

第54回（令和4年度第2回）

静岡市都市計画審議会 議事録

会長 小泉祐一郎

委員 小林 道生

日 時：令和5年2月3日（金）
15時00分～17時10分

会 場：静岡市役所本館3階 第1委員会室

第 54 回（令和 4 年度第 2 回） 静岡市都市計画審議会議事録

1 日 時

令和 5 年 2 月 3 日（金） 15 時 00 分から 17 時 10 分

2 場 所

静岡市役所静岡庁舎本館 3 階 第 1 委員会室

3 出席者

（委員）

片山幸久、水上茂樹、小泉祐一郎、石川眞巳、三津山定、小幡剛弘、
佐野浩聡、村岡一男、小林道生、中村満、鈴木たずこ、鈴木栄津、
長沼滋雄、丹沢卓久、稲田雅裕（代理 浅井聡）、
大石英一郎（代理 岡田英雄）、太田博文（代理 稲葉浩正）、
高橋敏文（代理 杉本信行）
以上 18 名

（事務局及び説明者）

安本局次長兼都市計画部長、
塩澤都市計画課長、浅場参与兼建築指導課長、大畑参与兼廃棄物対策課長、
都市計画課担当者、建築指導課担当者、廃棄物対策課担当者

4 欠席者

中村英夫、天野正剛 以上 2 名

5 傍聴者

3 名

6 議 題

第 1 号議案	静岡都市計画道路の変更（静岡市決定）：国土交通大臣同意
第 2 号議案	静岡都市計画道路の変更（静岡市決定）：静岡県知事協議
第 3 号議案	静岡都市計画用途地域の変更（静岡市決定）
第 4 号議案	静岡都市計画特別用途地区の変更（静岡市決定）
第 5 号議案	静岡都市計画高度地区の変更（静岡市決定）
第 6 号議案	静岡都市計画防火地域及び準防火地域の変更（静岡市決定）
第 7 号議案	建築基準法第 51 条ただし書の規定による許可（特殊建築物の敷地の位置）

[開会]

<事務局>

（挨拶）

<安本都市局次長>

（挨拶）

<事務局>

(関係職員の紹介)

(資料の確認)

(4名の方の代理出席の紹介)

[審議開始]

<事務局>

それでは、ここからは議題の審議になりますので、静岡市都市計画審議会条例第6条第4項の規定により、小泉会長が会議の議長となり進行をお願いいたします。

小泉会長、よろしくお願いいたします。

<小泉 祐一郎会長>

よろしくお願いいたします。

それでは、議案審議に入ります。

本日の出席状況ですが、行政機関の代理の方4名を含めまして、出欠者20名中18名です。

半数以上の出席がありますことから、静岡市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、本日の審議会が成立していることを報告します。

次に、静岡市都市計画審議会運営規定第7条第1項の規定により、議事録の署名人を指名いたします。

議事録署名人は、小林委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(小林委員・了承)

それでは、よろしくお願いいたします。

本日は、7議案についてご審議いただきます。

なお、本日の進行ですが、まず第1号議案から第6号議案までは、都市計画道路の見直しとそれに伴う地域地区の変更に関する議案になりますので、事務局から一括で説明していただき、その後、第1号議案から第6号議案について、皆様からご意見、ご質問等を伺いまして、一括採決を行います。

その後、第7号議案について事務局から説明をしていただき、皆様からご意見、ご質問等を伺いまして、採決を行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

ありがとうございます。円滑な議事進行に努めますので、委員の皆様におかれましては、ご協力をお願いいたします。

それでは、第1号議案から第6号議案について、事務局から説明をお願いします。

[第1号議案の説明]

<塩澤都市計画課長>

改めまして、都市計画課長の塩澤でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、都市計画道路の見直しに関する議案1～6について一括でご説明します。若干説明が長くなりますが、ご容赦願います。

お手元に、議案1～6の「議案書」と「説明資料」をご用意ください。

「説明資料」については、前のスクリーンにも映しておりますので、見やすい方をご覧ください。

それでは、説明資料1ページ上段をご覧ください。

すべての議案の決定権者は静岡市で、第1号議案及び第2号議案は、いずれも、都市計画道路の変更についてですが、第1号議案は、国道の位置付けがある都市計画道路であるため、国土交通大臣の同意を要する案件となります。

また、第2号議案は、その他の道路として、静岡県知事と協議を要する案件として区分しています。

第3号議案から6号議案は、都市計画道路の変更に伴う地域地区の変更となります。下段をご覧ください。

本市では、2回目の都市計画道路の見直しを行っています。

これまでの経緯についてですが、平成24年度から26年度に実施した第4回パーソントリップ調査結果を基に、27年度から2回目の都市計画道路の見直しに着手しました。

平成28年度に見直し指針を策定し、同年から翌29年度にかけて、都市計画道路の評価、検証を実施し、平成30年度には、見直しする路線の方針を決定しました。

これにより、令和元年度から順次、都市計画変更の手段を実施してきております。

説明資料2ページ上段をご覧ください。

こちらが、第2回都市計画道路見直しの結果ですが、小さくてわかりにくいと思いますので、第1号議案 議案書9ページのA3版資料の方をご覧ください。

左上に凡例がありますが、上から赤の実線が全線廃止として、路線全体を廃止するもので、全体で2路線、延長約1.4kmになります。

次に、オレンジ色の実線が部分廃止で、路線の一部の区間を廃止するもので、全体で8路線、延長約9.5kmとなります。

また、緑色の実線が変更路線で、主に計画幅員を変更するもので、全体で18路線、延長約20.7kmとなります。

そして、青色の実線が、継続路線で、全体で32路線、約54.6kmとなります。

説明資料2ページ下段をご覧ください。

都市計画変更のスケジュールについてですが、都市計画の変更にあたり、地域住民や土地の関係権利者に対して、丁寧な説明など時間を要すること、路線数が多いことなどから、令和元年度から4年度にかけて、計画的に実施しているところです。

最終となる今年度は、本議案において、現道幅員に変更する7路線、約5.9kmの変更手段についてお諮りするものです。

今年度の変更手段を持ちまして、第2回目の都市計画道路見直しによる変更は一区切りとなります。

説明資料3ページ上段をご覧ください。

議案一覧表にあるとおり、今回は都市計画道路の見直しに伴い都市計画道路の変更を行うものですが、表の2段目、第2号議案の都市計画道路「中町長谷通線」の変更に伴い、第3号議案 用途地域、第5号議案 高度地区、第6号議案 防火地域及び準防火地域を変更し、表の1段目、第1号議案の都市計画道路「清水港三保線」の変

更に伴い、第3号議案 用途地域、第4号議案 特別用途地区、第5号議案 高度地区を変更します。

下段をご覧ください。

この図は、議案の対象箇所を示しています。都市計画道路の変更について、緑色の実線で示した2路線が、第1号議案 国土交通大臣の同意を要する案件です。

青色の実線で示した5路線が、第2号議案 静岡県知事と協議を要する案件になります。

赤色の丸で示した2地区が、第3号～第6号議案 都市計画道路の変更に伴い用途地域などの地域地区を変更するものです。

説明資料4 ページ上段をご覧ください。

はじめに、都市計画の概要についてご説明いたします。

第1号議案及び第2号議案は、都市計画道路の変更についてですが、「都市計画道路」とは、都市計画法に基づく都市施設の一つで、都市計画に、道路の種別、名称、位置、幅員、車線数、構造を定めたものです。

資料に記載のとおり、都市計画道路は「交通機能」「空間機能」「市街地形成機能」の主に3つの機能を持っております。

下段をご覧ください。

第3号議案、用途地域の変更についてですが、「用途地域」とは、土地利用の基本となるもので、それぞれの地域特性に合わせて、建築物の用途や形態の制限を行うことにより、適正な都市機能と良好な都市環境を有する市街地の形成を図るもので、住居系8地域、商業系2地域、工業系3地域の13種類があります。

資料の表には、今回の議案に関係する6種類の用途地域とその概要を掲載しております。

説明資料5 ページ上段をご覧ください。

第4号議案、特別用途地区の変更についてですが、「特別用途地区」とは、用途地域の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護等、特別な目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定めるもので、都市計画で位置を指定し、建築条例で具体的な規制を行うものです。本議案は、特別用途地区のうち、準工業地域全域に設定している「大規模集客施設制限地区」が対象となります。

下段をご覧ください。

第5号議案、高度地区の変更についてですが、「高度地区」とは、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度や最低限度を定めるものです。

