

第 125 回八戸市都市計画審議会 会 議 録

日 時 : 令和 5 年 11 月 29 日 (水)
午後 2 時 00 分から午後 3 時 35 分まで

場 所 : 八戸市庁 本館地下 研修室

第 125 回八戸市都市計画審議会 会 議 録

出席委員 (12 名)

第 1 号委員

武 山 泰 (八戸工業大学教授)
高 須 則 行 (八戸学院大学教授)
金 善 旭 (八戸工業高等専門学校准教授)
岩 藤 壽 通 (元八戸市建設部長)

第 2 号委員

日 當 正 男 (八戸市議会副議長)

第 3 号委員

新 井 昌 規 (国土交通省東北地方整備局 青森河川国道事務所 八戸国道出張所長)
豊 澤 順 造 (青森県三八地域県民局 地域農林水産部長)

第 4 号委員

大 瀧 清 司 (八戸市連合町内会連絡協議会)
阿 部 弘 子 (八戸市社会福祉協議会)
木 村 照 男 (八戸農業協同組合)
鈴 木 俊 喜 (公募委員)
松 井 正 文 (公募委員)

事務局出席者

- 石上 勝典 (都市整備部長)
- 石橋 敏行 (都市整備部次長兼都市政策課長)
- 上 舘 章 (都市政策課参事 都市計画グループリーダー)
- 関口 孝寿 (都市政策課主幹)
- 大塚 勇介 (都市政策課技査)
- 石橋 賢弥 (都市政策課技師)
- 田村 春佳 (都市政策課主事)
-
- 吉田 信幸 (建築指導課長)
- 間山 順子 (建築指導課参事 建築指導グループリーダー)
- 椿原 昌史 (建築指導課技査)
-
- 笹垣 岳史 (奥羽クリーンテクノロジー株式会社 代表取締役 社長)
- 舘 重博 (奥羽クリーンテクノロジー株式会社 取締役)
-
- 及川三知代 (株式会社 協和コンサルタンツ)
- 田部 愛実 (株式会社 協和コンサルタンツ)

第 125 回 八戸市都市計画審議会

令和 5 年 11 月 29 日（水）14:00～15:35
八戸市庁 本館地下 研修室

○司会

本日は、お忙しい中、ご出席下さいまして誠にありがとうございます。

ただいまより、第 125 回八戸市都市計画審議会を開会いたします。

はじめに、石上都市整備部長より、議案第 1 号に係る会長への付議をお願いいたします。

○事務局

それでは代読させていただきます。

八戸市都市計画審議会 会長 武山 泰 様

特定行政庁 八戸市長 熊谷 雄一

建築基準法第 51 条ただし書きによる特定行政庁許可について、付議。

このことについて、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 51 条の規定により次のように付議する。

建築基準法第 51 条ただし書きによる一般廃棄物処理施設（破砕・選別施設）の敷地の位置（特定行政庁許可）について。

どうぞよろしく申し上げます。

○司会

それでは、改めまして事務局よりご報告申し上げます。

本日は審議委員で、今井委員、武輪委員、田畑委員の 3 名が欠席となっております。

委員 15 名中 12 名が出席しておりますので、八戸市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、会議が成立することをご報告申し上げます。

なお、本日は、議案第 1 号の担当課である建築指導課の職員、事業者である奥羽クリーンテクノロジーの担当者、及び議案第 2 号の立地適正化計画改定業務を受注している株式会社協和コンサルタンツの担当者も出席しております。

どうぞよろしくお願いたします。

次に、資料の確認をさせていただきます。

資料は、事前に送付いたしました「議案資料、参考資料、説明資料」、本日お

配りしております「次第、席図、出席者名簿」、そして「第 125 回八戸市都市計画審議会当日配布資料」、こちらは A3 で 3 ページの資料、最後に「八戸市立地適正化計画改定スケジュールについて」となっております。

お手元に資料のない方はお知らせください。

それでは、会長より審議の進行をお願いいたします。

○会長

ここから、私の方で務めさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

本日は、お忙しい中、お集まりいただきいただきましてありがとうございます。はじめに、会議録確認者の選任を行いたいと思います。私の方から指名させていただきます。よろしいでしょうか。

○委員

異議なし。

○会長

ご異議ないようでございますので、それでは新井委員、木村委員をお願いいたします。お二方、どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、審議に入りたいと思います。

議案第 1 号、建築基準法第 51 条による一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置（特定行政庁許可）について、説明をお願いいたします。

○事務局

それでは、議案第 1 号 建築基準法第 51 条による一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置（特定行政庁許可）についてご説明いたします。

はじめに、概要についてご説明いたします。

お手元にお配りしております、議案資料のインデックスの議案第 1 号をお開きください。

本計画は、青森県都市計画審議会の議を経て令和 2 年 4 月に建築基準法第 51 条ただし書き許可を取得して産業廃棄物の破碎処理を行っている施設について、定置式の破碎・選別施設を新たに設置し、既設の移動式破碎施設も含めて一般廃棄物処理施設としても許可を取得しようとするものです。

申請地は工業専用地域内にあり、都市内の位置、立地区域、敷地条件、施設計画、交通処理、環境対策の妥当性において問題がないと認められるため、建築基準法第 51 条ただし書きの規定により、特定行政庁である八戸市長が八戸市都市

計画審議会の議を経て許可をしようとするものです。

なお、処理能力が既許可の 1.5 倍を超過することから、産業廃棄物処理施設としても改めて許可が必要なため、12 月に開催される青森県都市計画審議会の議を経る予定です。

