

令和 8 年度第 1 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和 8 年 5 月 26 日（火） 午後 1 時 30 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 1 号議案 特殊建築物の敷地の位置について（付議）
- （２）報告第 1 号 岡崎市立地適正化計画の改定について（報告）

4 会議に出席した議員（14 名）

学識経験者	松本 幸正
学識経験者	宇野 勇治（WEB 会議システム）
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	福田 澄代
岡崎市議会議員	土谷 直樹
岡崎市議会議員	佐藤 哲朗
岡崎市議会議員	杉浦 久直
岡崎市議会議員	加藤 義幸
愛知県岡崎警察署長（代理）	交通課 加藤 翠
愛知県西三河建設事務所長	下市 幸平
市の住民	月東 佳寿美
市の住民	近藤 学

5 説明者

都市政策部建築指導課長 倉橋 隆司
都市政策部都市計画課長 中田 真也

6 新委員等の紹介

事務局（都市計画課総務係係長）から委員及び事務局職員の紹介をした。

7 会長の選挙

事務局（都市計画課総務係係長）から会長の選挙は岡崎市都市計画審議会運営規定第 2

条第3項の規定による指名推選の方法による旨の提案があり、全会一致で承認された後、委員から松本委員を推選する旨の発言があり、全会一致で承認され松本委員が会長に就任した。

8 会長職務代理者の指定

松本会長が岡崎市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長の職務代理者に宇野委員を指定した。

9 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、羽根田委員及び土谷委員を議事録署名委員に指名した。

10 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った。

11 第1号議案 特殊建築物の敷地の位置について（付議）（説明）

議長が第1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（倉橋建築指導課長）から説明した。

- （1）特殊建築物の内容及び関連事項について
- （2）建築基準法第51条許可基準及び審査結果について

12 第1号議案 特殊建築物の敷地の位置について（付議）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

加藤（義）委員：

6ページの道路についての許可基準について、「ただし、交通安全上支障がないと判断できる場合はこの限りではない」とある。道路幅員はセットバックして9.1メートルにするということであるが、支障ないと判断できるのはどのような場合なのか。

事務局（建築指導課建築審査係長）：

ただし書きで道路幅員を減らしてもよいとしている基準について説明する。

ただし書きにある交通安全上支障がないと判断できる場合とは、具体的な数字の指針はなく、一般的には、実際の道路交通状況や交通量等を調査し、6メートル道路で差し支えない交通量等で、かつ、本事業で増える交通量を加味しても6メートル道路で支障がないような交通量であれば、緩和できる場合があると考えている。

加藤（義）委員：

ということは、交通量がある程度見込まれると考えられる。

先ほどの説明の中で、建設地の東側にバイオマス発電所ができるとあった。おそらく、この施設で破碎したチップをバイオマス発電に使うのであろうと思う。

許可基準で1メートルの緩衝帯を設けるとあり、出入口以外が囲まれるということであると思うが、バイオマス発電所の敷地へ直接この施設からチップを運び込む出入口を作ることは可能なのか。

ある程度交通量が多いということなので、北側から出てまた南へ戻って隣の施設へ行くよりも、直接行き来できる方が交通安全上も良いのではないかと。

事務局（建築指導課長）：

今のところ、隣のバイオマス発電所が今回の施設に合わせて稼働するかというのは見えないところである。許可はそれぞれ単体で行うため、計画上車両は道路を通って隣の敷地へ行くものとなっている。

今後バイオマス発電所の稼働が見えてきたときに、ベルトコンベアで結ぶ等建築物が敷地をまたぐようなものは難しいと思われる。敷地の間に通用口を作る等の場合、管理がしっかりとできるか等を確認して関係法令に照らし審査すれば、可能性はあると考えている。

会長：

バイオマス発電所の建設に関しては、どのような許可で可能になるのか。

事務局（建築指導課長）：

発電事業として経済産業省の認可を取るため、都市計画法は適用除外となり、都市計画法の許可を取らずに立地ができる。

会長：

ここで木材チップを作ってそれをバイオマス発電に使うのであれば、一体的な敷地として申請していただいて開発許可をし、一体的に開発した方が色々な面で効率が良さそうではある。とはいえ、民間の事業であり、事業者の考えがあると思うので仕方がない。