説明資料6 ページ上段をご覧ください。

第6号議案、防火地域及び準防火地域の変更についてですが、「防火地域・準防火地域」とは、市街地における火災の危険を排除するために定めるもので、都市計画で

地域を指定し、建築基準法で建築物の構造、屋根、外壁、開口部等における防火上の具体的な規制を行います。

下段をご覧ください。

ここからは、各議案について具体的に説明をします。

第1号議案及び第2号議案「静岡都市計画道路の変更」についてですが、本議案の決定権者は静岡市で、第1号議案については国土交通大臣の同意を要する案件、第2号議案については静岡県知事と協議を要する案件になります。

今回の変更は、人口減少や少子高齢化等、社会経済情勢の変化などを踏まえた都市計画道路の見直し検証に基づくものです。

説明資料7ページ上段をご覧ください。

本市の都市計画道路の現状についてですが、都市計画決定された道路、全体で132路線、延長約367kmのうち、整備済延長が約280km、未整備延長が約87kmとなっております。

黒の実線が整備済み区間で、緑の破線が現在事業中の区間、赤の実線が未整備区間となっております。

下段をご覧ください。

未整備区間の状況についてですが、左側の円グラフは、都市計画道路の整備状況を示したもので、約24%が未整備となっております。

右側の円グラフは、未整備区間のうち、都市計画決定後の経過年数を示したもので、決定から50年以上経過している長期未着手路線が約60kmと、全体の約70%を占めています。

説明資料8ページ上段をご覧ください。

続きまして、長期未着手となっている都市計画道路の見直しの必要性について説明します。

都市計画道路の多くは、戦後の復興期から高度成長期にかけて、人口や交通量の増加、市街地の拡大が見込まれ、社会経済の拡大とともに、幹線道路として整備が求められていました。

しかしながら、現在は、人口減少や交通量の減少予測など、社会経済状況に変化が生じ、都市計画道路の必要性や役割などに変化が生じています。

また、都市計画マスタープランの改訂や立地適正化計画の策定など、上位・関連計画の策定・改訂が進んでいること。長期未整備による、建築制限が長期化していること。

これらの状況を将来道路網計画に反映させるため、効率的かつ効果的な整備を推進する必要があることから、先に説明した通り、定期的に都市計画道路の見直しを実施しております。

下段をご覧ください。

それでは、第1号議案から変更内容についてご説明いたします。

合わせて、第1号議案 議案書をご用意ください。

説明資料 9 ページ上段をご覧ください。

議案書は、6 ページになります。

第 1 号議案で、ご審議いただく路線は、2 路線となります。

左側が葵区、右側が清水区の位置図になります。

赤色の実線は都市計画道路を変更する区間を示しています。

下段をご覧ください。

今回の変更は、都市計画道路の計画幅員を現道の幅員に合わせるという内容です。

これは、都市計画に定めている計画幅員には若干足りないものの、現在の状態でも、都市計画で求める車道や歩道の機能が、十分に確保できている路線については、完成扱いとするというものです。

この図は、計画幅員 18m に対して、現道の幅員が 17m という事例です。

今回の変更にあたっては、図のポイント 1～3 で示す、

- ・沿道の地権者の理解
- ・十分な歩行者空間の確保
- ・円滑な自動車交通の処理

などの視点を加味し、更に、将来の道路ネットワーク上、支障がないと整理できる路線を変更します。

この事例では、車道については、都市計画で求める車線数（2 車線）と幅員（10m）が確保できているものの、両側の歩道の幅員が若干足りません。

しかしながら、歩行者や車いすなどの通行に必要な空間は確保され、現在の幅員でも支障が無いと整理されるため、沿道の地権者の理解のもと、都市計画道路の幅員を 17m に変更し、現在の道路幅員をもって完成の扱いとするものです。

このため、今回の変更は、直接、道路改良事業に繋がるものではありません。

また、道路の維持管理についても、従来通り行ってまいります。

一方で、図では赤い両矢印の区域である沿道の民地の一部に、これまで掛かっていた都市計画法第 53 条の建築制限は、この変更により、解除されることとなります。

今回変更する都市計画道路 7 路線は、全てこの考えに基づいて変更いたします。

説明資料 10 ページ上段をご覧ください。

議案書は、2 ページになります。

都市計画変更の理由ですが、社会経済情勢の変化に伴い、都市の将来像を見据えた合理的な都市計画道路網を再構築するために、都市全体としての都市計画道路の配置や規模を再検証した結果、本案のとおり変更するものです。

下段をご覧ください。

ここからは各路線の変更内容について説明します。

初めに、路線番号 3・3・8、路線名称 若松町通線です。

この路線は、昭和 21 年 10 月に決定し、総延長は約 1,800m、代表幅員は 22m としております。なお、代表幅員とは、当該路線において一番長い区間を占める幅員を示しております。

当路線は、(都) 中央幹線と交差する昭和町から(都) 駒形井宮線と交差する北番町までの幹線街路として位置付けております。

説明資料 11 ページ上段をご覧ください。

議案書は、3 ページになります。

変更区間は、(都) 中央幹線との交差点から

(都) 本通線と交差する本通三丁目までの赤の実線で示す区間で、延長約 750m となります。

変更の内容は計画幅員を「現道幅員に変更」するものです。

変更理由につきましては、変更区間において、計画幅員 25m に対し幅員 21.81m 及び 23m の現道が概成していること。

当該道路には 4 車線の車道及び両側歩道が整備されており、必要な車線数や歩行者の安全対策を含め、都市計画で求めている交通機能は確保されていること。

このことから、計画幅員を現道幅員に変更した場合でも、将来の道路ネットワークに著しい影響が生じないことから、当該区間の計画幅員 25m を 21.81 及び 23m に変更するものです。

下段をご覧ください。

議案書は、5 ページになります。

変更概要について、ご説明します。

説明資料の表のうち、赤で囲っている延長について、変更前の延長を精査したところ、錯誤が生じていることが確認されたことから、延長を約 1,800m から約 1,840m に錯誤訂正を行います。

また、新たに車線数を 4 車線として定めます。

なお、こちらの表にございます幅員とは、代表幅員を示しております。

今回は一部区間の計画幅員を変更するものの、代表幅員に変更が生じないため、都市計画の表示上での幅員に変更はありません。

説明資料 12 ページ上段をご覧ください。

路線番号 3・4・49 路線名称 清水港三保線 です。

昭和 36 年 7 月に決定し、総延長は約 7,750m、代表幅員は 20m としております。

当路線は、(都) 入江町船越線との交差点から三保真崎地区へ至る幹線街路として位置付けております。

下段をご覧ください。

議案書は、3～4 ページになります。

変更区間は、市道村松 10 号線との交差点から (都) 海岸幹線との交差点までの赤の実線で示す区間で、延長約 1,388m となります。

当該区間の計画幅員 20m～27.5m を 18m～26m に変更するものです。

説明資料 13 ページ上段をご覧ください。

議案書は、5 ページになります。

変更概要について、ご説明します。

今回、一部区間の幅員を変更するものの、代表幅員に変更が生じないため、都市計画の表示上での幅員に変更はありません。

下段をご覧ください。

続きまして、第2号議案の変更内容についてご説明をいたします。
合わせて、第2号議案 議案書をご用意ください。

説明資料14 ページ上段をご覧ください。

議案書は、9ページになります。

第2号議案で、ご審議いただく路線は、5路線となります。

左側が葵区・駿河区、右側が清水区的位置図になります。

赤色の実線は都市計画道路を変更する区間を示しています。

下段をご覧ください。

議案書は、3ページになります。

都市計画変更の理由ですが、第1号議案と同様、社会経済情勢の変化に伴い、都市の将来像を見据えた合理的な都市計画道路網を再構築するために、都市全体としての都市計画道路の配置や規模を再検証した結果、本案のとおり変更するものです。