次に、関係法令等についてご説明いたします。

お手元にお配りしております、参考資料の 1 ページ目の資料 1 をご覧ください。

上段には 建築基準法第 51 条の条文を記載しております。

条文では、都市計画区域内においては、卸売市場やごみ焼却場、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。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は、この限りではない。と規定されております。

その他政令で定める処理施設とは、下段に記載の建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 で規定されております。第 1 項第 1 号に、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第 5 条第 1 項のごみ処理施設と規定されており、次のページの同法施行令第 5 条第 1 項より 1 日当たりの処理能力が 5 t 以上のごみ処理施設が対象となります。本申請の施設の処理能力は移動式又は定置式破砕機 1 台当たりで、1 日当たり最大 1,280 t であるため、許可の対象ということになります。

続いて、参考資料の 3 ページ目の資料 2 をご覧ください。こちらは、特定行政庁等を会員とする日本建築行政会議において平成 16 年度に建築基準法第 51 条に規定する「敷地の位置が都市計画上支障がないこと」の判断基準について、都市計画運用指針に示される審査・基準項目、関連の判例の審議内容や各行政庁の運用実態等を参考に整理したもので、特定行政庁である本市において建築基準法第 51 条ただし書き許可の判断基準としているものです。「都市内の位置」、「敷地条件・立地区域」、「施設計画」、「交通処理」について検討を行っております。

まず、都市内の位置についてです。ここで、1 箇所訂正がございます。上位計画の位置付けの欄の一番右側の列の 1 行目の第 6 次が第 7 次の誤りです。申し訳ございません。

上位計画の位置づけについては、第 7 次八戸市総合計画及び都市計画マスタープランに支障が出るような場所ではありません。また、計画地は工業専用地域内にあり、市街化が見込まれる場所でもありません。

次に都市内の一般廃棄物処理施設の配置という点では、計画地は臨港地区内

の工業専用地域に位置し、周辺は大型車両の通行に配慮された臨港道路に接しているため搬出入の効率性がよく、市街地への環境に影響は少ないと考えられます。

続いて、敷地条件・立地域域です。

用途地域については、工業専用地域で住居系用途ではなく、近隣に住宅等はありません。事業計画でも排ガス、悪臭、汚水を発生する施設の設置はないことから、環境への影響はないと考えられます。

他法令・立地規制区域については、土砂災害特別警戒区域ではありません。また、埋蔵文化財の包蔵地でもありません。

当該敷地の周辺建築物からの隔離距離についてですが、学校、保育園、病院福祉施設などの教育福祉・医療機関からは、1 km 以上離れており、計画地及び周辺は工業専用地域であるため、民家はありません。

接道道路幅員については、計画地は、幅員 7.5m の臨港道路に接しており、この道の延長は短いことから利用する企業は少なく、さらに接続する主要臨港道路は幅員が 20m 以上あることから、地域交通等に及ぼす影響はないと考えられます。

続いて、施設計画についてです。

敷地の規模・形状については、敷地は十分広く、搬出入について敷地内で混雑することはなく、当該施設の稼働による騒音、振動の敷地外への影響も問題ないため、環境への影響はないと考えられます。

駐車場の確保については、構内には駐車場が設けられているほか、敷地内の車路は幅員 10m を確保しており、敷地も十分に広く、待避することも可能となっています。

最後に、交通処理についてです。

搬出入経路・ルートとしては、幅員 7.5m の臨港道路から進入し、当該臨港道路は幅員 20m 以上の臨港道路に接続しており、利用予定の車両は 1 日最大 130 台であり、付近の立地状況及び道路状況から騒音振動等の発生に関する影響は少ないと考えられます。

交通量については、市街地の主要道路から離れており、計画地は臨港地区内で、幅員 20m 以上の臨港道路に近いことから、道路状況と交通量の増加に関して影響は大きくないと考えられます。

以上のことから、敷地の位置が都市計画上支障ないと審査した上で、審議会へ付議しました。

続いて、参考資料の6ページ目の資料3をご覧ください。こちらは、一般廃棄物処理施設の建築基準法第51条ただし書き許可の手続きのフローです。

次のページ以降の資料4、5については、スクリーンでの説明内容に含まれますので省略します。

それでは、スクリーンをご覧ください。お手元の資料では、インデックスの説明資料になります。

概要についてご説明いたします。

申請者は、奥羽クリーンテクノロジー株式会社 代表取締役社長 笹垣岳史

申請場所は、八戸市豊洲1-2 外9筆です。

敷地面積は、24,115.86 m²

延べ面積は、申請部分で2,330.88 m²

申請施設は、一般廃棄物処理施設のごみ処理施設（破碎・選別施設）です。

今回申請の計画は、産業廃棄物処理施設として令和2年に青森県都市計画審議会の議を経て、建築基準法第51条ただし書き許可を取得して建築し、既に稼働している施設内に新たに定置式破碎機及び選別機を設置し、既設の移動式破碎機を含め、一般廃棄物処理施設としても許可を取得しようとするものです。

なお、新たに定置式破碎機を設置することで処理能力が従前の1.5倍を超過することから、産業廃棄物処理施設としても、再度許可が必要になるため、来月の青森県都市計画審議会の議を経る予定となっております。

