

令和6年度第5回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和7年2月25日（火） 午後2時00分

2 会議の場所 岡崎市役所 福祉会館2階 201号室

3 会議の議題

- (1) 第5号議案 西三河都市計画岡崎東部広域観光交流拠点地区計画の変更について（付議）
- (2) 第6号議案 岡崎市立地適正化計画の改定について（諮問）
- (3) 第7号議案 岡崎市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱（案）について（諮問）
- (4) 報告第8号 岡崎市都市計画マスタープランの改定について（報告）
- (5) 報告第9号 岡崎市駐車場整備計画の改定について（報告）
- (6) 報告第10号 岡崎市市街化調整区域内地区計画運用指針の改定について（報告）
- (7) 報告第11号 建築基準法第51条ただし書き許可基準の見直しについて（報告）

4 会議に出席した議員（13名）

学識経験者	松本 幸正
学識経験者	鶴田 佳子（WEB会議システム）
学識経験者	川口 暢子（WEB会議システム）
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	山村 栄
岡崎市議会議員	瀬戸 清太郎
岡崎市議会議員	加藤 義幸
岡崎市議会議員	中根 武彦
愛知県岡崎警察署長（代理）	交通課 渡辺 大祐
愛知県西三河建設事務所長（代理）	企画調整監 小柳 和人
市の住民	岩月 美穂
市の住民	月東 佳寿美

5 説明者

都市政策部都市計画課長	吉居 誉治
都市政策部建築指導課長	加藤 宏幸

6 議事録署名委員の指名

議長（松本会長）が岡崎市都市計画審議会運営規定第9条第1項の規定により、羽根田委員及び山村委員を議事録署名委員に指名した。

7 傍聴及び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定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等の説明を行い、3名の方から傍聴希望の申込みがあったこと及び会議を公開することについて確認した。

8 第5号議案 西三河都市計画岡崎東部広域観光交流拠点地区計画の変更について（付議）（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（吉居都市計画課長）から説明した。

- （1）変更の概要について
- （2）地区計画の変更に関する手続きについて

9 第5号議案 西三河都市計画岡崎東部広域観光交流拠点地区計画の変更について（付議）（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：

ペットショップやペットホテルを設置可能とした理由をお聞かせいただきたい。これらは第一種動物取扱業として法的に規制されているが、気になるのは糞尿の処理やペットの脱走である。ペットには哺乳類だけでなく爬虫類等も含まれる。安心できる事業者であるというチェックをどのように行うのか。

また、説明会では反対意見はなかったということだが、質問や意見も出なかったのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

広域観光交流拠点である当該地区において、多くの方に来訪していただき、多様な交流とにぎわいを創造するためには、誰でも訪れやすい拠点づくりを進めることが必要であると判断し、変更するものである。

動物取扱業について、糞尿の処理や脱走についての懸念はあるが、保健所（岡崎市動物総合センター）で確認する際に、適正な設備、施設となっているかを確認した上で判断していく。

説明会で出た意見について、広域観光交流拠点ということで東の玄関口となるので変更に関しては賛成するという意見があった。また、今回の変更内容とは関係ないが、既存の地区計画で定める内容について確認等があり、その旨を説明し理解を得ている。

会長：

「ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するもの」とあるが、「その他これに類するもの」の判断が難しい。地区計画なので、この規制の中で将来的に色々なものが立地する可能性がある。例えばブリーダーは設置できるのか、最近問題になっているペットの介護施設は作れるのか、ふれあい動物園のようなものは作れるのか、これらはどのような判断になるか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

ブリーダーについて、繁殖を目的とする施設のため建築できない。ペットの介護施設についてもその他これらに類するものには含まないため建築できない。ふれあい動物園も、飼育を伴うものであれば畜舎等に該当するため建築できない。相談がある度にその都度判断することになるかと思う。

会長：

全てその都度相談するということか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

色々な事業者の形態があるため、明らかにだめなものはだめだと説明できるが、特殊なものが出てきた場合は相談の中で判断していく

会長：

ガイドライン等があるわけではなく、その都度担当者が判断するということになるか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