説明資料15 ページ上段をご覧ください。

路線番号3・5・17 路線名称中町長谷通線 です。

昭和21年10月に決定し、総延長は約730m、代表幅員は20mとしております。

当路線は、中町から西草深町へ至る幹線街路として位置付けております。

下段をご覧ください。

議案書は、4ページになります。

変更区間は、中町及び馬場町の大字界付近から市道西草深町5号線との交差点までの赤の実線で示す区間で、延長約580mとなります

当該区間の計画幅員20mを14.5mから19mに変更するものです。

説明資料16 ページ上段をご覧ください。

議案書は、7ページになります。

変更概要について、ご説明します。

説明資料のうち赤で囲っている代表幅員について、20mから15mに変更するとともに、名称を3・5・17号中町長谷通線に改めます。

また、これに併せて車線数を定めます。

下段をご覧ください。

路線番号3・3・27 路線名称丸子池田線です。

昭和21年10月に決定し、総延長は約9,070m、代表幅員は25mとしております。

当路線は、国道1号と交差する丸子六丁目から安倍川を渡り池田へ至る東西の幹線街路として位置付けております。

説明資料17 ページ 上段をご覧ください。

議案書は、5ページになります。

変更区間は、市道丸子尻高6号線との交差点付近から市道丸子尻高団地6号線との交差点付近までの区間で、延長約460mとなります。

当該区間の計画幅員16mを13.5mから17mに変更するものです。

下段をご覧ください。

議案書は、7ページになります。

変更概要について、ご説明します。

今回、一部区間の幅員を変更するものの、代表幅員に変更が生じないため、都市計画の表示上での幅員に変更はありません。

説明資料 18 ページ上段をご覧ください。

路線番号 3・4・46 路線名称宮加三日本平線 です。

昭和 36 年 7 月に決定し、総延長は約 830m、代表幅員は 18m としております。

当路線は、(都) 清水港三保線との交差点から (都) 山の手線との交差点までの幹線街路として位置付けております。

下段をご覧ください。

議案書は、5ページになります。

変更区間は、市道大橋川通り線との交差点から市道宮加三日立 6 号線との交差点までの区間で、約 520m となります。

当該区間の計画幅員 18m を 17m に変更するものです。

説明資料 19 ページ上段をご覧ください。

議案書は、7ページになります。

変更概要について、ご説明します。

説明資料のうち赤で囲っている幅員について、18m から 17m に変更します。

また、これに併せて車線数を定めます。

下段をご覧ください。

路線番号 3・5・58 路線名称七間町通線 です。

昭和 21 年 10 月に決定し、総延長は約 1,610m、代表幅員は 15m としております。

当路線は、(都) 静岡駅賤機線との交差点から (都) 駒形井宮線との交差点までの幹線街路として位置付けております。

説明資料 20 ページ上段をご覧ください。

議案書は、5～6ページになります。

変更区間は、(都) 呉服町通線との交差点から市道本通五丁目常磐町二丁目線との交差点までの区間で、延長約 490m となります。

当該区間の計画幅員 15m を 14.54m に変更するものです。

下段をご覧ください。

議案書は、8ページになります。

変更概要について、ご説明します。

説明資料の表のうち、赤で囲っている延長について、変更前の延長を精査したところ、錯誤が生じていることが確認されたことから、延長を約 1,610m から約 1,690m に錯誤訂正を行います。

また、新たに車線数を 2 車線として定めます。

なお、今回、一部区間の幅員を変更するものの、代表幅員に変更が生じないため、

都市計画の表示上での幅員に変更はありません。

説明資料 21 ページ上段をご覧ください。

路線番号 3・4・113 路線名称 東小学校駅前線です。

昭和 46 年 3 月に決定し、総延長は約 340m、代表幅員は 16m としております。

当路線は、蒲原字高浜から蒲原字内田へと至る幹線街路として位置付けております。

下段をご覧ください。

議案書は、6 ページになります。

変更区間は、(都) 神沢白銀線との交差点付近から終点までの区間で、延長約 30m となります。

当該区間の計画幅員 16m を 13.5m から 16m に変更するものです。

説明資料 22 ページ上段、

議案書は、8 ページをご覧ください。

変更概要について、ご説明します。

説明資料の表のうち、赤で囲っている延長について、変更前の延長を精査したところ、錯誤が生じていることが確認されたことから、延長を約 340m から約 360m に錯誤訂正を行います。

また、新たに車線数を 2 車線として定めます。

なお、今回、一部区間の幅員を変更するものの、代表幅員に変更が生じないため、都市計画の表示上での幅員に変更はありません。

下段をご覧ください。

続きまして、都市計画道路の見直しに伴う用途地域等の地域地区の変更として、第 3 号議案から第 6 号議案について説明いたします。

説明資料とあわせて、第 3 号から第 6 号議案の議案書をご用意ください。

都市計画道路の幅員変更による中心線の位置の変更に伴い、今回、地域地区の変更を行う路線は、中町長谷通線と清水港三保線の 2 路線に関するものであります。

そのうち、中町長谷通線の変更に伴う地域地区の変更エリアを「城内地区」、清水港三保線の変更に伴うものを「駒越地区」とした上で、ご覧いただいている表の右側に地域地区の変更が該当するものを黄色の丸で示しております。

城内地区は、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更を行い、駒越地区は、用途地域、特別用途地区、高度地区の変更を行います。

説明資料 23 ページ上段をご覧ください。

始めに、第 3 号議案静岡都市計画 用途地域の変更についてご説明いたします。

下段をご覧ください。

議案書は、第 3 号議案 8 ページになります。

用途地域の変更についてですが、第 1 号、第 2 号議案で説明した「中町長谷通線」及び「清水港三保線」の道路幅員の変更により、用途地域界の根拠としていた道路の中心線の位置が変更となるため、関係する用途地域の区域面積の変更を行うものです。

城内地区においては、薄い緑色で着色している「第二種中高層住居専用地域」は、

面積 約 0.103ha を除外します。

オレンジ色で着色している「第二種住居地域」は、約 0.026ha を追加し、約 0.01ha を除外します。(0.016ha 増)

赤色で着色している「商業地域」は、斜線のハッチングをかけている容積率 400% の区域は、約 0.064ha、容積率 600% の区域は約 0.023ha をそれぞれ追加します。

説明資料 24 ページ上段をご覧ください。

議案書は、10 ページになります。

駒越地区においては、濃い緑色で着色している「第一種中高層住居専用地域」は、面積約 0.005ha を追加します。

オレンジ色で着色している「第二種住居地域」は、約 0.06ha を追加し、約 0.006ha を除外します。

紫色で着色している「準工業地域」は、約 0.061ha を追加します。

水色で着色している「工業地域」は約 0.001ha を追加し、約 0.121ha を除外します。

下段をご覧ください。

議案書は、1 ページになります。

こちらは「用途地域」の計画書になります。

「城内地区」及び「駒越地区」の変更に伴い、用途地域の面積を変更するもので、変更後の用途地域の合計は約 10,537ha となります。

説明資料では、今回変更の対象となる用途地域を赤色の文字で表示しております。

説明資料 25 ページ上段をご覧ください。

議案書は、3 ページになります。

本議案の「理由」は、都市計画道路の計画変更に伴い、健全で合理的な土地利用を推進するため、用途地域を本案のとおり変更するものです。

下段をご覧ください。

議案書は 4 ページになります。

「変更理由」については、黄色く着色している部分を抜粋して読み上げます。

「城内地区」及び「駒越地区」は、「中町長谷通線」及び「清水港三保線」の計画変更に伴い、当該都市計画道路の中心線を用途地域界の根拠に指定している区間において、用途地域界が変更となることから、用途地域を本案のとおり変更するものです。

第 3 号議案 静岡都市計画 用途地域の変更に関する説明は以上となります。

説明資料 26 ページ上段をご覧ください。

続きまして、第 4 号議案静岡都市計画特別用途地区の変更についてご説明いたします。

下段をご覧ください。

議案書は、第 4 号議案 6 ページになります。

「特別用途地区の変更」についてですが、先程説明した駒越地区における用途地域のうち、「準工業地域」の変更に伴い、「特別用途地区大規模集客施設制限地区」について面積約 0.061ha を追加します。

説明資料 27 ページ上段をご覧ください。

議案書は、1ページになります。

こちらは、「特別用途地区」の計画書になります。

第4号議案、「特別用途地区の変更」についてですが、「駒越地区」における「準工業地域」の変更に伴い、特別用途地区のうち、大規模集客施設制限地区の面積を約1,630haとし、合計は約1,783haとなります。

下段をご覧ください。

議案書は、2ページになります。

本議案の「理由」は、都市計画道路の計画変更に伴う用途地域の変更に合わせて、都市として調和のとれた質の高い土地利用を実現するため、特別用途地区大規模集客施設制限地区を本案のとおり変更するものです。

説明資料28ページ上段をご覧ください。

議案書は、3ページになります。

変更理由についてですが、駒越地区は、清水港三保線の計画変更に伴い、当該都市計画道路の中心線等を用途地域界の根拠に指定している区間において、用途地域界が変更となることから、用途地域の変更に合わせて、特別用途地区を本案のとおり変更するものです。