施設は、基本的には産業廃棄物処理施設として稼働し、災害ごみ等の処理について自治体から要請を受けた場合に、一般廃棄物である災害ごみ等を処理することになります。

次に、施設の設置場所についてご説明いたします。

申請地は赤い斜線部の場所です。

申請地の東側にあるポートアイランド北東部の黒枠は、本社工場を示しています。

用途地域については、工業専用地域で、周辺は海や川に囲われた地域となっており、申請地は、住宅系の用途地域からは離れた位置にあります。

廃棄物の搬出入経路についてご説明いたします。

図に示しているものが主な経路となっており、①の八戸大橋ルート、②の市内中心部ルート、③の八太郎トンネルルート、④の北部産業道路ルートを経由して

工業専用地域内の道路から赤斜線部分の施設に搬入します。

本施設の稼働により想定される廃棄物運搬車両の走行台数は最大で1日当たり130台であり、搬出入ルートとなる敷地南西側の道路の現況交通量が12時間当たり約1万4千台から約1万8千台に対して0.4%～0.5%であることから、廃棄物運搬車両の走行による交通への影響は小さいと判断しております。

敷地内の搬出入経路ですが、敷地北西側の道路から入場し、緑色で示した幅員10mの敷地内通路を通り、破砕保管棟で荷下ろしをし、同じ通路を通り退場します。

敷地外の道路での車両の滞留対策として、敷地内通路の幅員を10mとして余裕を持たせ、その中で車両が滞留できるよう配慮しております。敷地内通路で間に合わない場合は、破砕保管棟の東側の②の点線部を待機場所として運用する計画です。

施設配置についてご説明いたします。

産業廃棄物処理施設として令和2年度に許可され、既に稼働している建物の破砕保管棟の内部を一部改修して定置式破砕・選別機を設置する計画です。

これまでの敷地は、黄色の線で囲われた部分でしたが、今回の計画では、黒色の一点鎖線で囲われた部分となり、敷地が拡張されます。

移動式破砕機も基本的には建屋内で稼働する計画ですが、屋外の青色の点線の範囲内で稼働することも想定した計画としています。

今回の計画は、既に産業廃棄物処理施設として許可した移動式破砕機を含め今回新たに一般廃棄物処理施設のごみ処理施設として許可を取得しようとするものです。

施設は産業廃棄物処理施設と併用することとなっていますが、基本的には産業廃棄物処理施設として運用し、災害ごみ等の処理について市や他自治体から要請を受けた際、一般廃棄物である災害ごみ等の処理もすることになります。

施設平面図をご覧ください。

施設は縦39m、横59mの既存建物です。床はコンクリート構造で腐食を防止するものになっています。

赤色の実線で囲った部分に定置式の破砕・選別機を設置、青色の点線で囲った範囲で移動式破砕機が稼働する計画です。

廃棄物の保管については、壁を設け、図に示すように黄色部分に一般廃棄物を、緑色部分に産業廃棄物をゾーン分けして保管する計画となっています。

こちらは立面図と断面図です。建築物の最高高さは約 12.4mです。高さ約 5 mまでコンクリート構造で造られ、その上は鉄骨造となっています。

こちらは、破砕機です。

左が移動式の破砕機で、先ほど施設平面図で説明した青点線内を移動するものです。右が今回新たに設置する定置式の破砕機です。

処理能力はいずれも最大で1時間当たり 80 t です。

破砕機で破砕した廃棄物をコンベアに載せ、選別していきます。

こちらは、選別機です。

左の選別機は回転式ふるい機で、破砕した廃棄物を回転させて土砂をふるい落とします。

右は機械式選別機です。左の回転式ふるい機を通った廃棄物を、廃プラスチックや紙くずなどの軽量物と、木くずや硬質プラスチックなどの重量物に選別します。

そのほか磁選機により、非鉄・鉄金属を選別します。

処理フローを説明します。

トラックスケールで計量後、破砕保管棟に搬入して一時保管の後、重機を使用して定置式または移動式破砕機に投入し、破砕します。

破砕後はコンベアに載せ、回転式ふるい機、機械式選別機や磁選機により再資源化可能なもの、奥羽クリーンテクノロジー本社工場で焼却するもの、最終処分するものに選別します。なお、本社焼却施設の定期修繕等に伴い保管・焼却可能量を超える場合は、他社の焼却施設での焼却体制及び最終処分場への運搬ルートも確保し、リスク分散を図っています。

破砕・選別した処理物は建屋内のストックヤードに一時保管し、再資源化事業者、奥羽クリーンテクノロジー本社工場および他社の焼却施設、最終処分場にそれぞれ運搬します。

ここからのページは、生活環境影響調査、環境・公害対策になります。

これらの項目については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を所管する当市の環境保全課の許可において、審査の必須要件とされており、二重審査は必要ないとの観点から、簡単に説明します。

生活環境影響調査については、騒音と振動について検討しています。

騒音、振動について、3 ケース予測しており、ケース 1 として建屋内で定置式、

移動式破砕機が同時稼働した場合の予測地点を赤線に、ケース 2 として建屋内で定置式、屋外で移動式の破砕機が稼働した場合の予測地点を緑丸に示す位置として予測しています。また、ケース 3 として屋外で移動式破砕機が稼働する場合、敷地境界からの離隔をどれだけとれば目標値をクリアできるかを検討した結果が青点線の範囲となります。

工業専用地域は、騒音についての規制区域には該当しませんが、目標とした工業地域の基準をクリアしています。

振動についても規制区域には該当しませんが、目標とした「主として工業等の用に供される区域」に相当する、近隣商業、商業、準工業及び工業地域の基準をクリアしています。

続いて、環境・公害対策です。

大気汚染について、本事業では、大気汚染防止法の大気汚染の原因物質及び有害物質を排出する施設は設置しません。

水質汚濁についても、本事業では、水質汚濁防止法に定められる特定施設の設置はありません。

騒音、振動については先ほど説明した生活環境影響調査のとおりです。

悪臭については、悪臭防止法の規制地域には該当しておりませんが、八戸市悪臭発生防止指導要綱の第三種区分に該当し、敷地境界線の基準が適用されますが、処理する廃棄物は、有機性廃棄物のように腐敗して悪臭を発生させるものではありません。

