時間は朝何時から夕方何時まで道路を活用されるのでしょうか。特にグランリバーのところはすごく渋滞すると聞いておりますが増えることでの影響は大丈夫でしょうか。
建築指導担当主査 大石	増える車両の台数については、一般廃棄物で市のごみ収集車、一般的には10トンクラスになるかと思いますが、こちらが1日1、2台来ると聞いています。既に第3工場については、一部で一般廃棄物を受け入れている状況ですので、既にその1、2台の車両は第3工場に来ているものですから、状況としては今と変わらないです。受け入れ時間に関しては、環境のミカタ株式会社は、一般廃棄物のみではなく、産業廃棄物の受け入れも行っております。一般廃棄物と産業廃棄物の受け入れ全体を通してのお話になりますが、搬入時間

	は9時から16時というようなことで聞いております。また、車両の交通量に関しましても、現状というよりかは施設・機械を最大限に稼働させたときにどのくらいの車両が入って来られるのか、どのくらいの廃棄物を処理できるのかというような観点から最大値を用いて交通量調査をしておりますが、特段車両交通に支障がないというような調査結果が出ている状況です。
池田会長	他に、ご意見、ご質問はありませんでしょうか。無いようですので、議案第3号『特殊建築物の敷地の位置について』、お諮りします。ご異議ありませんでしょうか。
各委員	異議なし
池田会長	ありがとうございます。それでは、議案第3号『特殊建築物の敷地の位置について』は、原案どおりとさせていただき、市長にその旨を答申します。
議案第4号	
特殊建築物の敷地の位置について	
池田会長	議案第4号、「特殊建築物の敷地の位置」について、事務局から説明をお願いします。
建築指導担当主査 大石	それでは、第4号議案についてご説明します。本案件は、第3号議案と同様、建築基準法第51条ただし書きの許可に係る特殊建築物の敷地の位置について、ご審議をお願いするものでございます。本案件の内容は、議案書の35ページ、36ページにございます。法律の概要につきましては、先程の第3号議案と同様であるため、割愛させていただきます。議案書の36ページ、「建築物の概要書」をご覧ください。申請者は、環境のミカタ株式会社 代表取締役 渡辺和良。敷地の位置は、焼津市利右衛門字六軒屋 2623-1、2623-2、2623-3、2623-17で、敷地面積 7,819.79 m ² です。今回の計画は、増加する需要に応えるため、また、令和4年度の新プラ法の施行に伴い、焼津市から受託する一般廃棄物を破碎及び圧縮固化して、原料化、又は、再商品化しようとするものです。本工場の一般廃棄物の1日当たりの最大処理能力は、廃プラスチック類で801.6 t、木くずで765.6 t、紙くずで1,111.2 tとなり、建築基準法施行令第130条の2の2第1号に定める、1日あたりの処理能力5 t以上となる計画であるため、建築基準法第51条ただし書の規定による許可が必要となっております。議案附図の8ページ、「付近見取図（広域）」をご覧ください。申請地は、図の右下、申請地と記載のある赤色斜線の位置です。大井川港の近くに位置し、市街化区域内にあります。用途地域は準工業地域です。申請地西側は、同社の事業本部及び県道島田大井川線を介して第1種住居地域、申請地東側は駿河湾になります。廃棄物は、赤色の矢印で示すとおり、東名高速道路や国道150号などにより、各方面から申請地に搬入されます。また、搬出の経路は、青色の矢印のとおり、市道0102号線を通り、東名高速道路への搬出となります。申請地付近には、学校、幼稚園、保育園、病院などはなく、

	<p>直近で、敷地北西側に1km以上離れたところに、焼津市立大井川南小学校があります。議案附図の9ページ、「附近見取図・周辺状況写真」をご覧ください。申請地は、図の中央部、赤色斜線で示された場所です。申請地西側には、同社の事業本部、南側には太陽光発電施設があります。申請地北西側、約80mの位置に住宅がありますが、申請地南北への防音壁の設置などの対策により、生活環境への影響は小さいものと考えています。写真につきましては、搬入出経路に関係する道路などを参考に掲載しております。議案附図の10ページ、「施設・配置図兼場内運搬経路図」をご覧ください。こちらは、敷地内の配置及び搬入出等の経路を示した図になります。オレンジ色で囲われた部分が申請地、緑色で囲われた部分が申請建築物になり、工場（1）、工場（2）、事務所が計画されています。