

令和元年度第4回
岡崎市都市計画審議会
議 事 録

令和元年度第4回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和2年2月5日（水）午前10時

2 会議の場所 岡崎市役所 東庁舎2階 大会議室

3 会議の議題

- (1) 第5号議案「特殊建築物の敷地の位置について（岡崎市決定）」
- (2) 第6号議案「岡崎市景観計画の変更（案）について」
- (3) 第7号議案「岡崎市土地利用計画の改定について」
- (4) 報告第7号「生産緑地地区の面積要件の引き下げ及び一団の農地等の運用について」

4 会議に出席した委員（13名）

学識経験者 松本 幸正
学識経験者 宇野 勇治
学識経験者 宮崎 幸恵
学識経験者 羽根田 正志
岡崎市議会議員 鈴木 雅子
岡崎市議会議員 大原 昌幸
岡崎市議会議員 杉浦 久直
岡崎市議会議員 井町 圭孝
岡崎市議会議員 蜂須賀 喜久好
愛知県岡崎警察署長（代理）交通課 中井 崇之
愛知県西三河建設事務所長 水野 貢
市の住民 石井 美紀
市の住民 片桐 政勝

5 説明者

建築部建築指導課長 鈴木 広行
都市整備部まちづくりデザイン課長 市川 正史
都市整備部都市計画課長 新井 正徳

6 開会宣言及び議事録署名委員の指名

議長（松本会長）が開会の宣言をした後、岡崎市都市計画審議会運営規程第9条第1項の規定により、羽根田委員及び蜂須賀委員を議事録署名委員に指名した。

7 会議の公開の可否に関する確認

本日の会議について、事務局（都市計画課総務係係長）から、岡崎市都市計画審議会運営規程及び岡崎市情報公開条例における会議の公開に関する諸規定の説明を行うとともに、公開すべき旨提案したところ、全会一致で承認された。

8 第5号議案「特殊建築物の敷地の位置について（岡崎市決定）」（説明）

議長が第5号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（建築指導課長）から説明した。

- (1) 廃棄物の区分について
- (2) 該当特殊建築物の概要
- (3) 許可基準及び審査結果

9 第5号議案「特殊建築物の敷地の位置について（岡崎市決定）」（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

杉浦委員：

一般廃棄物は中央クリーンセンターや八帖クリーンセンターで処理されると認識しているが、この場所で処理される一般廃棄物とはどのようなものか。

事務局（建築指導課長）：

一般市民からの搬入は想定しておらず、産業廃棄物の処理が主なものになるが、市において一般廃棄物のうち再資源化できるものは業者委託しており、そうした可能性考慮し産業廃棄物と合わせて一般廃棄物の許可の申請がされたものと認識している。

杉浦委員：

浄化槽の容量があまり大きくないようだが、工場の排水等も適切に処理できるのか。

事務局（建築指導課長）：

廃棄物の処理はすべて建物内で行われ、処理に際しては水の使用を必要としないと聞いている。浄化槽は従業員のトイレ用のものである。雨水排水については既設側溝にて処理をする計画となっている。

井町委員：

接続する県道が一部通学路となっているようであるが、歩行者の安全についてどのような配慮がされているのか。

事務局（建築指導課長）：

廃棄物処理場への搬入路が小学校の通学路と重複する区間においては、ガードパイプ等で歩車道が明確に区分されている。また、従業員に対する事業者の安全教育もしっかりおこなわれると聞いている。

片桐委員：

特定の決められた種類の廃棄物が持ち込まれるのみで、有害廃棄物の持ち込みはないということでしょうか。

事務局（建築指導課長）：

有害廃棄物の持ち込みはないと考えている。

片桐委員：

家電に含まれている有害物質については取り除かれた後に持ち込まれるという理解でよいか。

事務局（廃棄物対策課許可監視係係長）：

水質汚濁防止法の特定工場には該当しないが、今後締結する協定の中で有害物質についての規制を設けていく。

鈴木委員：

岡崎市が再資源化可能な一般廃棄物の処理については民間委託をだしていくという大きな方針があって、このような事業者の申請がでてくるのか。

事務局（廃棄物対策課許可監視係係長）：

今回の許可申請は産業廃棄物の処理にかかるものが主と聞いており、一般廃棄物の処理について岡崎市が委託する予定はない。

鈴木委員：

当該事業者への処理委託の有無ではなく、市として計画がないということによいか。また一般廃棄物と産業廃棄物を同じ機械で処理することになると思われるが支障はないか。

事務局（廃棄物対策課許可監視係係長）：

現状でも市として小型家電等委託をしているものもあるので、今後も委託が発生する可能性を否定するものではない。一般廃棄物と産業廃棄物を同じ機械で処理すること自体は廃棄物処理法に抵触するものではないが、市が委託するものであれば工程等を明確に追跡する必要があり、処理日を決める、保管場所を分けるなど条件をつけることになる。また、許可権者として立ち入り検査等で実施状況について確認をしていく。