これらの生活環境影響調査、環境・公害対策の項目については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を所管する当市の環境保全課へ一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の許可申請がされており、審査中となっております。

以上のことから、当該施設の計画について、その敷地の位置が都市計画上支障ないと考えます。

本日の審議会の議、来月開催の、産業廃棄物処理施設についての県の都市計画審議会の議を経まして、異議のない旨の答申を得られれば、建築基準法第 51 条ただし書きの規定により許可したいと考えております。

以上をもちまして、議案の説明を終了いたします。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

○会長

ご説明ありがとうございました。ただいまの説明に対して、ご意見ご質問等ございましたら、挙手をお願いします。

○委員

位置的には、工業専用地域ということで、既に産業廃棄物処理施設としての許可も受けているということで、支障ないかと思えます。

ちょっと教えてもらいたいのですが、作業内容の中で、持ってきて、破砕して、選別してということで次から次へ処理していくと思いますが、その中でこぼれたりした場合の処理はどうか。普通の掃除みたいにとってまた持っていくのか、もしくは、その後ホースで水を撒いて流すのか。水を撒いて流すのであれば廃棄物に入っている何かが出てくるのではと考えるが、その処理はどうなっているのか。

それと、説明資料 17 ページの 13-1 環境・公害対策に、今回の計画では、水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しないと書いてあるが、一般的にこの特定施設はどのようなものが該当するのか教えてもらいたい。

○事務局

まず、水質汚濁防止法に定められている特定施設について、ご説明します。

特定施設とは、次のいずれかの要件を備える汚水又は原液を排出する施設で政令で定めるものとされており、要件は次のとおりです。

- ・カドミウムその他の人の健康に係る被害を生ずるおそれがある物質として政令で定める物質（有害物質）を含むこと。
- ・化学的酸素要求量その他の水の汚染状態を示す項目として政令で定める項目に関し、生活環境に係る被害を生ずるおそれがある程度のものであること。

今回の計画施設では、カドミウムや汚染された水は出さないということで、特定施設には該当しません。

もう一つの質問については、事業者から回答いたします。

○申請者（奥羽クリーンテクノロジー）

本日はご審議いただきありがとうございます。

ご質問の内容として、廃棄物が飛散した場合の処理ということでしたが、運搬時なのか、場内なのかどちらでしょうか。

○委員

場内です。

○申請者（奥羽クリーンテクノロジー）

はい。

基本的には、建屋の中に入ってから、廃棄物を降ろして、重機で破碎機等に投入して、破碎・選別処理を行う予定でおります。

今現在は移動式の破碎機で破碎したものを本社工場の焼却施設に運んで焼却しております。

基本的に建屋の中での処理になりますので、屋外に飛散することはありません。なお、屋外で水とかそういったものが発生した場合は、弊社の場合、高压洗浄車と吸引車がございまして、洗浄して吸引したものを本社工場で汚水として処理することになっております。

基本的には、廃棄物等が飛散することはない計画となっております。

○会長

他にありませんでしょうか。

○委員

豊洲地区は津波が来た場合、ハザードマップだと 20 数mという高さが予想されていると思うのですが、先程の説明だと建物の高さは 12mくらいということで、津波が来た場合、丸々被ってしまいますが、津波が来た時の建物の対応をどうなされているのか。

津波が来れば、職員の方々は避難するでしょうし、建物の管理について、事前に検討されていると思いますが、津波が去ったらどういう状況で残るのか。廃棄物が流出しないか。廃棄物の保管場所はコンテナなどに入っているのか。

あとは、搬出入車両が 1 日 130 台とありましたが、ここに保管されているものは何台分くらいなのでしょう。

○事務局

津波対策について回答いたします。

まず、従業員に対しては、津波避難ビルとして横浜冷凍、八戸火力発電所に避難するよう周知徹底しております。

津波の被害が及ぶ、浸水のおそれが生じた場合には、直ちに二重シャッターを閉めて、廃棄物への影響や廃棄物の流出を最小限に留められるように対策するよう従業員には指導しています。

何台分が保管されているかについては、事業者から回答いたします。

○申請者（奥羽クリーンテクノロジー）

現在の廃棄物の量としては、400 tほどですので、10 t ダンプで 40 台分ほど保管しております。130 台というのは、あくまで処理能力を最大で処理した場合となります。廃棄物の比重にもよりますが、最大では 600 t ほどの保管容量となります。

○委員

津波が来た場合は、シャッターを閉じるということでしたが、シャッターが壊れた場合、最悪の事態のシミュレーションはしているのでしょうか。

○申請者（奥羽クリーンテクノロジー）

そこまでは想定していません。

○委員

誰も可能性はわからないでしょうけれども、20 数mの津波が来れば耐えきれないかと思うので、そのあたりも今後会社として気にしながらやっていただければ。よろしくお願いします。

○申請者（奥羽クリーンテクノロジー）

はい。

○会長

その他、ありますでしょうか。

○委員

私は専門ではないので、単純な質問なのですが、新しく増設した場合にどのくらいの稼働率なのか。近隣の施設等もあると思うが、100%稼働するような廃棄物が出るのか。

○申請者（奥羽クリーンテクノロジー）

現在の施設の稼働率は 100% として、廃棄物の受け入れをお断りしているものもあり、廃掃法の保管基準を守りながら運営させていただいているところです。

今回、破碎施設の能力、時間を上げ、選別もさせていただくことにより、金属類は再生させ、再生できないものは最終処分場に埋め立てということになります。

す。これまでは、破碎したものをすべて弊社の処理施設に搬入していたのですが、それだけだと処理が追い付かないものですから、他社様の焼却施設と最終処分場へも搬出することで、適正処理を推進していきたいということで、本日も審議いただいているものであります。