地区計画以外に建築物制限条例にも定めているため、そちらも併せて判断していく。

会長：

これに限らず、他もそのように判断するのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そのとおりです。

会長：

少なくとも今の話ではブリーダー、ペットの介護施設、ふれあい動物園等は立地ができないということである。趣旨は、ペットを連れてきた方が預ける場所であれば建築できるということである。

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 岡崎市立地適正化計画の改定について（諮問）（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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）改定の内容について
- （2）パブリックコメントの結果について
- （3）計画の最終案について
- （4）今後のスケジュールについて

11 第6号議案 岡崎市立地適正化計画の改定について（諮問）（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：

本宿駅周辺をこれまでの地域拠点から準都市拠点に格上げをするということである。主要な公共交通網としての格上げということであるが、岡崎市は地域交通がなかなか進んでいないという現状である。本宿駅周辺を格上げすることで地域交通においてこれまでと何が変わるのか。

また、J R岡崎駅の低未利用地の目標値の変更について、元の目標値と現状の数値はそれぞれいくつか。目標値を6%にするのはなぜか。開発し、利用してほしいというところはあるが、J R岡崎駅の周辺も高層ビルやマンションが立ち並び始めてはいるが、まだそれほどでもある。低未利用地を減らすことで何を目指していくのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

本宿駅周辺を地域拠点から準都市拠点に変更することによって大きく変わることであり、誘導施設のうちにぎわい交流施設を必要なものとして位置付けていることがある。交通の面については、本宿駅周辺において交通利便性を活かした広域観光交流施設の立地を誘導することや、市街地環境の整備、交通広場の整備等を施策の中で位置付けられることが大きく変わった点である。

J R岡崎駅周辺の低未利用地について、元々の目標値は12%であったが、現状は9%

まで低未利用地が減っている、つまり土地利用が図られているという認識である。これを踏まえて、今後どのくらい土地利用が進んでいくのか算定したところ、駅南の土地区画整理事業で土地利用が図られることや、それに影響されてその他の土地利用も進むことを見込み6%と設定した。

土地利用が図られることで、そこが住宅地として利用できれば人口密度を確保でき、立地適正化計画で定めるコンパクトシティ・プラス・ネットワークが実現できると考えている。

鈴木委員：

本宿駅周辺に交通広場ができるということだが、国道1号線やその他既設道路はあるものの、この交通広場は使いづらいのではないかと思う。そことアウトレットを結ぶバス路線は良いが、問題は周辺に住む方の公共交通の利便性が上がるかどうかである。岡崎市はそこが弱いので、準都市拠点に格上げするのであれば地域交通にも力を入れる必要があるのではないか。

また、パブリックコメントにもある通学路の安全対策については、毎回説明会でも話題に上がることである。本計画の趣旨とは関係ないと回答しているが、説明会やパブリックコメントでどのような意見があったのか。

また、パブリックコメントの「渡町、筒針町、東牧内町を居住誘導区域に加えてほしい」という意見について、市街化調整区域であるため居住誘導区域にはできないという回答をしているが、市街化調整区域と市街化区域の境目が町の真ん中にあるので、現在市街化調整区域となっているところを市街化区域に入れてほしいという思いで書かれたのではないか。この意見の受け止め方についてお聞かせいただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

交通の面について、担当部署も配慮していくべきと認識しているため、今後本宿のまちづくりを進めていく中で検討されていくという認識である。

通学路の安全対策について、このパブリックコメント以外にもこのような声があることは市や事業者も認識している。事業者と学校、地域が一緒になって安全な通学路対策が検討されていくと考えている。

当該地について、都市計画マスタープランの中で農業保全地として位置付けており、現状農地が広がっている地域であるため、市街化調整区域として維持し居住誘導区域には指定しないと回答している。

鈴木委員：

準都市拠点にしたことで、地域交通をもう少し充実させてほしい。今の回答だとやるのは総務省や他の担当課であると聞こえるが、都市計画決定として、立地適正化計画と

してここを格上げるわけなので、地域内交通というコンパクトシティ＋ネットワークというところに、もう少し責任を持っていただきたい。

事務局（都市計画課副課長）：

立地適正化計画は都市計画課が担当しているため、関係する部署と連携を図っている。我々の方から情報発信し、実現できるかチェックしていく。

会長：

交通網が充実していかないと準都市拠点たる位置付けにならない。準都市拠点に位置付けたからには、他の部署も含めて、そこにふさわしい交通網の形成のために努力していただきたい。