鈴木委員：

処分場の近隣道路が今後、通学路になった場合はどのように対応するのか。

事務局（建築指導課長）：

現時点で近隣道路が通学路になる計画はない。

鈴木委員：

該当地は過去に汚染土を含む残土処理場として使用されていたが、その問題がクリアされ現在に至っていると認識している土地である。過去の汚染土の影響は大丈夫か。

事務局（廃棄物対策課許可監視係係長）：

市において下流の真福寺川において水質検査をおこなっており、異常値は見受けられない。今後も土壌汚染対策法、県の基準等に基づき、適切な指導をおこなっていく。

鈴木委員：

周辺住民への説明の状況と説明においてどのような意見があったか。

事務局（建築指導課長）：

周囲 200 メートル以内の居住者はいないため、周囲 30 メートル以内の土地所有者と地元総代等に対し説明を行い、周囲 30 メートル以内の土地所有者は 13 名おり 11 名から同意を得ている。同意を得られていない 2 名は県道道路内の民地所有者であるが、敷地に接する部分ではない。

総代からは、このような施設ができることを回覧でまわしてほしいと要望があったため回覧したが、特に意見等はなかったと聞いている。

蜂須賀委員：

今後の申請手続きの手順はどのようになっているのか。

事務局（建築指導課長）：

特定事業手続条例に基づく市の関係部署及び地元の協議が済んでいる。現在、本申請及び廃棄物処理施設設置許可の申請が出されている。その後、都市計画法 53 条及び同法 43 条による許可の申請が予定されている。また施設建設の際には、建築基準法による確認申請が出されることになる。

蜂須賀委員：

土砂災害の指定地域に入っているということであるが、指定地域の基準はどうなっているのか。

事務局（建築指導課長）：

いわゆるレッドゾーンと呼ばれる土砂災害特別警戒地域に入っている場合、開発は不可能である。本地域はイエローゾーンである土砂災害警戒地域であり、建設を禁止されているわけではないため、ソフト面で対策を行っていく。

大原委員：

沈殿槽において沈殿させる物質はどのようなものを想定しているか。また、沈殿槽の水はフィルター濾過や薬剤処理などを経て川に流されるのか。

事務局（建築指導課長）

調整池は特定事業の手続条例に基づき雨水調整のために設置しているもので、廃棄物のためのものではない。構造的には、防護シートを設置し、沈殿後の上澄みを少しずつ川に放流するようになっている。

大原委員：

油水分離槽の位置は調整池の近くに設置したほうが対策上は良いのではないかと。

事務局（建築指導課長）：

敷地内における建物の配置上このような位置になったと聞いている。ただ、仮に洗車場以外からの油分が流れたとしても、側溝を伝って調整池に入るしくみになっているので、直接外部に流出することはないと考えている。

片桐委員：

設置する予定のコンテナは油や水が漏れるような構造になっていないかと。

事務局（建築指導課長）：

水分のないものを保管するものであり、漏水等はないと考えている。

片桐委員：

工場内で処理しきれないものがコンテナに保管される場合、油分が出る可能性がある。それを場外に出さない対策はどうなっているのか。

事務局（建築指導課長）：

施設北側の水路により遮断し、調整池へ流れるようにしている。

片桐委員：

大雨が降った場合、この側溝が処理できるのか。

事務局（建築指導課長）：

通常の雨であれば場外に出ないように処理できる計画としており、また廃棄物はできる限り屋内へ保管するようにすることで大雨対策をすると聞いている。

宇野委員：

搬入量と処理能力に乖離があるのはどのような理由からか。

事務局（建築指導課長）：

処理能力とは設置する機械の能力であり、搬入量は実際に計画されている搬入量である。

松本会長：

廃棄物処理施設は都市計画的には本来工業地域、工業専用地域に立地すべき施設と考える。市として、この計画に対して事前にそうした話をしたのか。全市的な配置としてこの位置への立地はふさわしいと考えるのか。また、県で産廃施設としての立地が否決された場合どうなるのか。

事務局（建築指導課長）

工業専用地域、工業地域では適地を見つけることが困難であり、土地価格の面からも採算性が厳しい。また工業地域においては住宅が多く、地元の理解を得ることが難しいのが実情である。全市的な配置については、当事業者は市内の別の場所で操業しており、その代替としては妥当な位置だと考える。県で産廃施設として否決された場合、一般廃棄物の処理施設としてのみ操業が可能になる。

議長が第5号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について採決し、全会一致で可決された。

10 第6号議案「岡崎市景観計画の変更（案）について」（説明）

議長が第6号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（市川まちづくりデザイン課長）から説明した。