○委員

他社の方が大きい規模の施設をお持ちだということですか。

○申請者（奥羽クリーンテクノロジー）

焼却施設については、弊社にも同等規模のものがございますので、そちらの方も利用させていただきながらということになります。

破碎施設については、弊社の規模が大きいものと認識しており、たくさんの排出事業者さんも弊社の保管容量、破碎能力が大きいだろうということで、ご利用いただいている中で、稼働率が100%となっているということで、どのように課題を解決するかということでございました。

なので、焼却処理については他社様ですけれども、破碎処理については処理能力的にも、敷地面積的にも弊社の方が大きいのかなと認識しております。

○事務局

追加でお話ししたいのですが、今までは産業廃棄物のみを処理していたものを、災害ごみというものが増えてきておりますので、一般廃棄物処理施設も増やしたいということで、今回申請されたものであります。

○会長

その他、ご意見ご質問等あればお受けしたいと思います。

○委員

今まで産業廃棄物だけだったのが、それにプラスで一般廃棄物の処理も行うということですが、一般廃棄物というのは生ごみとかそういうものですか。

○事務局

災害ごみです。

○委員

生ごみとかの処理はここでは行わないということですね。

では、産業廃棄物と一般廃棄物の割合はどのようになる予定ですか。

○事務局

基本的には産業廃棄物の処理を行い、災害ごみの受け入れ要請があった場合に一般廃棄物の処理を行うものです。

○委員

八戸市の都市計画審議会と青森県の都市計画審議会の関係を教えてください。場所については市の都市計画審議会で検討し、処理能力については県の都市計画審議会で検討するというような理解でよろしいでしょうか。

○事務局

一般廃棄物処理施設については八戸市の都市計画審議会で、産業廃棄物処理施設については青森県の都市計画審議会で、ということになっております。

一般廃棄物処理施設としては新たに設置することとなるので、本日は市の都市計画審議会で、ご審議いただいているものになります。

○委員

プラスアルファの一般廃棄物処理施設をここでやりますというのを今日は議論してくださいということですね。

わかりました。ありがとうございます。

○会長

他にありますでしょうか。

それでは、私から、スライドの15ページで騒音について検討されていますが、目標値ぎりぎりの70.0とか69.4とかがありますけれども、そこについて少し気になるのでどのように考えているのか教えてください。

○事務局

申請地は工業専用地域であるため、規制基準はない場所になりますが、どこまでも騒音レベルが高くてもよいというわけではなくて、工業地域でも大丈夫なレベルに抑えていますよということになります。

○会長

規制区域であれば事後の調査などをお願いしたいところですが、規制区域外ということですし、近くに住宅もないので影響はないかと思えます。

その他、委員の皆様から何かありますでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、いくつかご意見いただきましたけれども、議案第1号について、当審議会といたしましては、敷地の位置が都市計画上支障ないということで答申してよろしいでしょうか。

○委員

異議なし。

○会長

では、そのようにさせていただきます。

それでは、引き続き議案第2号八戸市立地適正化計画の改定素案について、説明をお願いします。

○司会

それでは、画面の準備をいたしますので少々お待ちください。なお、建築指導課及び奥羽クリーンテクノロジーの担当者は、ここで退席いたします。

それでは、画面の準備ができましたので、議案第2号について、担当より説明いたします。

○事務局

はじめに、本日配布しております、「八戸市立地適正化計画改定スケジュールについて」の資料をご覧ください。振り返りとなりますが、7月26日に開催しました都市計画審議会は、現計画に関する調査・分析・評価について報告し、委員の皆様からご意見をいただきました。9月には検討資料の送付ということで、7月26日の都市計画審議会で委員の皆様よりいただいた意見への回答と、居住誘導区域の設定にかかる除外要件、また防災指針の原案を送付させていただきました。本日11月29日の都市計画審議会では、前回のご意見や検討資料、また庁内からの意見を基に作成しました素案について審議していただくものでございます。

続きまして、資料は、事前に送付いたしました「議案資料」の右側インデックス「議案第2号」となります。八戸市立地適正化計画令和5年11月16日時点の素案と合わせて、本日お配りいたしました、A3の当日配布資料「立地適正化計画改定素案（現計画からの変更箇所及び変更内容）」と書かれている資料を用いて説明いたします。

まず、A3の当日配布資料の1枚目をご覧ください。

素案の方の資料につきましては、14ページまでは現計画から大きな変更はご

ございませんので、15 ページをご覧ください。「3-3 公共交通ネットワークの考え方」のページで、資料の中央に記載しております市内幹線軸の図面について、令和5年3月策定の八戸圏域地域公共交通計画にて、八太郎幹線軸のルートが新大橋経由から沼館大橋経由へ変更となりましたので、本計画の図面も合わせて更新するものです。

続きまして、素案 19 ページをご覧ください。「4-3 都市機能誘導区域の範囲」のページで、中心街地区にて土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が変更になったことと、田向地区にて新井田川の家屋倒壊等氾濫想定区域が公表されたことに伴い、都市機能誘導区域の面積を中心街地区は 175 ha から 173 ha に、田向地区は 27 ha から 25 ha にそれぞれ変更となるのですが、素案の数字が変更前のままとなっております。大変申し訳ございません。正しくは、先ほど説明しましたとおり、中心街地区が約 173 ha で、田向地区が約 25 ha となります。