ただし、基本的には今公共交通は大変厳しく、維持するだけで大変で、どんどん減っているのが現状である。6－45 ページにあるとおり、確保・維持・改善を図る、バリアフリー化の促進、乗換拠点の整備、バス路線の確保、サービスレベルの確保ということで、準都市拠点にしたからといって、さらに増えるというのは非常に厳しいというのが現状である。

ただし、これからたくさんの方々が来て、密度が高まり利用が高まれば、民間事業者はそこに路線を投入してくることになるかと思うので、その姿を行政と民間と一緒に描いていこうという姿勢だと思っている。にぎわいの拠点にするというのが何よりも大事なので、まずそれが1丁目1番地である。そして、願わくば地域の方々も利用できるような交通網が整備されていけば良いと思っている。

これを全て行政が行うのは効率化という意味でも厳しいので、やはりそういうまちにしていこうというのが大事かと思う。

岩月委員：

パブリックコメントの1－1について、市街化調整区域となっているため開発ができないという意見である。周辺が市街化区域内となっている中でそこが市街化調整区域のままというのは、そこに住んでいる方にとっては納得がいかないということも理解できる。

市街化調整区域を維持することで、美しい風景や田んぼがある町並みが保全されると良いと思うが、市街化調整区域にしている意味や、周りが市街化区域になっていることで、そことの交わりや位置付けが何かあればお聞かせいただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

当該地域は昭和45年から市街化調整区域となっている。今後どうしていくかということであるが、市街化調整区域として農地や豊かな自然を維持していくことが都市計画

として必要と考えている。

岩月委員：

市街化区域と市街化調整区域が交わる場所で大きな開発を行う際には景観を意識したものにしていただきたい。

会長：

市街化区域に隣接した市街化調整区域の保全をいかにするかであるが、事務局として考えはあるか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

都市計画マスタープランのまちづくり構想に基づいた土地利用を計画的に実現していくべきと考えている。

会長：

岡崎市の場合は、市街化調整区域の特定の地区で防災上問題がなく、地域の方々がそれなりにやる気になれば、ある程度建物、特に住居の立地は可能になっていると理解している。もし地区の方々が望めば、建物も建てられるようにはなっている。

岩月委員：

市街化調整区域では住居兼店舗のようなものは建てられないというように縛りが強い。そういった制限の見直しはないのか。

会長：

開発を認めないのが市街化調整区域である。これから人口減少が見込まれる中で、市街化が広がると街中がスカスカになってしまう。市街化調整区域に下水道や道路等のインフラを増やしていても維持管理費がかさんで大変になってしまう。そのための線引きである。

岩月委員：

住んでいる方の意見を聞くと、自由度がなく大変だと感じる。景観や畑を守らなければいけないのは分かるが、もう少し自由度があっても良いのでは。

会長：

基本的には家も店舗も建てられない。特別な場合に建つと理解いただいた方が良くかと思う。

議長が第6号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について採決し、全会一致で同意された。

12 第7号議案 岡崎市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱（案）について（諮問）（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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）改定の内容について
- （2）今後のスケジュールについて

13 第7号議案 岡崎市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱（案）について（諮問）（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：

第3条について、「市長が委嘱する」という文言がある。今までこの表記はなかったが今回なぜ入れたのか。

また、各項の表現が少しずつ変わっている。「学識経験を有する者」が「専門的な知識を有する者」になっていたり、「市の住人から選出された者」が「市民代表」になっていたり、「産業部門の団体から選出された者」と「まちづくり関係団体から選出された者」が無くなり「委員会の目的を達成するために必要と認められる者」が増えたりしている。これらの理由は。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

「組織する」を「市長が委嘱する」という表記に変えているが、市長が委嘱しなければ組織できないというところで、より分かりやすい表記に改めている。

その他の表記もより分かりやすく改めるものである。学識経験者は「専門的な知識を有する者」に改め、「市民代表」は名簿にも記載してあるとおり都市計画審議会の市民代表の方、「委員会の目的を達成するために必要と認められる者」はまちづくり関係団体や産業部門をはじめ福祉部門の方が今後の議論の内容に応じて入ることができるように表現を変えている。