第4号議案静岡都市計画特別用途地区の変更に関する説明は以上となります。

説明資料28ページ下段をご覧ください。

続きまして、第5号議案高度地区の変更についてご説明いたします。

説明資料29ページ上段をご覧ください。

議案書は、第5号議案8ページになります。

「高度地区の変更」についてですが、先ほどの特別用途地区と同じく、用途地域の変更に合わせて高度地区の区域を変更するものです。

「城内地区」においては、薄い緑色で着色している建築物の高さの最高限度を16mとしている最高限2種の区域は、面積約0.103haを除外します。

また、薄い黄色で着色している建築物の高さの最高限度を19mとしている最高限3種の区域は、約0.026haを追加し、約0.01haを除外します。

下段をご覧ください。

議案書は、10ページになります。

「駒越地区」においては、先ほどと同様に薄い緑色で着色している最高限2種(16m)の区域は、面積約0.005haを追加します。

また、薄い黄色で着色している最高限3種(19m)の区域は、約0.005haを除外します。

説明資料30ページ上段をご覧ください。

議案書は、1ページになります。

こちらは、「高度地区」の計画書となります。

第5号議案高度地区の変更についてですが、「城内地区」及び「駒越地区」の変更に伴い、高度地区の面積を、合計約9,700haとするものです。

下段をご覧ください。

議案書は、4ページになります。

本議案の「理由」は、都市計画道路の計画変更に伴う用途地域の変更に合わせて、都市として調和のとれた質の高い土地利用を実現するため、高度地区を本案のとおり変更するものです。

説明資料 31 ページ上段をご覧ください。

議案書は、5ページになります。

変更理由についてですが、城内地区及び駒越地区は、中町長谷通線及び清水港三保線の計画変更に伴い、当該都市計画道路の中心線等を用途地域界の根拠に指定している区間において、用途地域界が変更となることから、用途地域の変更に合わせて、高度地区を本案のとおり変更するものです。

第5号議案静岡都市計画高度地区の変更の説明は以上となります。

説明資料 31 ページ下段をご覧ください。

続きまして、第6号議案静岡都市計画防火地域及び準防火地域についてご説明いたします。

説明資料 32 ページ上段をご覧ください。

議案書は、第6号議案の6ページになります。

「防火地域及び準防火地域の変更」についてですが、用途地域と同じく、第2号議案で説明した中町長谷通線の道路幅員の変更に伴い、防火・準防火地域の境界の根拠としていた道路の中心線の位置が変更となるため、各区域を変更するものです。

具体的には、「城内地区」において、濃い赤色で着色している「防火地域」は、約0.023haを追加し、薄い赤色で着色している「準防火地域」は、約0.023haを除外します。

下段をご覧ください。

議案書は、1ページになります。

こちらは、「防火地域及び準防火地域」の計画書になります。

第6号議案防火地域及び準防火地域の変更についてですが、「城内地区」における中町長谷通線の変更に伴い、「防火地域」の面積を約91ha、「準防火地域」の面積を約769haとするものです。

説明資料 33 ページ上段をご覧ください。

議案書は、2ページになります。

本議案の「理由」は、都市計画道路の計画変更に伴い、市街地における火災の危険を防除するため、防火地域及び準防火地域を本案のとおり変更するものです。

下段をご覧ください。

議案書は、3ページになります。

変更理由についてですが、「城内地区」は、中町長谷通線の計画変更に伴い、当該都市計画道路の中心線を防火地域及び準防火地域界の根拠に指定している区間において、防火地域及び準防火地域界が変更となることから、防火地域及び準防火地域を本案のとおり変更するものです。

第6号議案静岡都市計画防火地域及び準防火地域の変更の説明は以上となります。

説明資料34 ページ上段をご覧ください。

最後に、都市計画の手續について、報告いたします。

都市計画原案の縦覧及び公述の申し出の受付について、第1号議案「国土交通大臣の同意を要する静岡都市計画道路の変更」につきましては、令和4年7月5日から7月19日までの2週間、都市計画原案の縦覧を行いました。

また、第2号議案「静岡県知事と協議を要する静岡都市計画道路の変更」、

第3号議案「用途地域の変更」、

第4号議案「特別用途地区の変更」、

第5号議案「高度地区の変更」、

第6号議案「防火地域及び準防火地域の変更」、については、令和4年9月1日から9月15日までの2週間、都市計画原案の縦覧を行いました。

いずれの議案も、縦覧者は無く、公述の申し出もありませんでした。

このため、公聴会は中止としました。

また、都市計画案の縦覧及び意見書の受付については、令和4年12月9日から12月23日までの2週間、都市計画案の縦覧を行いました。こちらについても縦覧者はなく、意見書の提出はありませんでした。

今後の予定としましては、本日の都市計画審議会での議を経て、第1号議案については静岡県知事意見照会の回答を踏まえ、国土交通大臣の同意をいただき、その他の議案については静岡県からの協議回答をいただいたのちに、第1号から第6号議案までの都市計画決定の告示を令和5年4月中に行う予定です。

議案の説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

〔第1号議案の質疑応答〕

<小泉 祐一郎会長>

ご説明ありがとうございました。

昭和43年に今の都市計画法ができましたけれども、その前の旧都市計画法時代は県が原案を作って国が決定すると、またその後も地方分権の前は県決定がずっとございまして、今地方分権ですし、決定権がこうやって下りています。昔の決定があつてということで、実際は計画決定しているけど整備がどんどん進んで、大体今の現道で問題ないというご説明です。それに伴って用途地域の境も変わつてということです。

ただいまのご説明について、何か確認したいこと、また質問、ご意見等ありましたらお願いします。

(意見・質問なし)

よろしいですかね。それでは、一括採決を行いたいと思います。
賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙 手)

全員賛成ということでございますので、よって第1号議案から第6号議案までの6件の議案は、原案のとおり決定いたしました。

続きまして、第7号議案「建築基準法第51条ただし書の規定による許可」についての審議を行います。事務局から説明をお願いします。説明は特定行政庁ということで、建築指導課の浅場さんから説明をよろしくお願いいたします。

〔第7号議案の説明〕

＜浅場参与兼建築指導課長＞

はい、建築指導課長の浅場です。よろしくお願いいたします。

お手元に、「議案書」と「説明資料」をご用意ください。

「説明資料」については、前のスクリーンにも映しておりますので、見やすい方をご覧ください。

それでは、説明資料1ページ上段をご覧ください。

第7号議案について説明させていただきます。

本議案は、「建築基準法第51条ただし書の規定による許可における（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。

説明資料1ページ下段をご覧ください。申請概要です。

建築主は、静和エンバイロメント株式会社

代表取締役 和波剛

敷地の位置は、静岡市恩田原11番1 外17筆

用途は、産業廃棄物処理施設である焼却施設と附属施設の食品製造工場となります。

今回は、産業廃棄物処理施設が建築基準法第51条のただし書の規定に該当するため本審議会へ付議しております。

説明資料2ページ上段をご覧ください。

建築基準法第51条では、「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。」とされております。

ただし、「特定行政庁が、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。」とあります。

今回の申請に係る施設は、建築基準法第51条の「その他政令で定める処理施設」に該当しますが、民間の事業者によるものであるため、「恒久的かつ広域的な処理を行う施設」としての位置付けがないことから、都市計画決定ではなく、第51条ただし書を適用するものになります。

説明資料2ページ下段をご覧ください。

「その他政令で定める処理施設」を定める建築基準法施行令第130条の2の2でございませう。

今回の申請施設は、第二号のイの「廃棄物処理法施行令」第7条第一号から第十三

号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設に該当するものです。

説明資料3 ページ上段をご覧ください。

「廃棄物処理法施行令」第7条各号に該当する処理施設一覧表です。

そのうち今回の処理施設は、「廃棄物処理法施行令」第7条「第三号」、「第五号」、「第八号」、「第十三号の二」に掲げる焼却施設に該当するものです。

説明資料3 ページ下段をご覧ください。

「政令で定める規模の範囲内」を定める建築基準法施行令第130条の2の3でございいます。この表は、廃棄物処理法施行令第7条の処理施設に該当しますが、用途地域が工業地域の場合において新設する処理能力が基準値以下であれば、建築基準法第51条の規定の対象外になるものを示しております。

今回の焼却施設は、「二の汚泥」を除く、「への廃油」、「リの廃プラスチック類」及び「レのそれ以外の産業廃棄物」の焼却施設の処理能力が基準値を超えているため、許可の対象となります。

説明資料4 ページ上段、議案書は1ページの「建築物概要書」をご覧ください。

許可の申請内容について説明いたします。

建築主、敷地の位置は冒頭で説明しましたので、割愛いたします。

用途地域は「工業地域」の「市街化区域」となっています。

敷地面積は9,169.59平方メートル、延床面積は9,055.88平方メートルです。

今回許可の対象となる処理施設の構造は「鉄骨造・4階建て」となります。

説明資料4 ページ下段、議案書は1ページ及び2ページをご覧ください。

許可に該当する「理由」及び本審議会へ付議する「理由書」になります。

許可に該当する理由は記載のとおりで、今回新設する産業廃棄物処理施設が廃棄物処理法の許可の規定に該当し、建築基準法第51条ただし書の規定による許可の取得が必要となるものです。