続きまして、素案 20 ページ、21 ページをお開きください。こちらは「都市機能誘導区域の範囲」を示した図面のページとなります。21 ページの下に、都市機能誘導区域の面積の合計を改定前と改定後に分けて記載しています。前のページで説明しました変更を反映すると、約 232 ha から 228 ha に変更となります。

続きまして、素案 24 ページ、25 ページをお開きください。「5-1 居住誘導区域の設定」のページで、まず 24 ページでは、居住誘導区域から除外する区域を表に示しています。表に示している区域のほとんどは現計画から除外要件を変更していませんが、洪水浸水想定区域について、現計画から除外要件を変更しておりますので、説明いたします。現計画では浸水深 6 m 以上となる浸水想定区域を除外としていましたが、6 m の根拠は何かという意見や、ハザードマップの閾値としている 3 m や 5 m の方が容易に比較できるのではないかという意見を委員の皆様や庁内からいただきました。根拠については、現計画策定時には、2 階天井付近まで浸水した場合を想定して浸水深 6 m 以上と設定していましたが、国が公開している立地適正化計画作成の手引きでも、浸水深 3 m を 1 つの目安としていることや、ハザードマップとの比較のしやすさの観点から、浸水深 3 m 以上で除外要件を検討しました。

素案 25 ページをご覧ください。「洪水浸水想定区域における除外の考え方」について説明いたします。まず、家屋倒壊等氾濫想定区域について、こちらは現計画でも除外していましたが、現計画策定後に馬淵川の県管理区間、新井田川、浅水川の洪水ハザードマップが公開されたことから、真ん中の図面の赤丸の区

域で居住誘導区域から除外する区域がございます。次に、洪水浸水想定区域のL1計画規模について、こちらは、居住誘導区域内で浸水深が3m以上となる区域はありませんでした。

素案26ページをお開きください。次に洪水浸水想定区域のL2について、図のオレンジ色の区域が浸水深3m以上となる区域で、居住誘導区域の広範囲が浸水深3m以上の区域と重なります。これらの区域を居住誘導区域からすべて除外するのは現実的ではないため、避難所や緊急避難場所に避難可能な区域については居住誘導区域から除外しないという案を考えました。具体的には、避難時間を警戒レベル4発表後の1時間と仮定した上で、歩行困難者の時速から移動可能な距離を算出し、避難場所から半径1.27kmの範囲は避難可能な区域とみなします。ただし、川を越えての避難は不可とします。

素案27ページをご覧ください。上の図の水色で示した範囲は、避難所・緊急避難場所から半径1.27km圏内のエリアで、居住誘導区域の大半が水色のエリア内にあります。下の図に示しております、田向地区の一部で、1.27km圏内に避難所・緊急避難場所が存在しない区域がありますが、こちらの区域に関しては、1.27km圏内にある浸水想定区域外に避難可能と判断いたします。以上から、洪水浸水想定区域については、新たなハザードマップの公開に伴い追加となった家屋倒壊等氾濫想定区域の一部を除外し、その他の区域に関しては除外しない方針としたいと思います。

続きまして、素案28ページ、29ページをご覧ください。こちらは「5-2 居住誘導区域の範囲」で、先ほどの除外要件を反映した新しい居住誘導区域の図面を記載しています。29ページの右下には、面積・人口・人口密度について改定前後の数値を記載しています。面積については、市内幹線軸の変更に伴う居住誘導区域の一部追加と家屋倒壊等氾濫想定区域による居住誘導区域の一部除外を反映した結果、約2,583haから約2,623haに変更となります。また、人口については、国勢調査より114,405人から110,163人となり、人口密度については、約44.3人/haから約42.0人/haとなります。

続きまして、当日配布資料2枚目をお開きください。素案資料につきましては、31ページをお開きください。「6-2 都市機能を誘導するための施策」で表に施策をまとめています。現計画から追加になった項目として、八戸市体育館の整備、八戸駅前広場の改修整備、空き店舗・空き床解消事業補助金、あんしん空き家流通促進事業補助金を追加しました。

素案の 32 ページをお開きください。「6-3 居住を誘導するための施策」で表に施策をまとめています。こちらのページについて、委員の皆様から、誘導施策が空き家対策のみで不十分ではないか、誘導施策について、フラット 35 地域連携型の活用を考えてみてはいかがかという意見をいただいております。いただいた意見を参考にし、現計画からあんしん空き家流通事業補助金の項目を追加し、また、今後の検討事項として、区域内での住宅の建設・購入に対する金融上の特例措置、フラット 35 地域連携型を追加しました。

素案の資料 33 ページをお開きください。ここからは「7 防災指針」の章になるのですが、こちらの章に関しては、全体を通して、令和 2 年の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画へ新たに記載した項目となりますので、全ての項目が現計画にはない新規追加の項目となります。33 ページの前半では、「7-1 防災指針とは」についての項目となります。こちらの項目では、防災指針の説明を記載しております。33 ページの後半から 39 ページにかけては、「7-2 災害リスクと取り組み方針」についての項目となります。こちらの項目では、市内で発生する恐れのある水害・土砂災害等について分析したものを記載しております。分析の結果、居住誘導区域内では特に洪水や津波等による災害リスクが想定されるため、そのリスクと防災減災に向けた取り組み方針を整理しております。33 ページ後半では、対象とする災害リスクに関する説明と、表に災害ハザード情報をまとめたものを記載しています。