場合によっては一緒に改めて許可を取ってもらうという方法もあるかと思う。

土谷委員：

現地に行ってみたところ、北側の隣地に住宅がある。そちらには説明をし、特に問題がないということによろしいか。

事務局（建築指導課長）：

特定事業手続条例の手続きの中で説明に入っている。こういった施設は、簡単に良いと認めてもらえないこともあるため、事業者が足繁く通って総代と話をし、コミュニケーションをしっかりとって、当事者とは関係が取れて認めてもらっていると聞いている。

会長：

それに対し裏付けはあるのか。協議記録等は残っているか。

事務局（建築指導課長）：

その住民の方は説明会に参加しており、町内会にも入っている。地域と事業者にて協定書を結んでいるため、御理解いただいていると確認している。

会長：

協定書を結んだ方々の一員として、参加いただいているという記録が残っているということである。

ちなみに、足繁く通ったという記録は残っているのか。

事務局（建築指導課長）：

事業者からの申出である。

会長：

そういったことも記録に残しておくとい。

事務局（建築指導課長）：

メールをいただいているため、いつ訪問したか等は記録がある。

会長：

この件に限らず、事業者が口頭で説明されることは多いと思うが、本当かどうかというのを確認できる記録が残っていると望ましい。

ちなみに5ページの図面を見ると、民家に接するところは緑化されていないが問題ないか。閑静なところに大型車が入ってきて、1日30台も出入りするのは嫌かと思う。

事務局（建築指導課建築審査係長）：

許可基準の中では、緩衝帯を1メートル以上設けることとなっている。こちらに関しては通路の幅員を含め、設けてあると認識している。

その上で、その部分を緑化等の公害防止対策を加えてよろしいという許可基準のため、

緩衝帯を全て緑化するように求めているものではない。基準上は支障がないと考えている。

会長：

その通り、基準上はクリアしているが、ここに民家があつて、今閑静なところいきなり大型車が目の前の通路を行き交うのはどうなのかと思ったが、これも地権者もいる中で協定を結び、図面も見ていただいているということである。場合によっては現地で対応していただくことが望ましいと思う。

また、本来であればこういった施設は市街化区域の工業地域や工業専用地域での立地が望ましい。理由を見ると、工業地域や工業専用地域で探したということが書かれておらず、市街化調整区域に来ようというように読めるが、この場所に来た経緯は何かあるか。バイオマス発電事業に合わせたということか。

事務局（建築指導課長）：

元々この中間処理事業が単体で動いている状況ではなかった。バイオマス発電所とセットで動いていたためこの立地となった。

会長：

ちなみに、どの範囲から木材を集めることになるのか。かなり広域になるのか。

事務局（建築指導課長）：

事業者から聞いているのは、市内の解体業者と連携し、市内で解体した廃材を優先的に集めるということである。

会長：

新東名を使った運搬は想定されていないということか。

事務局（建築指導課長）：

中間処理事業は、新東名を使うことはあまり視野に入れてないと聞いている。

会長：

そうすると北側への経路が利用される心配もあるが、先ほどの話では南側の経路しか使わないということで、そのように運搬経路が設定されているということよろしいか。

事務局（建築指導課長）：

運搬経路としては、北に上るルートは市街地に向かう道ではないので、家屋解体が発生

するものは主に南から持ってくると聞いている。また、地元との調整で、北側は幅員が一部狭いところがあるので通らないようにするというのを聞いている。南からのアクセスに限定されるということは確認している。

鶴田委員：

6 ページで、事前説明の一番上の欄の「必要な他法令の許可等に関わる調整」とあるが、バイオマス発電所というのは、廃棄物処理法の第 15 条で取り扱われるのか。

また、農地転用許可とあるが、この場合第 43 条の建築許可を取るの、開発許可に関わらないのではないのか。農地転用が今回発生したということか。その場合通常の開発許可ではないのか。既に宅地があるところでの建築許可が第 43 条ではないのか。