付議する「理由書」につきましては、申請者である静和エンバイロメント株式会社は、静岡市内から発生する産業廃棄物を法令に沿って適正に処理及び再資源化することを目的に、平成9年より静岡市駿河区豊田二丁目地内で産業廃棄物処理施設を運営しております。

近年、産業廃棄物の取扱量は増加傾向にあるものの、汚泥、廃油等の液状の産業廃棄物を適正に無害化処理できる焼却施設が県内に不足しているため、県外への施設へ運搬することを余儀なくされております。

このような状況において、産業廃棄物の処理及び再資源化に貢献するため、他社では取扱いが難しいそれらの産業廃棄物も処理できる焼却施設を新設したいことから、建築基準法第51条ただし書の規定により、都市計画審議会に付議いたします。

説明資料5 ページ上段をご覧ください。

建築基準法第51条ただし書の規定により都市計画審議会に付議する都市計画上支障ないことの確認事項です。

1つ目に「敷地の位置の都市計画上の位置づけ」として、用途地域や地区計画による土地利用の確認、

2つ目に施設を設置したことに伴う「周辺交通への影響」として、搬出入車両の経路や交通量への影響の確認を行い、都市計画上支障がないことを判断しております。

なお、「周辺施設や環境への影響」は、特定行政庁が許可するにあたり、廃棄物処理法への適合を環境局に確認している事項になります。

よって、①及び②により、都市計画上支障がないことを判断いたします。

説明資料5 ページ下段、議案書は3 ページをご覧ください。

1つ目の敷地の位置の都市計画上の位置づけについてご説明いたします。

広域の処理施設位置図でございます。

申請施設は、図面右下の「申請地」と赤色で示した部分でございます。静岡市役所より南東に約3.5キロメートルの位置にしております。

申請地付近の幹線道路を青線で示しており、中野小鹿線から申請地に接している恩田原片山線を利用して申請地に至る経路となっております。

説明資料6 ページ上段、議案書は4 ページをご覧ください。

用途地域の範囲を示しております。

申請地は、赤で色付けした部分で、用途地域は「工業地域」であり、「主として工業の利便を増進する地域」となります。

また、隣接する用途地域は「準工業地域」であり、「主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利用を増進する地域」であるため、用途地域の土地利用上、支障がない地域となります。

説明資料6 ページ下段、議案書は5 ページをご覧ください。

赤で囲まれた範囲は恩田原片山地区の地区計画を示しております。

本敷地は「B地区」の大規模な工場等の工業系の土地利用を推進する区域に位置し、最低敷地面積として3,000平方メートルの指定がされた区域となっております。

また、住宅や病院などの建設が禁止されている地区にもなっております。

よって、地区計画の土地利用上も都市計画上支障がないことを確認しております。

説明資料7 ページ上段をご覧ください。

周辺交通への影響として搬出入車両の経路についてご説明いたします。

本施設への搬出入車両は「中野小鹿線」を東側から進行し左折にて「恩田原片山線」へ入り、施設へ左折にて入場します。

その後、施設からは右折にて「恩田原片山線」へ退場したのち「中野小鹿線」へ左折にて進行する経路となります。

現状は、「恩田原片山線」から南へ続く「片山宮川線」が未整備のため、施設から右折する経路となりますが、道路の整備が完了したら、適正な経路に変更すると事業者より聞いております。

続いて、施設内への搬出入車両の経路を説明資料7 ページ下段から8 ページ上段、議案書は6 ページから7 ページにかけてご説明いたします。

搬入車両は、施設内へは恩田原片山線より北側の入り口から入場し、各廃棄物を施設に引き渡した後、南側の出口より恩田原片山線へ退場する経路となっております。

次に焼却処理が完了したりリサイクル材の搬出車両ですが、1階に収集されたりリサイクル材を荷揚げした後、搬入車両と同様な経路で搬出されていきます。

また、搬出入車両は事前に時間を指定して、恩田原片山線に車両が滞留しないように調整するといったソフト的対策を行うこととしております。

説明資料8ページ下段をご覧ください。

今回の計画に伴う交通量への影響について、ご説明いたします。

今回処理施設の新設に伴う想定車両台数を確認しております。

廃棄物処理法に基づく事業計画書より、本施設新設に伴い、産業廃棄物の搬出入車両が1日あたり56台増加する計画となっております。

中段に示しているのは前面道路である「恩田原片山線」を市がシミュレーションした交通量の「6,440台」であり、その台数に先ほど台数を足した「6,496台」が1日当たり通行すると想定されております。

その下段に示しているのは、「恩田原片山線」の「許容交通量」であり、その台数は1日当たり「10,000台」として設計されております。

許容交通量より想定交通量の方が少ないことから、台数が増加することによる交通量への影響は少ないと判断しております。

ここからの資料は、本審議会の審議事項ではなく、特定行政庁が許可するにあたり事業者を確認している事項を参考までに説明させていただきます。

配置図となります。左側が今回の敷地に接道する幅員16メートルの恩田原片山線となります。

赤色で着色した範囲が今回新設する産業廃棄物処理施設の焼却施設で、右側の黄色で着色した範囲が食品製造工場となります。

説明資料9ページ下段をご覧ください。

先ほど示した産業廃棄物処理施設の概要となります。

搬入される産業廃棄物のうち、一段目の黄色で示された廃プラスチック類、木くず、燃え殻などの15種類の「廃棄物」は2階にあるピットへ収集されたのち、コンベアーを通じて焼却炉へ投入されます。

このピットは二重のシャッターで外部と区画されております。併せてピット内部は負圧であり、ピット内部からの臭いは施設外部へ漏れない構造になっております。

二段目のピンクで示された特定有害燃え殻や感染系産業廃棄物などの「特別管理廃棄物」は、専用の箱やポリタンク等で密閉した状態のまま搬入され専用のエレベーターを通して、焼却炉へ直接投入され、廃棄物が空気中に漏れないようになっております。

最後の赤と青色で示された廃油や廃酸等の「液状廃棄物」はタンクから配管を通して直接焼却炉へ噴出され、「特別管理廃棄物」と同様に廃棄物が外部へ漏れないようになっております。

説明資料10ページ上段をご覧ください。

本施設は焼却された後のリサイクルにも配慮しております。

代表的な廃棄物の処理工程についてご説明いたします。

本施設へ搬入された「廃棄物」、「特別管理廃棄物」、「液状廃棄物」はそれぞれの経

路にて燃えやすいものと燃えにくいものを調整しながら赤色で示している焼却炉に投入され、850℃にて焼却されます。

その後、焼却されたものの内、金属系のものは金属リサイクル、燃え殻や塊状物は、粒子の大きさによりセメント原料や路盤材として 100%リサイクルされると事業より聞いております。

そのほか、焼却時に発生する熱エネルギーを附属施設の食品製造工場へ直接利用し、また、熱エネルギーをタービンにて電気エネルギーへ変換し利用しています。なお、変換した電気エネルギーで附属施設で使用する電気を 100%賄えるとも聞いております。

説明資料 10 ページ下段をご覧ください。

続きまして、周辺施設や環境への影響について、環境局による確認内容を説明いたします。

赤色で囲った範囲は、敷地境界から 100 メートル圏内を示しており、環境部局の基準であります「静岡市産業廃棄物処理施設等の設置等に係る指導基準」よりその範囲内に学校等の「教育・文化施設」や病院等の「医療・福祉施設」がないことが要件とされております。

その範囲には当該施設が存在していないことを確認しております。

また、この範囲内にはオレンジ色と数字の 1、2 と示している部分がございます。こちらは住宅を示しており、こちらの住宅には申請者が敷地を購入する際と施設計画が具体化された際に、所有者へ事業説明を行い、了解を得られているとのことです。

これまでの説明から、周辺の土地利用状況、交通への影響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、本審議会に付議いたしました。

なお、本審議会にて都市計画上支障がないとして、ご同意いただいた場合、現在環境局で並行して進められている「廃棄物処理法」に基づく施設の設置許可申請について許可されることが確認したところで、特定行政庁として総合的に判断して同日付で許可する予定です。