素案の 34 ページをお開きください。34 ページ、35 ページでは、居住誘導区域内及び近隣で発生する可能性のある洪水と土砂災害のリスクを図面と合わせて記載しております。

素案 36 ページをお開きください。36 ページ、37 ページでは、前のページで記載しておりました洪水と土砂災害のリスクに対する取り組み方針を記載しております。

素案 38 ページをお開きください。38 ページでは、津波のリスクを図面と合わせて記載しております。39 ページでは、前のページで記載した津波のリスクに対する取り組み方針を記載しています。

素案 40 ページをお開きください。「7-3 取り組みとスケジュール」について、こちらのページでは、前のページまでの方針を踏まえ、ハード・ソフトの両面からの防災減災対策について取り組みスケジュールを設定し、表にまとめたもの

となります。取り組み期間の目安は、短期を5年、中期を10年、長期を20年程度で設定しています。

続きまして、当日配布資料の3枚目をご覧ください。

素案42ページをお開きください。「8-1 評価指標の設定」について、今回の改定で、指標1、指標2、指標3を見直しました。42ページの前半に、それぞれの評価指標の現況値・目標値を表にまとめたものを記載していたのですが、一部訂正がございます。評価指標の指標3 地域公共交通の利用者数の後に「(AI カメラ地点通過者数)」と記載がありますが、AI カメラの地点通過者数については、指標2 街なかの歩行者通行量に関する内容となりますので、括弧の内容が指標3の後ではなく、指標2の後に記載されるのが正しい形となります。申し訳ございません。

それでは、指標1、指標2、指標3について、それぞれ説明いたします。まず、指標1 居住誘導区域の人口割合について、素案42ページの後半から43ページまでとなります。指標1は、現計画では居住誘導区域内の人口密度としており、数値の維持を目標値としていましたが、全国的に人口が減少してきていることや、基準となる区域に変更が生じる可能性等を考慮し、居住誘導区域内人口の割合に変更したいと思います。居住誘導区域内人口の割合を指標に設定するにあたって、人口割合を指標とするのであれば現状維持は目標値として低いのではないかと、最低でも50%あるいは55%とすべきではないかという意見や、2015年から2020年では居住誘導区域内の人口割合が49.4%から48.7%に減少しており、今後もそのように推移するのであれば、人口割合を指標とするというのは危険ではないかという意見を委員の皆様よりいただきました。いただいた意見や推計値を踏まえて、目標値に関しては、改定後の居住誘導区域では、2025年から2040年にかけて居住誘導区域内人口の割合の推計値が微増しており、2040年には49.4%となっていることから、それを上回る50%と設定したいと思います。

続いて、指標2 街なかの歩行者通行量について、素案44ページをお開きください。指標2 街なかの歩行者通行量は、第4期中心市街地活性化基本計画と共通の指標であり、基本計画の更新により指標が変更となったものです。第3期計画では、定量的に賑わいを測定する手法として、平日1日と休日1日の年2回、8地点の目視調査による歩行者通行量を指標としていましたが、第4期からは、三日町・十三日町に設置した4台のAIカメラで捕捉した地点通過者数としています。目標値は、令和10年の推計値3.4万人に事業による増加数を加算し、3.6万人としています。

続いて、指標3 地域公共交通の利用者数について、素案45 ページをお開きください。指標3 地域公共交通の利用者数について、現計画では特別乗車証の利用者数を除いた数値を目標値としていました。これに対して、特別乗車証の利用者数も含めた方が良いのではないかと、総合計画や地域公共交通計画では特別乗車証も含めているという意見を庁内からいただき、また、より実態に近い数値を目標値とするために、特別乗車証を含む数値へと変更したいと思います。目標値は、令和3年度の住民基本台帳人口あたりの市内路線バス年間利用回数を維持することとし、34.4回としました。

素案47 ページをお開きください。「9-1 届出の対象となる行為」について都市再生特別措置法の改正により、届出の対象となる行為に、都市機能誘導区域内において当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合の届出を追記しました。

素案に関する説明は以上となりますが、最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。最初にご覧いただきました、本日配布の「八戸市立地適正化計画改定スケジュールについて」をご覧ください。本日の都市計画審議会終了後は、いただいたご意見を基に修正を行い、委員の皆様へ変更案を送付いたしますので、ご確認いただいた後、1月頃の予定となりますが、パブリックコメントを実施いたします。2月下旬には3回目の都市計画審議会を予定しており、パブリックコメント等の結果を踏まえた変更案について審議いただく予定としております。ここでの変更案が公表前のほぼ完成形となります。なお、公表につきましては、年度内の3月下旬頃を予定しております。こちらからの説明は以上となります。

○会長

ありがとうございました。前回7月の都市計画審議会がありましたけれども、会場の都合もあり十分な意見を出していただくことができなくて、申し訳ありませんでした。その後、庁内含めて、書面でいろんな意見を寄せられたところを反映する形で、今回となっておりますが、今日を踏まえて、公表案に近い素案を作成していきたいという話でございました。

それでは、今日の説明を受けた上で、何かご質問・ご意見・コメント等あれば、お受けしたいと思います。

○委員

今回の改定に関して、現計画に災害という項目を入れて、大きくその分を直しているということに関しては良いと思っております。

ただ、当初の話、最終的には20年後を目指して目標とかを決めて、2018年に立地適正化計画を策定したと思いますが、個人的に言うと、立地適正化計画の趣旨、少子化・高齢化、行政のお金も減っていくことから、コンパクト&ネットワークという形だと思いますが、この計画を考えたときに、本当に八戸市に合っているのかと私はいつも疑問に思う。