ただし、この表現にしたからといって誰でも入れるというわけではなく、都市計画審議会に諮りながら委嘱を進めていきたいと考えている。

鈴木委員：

基本的には今までと変わりがないと理解しているが、例えば「市の住人から選出され

た者」とは市民公募の委員のことであるが、「市民代表」という書き方だと総代会長の
ような充て職とも読み取れる。そうではなく今までと同じように市民公募の委員と考
えて良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

その通りである。市民代表は都市計画審議会委員の市民代表の方から選出すること
を考えている。

会長：

公募と代表では意味合いが変わってくる。代表とすると責任が重くなるような感じが
するが。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

現在の都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱でも同じように市民代表という表
現になっている。

会長：

意図としては、意味合いは変わらず表記を分かりやすくし、他の設置要綱と表記を合
わせたということである。

議長が第7号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について採決し、全会
一致で同意された。

14 報告第8号 岡崎市都市計画マスタープランの改定について（報告）（説明）

議長が報告第8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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）改定の内容について
- （2）今後のスケジュールについて

15 報告第8号 岡崎市都市計画マスタープランの改定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、質問は出なかった。

16 報告第9号 岡崎市駐車場整備計画の改定について（報告）（説明）

議長が報告第9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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）改定の内容について

(2) パブリックコメントの結果について

(3) 今後のスケジュールについて

17 報告第9号 岡崎市駐車場整備計画の改定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、質問は出なかった。

18 報告第10号 岡崎市市街化調整区域内地区計画運用指針の改定について（報告）（説明）

議長が報告第10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（吉居都市計画課長）から説明した

(1) 改定の内容について

(2) パブリックコメントの結果について

(3) 今後のスケジュールについて

19 報告第10号 岡崎市市街化調整区域内地区計画運用指針の改定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

中根委員：

第5条の建築等に関する事項で、「(5) 建築物の敷地の地盤面の高さの最高限度」と「(7) 建築物の居室の床面の高さの最低限度」が追加記載になっている。この両方に「高さの最低限度」という表現があるが、何を基準にした高さか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

東京湾の海面の高さを基準にしている。高さの最低限度については、浸水が想定されるエリアでは、想定浸水深よりも高く居室の床面や地盤面を設けるように定めるものである。

会長：

浸水深何メートルが想定されていたらそれ以上の高さに2階の床面を設けるようにと、地区計画に定めるということか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

はい。

瀬戸委員：

地下室を居室にする場合もあるかと思うが、このような制限がある場合は地下室はできないという理解で良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

地下室が居室の場合は制限の対象になる。

会長：

居室は全て最低限度以上にしないといけないということか。

事務局（都市計画課副課長）：

地区計画で定めた場合はそのようにしなければならない。

会長：

地区計画で、浸水深以上の床面の居室を設け浸水しない場所を作れば良いとした場合は、地下室も設置可能という理解で良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

第5条に定めた場合、基本的には居室が全て浸水深以上になければいけないと考えている。

鈴木委員：

同じく第5条で、新しい産業需要に対してということで、通信業に関する施設、学術・開発研究機関に属する施設を今回追加している。市街化調整区域というのは基本的には開発を抑制するところであるが、地区計画で定めればこれらが設置されるのは妨げられないかと思う。これらはどのような施設を想定しているのか、また、岡崎市にはこれらの施設を設置したいという需要はあるのか。法律上は可能でも岡崎市は設置を許可しないというようなことはできるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

情報通信業については、データセンター等を想定している。学術・開発研究機関については、分子科学研究所のような研究機関を想定している。

これらの施設の岡崎市での需要については、現在具体的なものは把握していない。

地区計画の運用指針に追加する選択をしなくても良いのかということについて、基本的には愛知県が定めるガイドラインに基づいて運用指針を定めるが、追加しないこともできる。今回追加した意図は、例えばデータセンター等の情報通信業については、国がデジタル化を推進している昨今の情勢を踏まえて本市においても必要な施設であると判

断したためである。学術・開発研究機関については、岡崎市産業労働計画の基本施策で産官学連携によるものづくり支援の推進を掲げているため、そのような施設が必要であると考えている。そのため、愛知県のガイドラインの改定に合わせて市の運用指針も変更する。