その内、工場（1）及び（2）に、許可対象となる破碎施設、圧縮固化施設が設置されます。当該施設は、焼津市都市計画市議会の議を経る必要のある、一般廃棄物に関する許可の取得とあわせて、静岡県都市計画審議会の議を経る必要のある、産業廃棄物に関する許可の取得を計画しており、既に、静岡県都市計画審議会の議を経て、産業廃棄物の処理施設としての許可を取得しています。施設に投入するものが、一般廃棄物か産業廃棄物かの違いはありますが、施設、機械については、既に、静岡県都市計画審議会の議を経たものと変わりありません。今回の計画に先立ち、環境のミカタ株式会社からは、騒音規制法や振動規制法、静岡県生活環境の保全等に関する条例などの法令等に基づく、生活環境影響調査の実施報告を受けており、交通、騒音、振動、大気質、悪臭、水環境の各項目において、周辺環境に及ぼす影響は殆どないことを確認しています。具体的な数値については、次第と共に綴られている、参考資料2の「生活環境影響調査結果」に掲載させていただいておりますが、いずれも適合しています。なお、近隣への対策としましては、施設を全て屋内に設置すると併に、出入口に自動高速シートシャッターを設置することで、出入口部分からの騒音等の漏れへ配慮しています。その他、申請地南北に、防音壁を設置するなどの対策を行っております。また、隣地住民に対しては、回覧や地元説明会を実施しており、特に反対意見等は無かったとのことです。これに加え、地元自治会等とは、「公害等の防止に関する協定書」を締結していることもあり、地元の同意は得られているものと考えています。本施設の周辺に及ぼす影響、周辺の土地利用状況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。以上で説明を終了します。ご審議の程、よろしくお願いします。</p>
池田会長	ただいま説明がありました、議案第4号『特殊建築物の敷地の位置について』、委員の皆様からご意見やご質問などがありましたら、お願いします。
西島委員	写真で見ると建屋ができていると思います。こういったタイミング

	で審議を行うのが一般的なのでしょうか。
建築住宅課長 小山	産業廃棄物の許可におきましては、令和5年度に許可を取っておりまして、建物は既に形はできておりますけど、今まだ稼働していない状況で一般廃棄物を受け入れるということで、今回許可を得られた時点ではじめて稼働し始めるという状況になっております。建物は見た目上、出来上がってますが、まだ使われておりませんので、審議という形になります。
深田委員	議案附図 10 ページの申請建物工場 1、2 は、一般廃棄物と産業廃棄物で分けているということでしょうか。
建築指導 担当主査 大石	工場（1）と工場（2）の建物、工場としては2棟あるような状況ではありますが、いずれも産業廃棄物あるいは一般廃棄物が入る可能性があるという格好になっていて、建屋に応じて産業廃棄物、一般廃棄物を分けているというような状況ではありません。
深田委員	どういう風に分けて作業されるのかというのが、分かりにくいのですが、全部一緒に処理をするということでしょうか。処理予定でしょうか。
建築指導 担当主査 大石	実際の、廃棄物の搬入がされてから搬出されるまでのルートについてご説明させていただければと思いますが、まず、敷地内に入った廃棄物は一般的には工場（1）にあります、破碎施設①に投入されます。こちらに投入されると粗破碎がされコンベアで進んでいき、破碎施設②にたどり着きます。破碎施設②でより細かく破碎をして、最終的に出てくるというような形で工場（1）では細かくする作業をしております。そのまま細かくして再資源化をするような格好で搬出するケースもありますし、その後に工場（2）へ移動をして、圧縮固化施設①から④というものがありますが、工場（2）の右側ですね。こちらに投入することで圧縮固化、固形燃料ができる格好になるものですから、固形燃料をこの圧縮固化施設①から④で製造して商品として出荷していくというようなルートが一般的です。工場（2）には、破碎施設③と④、工場（2）の左側ですね。こちらがありますが、工場（1）にあります破碎施設①と②は、高度選別と言いまして、投入した廃棄物を色んな種類、大きさに選別することができるような比較的高精度なものが入っております。そういうことをしなくともそのまま固形燃料にできてしまうような廃棄物に関しては、工場（1）の破碎施設を通らず、工場（2）にある破碎施設③で粗粉碎をして、破碎施設④で細かくして、それから圧縮固化施設①から④で固形燃料化するというような格好ができるということで、入ってくる廃棄物を高度選別したいか、しなくても大丈夫かというところで、工場（1）に行くものと工場（2）に行くものを分けているという運用を計画しています。