事務局（建築指導課長）：

2 点目を先に答えると、農地があるため農地転用は発生する。

鶴田委員：

調整区域の開発許可を取ろうと思うと、第 34 条に合致しないといけないので第 34 条開発許可して農転してとなるのでは。

既に開発許可を伴わない宅地がある場合の建築許可が第 43 条ではないのか。

事務局（建築指導課長）：

ここでいう建築許可は、建築基準法の建築許可をうたっている。開発許可に関しては開発審査会にかける。

鶴田委員：

そうすると、調整区域なので第 34 条がかかるということである。先ほど会長からお話があった、なぜここで許可を取るのかというときに、第 34 条の 14 号ある内のどの号に該当するか。どこかに該当しないと許可は下りないと思うが。

事務局（建築指導課長）：

開発審査会の個別審査である。

鶴田委員：

第 14 号ということか。

事務局：

そうである。開発審査会に諮るのとして第 51 条の許可を取ったものという項目があ

るため、そちらの方で許可をしている。

鶴田委員：

なぜ調整区域で事業を行うのかという問いの回答として、市街化区域では不適切なため調整区域で事業を行うということが第34条の中に入っているので、その部類だと説明するとわかりやすいかと思ったが、そうではないのか。

事務局（建築指導課長）：

都市計画において、この場所で問題ないとして第51条のただし書き許可を取ったということは、本市における都市計画法上ここにあつて問題ないという議論がされた上で開発審査会に諮られる。

鶴田委員：

それはごみ処理施設という必要な公共施設であるという発想か。

事務局（建築指導課長）：

その通りである。

鶴田委員：

1点目の質問は、バイオマス発電所は都計法にかからないとのことであるが、廃棄物処理法の第15条で手続きされるのか。

事務局（建築指導課長）：

バイオマス発電所は電気事業法による発電事業のため、都市計画法の適用除外として扱う。

鶴田委員：

廃棄物処理法にもかからないということか。

事務局（建築指導課長）：

その通りである。

会長：

都市計画的にはこの位置がふさわしいかどうかというのは、重要な論点となる。

その中で今の流れを整理すると、現在計画中ではあるが、バイオマス発電所が都計法上の許可を必要としない形で先んじてここに来ることが予定されている。それに合わせて、

隣接地に産業廃棄物中間処理施設として立地したいということで、それを皆さんにご審議いただくということである。

そして、都市計画法上ここに問題がないとなれば今度は開発審査会で個別具体の開発申請が許可される、こういうことでよろしいか。

事務局（建築指導課長）：

はい。

会長：

発端となるバイオマス発電所の立地理由が知りたいところではあるが、バイオマス発電所については色々な面で優遇されていて、こういったところでの開発が認められているということだと思われる。

北側への通行や隣接する民家との関係については、必要に応じて配慮いただくように事業者へ伝えてほしい。

議長が第1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。

13 報告第1号 岡崎市立地適正化計画の改定について（報告）（説明）

議長が報告第1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（中田都市計画課長）から説明した。

- （１）改定の背景について
- （２）岡崎市立地適正化計画における位置付けについて
- （３）改定内容について
- （４）今後のスケジュールについて

14 報告第1号 岡崎市立地適正化計画の改定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

杉浦委員：

都市計画学校に指定されている38校のうち、11校を都市計画事業としてみなし認可するということであるが、なぜ38校のうちこの11校なのか。

また、11校の中でも校舎が複数ある学校があるかと思うが、どういう考え方になるのか。

事務局（都市計画課計画1係長）：

まず、なぜ11校かという1点目である。

都市計画決定したのは38校だが、みなし認可制度を活用して立地適正化計画に位置付けるものは、概ね5年以内に事業をするものと定められている。5年以内に実施する小中学校の改修事業が11校であるため、まずこの11校を位置付ける。

2点目に、この11校のうち校舎をどのように含むかであるが、学校単位で1校、2校とカウントするため、例えば改修事業を行う校舎が2つある学校があれば、それは1校の中に含まれるという認識である。

杉浦委員：

学校の中で校舎が北校舎と南校舎と分かれているのを5年間のうちに両方やるということではなく、片方だけでも改修があれば、今回の11校に含まれているという理解で良いか。