鈴木委員：

市街化調整区域内の地区計画なので、面積や建てられるもの、建ぺい率等については規制があると理解して良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

はい。

鶴田委員：

建築基準法上、地下室を居室とすることは原則認められておらず、2000年の法改正で条件付きで認められることとなったと思うが、その解釈で間違いないか。ここでいう居室は、建築基準法上の居室と同じものか。

2ページの第1条第1項第4号について、本文では「開発を適切に規制・誘導する」として限定的な開発となるようにしている一方で、次ページの取扱いについてでは、「将来的に市街化区域に編入することも考えられる」としており、真逆のことを言っているように感じる。

また、パブリックコメント2-1の意見にあるように、資材置場やトラック置場が市街化調整区域に作られている問題で、これは開発許可等で制限できないため全国的に問題になっている。岡崎市として、このような開発許可対象外のものについてどのように考えているか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

建築基準法上、地下に居室は設けられないという理解となる。

第1条第1項第4号について、対象が市街化調整区域なのでいたずらに開発を促進することがないように規制するものである。しかし、開発が進んだもので条件を満たすものについては将来的に市街化区域への編入も考えられるため、指針の中で示している。

資材置場やトラック置場の問題は認識している。法律で制限できないものではあるが、苦情が入った際には環境部局で苦情元に対して指導を行う等適切に対応していく。

鶴田委員：

市街化区域に編入することを前提に土地区画整理事業や地区計画を行うような方法が取られる場合もある。それとは違うと思うので、誤解を招かないような表現にしていた

だきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

現行の運用指針では、第1条第1項4号についての補足説明の中で「開発行為が完了した工業地区については」と記載している。今回は、駅近接型の要件があるため住居系についても開発が見込まれるのではないかとということで追加した背景がある。

いただいたご指摘を踏まえて、運用指針を運用しながら、引き続き考えていきたい。

会長：

ちなみに、2-1へのパブリックコメントの回答は、今事務局が出した内容までは読み取れない。そこをもう少し丁寧に説明してはどうかというのが鶴田委員の質問の趣旨かと思う。苦情等があれば環境部局の方で対応しているということだったが。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

2-1や2-2の回答について、岡崎市ではこの計画以外にもパブリックコメントを行っており、回答の表現についてはなるべく統一を図っていきたい。パブリックコメントの提出者から回答の趣旨がわからないという意見があればそういった旨を申し添えて、回答を伝えさせていただきたい。

会長：

他のパブリックコメントも同じような書き方をしている。関係部署に申し伝え、その後に関しては一切触れないというのが岡崎市のパブリックコメントの回答のフォーマットだそうなので、不親切だがそれに従わざるをえないということである。ただし、質問や問合せがあれば口頭で回答するということである。

ちなみに、いわゆるヤードが色々なところで問題になっている。地区計画等で防げないかと思ったりもするが、地区計画ができるような場所ではないところで建ったりもするので制御が難しい。太陽光に関しては条例化しているところもあると聞く。

岩月委員：

先ほどの話とも関連するが、市街化調整区域から市街化区域にするのはハードルが高く難しい。一方で、大規模開発でマスタープラン等で位置付けられたものは市街化区域にできる場合もある。

例えば、高齢化により畑の運営が難しくなった方が、若い人に畑の運営をしてもらいつつ住居に併設したカフェを営業したいという需要があったときに、市街化調整区域内でそのような形態で営業するのは制限されるため実施できないということがある。

市街化調整区域内での行為について、市民の要望に応じて緩和してもらうのは難しい

のか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

市街化調整区域での建築行為、開発行為については、原則として都市計画法で定められている。市街化調整区域というのは原則開発をしない区域と定められている。そのため、個々の問題に対して何か緩和するというのは難しい。今回このような意見があったということは承知したので、何かあった際には検討していきたい。