特に、目標値をみると、基準年と20年後がほぼ同じような数字、現状維持で、基本的には人口も少なくなるので、私は下がると思っているが、このような計画を立てて、もっと増やそうと考えたけど、現状維持の目標値が、結果下がったとなれば、何の結果が出たのだろうかということになりかねないと思う。そうすると「施設を作ります」となっているけど、最終的には、行政のお金が、20年後、今からは15年後くらいだが、その計画で行くのかということも出てくる。災害の項目を追加して、誘導区域の変更をして、ぱっと見た感じでも、ボツボツという形になっている。個人的には、これはこれとして、もう少し実態、市民が本当に居住誘導区域内に行きたいと思っているのか、行くのであればそれだってお金がかかる。例えば、郊外に広い土地を持っていて、行政にここに移動してくださいと言われても、広い土地だってないし、市民の中にもそう思っている方がいると思う。

本当に立地適正化計画が八戸市に合っているのかなと私はいつも思う。これはこれとして、進んでいくと思うが、そういう面からも、もう少し八戸市の実態、特に八戸市は大きな川、馬淵川と新井田川があって3つに分かれていて、市民病院、労災病院、日赤病院と3つあって、なぜこうなっているのか、歴史的なことも考えながら進めていければ、少子化・人口減少、行政のお金、市民もこの目的に書いてある潤いのある生活や活力のある生活となって良いのかなと、何か違う形があるのではないかといつも思う。

今回の改定に関しては、このような形でよろしいと思うのですが、違う面でも、もう少し模索してもらいたいなと思っています。よろしく申し上げます。以上です。

○会長

はい、ありがとうございます。今後の検討課題ということにさせていただきたいと思います。その他、皆様の方から質問・ご意見・コメント等あればお願いいたします。

○委員

都市機能誘導区域の3箇所の基本的な考え方は理解できるが、今おっしゃっていたとおり、現実と少し乖離があるのかなと思います。

例えば、この居住誘導区域について、3戸以上の集合住宅や宅地分譲などの宅地開発や1,000㎡以上の住宅開発は、いずれにしても個人でこういったところに住みたいと思うけども、現在、住んでいる自分の環境、置かれる地域の環境、それぞれ地区ごとにいろいろ違うと思う。その方たちを一括りにして、こういうところに住むということになると、やはり今生活しているところが、自分とすれば1番良い地域であって、居住誘導区域を定めてこうするっていうのは、まだまだ時間もかかることだと思う。

行政の方では、地域ともっと具体的な話を進めていく必要があるのではないかな。例えば、「この地区でこういう課題があります。」「こういったことならば居住誘導区域内へ行ってもいいのかな。」といった市民とのやりとり等は考えているのか。今住んでいるところから居住誘導区域に移動するというのが、ネックになるのではと感じる。行政の方から、地元の方たちとお話して「こういう土地がありますか?」「ありますよ」等のお手伝いできれば、この立地適正化計画も少しは進んでいくのではと思ったりもします。

○事務局

はい。まず、地域ごとの課題の部分につきましては、平成30年3月策定の立地適正化計画は、都市計画マスタープランと合わせての策定ということで、都市計画マスタープランで地域の課題を整理し、立地適正化計画でコンパクト&ネットワークのまちづくりを目指した、その計画とさせていただいております。今回は立地適正化計画だけの改定ということになりますので、その部分について充実させていきたいという考えでございます。

○委員

はい、わかりました。しかし、取り組みとスケジュールを見ると、20年後という長い計画の中で、短期5年の取り組みが3つぐらいある。これを現実的に可能にするとすれば、20年という長期スパンの計画なので、行政の方も忘れずに、計画が少しでも前に進んでいくように、私たちも関わりを持ち、委員として見守っていききたいと思う。行政の方で立地適正化計画が望ましいという考えであるのならば、進めて頑張っていければと思っております。以上です。

○事務局

関連計画と密接に関わっている部分になりますので、それぞれの担当課と連

携を図りながら、できるだけ早く進むようにしてまいりたいと考えております。よろしく申し上げます。

○会長

その他、委員の皆様から何か質問・ご意見・コメント等あればお受けしたいと思えます。

○委員

お二人のご意見を伺い、感じたことがあります。都市計画マスタープランが基本なのか、それとも市民の気持ちが基本なのか、その辺りを行政の方も迷っていると思う。やはり基本的には市民のための都市計画マスタープランであり、立地適正化計画であると思うので行政の方もお考えいただければ助かる。

○会長

その他、何かございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

非常に大きな課題で、今回修正ということだけでは対応できない部分の課題をいただいたかなと思えますけれども、立地適正化計画素案には、大きな修正を加えずということで、よろしいでしょうか。

○委員

異議なし。

○会長

では、そのようにさせていただきます。修正については、事務局と調整の上、私の方で修正を行い、委員の方に確認いただきたいと思います。それでよろしいでしょうか。

○委員

異議なし。

○会長

では、そのようにさせていただきます。本日の議案、少し時間がかかりましたけれども、審議は終了となりますので、進行を事務局にお返しします。

○司会

武山会長、委員の皆様、ありがとうございました。

本日、委員の皆様からいただいたご意見を基に、武山会長と調整の上、修正を行い、委員の皆様にご確認いただいた後、パブリックコメントを実施したいと思えます。

なお、次回の都市計画審議会につきましては、先程説明いたしましたとおり、2月下旬の開催を予定しております。内容については、パブリックコメント等の結果を踏まえた変更案についての審議を予定しております。詳細が決まりましたらご案内いたしますので、よろしく願いいたします。

それではこれもちまして、第125回八戸市都市計画審議会を終了させていただきます。

本日はありがとうございました。