池田会長	一般廃棄物でも産業廃棄物でも、プラスチックで両方とも同じ施設に入っていくということです。
深田委員	産業廃棄物ですとかなり色々なものが含まれていると思うのですけ

	れども、この図で言うと、最初にこの左の下角のところで①②の破碎施設に行くのと③④の破碎施設に行くことが、高度選別されて分けられるということですが、一般廃棄物の廃プラとか木くずとか紙くずを分けるというのは想像できるのですけど、産業廃棄物が入ってくるとかなり色々なものが入っており、そういうものも高度に選別できるということなのでしょうか。
建築指導 担当主査 大石	機械の能力としては、本当にごちゃごちゃのものを投入しても高度選別ができるというような機械の能力を持っておりますが、こちら環境のミカタ株式会社としては、廃プラスチックをメインの対象商品としているものですから、産業廃棄物として受け入れるというタイミングで受け入れ元の業者さんに対して、廃プラスチック類を受け取るという格好で契約をして受け入れるという状況になっております。
西島委員	参考までに伺いたいのですが、廃プラスチック木くずと紙くずをマテリアル利用するという風に書いてあるのですが、固形燃料を熱利用するということなんですね。
建築指導 担当主査 大石	環境のミカタ株式会社では2つのルートを想定していて、固形燃料として熱として使うような商品をつくるというのと、高度選別の機械でもって質の良い廃プラスチックを選別することで、新しいプラスチック製品の主原料となる廃プラスチックを選別して、出荷する。そのような2つのルートを想定しているような状況です。
西島委員	はい。ありがとうございました。
増井委員	工場が稼働しますと、当然、搬入・搬出のトラックの車両が多くなると思います。特に搬出については、港湾道路を使うような経路になっておりますので、さほど問題ないかなとは思うのですが、当然企業なので、ある程度一括で大きい量を運んで効率化を図りたいということはあると思います。その場合にトラックの特性で騒音は前には飛ばず、後ろに飛ぶ特性がありますので、そうしますと、この少し先の焼津側に住宅地があります。そこは調整区域ではなくて普通の区域になっていますが、そういった部分の影響について騒音や振動はあまりないかもしれないですが、その辺はどんなものでしょうか。
建築指導 担当主査 大石	通行車両に伴う振動ですか、騒音、大気質の関係につきましては、申請者も気にしてくださいまして、任意の環境調査をしております。それに基づくと、特別影響が出るような範囲ではないということで結果が出ているということとこちらの議案附図の8ページをご覧いただいくとわかりが良いかなと思いますが、施設の北側に行けば行くほど住宅が張り付いてくるような格好になるものですから、その辺りをそもそも通らないルートを選定しようということで最初から計画をしてくださっているというような状況で、そのあたりも一定の配慮がなされているということでこちらとしては考えております。

建築住宅課長 小山	補足ですみません。先ほど本市の方から説明させていただいた生活環境影響調査の結果、本日お渡ししている次第の最後のページ、右上の参考資料2に生活環境影響調査の結果ということで、先ほどの議案第3号と議案第4号の結果を環境のミカタ株式会社から求めまして参考として付けさせていただいております。
吉田委員	まだ稼働をしていないですが、地元説明会の際の質問が出たのか、稼働後に予期しない低周波振動などの影響が出たときに、どうするのかという話がありましたが、その時にしっかりと対応していくという話がありましたが、地域住民との紛争となった場合、市としてどう関与するご予定でしょうか。
建築住宅課長 小山	基本的には先ほど言った紛争の対応等については、協定書の中に盛り込まれているという風に聞いております。そちらに基づいて対応していただくということになろうかと思います。私たちも議案として挙げているところもありますので、当然直接、環境のミカタ株式会社に連絡がいくものだけではなく、市に連絡が入るかと思いますので、民間の話だからというわけではなく、環境のミカタ株式会社さんに直接話がいっているのか確認するなど、そこで対応を丁寧にしてくださいという指導はさせていただきます。