会長：

そういうところを緩和すると、予想外の影響も出てきたりするので、個別の対応のために規定を大きく変えることは慎重に進めていかなければいけない。

既存の規定の中で兼用宅というのがあったかと思う。既存の枠組みの中で上手く考えていくことも必要である。

誤解を招かないような表現に修正が必要なところはあるが、特に大きく内容を直さないといけないところはなかったなので、いただいた意見を参考に進めていただきたい。

20 報告第 11 号 建築基準法第 51 条ただし書き許可基準の見直しについて（報告）（説明）

議長が報告第 11 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（加藤建築指導課長）から説明した

- （１）許可基準見直しの趣旨について
- （２）見直しの経緯及び改正内容について
- （３）許可基準の変更点について
- （４）他市の状況について

21 報告第 11 号 建築基準法第 51 条ただし書き許可基準の見直しについて（報告）（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：

廃棄物処理施設というのは、生活に不可欠でありつつも、近くにあると迷惑施設になってしまうということで色々な基準があると思う。

先ほど法律が変わっても市が規制できるのかと聞いたが、名古屋市のように、産業廃棄物は県基準を使いつつ、一般廃棄物は市の基準を残しておくことはできないのか。

また、今回の改正理由として、新しい廃棄物施策として導入したいものがあるということだが、なぜ距離規制が 200 メートルのままではいけないのか。

既存の廃棄物処理施設において、そこができたときには、100メートルや200メートルの基準を満たしていたとしても、周辺に病院や学校ができたときに基準を満たさなくなる場合があると思うが、今岡崎市内にそのような場所が実際にあるのか、その場合はどうなるのか。

事務局（建築指導課副課長）：

市基準をそのまま残せるかであるが、他法令との整合性を見ると、平成29年と平成30年に200メートルの根拠としていたものが改定により削除されてしまった。審査部局の意見として、事業者に制限を課す際に根拠がないものを課すというのは不適切なので、基本的には県の基準にならいたい。県基準としている他市町村の状況を見ても100メートルで特段大きな問題は発生していないので、根拠がなくなったものに関しては見直したい考えである。

会長：

例えば、今産業廃棄物処理施設があって150メートル先に学校があるような場合、事業系の産業廃棄物は受け入れられるが一般廃棄物は受け入れられない。リサイクル等を推進するためには、150メートル先にある廃棄物処理施設でも一般廃棄物を受け入れたい。そのために県の基準と同じ100メートルにするということである。

事務局（建築指導課副課長）：

廃棄物処理施設の立地後に病院や学校等ができた場合は既存不適格として扱い、事業内容が大きく変更されない限りは、そのまま運営できる。

鈴木委員：

産廃業者が一般廃棄物を受け入れられるようになれば、その方が便利である。

現状として、今ある産廃処理業者の距離規制は100メートルだが、改正によって受け入れられなくなるような事業者があるのか。

法令根拠がないということだが、条例は議会を通して改正しなければならないが、要綱であれば距離基準の設定や規制は簡単にできる。規制の根拠がないからというのは理由にならないのでは。

事務局（建築指導課副課長）：

今現在51条ただし書き許可されている一般廃棄物処理施設の中で、改正後の基準に合わない、公園等が100メートル以内に存在する施設は2箇所ある。

距離規制の根拠がないという理由の他にも、ごみ行政として産業廃棄物処理施設で一般廃棄物を受け入れていきたいという大きな方向性があり、それによって市のクリーン

センターのごみの量の削減や、リサイクル促進を図りたいと考えている。

基準としては根拠がないと申し上げたが、市を集約的なコンパクトなまちにしていくという方向性の中で、街の中に廃棄物処理施設を収めていくとして、産業廃棄物適正処理指導要綱においては、200メートルの距離の規制はなくなったものである。

会長：

鈴木委員が一番心配されるのは、この許可基準を緩和することによって一般廃棄物処理施設が建ちやすくなり、どんどん迷惑施設が増えるのではないかということかと思う。

事務局（ごみ対策課長）：

規制緩和を行うことによって迷惑施設と言われるような廃棄物処理施設が乱立してしまうのではないかという懸念に対して、まず、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の中で、一般廃棄物の処理責任は市町村に置かれている。一般廃棄物を民間の方が処理業として行おうとした場合に、市の計画に合っていなければそもそも許可が下りないというのが大前提である。岡崎市においても処理責任が市にあるというところに重きを置いて、莫大な税金投入しクリーンセンターを建設している。

