

第 101 回 八戸市都市計画審議会議事録

日 時	平成 26 年 2 月 21 日（金） 14:00～15:20
場 所	市庁別館 2 階会議室 C
出席委員	9 名 奈良委員、馬渡委員、小瀧委員、豊田委員、山下委員、森委員、古里委員、細越委員、菊地委員
事 務 局	後村都市整備部次長兼都市政策課長、 石橋都市政策課副参事(都市計画グループリーダー) 澤邊技査、石橋技査、上杉主査、木村技師、 柳町建築指導課副参事（建築指導グループリーダー） 菅技師

○司会（石橋 GL）

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 101 回八戸市都市計画審議会を開会いたします。

ここで、事務局よりご報告申し上げます。

本日は所用のため、会長である武山委員が欠席となりましたので、八戸市都市計画審議会条例第 5 条第 3 項の規定により、会長に支障があった場合は、会長が指名する委員が職務を代理するという事としておりますので、当審議会においては、予め指名のありました奈良委員に会長職務代理者をお願いいたします。

奈良委員、どうぞ議長席にお移りくださるようお願いいたします。

それでは審議に先立ちまして、後村都市整備部次長よりご挨拶を申し上げ、会長へ諮問させていただきます。

○後村次長

みなさま、本日は大変忙しい中、またこのように非常に道路事情の悪い中ご出席いただきましてありがとうございます。

本日は3件ご審議いただきますが、諮問案件が2件、付議案件が1件となっております。
諮問案件は、八戸市決定であります「用途地域の変更」および「準防火地域の変更」となっております。

また付議案件は、一般廃棄物処理施設の敷地の位置につきまして、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が当審議会の同意を得て建築の許可をしようとするものであります。

どうぞご審議のほどよろしくお願いいたします。

それでは、諮問を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

八戸市長 小林 眞

八戸都市計画の変更について

都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、次のとおり諮問します。

1. 八戸都市計画用途地域の変更について 八戸市決定

1. 八戸都市計画準防火地域の変更について 八戸市決定

次に、付議について代読させていただきます。

建築基準法第51条による一般廃棄物処理施設(圧縮施設)の敷地の位置(八戸市長許可)について

このことについて、建築基準法第51条の規定により次のように付議する。

どうぞよろしくお願いいたします。

○司会 (石橋 GL)

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、武山委員、阿部委員、井上委員、武輪委員、山田委員と長澤委員の6名が欠席となっておりますが、委員15名中9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。

それでは、審議に入る前に資料の確認をさせていただきます。

資料は、事前に送付しました議案資料、参考資料、後日追加送付しました議案資料と参考資料、そして本日お配りしております次第、席図、右上に資料1と書かれております差し替え資料、委員名簿の4枚となっております。

お手元に資料のない方は、お知らせ下さい。

よろしかったでしょうか。

それでは2点ほど本日お配りした「差し替え資料」と「委員名簿」についてご説明いたします。

はじめに差し替え資料について訂正された箇所を説明させていただきます。

画面のほうにも載せてあるんですけども、先日本配りしました資料-1「八戸都市計画用途地域、準防火地域の変更について」という資料でございます。ごらんになって分かりますように2番目の準防火地域とは文章の上から3行目の右端のほうになります。「準防火地域」となっておりましたが「準工業地域」の誤りでございました。この部分について訂正させていただきます。

大変失礼いたしました。書類の差し替えをお願いいたします。

続きまして委員名簿についてでございますけれども、昨年4月から12月にかけて、委員の変更がございましたので、ここでご報告させていただきます。

第2号委員は、前任の八嶋委員から豊田委員へ変更となりました。

第3号委員は、前任の盛谷委員から山下委員へ、松宮委員から阿部委員へ、筒井委員から井上委員へ変更となりました。

第4号委員は、前任の吉田委員から武輪委員へ変更となりました。

それでは、会長職務代理者へ審議の進行をお願いいたします。
よろしくをお願いいたします。

○会長職務代理者（奈良委員）

本日は、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

ただいま、市長から議案について諮問をいただきましたので、慎重に審議し、答申したいと思っております。

よろしくをお願いいたします。

それでは、議事録署名者の選任を行いたいと思っております。

私から指名させていただいてよろしいでしょうか。

○委員

異議なし。

○会長職務代理者（奈良委員）

ご異議ないようでございますので、それでは馬渡委員、細越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っております。

議案について、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局（後村次長）

それでは私から、説明させていただきます。恐れ入りますが座って説明させていただきます。

正面のスクリーンをご覧ください。

本日の案件でございますが、先ほど諮問および付議させていただきました、ご覧の3件でございます。

それでは、議案第1号及び議案第2号につきましては、関連がございますので、併せてご説明いたします。

はじめに、用語の説明でございます。

用途地域とは、都市全体の土地利用の基本的枠組みを設定するもので、良好な都市環境の形成や、住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積、形態などを規制・誘導する制度で、12種類に分類されております。