吉田委員	もう1つ審議の内容に関係ないかもしれないですが、議案附図10ページの事業本部と工場の間に、市道ですが、一般的にここを使う人はまずないので、ほとんど工場の中の敷地のようになっているのですが、その辺に対して、今後市として対応しているのか、ここを許可するしないというそういう審議には関係はないんですけど、その辺が分かることがあれば教えていただきたいです。
建築指導 担当主査 大石	こちらですね、環境のミカタ株式会社の工場専用通路になってしまわないかという懸念かなと思います。こちらの建物を建築するにあたっては、開発の許可ですか土地利用協議などを経て建築行為に及んでいただいているわけですが、敷地と道路の境を明確にすることをきちんとやっていただいている状況ですので、境がうやむやになるというようなことは少なくともないかなと認識しております。
川口委員	気になるところで、この敷地の今回の対象で、一般廃棄物の処理のための許可になるのは分かっていますけれど、この敷地をエリア一体としてみたときには、4つのブロックになっているけれども、一体として上から俯瞰して見えるのですが、その辺りの一体としてみなした時の開発における枠と言いますか、チェックというのは、行われたのでしょうか。教えていただければと思います。
建築指導 担当主査 大石	こちら私ども建築部局であります、開発行為に関しては都市計画部局で行っているものですから、詳細についてきちんとすべて把握をできているような状況でなくて申し訳ないのですが、計画を進めていくにあたってはどういったエリアが開発のエリアとなるのかなど、あらかじめ都市計画課と調整をしながら事業、建築計画を進め

	ていったというようなところで認識しております。
川口委員	届出の敷地としては問題ないです。実際は隣接している道路で区画はされているのですが、エリアとして見たときにはここは一体的な開発とも読み取れる可能性もあるので、きっちりとした裏付けが整理できていればなという風に考えております。今回の審議の許可とは関係のない件だということは理解しています。
(事務局) 都市計画課長 山田	補足で説明させていただきます。今回土地利用案件として、対象の敷地において申請がありました。全体としてどうかといったところになると思いますが、調整機能を持たせているか、敷地の緑化率が足りているなどについて、それぞれの区画毎に確認をしております。
増井委員	産業廃棄物の処理に関しては、2つ工程があり、今回の案件は中間処理と思われるが、中間処理業者は最終処分の処理業者のどこに引き渡すという契約がないと中間処理業者の免許が下りないですね。その辺の確認というのはしっかりと確認されているということでよろしいでしょうか。
建築指導 担当主査 大石	製造した固形燃料の行き先、最終処分場所ですとか、運搬業の許可ですとか、そういったものも資料として提供を受け、審査の上で、今回の審議に臨ませていただいております。
池田会長	他に、ご意見、ご質問はありませんでしょうか。無いようですので、議案第4号『特殊建築物の敷地の位置について』、お諮りします。ご異議ありませんでしょうか。
各委員	異議なし
池田会長	ありがとうございます。それでは、議案第4号『特殊建築物の敷地の位置について』は、原案どおりとさせていただき、市長にその旨を答申します。
閉会	
池田会長	以上をもちまして、本日の審議は全て終了しました。議事へのご協力、ありがとうございました。これより、事務局に進行を引き継がせていただきますので、よろしくお願いします。
(事務局) 計画担当主幹 松永	池田会長、ありがとうございました。本日は、ご審議いただき、ありがとうございました。今後の予定について、共有させていただきます。次の開催ですが、令和8年1月から2月頃に開催を予定しております。議題は、焼津市都市計画マスターplan改定、市街化調整区域における地区計画適応の基本方針について説明させていただきます。日程を調整の上、改めて周知させていただきますので、よろしくお願ひします。以上をもちまして、第86回焼津市都市計画審議会を閉会します。お忙しい中ご出席いただきまして、ありがとうございました。