立地のことを皆さんに議論していただいているが、その前提条件として、岡崎市の環境部が市の環境が悪くなる懸念のあるような廃棄物処理施設を許可することは自己矛盾になるため、そういったものはその前段階の廃棄物処理の計画の中で、規制できると考えている。

会長：

逆に言うと、産廃施設で一般廃棄物を受け入れられることになるので、処理施設の増設を防ぐことができるということにもなる。

岩月委員：

一般廃棄物の処理というところで、具体的にどのような形で処理されるのかやにいかがなのかな等を聞いたうえで距離の判断ができるのでは。

事務局（ごみ対策課長）：

一般廃棄物の中で、こういったものから許可を下ろしていきたいと思っているものはある。

においが問題になるのは、例えば生ごみのような厨芥類になるかと思う。先ほど言ったこととも重複するが、悪臭等も環境部の守備範囲のため、悪臭を感じる市民が多くなるということは環境部の行政目的に反する。においの数値化は難しいので規制値を設け

ているわけではないが、処理方式等を総合的に勘案して、周辺へのにおいや、騒音、水質汚濁が懸念される施設においては、例えばその品目を許可対象とすると計画上定めたとしても、不適切である場合には、環境部の中の許認可部局と協議しながら適切な許可の是非を考えていきたい。

岩月委員：

岡崎市内を歩いていると、自然が多く、廃棄物処理施設や車や建築資材が雑多に置いてあるような風景はあまり見かけず、そのようなところは1号線や車の多い場所に配置されているような状態になっていると思う。それらが子どもの通学路や人が多く歩いているようなところに増えるのは好ましくない。200メートルの制限があることによって景観を保ってきた部分もあるかと思う。県の基準に合わせて100メートルにするというのも分かるが、実際にやってみないと分からないところもあるので判断が難しいと感じる。

会長：

皆さんが懸念されているのは、基準を100メートルにしたときに廃棄物処理施設が乱立してしまうことかと思う。しかし、今回の趣旨は、すでに産廃を受け入れる施設があるところで一般廃棄物も受入れられるようにするということである。基準を100メートルに縮めたからといって、色々なところに一般廃棄物処理施設ができるというわけではない。

事業としても、一般廃棄物処理施設のみでは事業として成り立たないのではないか。

事務局（ごみ対策課長）：

岡崎市においては、一般廃棄物処理施設はこれまで事業として成り立たないと言われていた。廃棄物処理法の規定で、一般廃棄物においては市町村が定める手数料以上の額を取ってはならないという規定があるためである。

岡崎市の場合は10キロ100円で、産業廃棄物の3分の1から5分の1程度の金額が上限となっていたため、民業の参入が困難であると言われていた。

ただし、昨今の物価高等色々な要因を考えて、昨年この手数料を10キロ200円まで引き上げた。

これによって、木くずやバイオマス燃料等、比較的その生成物の需要が高い廃棄物に関しては、ぎりぎり採算が見込めるようになった。

会長：

現在は県基準で100メートルあれば産廃施設が建つ。そこに一般廃棄物も受入れるようにしようということである。決して環境が悪化するような方向ではないと思ってい

る。今後ごみ行政が変わって儲かるような仕組みができれば変わるが、そのようなことにはならないと思われる。

かえって一般廃棄物処理施設を必要としなくなるので、現状より悪くはないと思う。

鈴木委員：

今の会長のお話だと、現在産廃をやっているところだけが一廃を受入れると捉えられるが、儲かる儲からないは別として、一廃だけでも建てることはできるようになるということか。

また、廃棄物処理施設に入るために学校の目の前を通る車の台数が増えることは、環境悪化の1つである。大型の車両が入って来るため、大きな振動等が生じる恐れもある。

先ほどの事務局の話だと、環境部がやっているから環境に悪いことはないという精神的な話で、あまり科学的でないと感じる。何らかの数値的な規制があれば良いが、先ほどの資材置き場の話ではないが、音が出ているが規制はできないものもある。周辺環境としては変わるのではないかと思う。

事務局（ごみ対策課長）：

一般廃棄物のみの新しい施設もこの基準で建ってしまうのではないかということについては、見込みの通りである。

繰り返しになるが、市環境部がその民業が必要であると判断したものでない限りそもそもその許可対象となりえないというのがその前段階にある。

事務局（建築指導課副課長）：

距離に関しては、200メートルで良いのか、100メートルで良いのか、50メートルが良いのかということだが、調べたところによると、そもそも100メートルの根拠もあまり明確ではない。