説明は以上となります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

〔第 7 号議案の質疑応答〕

<小泉 祐一郎会長>

はい、説明いただきましてありがとうございました。

それでは審議会の資料とはいかないのですが、富士見台の住民の方から審議会あてということで本来制度的にはこういったかたちでいただくという仕組みはないので、意見書と書いてありますが、いわゆる正式な意見書とはならないですけれども、一つの情報としてですね、こういったかたちでご意見をいただいておりますので、参考情報ということで、私の判断で皆さんにお配りさせていただきますが、何かございますか。

<塩澤都市計画課長>

今の話で少し補足なのですが、今お配りしました資料につきましては、本日の第 7 号議案に対する都市計画審議会あてのご意見ということでございます。

7 号議案につきましては、都市計画決定の案件ではないということ、それから都市

計画法上の手続による意見ではないものでありますが、今会長がおっしゃったとおり参考の情報ということで委員の皆さんに配付させていただいたというところでございます。

なお、個人情報も含まれているものですから、第7号議案の審議終了後に回収をさせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

<小泉 祐一郎会長>

個人の名前が入っておりますし、審議会の委員に見てもらいたいということですので、ご覧になっていただいて、回収というかたちです。

ただいまご説明いただきましたように、第51条ただし書の許可をするにあたって、都市計画審議会に付議されている内容は、この敷地の位置が都市計画上支障がないかということでございます。この内容としては、説明がありましたように、用途上の適合性の問題。もう一つは都市施設、今回は主に道路ですが、都市施設への影響として、この用途と都市施設の2点について支障がないかどうかという点を確認するというところでございまして、先程特定行政庁から説明がありましたように、いわゆる周辺施設の環境の影響の関係については、環境部門で審査していますので、環境については、環境部門における審査の状況を特定行政庁が確認した上で許可するかどうかを判断するというところでございます。また、静岡市もそうですが、廃棄物の関係については、市の条例で、周辺の住民の方々のご意見をいただくとか、説明をすることが義務付けられていて、それに基づく手続は別途されているということでございますが、それも本審議会の審議事項でないの、それについては控えようと思います。

ただいまの説明について確認事項、ご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

それでは、鈴木委員お願いします。

<鈴木 栄津委員>

審議委員として、市街地といってもまちなかに近いところに、廃棄処理場ができるということで、審議委員の私達にとって託されているみたいなことで責任があるのではないかと思っ、私の入っている会員の人達にも意見をもらったのですけれど、あそこの地区の所は、魚を処理して肥料にする会社があって風向きによって臭いがしたときがあって何十年も苦労したという話も聞きましたし、もし火災とか地震があった場合に、静岡市の消防署で対応できるのかということをよく聞いてくるように言われました。

<小泉 祐一郎会長>

特定行政庁のほうから、お願いします。

<浅場参与兼建築指導課長>

あの地域でお話がありました臭いの関係が、以前からもそういう施設があったことは、事業者のほうも充分理解しているところではあります。悪臭の問題ですが、先程お話をさせていただいた今回の焼却施設については、850度の高温で焼却するというところで、臭いのほうもその焼却によって分解されるということで、煙突からの悪臭も発生はしない施設であるというふうに計画されております。また先程説明させていただいた通り施設内のピットにつきましても、二重シャッターで外部を区画する、またピ

ットを負圧で臭いが外に漏れないような構造にするということで、十分配慮するということが計画されているというように聞いております。
以上です。

<小泉 祐一郎会長>

鈴木委員がご懸念の環境の部分は、都市計画審議会の審議事項ではないのですが、私の判断で今回はお願いして廃棄物部門の方にも来ていただいております。環境上の審査の進捗状況と今後の審査についてご説明いただいてもいいですか。

<大畑参与兼廃棄物対策課長>

現状ですが、今回、廃棄物処理施設につきましては、廃棄物処理法について、処理施設を設置許可という所がありますので、それに基づいてやっていきますが、静岡市は特に事前手続として、条例で事前に住民の皆様には説明をして、意見書をいただいたりというような手続をすでにしております。それに伴って説明会を開催いたしまして、条例に基づく事前手続を終了したところでございます。それに伴いまして、今、廃棄物処理法に基づいて施設の設置許可を提出いただいているところでございまして、これからこの審議を当課で行っていきますが、それには専門家の皆様には基本的には生活環境への影響という部門につきましては、事業者から提出された調査結果がありますので、そのあたりにつきまして審議していただくというようなところも経まして施設の設置許可を下ろしていくと、このような予定でおります。

住民の方もご意見それぞれあるかと思っておりますので、その都度事業者には伝えて、説明が足りない分については説明していただくとかですね、そういった事については適宜やっていきますので、住民の不安をなくすまで、行政としては指導していくと考えております。よろしく申し上げます。

<小泉 祐一郎会長>

環境については別途、環境の専門家会議がありますので、そこで個別に審査をしていくということと、住民の方への理解の関係は市の条例の事前手続は一度終わっているのですが、今後の許可をする前に当然、住民とか地域の方からの声があれば、それは市の方で事業者には十分地元の理解を得るような行政指導がされるという説明がされたという理解でよろしいですかね。

他にいかがでしょうか。

<鈴木 たずこ委員>

会長が専門の方を呼んでくださって、説明が伺えて有難いと思っております。鈴木栄津さんのおっしゃるように、私もどちらかというと住民サイドの感覚でしかないので、状況からすると、これを読むと市民の人、この辺の方達が納得しているように私には見えないのですけれど、条例からすると許可を取りましたのでやりますと住民の人は納得されたのでやりますというふうな形で、でもこれを見ると不安でそうなのではないかなと思って、その辺りの部署が違うのかもしれませんが、住むということは、そういう環境のことも含めて住むということだと思って、私はこの地域ではないので、正直に言ってそうやって決まっていくのだなとしか言えない部分があるのですが、やはりこの席に着かせていただいた以上は、私も静岡市内に住む者としては、逆にここだったらどうだろうかと思った時に、決まったのでそれでい

いですというふうな感覚でいいというので、もういいのかなという責任を感じちゃうなというところで、先程担当の方が言われた、周りの方達には説明をもって進められるということだったのですけれど、納得していただけるような形を取っていただいて、取ったという形だけで進められないことを祈るという形しか私も状況が分からないので、勝手なことが言えないなと思うのですが、「環境は大丈夫です。ゴミ処理は大丈夫です。」大丈夫しか聞いてないので、大丈夫なのだなとしか思えないのですが、単純に初めて聞いてどういう科学物質が入ったら、隣も食品関係の工場のように、どうして大丈夫と分かるのかなというふうに単純に思いましたが、大丈夫とおっしゃる方が、誰が言ったか分かるように、大丈夫と言われた方が責任を持ってその周りの住民の方に大丈夫を示して差し上げて欲しいなと思います。ありがとうございます。

<小泉 祐一郎会長>

ありがとうございます。ご意見としていただいて、先程ご説明があったように、専門家会議で、それぞれの生活環境のいろんな項目があるので、それについてはそれぞれの専門家がおられるので、そこでまた具体的な内容をこれから申請ないし審査するというので、それも当然あるということと、そうは言っても住民の方にとっては専門家が良いいと言ったからといって本当に大丈夫かと思うので、そこについては先程、市のほうから説明があったように、十分地元の方の理解をいただくような説明を事業者の方に市としては行政指導等やっていただくということになるかなと思いますので、私からもお願いしたいと思います。

他にはいかがでしょうか。

<長沼 滋雄委員>

環境局の方で、条例に基づく手続の中で住民への説明会が行われたという風に聞いております。わたくし経緯を把握しておりますが、改めて住民への説明がどのようにして行われたか、2～3週間前のことですが、地元の自治会長があまり聞いてないよと言うようなという反応があったりしたものですから、改めて地元住民、周辺住民への説明がどのように行われたかについてご説明いただけますでしょうか。

<大畑参与兼廃棄物対策課長>

住民への説明につきましては、条例に基づいて昨年の10月に2回程行っております。新聞等の広告に出させていただいて行っていましたが、一部の周辺の地域の自治会長さん等から説明会を行うのを知らなかったよという意見がございましたので、事業者にも再度こういった方に対応していただきたいということで、市の方から言ったところ、先月1月31日（火）に再度ツインメッセの方で説明会を開催させていただいております。これにつきましては、周辺の7自治会の自治会長さんに対してチラシを配って回覧させていただいたような形で周知をさせていただきました。当初10月に行った時には、新聞広告ということで見ていなかった方が多かったのかなということでしたので、今度は自治会長さんを通じて周知をさせていただいたということでございます。その中で意見として住民の方でこういった施設が来ることによって臭いとか車両、そういったことで疑問点等ございましたので、それについて事業者の方から答えていただいたと聞いております。以上です。