事務局（都市計画課計画1係長）：

はい。校舎によって築年数も異なるため、片方だけの場合もある。

会長：

ちなみに、優先順位や選定基準はあったのか。

事務局（都市計画課計画1係長）：

築年数と、点検結果による老朽度合、この2つを総合的に勘案して選んだと担当部署から聞いている。

会長：

他の小学校に通っている子供をお持ちの親御さんにとって、なぜうちの小学校は入っていないのかという素朴な疑問がある。一気に改修できないというのは予算上の制約があるためわかる。なぜできないのかと言われたときにどう答えるのか、担当部署に説明責任を果たすようしっかりと伝えてほしい。

月東委員：

改修事業とは直接関係ないかもしれないが、プレハブが建つことによって、学校の授業や行事に変更があったり、運動会等で真っすぐの距離が測れないために記録が残せないことがあったりすると聞いたことがある。

それに配慮したうえで、建築工事や改修工事をしていただきたい。

事務局（都市計画課計画1係長）：

おっしゃる通り、そういった影響が出てしまうことも考えられる。その旨を担当部署に伝え、なるべく配慮していきたい。

会長：

そういう御心配もあるかと思うので担当部署に伝えていただきたい。

近藤委員：

同じく、利用者側、市民側としての意見である。

既に都市計画決定されているので、その議論は終わっているかと思うが、この都市計画決定というのは、学校区域を決定するという認識でよろしいか。

岡崎市には47の小学校と20の中学校があり、全てに対して長寿命化計画を持っている。その中から、5年計画で優先的に改修を進める学校が選定されており、38の小中学校については、立地適正化計画における居住誘導地域内の施策として位置づけられているという認識である。

今回対象となる11校について区域を決定するにあたり、立地適正化の観点からは、校舎だけでなく他の施設や学校敷地全体も含めて位置付けられるものとする。月東委員が述べられたように、学校の中のレイアウトや、整備の途中から完成後まで、維持補修の面も含めて検討していくことが重要である。長寿命化事業なのでレイアウトは変わらないにしても、学校が都市計画施設として位置付けられる以上、これからの学校のあり方も踏まえる必要がある。

コミュニティスクールや防災拠点としての機能、空調の導入等、施設の高質化や機能のグレードアップも進められると考える。そのため、学区民や先生方にも使いやすい施設配置ができると良い。具体的には、学校施設だけでなくコミュニティに必要な施設についても整備し存続させてほしい。

学校には教育施設としての役割だけでなく、コミュニティを支える役割もある。都市施設として位置付けられるのであれば、そういったコミュニティ機能を持った施設についても存続されることを期待する。

会長：

変更箇所を見ると、改修事業の概要として長寿命化、バリアフリー化事業というところまでである。グレードアップ、高質化あるいは体育館への冷房の設置等も、避難所としての活用ということを考えれば望まれると思う。そういったこともここには含まれているのか。

事務局（都市計画課長）：

基本的には改修事業に関わるものが立地適正化計画のみなし認可である。委員がおっしゃるように、学校には色々な機能が必要なので、改修と合わせて防災機能や学童機能を入れるか等は議論されているはずである。そちらは追加機能として事業課の方でやっていくと聞いているが、今回の立地適正化計画に関しては、あくまで改修事業と位置付けている。

会長：

この都市計画事業認可を受けた中で行う改修の内容と、それとは別に地域のニーズに合わせた改修が行われていく。ここではあくまでも長寿命化、バリアフリーといった観点での改修事業が対象になるということである。

いずれにしても重要なポイントとしては地域の方々の意見を聞きながら改修を進めることかと思う。せっかく改修するので、それを機会に他にも必要なことを一緒にやることができれば効率的だと思うので、これも事業課へお伝えいただきたい。

ひとまずは今回の立地適正化計画にはこの11校が位置付けられるが、また改定があるときに、改修の対象が変わっていればそれが追加されていくということである。

15 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、次回第2回都市計画審議会の開催は8月を予定しており、詳しい日時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8年度第1回都市計画審議会を閉会した。