産業廃棄物処理施設で一般ごみを受け入れるようになる場合、一般廃棄物処理業の許可を得なければならず、それに関しては市の処理計画の中でコントロールされるため、まずは剪定枝等のリサイクル資源を処理できるように許可を与えることを市の方向性として進めていく。ごみ行政とタイアップして審査の基準を整えていくことが、まずは初動の対応であるのご理解いただきたい。

鈴木委員：

搬入する車の量やそれによる騒音の問題について、例えば100メートルの枠のぎりぎり外側に学校が建っている場合、今までは一般廃棄物の業者はここには入れなかった。

ところが、100メートルに基準を縮めれば、その学校の周辺に一般廃棄物を搬入する車自体が増えるため、その学校にとって環境が悪化するのではないか。

事務局（ごみ対策課長）：

新規の施設であれば、廃棄物処理施設を建設するときには環境影響評価アセスを必ず行うため、その中で適切な措置を盛り込んでいくことになる。既存施設の場合は、既に同様のことを行っている。既存の施設で一般廃棄物も処理する場合、一般廃棄物だけでも規制コントロールするべきだという考え方もあるかもしれないが、基本的には産廃施設を建てる時のアセスで各種基準が守られ措置がされていると考えることができる。

会長：

廃棄物処理施設を許可する前に、通学路や既存の住宅地への侵入について、特に大型車についてはしっかりと事前に評価し、影響がないように計画してもらっていると思う。

一般廃棄物を受け入れるようになって、そこを同じように守ってもらうような経路誘導を事業者にお願いするということでよろしいか。

事務局（ごみ対策課長）：

はい。

鈴木委員：

周辺の住民には説明会が行われるのか。

会長：

新設の場合は開かれると思うが、既存の施設で一般廃棄物を受入れることになった場合はどうか。

事務局（建築指導課副課長）：

建築基準法第51条許可の場合、100メートル範囲の説明会の規定はない。ただし、特定事業に該当する場合は周辺住民への説明会が必要になる。

会長：

距離だけでなく車両アクセス等の影響もあり得るため、今後進めていく上でしっかりと注意いただきたい。

鶴田委員：

岡崎市は特定事業条例を持っていて、廃棄物処理施設等については他の自治体よりも厳しくチェックされている。

それを見ると、200メートル以内の住民の方には必ず同意を得ることとなっているが、それに該当する施設ということによろしいか。

事務局（都市計画課総務係長）：

廃棄物処理施設を新たに設置する場合には、特定事業条例に該当すれば説明会が行われ、200メートル以内の方の3分の2以上の同意等も手続きとして必要になる。第51条許可が必要なものについては該当になる可能性が高いと思われるが、すべてが対象になるかどうかは現時点の情報では明確な回答はできない。

会長：

距離基準が100メートルに変われば、説明会が必要な範囲も100メートルに変わるのか。

事務局（都市計画課総務係長）：

特定事業条例の中での説明会の範囲については今のまま変える予定はない。

会長：

新設の場合は説明会が行われ3分の2以上の同意が必要となるが、既存の施設で一般廃棄物を新しく受入れる場合についても説明会を開催してはということである。

ちなみに、今回対象施設に公園が追加されているが、既存不適格はこのまま認められるが、新規の場合は公園から100メートル以内に作れなくなるため、そういう意味では今まで以上に厳しくなる可能性がある。

公園は「静穏な環境を必要とする施設」となっているが、この出所はどこか。公式にこのような位置付けをされると、子供たちが騒いだりするのが許されない施設のように見えてしまうのでは。

事務局（建築指導課副課長）：

公園の扱いに関する出所については、県基準に倣うものとして特段調べていない。

会長：

廃棄物に関しては静穏な環境を必要とする施設であって、一般論として静穏な環境を必要とする施設とは限らないという理解でよろしいか。

事務局（建築指導課副課長）：

見込みのとおりである。

22 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、来年度の都市計画審議会の日程等については後日改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、令和6年度第5回都市計画審議会を閉会した。