<長沼 滋雄委員>

もう1点お尋ねします。出ている地元の住民からの意見書の中にも少し言及があるのですが、国家戦略特区との関係です。こちらの敷地が恩田原・片山の区画整理事業の区域内であるのですが、元々の経緯を非常に時間がなくて確認できなかったのですが、私が聞いた範囲では、農地の転用と言いますか、青地の農地を都市計画の区域に編入するにあたって、国家戦略特区の申請を行っているという県から聞いております。戦略特区の申請内容の中で、工業物流団地の造成工事ということで申請自体が新たな産業交流機能創出事業と物流や製造業の拠点をここに整備していこうということで、これが区画整理事業を進められてきたのですが、この事業との整合性が元々は産業廃棄物の焼却施設をつくるという内容はなかったはずなのですが、その事業とのあるいは国家戦略特区の申請との整合性についてお答えいただきたいです。

<小泉 祐一郎会長>

これは、今ここで分かりますか。担当部局が国家戦略特区は企画局か、産業ですか。

<塩澤都市計画課長>

明確なお答えが今、この戦略特区、特に県で指定している内陸フロンティアの地区指定になるかと思います。ここについては今、市の経済局の方で県に申請した中で、この地区が指定されていると、そういう中で工業物流団地整備ということで、当初指定したというところがございます。そこまでは今経済局から聞いておるところですが、経済局に少し確認した中では、経済局から県にも確認した中で、特に産業廃棄物施設を規制するものではないというようなことは、経済局が確認したということで、又聞きで申し訳ないのですけれども、そういったところで今のところ確認をしていただいたと、正確なところまでお答えできなくて申し訳ございません。

<長沼 滋雄委員>

私も確認をしております、リーガルチェック的なところ、違法か合法か、あるいは制度上許されるかどうかについては、そういった用途で使うことは許されるというふうには聞いております。ただ、リーガルチェック的なところ、あるいは手続上瑕疵がないかどうかで言えばいいです。これは適正な手続で行われていると。ただ、産業廃棄物の処理施設のようなものは、非常にトラブルも多いので、周辺住民との衝突というのが起きやすいという事を持って、この都市計画審議会を通すという担保をしているのだというふうには聞いております。なので、いいかどうかで言えば、いいに決まっている。それは、当たり前なことだと思います。ただここでは、都市計画審議会ですので、敷地の立地として都市計画上よろしいかどうかということを審議する場なのではないのかなというふうに思います。ご意見でございます。

<小泉 祐一郎会長>

ありがとうございました。

都市計画審議会では敷地の位置ということでございまして、住民の方との調整の関係は、この都市計画上の位置の範囲に入っておりません、用途適合性と都市施設との整合性ということでありまして、その周辺環境の点も含めて、特定行政庁の許可の段階で当然審査するというところで、都計審としては都市計画上の用途とのバッティング

問題とか、都市施設への影響が支障があるかどうかについて、今日は審議するという
ことであります。

それではもう1人。小幡委員お願いします。

<小幡 剛弘委員>

私は、産業廃棄物の関係の知識が全くございませんので、事務局の皆さんの説明を
聞く限りにおきましては問題はないだろうと。また、色々な規則等々に適合している
かがこのような会議になっているというふうに理解をしておるのですが、知識
がないものですから、専門家の皆さんが色々と継続して検討しているというような
ことがありましたら、例えばせめて専門家の皆様の客観的な意見などが出された段階で、
この審議会にかけるとということもあってもいいのかなと、素朴に思ったところでござ
います。ただ、産業廃棄物の処理の関係の施設という非常に大切な部分でございます
し、環境面等々のことを考えますと、適切な会社の方がしっかりとしてくださるとい
うことは、やはり社会にとっては必要なことなのではないかと、そんなふうには思っ
ているところでございます。

<小泉 祐一郎会長>

ありがとうございます。

前段の関係は、都市計画審議会というですね、特に一般の住民の方は、総合的な
判断をしていると捉えてしまうのですが、この建築基準法51条が、この都計審に与
えている任務や権限というのは、総合的な判断ではなく、あくまで都市計画上の用途
との適合性と都市施設との関係で敷地の位置が都市計画上支障がないかどうかを判
断するということです。ですので、最終段階でこの審議会の判断を求めるのは適当で
はないと思います。というのは、もし、他のはみんな良いと環境上から全部やるとな
ったら、事業者はコンサルにこの設備でともものすごいお金をかけるわけです。もし場
所が変わると、敷地の形状が変わりますから、そうすると建物の形だけではなくて、
中の設備も全部設計が変わってしまうということですから、その段階で都計審にかけ
られると、我々ももうお断りするのが難しくなるという問題があつて、むしろ都市計
画上、この場所で都市計画とのバッティングがないかということは、ある程度早めに
かけていただけないと、むしろこの審議会として他はみんな良いのだけれど、どう
ですかという時に、都市計画上のことだけでダメということになった時に、結構訴訟で
耐えられるかなというところもありまして、その意味では両方必要なので、都市計画
上の位置の用途とかの関係と、もうひとつ環境上並行して、専門家の審査はまだこれ
からやられるという段階で、行政の事前審査がやられて、これから本申請が出て環境
部門では、そういった専門家会議に詳細の中身をかけるということでございます、
そこはそんな段取りでやらざるをえないかと。

それでは、丹沢委員お願いします。

<丹沢 卓久委員>

会長からのお話があつた通りだと思いますが、わたくしも市議会議員なものですから、
場所にどういう物ができるか色々な意味で気になるところではあります。

先程、お2人の委員さんからも、環境であるとか生活面、住民の視点から見て、大丈
夫なのだろうかという懸念が当然出てくるものでありましようし、また、土地利用と

して国家戦略特区にも組み込まれているこの場所の土地利用が、この目的で良いのだろうかというところも議論としてはあろうかと思えます。ただ、それとは別にですね、私もこの都市計画審議会としては、都市計画法上の観点から適正であるかどうか、その専門的な考えを示すべき委員会として存在しているわけで、土地利用であるとか、生活環境上でのほうは、そちらの専門家の方々のご判断をいただいて事業が進んでいくのか、見直されるのかということになっていくのだと思えます。そういう意味では、この都市計画審議会の中での都市計画上の位置付け、用途地域の適正であるかどうかというところ、また、周辺の交通の問題についての状況について、これについて集中的にご説明をいただいた上で判断するとなれば、私としてはこの事業については賛成であるということになりましょうし、また、その決をとっていただきたいなと思えます。委員長の方からは環境局さんにも声をかけていただいて、丁寧にと言いますか誠実な対応をしていただいたと思えますけれども、都市計画審議会としての決定をまずはここでしていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

<小泉 祐一郎会長>

そういう点では、私の方から1点確認したいのですが、この地域は工業地域であって、しかも地区計画で住居系とか病院とか逆に駄目だよと、そのかわりむしろ事業系のをやるとなっているのが、現在の都市計画上は当然問題ないだろうとは思いますが、将来この地区の都市計画の用途とか地区計画について、将来この建物が未来永劫あるわけではないのですが、ある程度10年・20年・30年と見ていく中で、今、想定される中では将来の都市計画上、用途については何か変更の予定とか可能性とか、今、市の都市計画当局で何かあるのか、そこを念の為確認しておきたいと思えます。

<塩澤都市計画課長>

将来的な話も含めてご説明させていただきます。この恩田原・片山地区につきましては、平成29年度に元々市街化調整区域だった農地を保全する区域であった市街化調整区域から市街化区域に編入したと、そこには基盤整備を行って工業物流、先程長沼委員からお話があった特区なのかあれなのですけれど、工業物流の基盤をつくっていく、まさにスマートインターチェンジも開設されたという利点も活用しながら工業物流ということでの土地利用をしていくというところで、市街化区域に編入しました。そういった中では、市街化区域に編入する中では都市計画上の用途地域を指定することになります。区画整理を行う前の段階の用途地域としましては、非常に厳しい用途地域、工業専用地域という用途地域、工場を誘致するところには一番厳しい制限をかけました。それは今はまだ基盤整備ができない中で緩い用途地域に指定しますと、土地区画整理事業の性質上、区画の再編を行う前の段階で建物が建てられてしまいますと、その後の用地買収であるとか、建物補償であるとか、そういったものに支障が出てきて予算もたくさんかかってしまうということもあることから、基本的には建物が建てられないような用途地域という意味で工業専用地域と。元々住宅がある所は、第一種低層住居専用地域、一番厳しい用途地域にしました。それから、その後ご承知の通り基盤も道路もできてきて、いくつかの工場も立ち並んで来るといのが見込まれて来た状態の中では、本来目指すべき用途地域にしようではないかということで、現在は大部分の土地については工業地域と、住居を誘導するエリアもございまして、そこについては、住居系の用途地域を設定したところございまして、工業地域につきましては、都市計画法の工業地域で建築基準法で制限をかけていますが、建てられる