- (1) 岡崎市景観計画（案）の変更点
- (2) 岡崎市景観計画の概要
- (3) 届出に係る景観形成基準の変更について
- (4) 景観重要公共施設の追加指定（案）
- (5) スケジュール
- (6) パブリックコメント状況報告

11 第6号議案「岡崎市景観計画の変更（案）について」（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

石井委員：

資料の中で「対話型の景観協議」という言葉が使われているが、どのようなものか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係係長）：

定量的な指標によらず、事業者と対話しながら良好な景観形成を誘導するものである。

石井委員：

景観重要建造物が一覧になっている資料のようなものはないか。観光資源のひとつとしてももう少しアピールしてもよいのではないか。

事務局（まちづくりデザイン課副課長）：

パンフレットの作成等、今後、周知やPRに努めていきたい。

杉浦委員：

駐車場の緑化基準を25/100にした根拠はなにか。また景観公共重要施設において県道や県管理河川があるが、県道などもう少し路線として指定できなかったのか。

事務局（まちづくりデザイン課副課長）：

駐車場緑化については、工場緑化法や都市緑地法の基準に準じて設定している。県道や

県管理河川を景観重要公共施設への指定は初めてとなるため、ランドマークとなるものを第一に指定をさせていただいたものであり、今後も指定路線の拡大を県と協議を進めていく。

鈴木委員：

景観上価値ある個人所有の建造物を守っていく仕組みが重要だと思うが、個人を支援する制度はあるのか。

事務局（まちづくりデザイン課副課長）：

景観重要建造物に指定をされると修景に対して補助が出ることになっている。ただ、一度指定されると取り壊すことができず維持管理にも費用がかかるため、意向把握の段階で理解が得られないケースもある。

議長が第6号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案への同意の意見について採決し、全会一致で可決された。

12 第7号議案「岡崎市土地利用基本計画の改定について」（説明）

議長が第7号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（新井都市計画課長）から説明した。

- (1) 庁内意見照会及びパブリックコメントの結果について
- (2) 改定案について
- (3) 今後のスケジュールについて

13 第7号議案「岡崎市土地利用基本計画の改定について」（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

大原委員：

浸水対策地区についての市民や事業者の役割とは何か。

事務局（都市計画課土地利用計画係係長）：

雨水の浸透枿の設置や開発地における調整池の設置など土地利用にかかる行為の中で治水に関わる部分で協力いただく施策を明確にしていくものである。

大原委員：

特別保護地区と浸水対策地区があげられているが、土砂災害警戒区域がこのような地区に指定されていない理由はなにか。

事務局（都市計画課土地利用計画係係長）：

今後の改定の際の課題として、災害に対する土地利用の施策としてどのようなことができるか検討していきたい。

鈴木委員：

産業立地誘導地区の新たな追加部分は、既に既存の工場などが立地している場所なのか、あるいは今後誘導していこうという場所なのか。

事務局（都市計画課土地利用計画係係長）：

新たな追加部分については、今後の誘導を目指す場所となっている。主に9メートルの道路が確保できると思われる所で一定の規模が確保できる地域、岡崎東インターチェンジに近く物流などの面で有利と思われる地区を指定している。

鈴木委員：

一部の農振地域にも指定していく理由はなにか。

事務局（都市計画課土地利用計画係係長）：

現状の工業系の用途地域ではまとまった土地を確保することが難しいことや拡張を計画した際に住居系の建物への支障が出て、工場が市外に移転してしまう事例があるため、市街化調整区域の近接している、交通インフラが整備されているなどの条件が整っているエリアについて産業立地誘導地区として指定している。

議長が第7号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案への同意の意見について採決し、賛成多数で可決された。

14 報告第7号「生産緑地地区の面積要件の引き下げ及び一団の農地等の運用について」 (説明)

議長が報告第7号に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（新井都市計画課長）から説明した。

- (1) 国の方針
- (2) 本市における生産緑地地区の状況
- (3) 本市における生産緑地の機能
- (4) 特定生産緑地制度に関する説明会の開催及び意向調査の実施
- (5) 本市の面積要件引き下げ方針
- (6) 今後の予定

15 報告第7号「生産緑地地区の面積要件の引き下げ及び一団の農地等の運用について」 (質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

アンケートの結果、面積の下限が500平方メートルのままでいいという意見があるが、この理由は何か聞いているのか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

アンケートにおいては理由の記載はなく、説明会においてもその旨の質問はなかったもので詳細は不明である。なお、特定生産緑地への移行については7割以上の方が希望する結果となっている。

議長が報告第7号に関する質疑の終結を宣言し、議事を終了した。

16 その他

事務局から令和2年度の都市計画審議会の開催日程については、委員の任期も新たになることから、詳しい日時については新委員に対し後日あらためて通知することを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、第4回都市計画審議会を閉会した。