ものが工場、倉庫、事務所、あるいは住宅、店舗などの建築が可能となっております。そうしますと、住宅とか店舗が建てられる状況のある中では、なかなか工業物流を誘致していくところに支障が出る部分でございますので、先程より出ております地区計画を上乗せでかけることによって、その目指す工業物流の土地利用を目指す為に、別に都市計画法で定めております。この地区計画では、地区整備計画といって特別な規制を更に上乗せすることになります。特に建築できる建物の用途としましては、工場、倉庫、事務所に限定することで用途地域上は住宅店舗は建てられるのですが、それを更に地区計画という制度で住宅とか店舗を制限かけるというところで、都市計画の見直しをして、今現在に至っているところでございます。今後については、工場誘致を更に進めていくところでの作業を経済局とも連携しながらやっておりますので、今後について都市計画として見直し、用途地域であるとか、そういった都市計画を見直しするという予定はございません。ということでご連絡をさせていただきます。

〔第7号議案の採決〕

＜小泉 祐一郎会長＞

ありがとうございました。それでは他にご意見、ご質問等ございませんか。

よろしいでしょうか。それでは質疑の方は終了いたしまして、採決を行います。

第7号議案「建築基準法第51条ただし書の規定による許可」について、原案のとおり都市計画上の支障はないということについて、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙 手)

＜小泉 祐一郎会長＞

事務局の方でカウントしてくれますか。多数であることは分かりました。

それでは賛成多数（賛成12、反対4、辞退1）でございます。よって第7号議案は原案のとおり都市計画上の支障はないという点について、審議会として判断いたしました。

以上をもちまして、本日の議題の審議は終了いたしました。

それでは引き続き事務局からの情報提供をお願いいたします。事務局は準備をお願いいたします。

(資料の配付、スクリーン投影準備)

〔情報提供〕

＜塩澤都市計画課長＞

改めまして、都市計画課長の塩澤でございます。よろしくをお願いいたします。

少しお時間をいただきまして、当局からの情報提供をさせていただきます。

令和4年度末をもちまして、平成27年度からの8年間で進めてきた第3次総合計画が終期を迎えて、令和5年度からは第4次総合計画がスタートするなど、市政の大

きな転換期を迎えようとしております。

第3次総合計画の期間中では、JR安倍川駅やJR草薙駅の橋上駅舎化に伴う自由通路及び駅前広場の整備が完了したことで、本市の地域拠点における交通結節点の機能強化が図られました。

また、企業誘致の受け皿となる恩田原・片山土地区画整理事業や静岡都心地区においては御幸町9番・伝馬町4番地区市街地再開発事業が都市計画決定の後に事業着手しているなど、都市計画審議会のお力をいただきながら、本市の都市計画に関わる事業について着実に進めることが出来ました。

第4次総合計画においても、今後、都市計画に関わる各種事業が予定されていることから、この場をお借りして現時点での主な案件についてご紹介させていただきます。

お手元にお配りした、左上に「情報提供」と書かれているA3版の資料をご覧ください。

まずは、資料右下にある「① 宮川・水上土地区画整理事業」になります。

こちらは、昨年2月に開催した第52回都市計画審議会においてご審議いただいた案件となりますが、令和4年4月15日に市街化区域への編入等に関する告示を行い、令和4年4月21日に土地区画整理組合が設立されました。

宮川・水上地区においては、東名高速道路日本平・久能山スマートインターチェンジの交通利便性を活かし、賑わい創出の拠点として交流機能を高めるような産業集積を図るため、今後は、現在指定している暫定的な用途地域である工業専用地域(100/30)及び第一種低層住居専用地域(50/30)から、将来の土地利用に即した用途地域等の変更や、地区計画の決定を行い、基盤整備と合わせて将来ビジョンの実現に向けて事業を進めていく予定としています。

続きまして、資料左上になりますが、

「② 紺屋町・御幸町地区市街地再開発事業」及び
「③ 静岡駅南口駅前広場再整備事業」についてです。

紺屋町・御幸町地区市街地再開発事業につきましては、JR静岡駅前で、平成22年に完成した再開発ビル「葵タワー」の東側の街区において、呉服町通りに面する防災建築街区内に建築された雑居ビル群の更新を図るため、平成27年より準備組合が組織されており、現在、事業化に向けて計画の検討が進められております。

静岡駅南口駅前広場再整備事業につきましては、バス、タクシー、一般車両の交通混雑の解消とともに、次世代に求められる交通形態にも柔軟に対応できるよう、交通結節点に必要な機能の強化が求められております。

更に、憩いの場となるオープンスペースとゆとりのある歩行者空間を確保し、周辺エリアに活気と賑わいを波及させ、政令市にふさわしい魅力的で風格ある駅前広場を目指しており、現在、再整備の手法などの検討を進めているところです。

続きまして、資料中央上段にある、「④ JR草薙駅北口周辺のまちづくり」についてです。

JR草薙駅周辺のまちづくりについては、これまでにJR草薙駅の南北自由通路や駅前広場整備のほか、南口では市街地再開発事業(グラソード草薙)、北口では静岡銀行、常葉大学や北口自転車駐車場の建築が行われるなど、周辺環境が大きく変化している中、産・学・官・民の連携により発足した「草薙駅周辺まちづくり検討会議」

による「草薙駅周辺まちづくりビジョン」や、「JR草薙駅北口グランドデザイン研究会」による「JR草薙駅北口グランドデザイン」が策定されております。

また、都市再生推進法人である「一般社団法人草薙カルテッド」を中心として、地域主体のにぎわい創出に向けた取組が展開されております。

こういった土地利用状況の変化や、グランドデザイン等を踏まえた将来構想をもとに、現在指定されている準工業地域及び工業地域から、教育や商業・業務機能の集積を推進する地域拠点に相応しい用途地域への見直しを行う予定としております。

続きましては、資料は左下になりますが、「⑤ 大浜公園再整備事業」についてです。

大浜公園では、昭和5年の開園から長年市民に親しまれてきたプール施設が整備されておりますが、近年では施設の老朽化が課題となっており、これまでにプール存続の是非などについて検討を行ってきました。

現在は、令和元年度の方針決定を受け、令和7年7月のリニューアルオープンを目指し、民間活力を導入したPFIによる再整備事業を進めているところです。

大浜公園のリニューアルにあたり、新しくなったプール施設を核とした大浜公園の賑わい創出を図るため、都市計画としては、現在指定している「第二種中高層住居専用地域」から適正な用途地域への変更など、都市計画の見直しを行う予定としております。

最後に、資料右上にある「⑥ JR清水駅東口周辺の土地利用」に関するものです。

清水港周辺におけるまちづくりでは、平成30年に県、市及び港湾関係・鉄道関係企業、金融機関が設立し、翌年に地元商工会議所も参画した「清水みなとまちづくり公民連携協議会」が組織され、令和元年には、「清水みなとまちづくりグランドデザイン」が策定される中で、6地区におけるリーディングプロジェクトが掲げられました。

また、昨年7月には、リーディングプロジェクトの一つである「清水駅東口・江尻地区ガイドプラン」が策定され、スポーツ施設や商業施設、公園・広場といった将来イメージが示されるなど、これまでの港湾的な土地利用から都市的土地利用への転換の議論が公民関係者で活発になっているところです。

現在は、大規模な未利用地となっている製油所跡地において、エネオス株式会社が県や市との次世代エネルギーの推進と地域づくりに関わる基本合意書を締結しており、連携した取組が進められている一方で、このほかの土地利用の方向性次第では、都市計画の見直しについても検討が必要となる可能性があることから、今後の動向について注視していきたいと考えております。

本日も説明したいずれの事業も現在検討中でありますので、具体的などころのまでは説明できませんが、これからスタートする第4次総合計画の期間内において都市計画に関係する主な事業等についてご紹介させていただきました。

これらの案件以外にも、各種事業の進捗などに応じて様々な案件について、今後も都市計画審議会にてご審議いただくものがあるかと思っておりますので、引き続きご協力よろしくお願いたします。

当局からの情報提供は以上となります。

<小泉 祐一郎会長>

今回は情報提供ということで、今後都市計画審議会に都市計画の変更等で委員の皆さまにご審議いただくことがあるかもしれないということでございます。

それでは情報提供は以上で終了とし、事務局にお返しします。

[閉会]

<安本都市局次長兼都市計画部長>

(挨拶)

【 終 了 】