12種類の概要でございますが、低層住宅のための地域として低層住居専用地域が2種類。中高層住宅のための地域として中高層住居専用地域が2種類。店舗や事務所、ホテルなどが建てられ、幹線道路の沿線などにも指定する住居地域が3種類。中心市街地などをはじめ、商業地やその近隣に指定する商業地域が2種類。工場などが建てられる工業地域が3種類の計12種類ございます。

地域ごとに建てられるもの建てられないものが細かく決められており、その内容についてはお手元の参考資料の資料-2に記載されておりますので、後ほどご覧いただければと思います。

次に準防火地域とは、建築物の構造や材質を規制することにより、市街地における火災の危険を防除するために定める地域のことをいまして、市では、高密度な市街地の商業地域や近隣商業地域及び八戸駅西側の一部の約335haについて準防火地域を指定しております。

準防火地域内の建築物の制限としては、表にあるように、建築物の延べ面積、階数ごとに違いがございます。4階以上の場合は耐火建築物としなければなりません。この耐火建築物は、火災の鎮火後まで倒壊しない構造で、壁、柱、床などの主要構造部の部分ごとに、耐火時間が30分～3時間と定められております。

準耐火建築物とは、耐火建築物のような安全性は担保されておきませんが、耐火時間が30分～1時間と定められております。

なお、準防火地域のほかに防火地域もございまして、この地域は準防火地域に比べ、建築物の耐火性能の規制がより厳しくなります。

次に、変更に至る経緯についてご説明いたします。

今回の変更は、平成23年度に実施した都市計画道路の定期見直しに伴うものでご

ざいますので、はじめに都市計画道路の見直しの考え方についてご説明いたします。

青森県の都市計画道路は、戦後から高度経済成長期にかけて、概ね現在の都市計画道路網の原形が構築され、その後の人口増加、経済の成長、交通量の増大、市街地の拡大等を背景に都市計画道路の追加、変更が行われ現在に至っております。

しかし、近年の人口減少や少子高齢化の進展、自動車保有台数の減少、および公共事業費の縮小などの社会情勢の変化に伴い、都市計画道路についても一層の効率的な整備が求められていることから、未整備の都市計画道路については、その必要性を検証し、継続・変更あるいは廃止の位置づけを適切に行うものでございます。

これまでの動きといたしましては、平成 15 年に国の社会資本整備審議会において、都市計画道路の見直しの必要性の提言がございました。この提言を受けまして、平成 17 年に、青森県で都市計画道路の見直しガイドラインを策定し、平成 19 年から県内一斉に見直し作業に着手いたしまして、八戸市では平成 23 年度に廃止 6 路線、変更 4 路線の変更を行いました。

この見直しは、今後も概ね 5 年毎に行う予定でございます。

次に、変更の概要についてでございます。

1 つめとして、先ほども申し上げましたが、平成 23 年度の定期見直しによる都市計画道路の変更と都市計画道路やその他の幹線道路の拡幅等整備に伴い、これまで指定していた路線型用途地域の区域を変更するものでございます。

路線型の用途地域とは、幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進及び後背市街地の環境を保護する観点から、幹線道路の沿道に指定する用途域のことをいいます。

イメージはこちらになりますが、路線型用途地域は、一般的に道路端部から 20m～50m の範囲で指定します。市では、国道 45 号などの主要幹線道路は概ね 50m、その他の幹線道路は 25m で指定しております。

今回の変更パターンは大きく 2 つに分かれまして、1 つめは定期見直しによる都市計画道路の廃止等の変更によるものでございます。イメージはこのようになっております。

現計画では、都市計画道路の決定線から一律 25m の範囲で定めておりましたが、平成 23 年度の定期見直しによりまして、この都市計画道路が廃止等になったため、路線型用途地域を現道の端部から一律 25m の範囲に変更するものでございます。

2 つめは、道路の新設や拡幅整備によるものでございまして、イメージはこのようになっております。

現計画では、都市計画道路の決定線、または拡幅前の道路端部から一律 25m の範囲で定めておりましたが、その後、都市計画道路の決定線より広い幅員で整備を行ったり、幹線道路の拡幅整備により、従前の路線型用途地域の区域にズレが生じていることから、整備後の道路形状に合わせた範囲に変更するものでございます。

また、準防火地域の変更につきましては、今回の用途地域の変更に伴いまして、新たに近隣商業地域となる区域については、都市防災上の見地から準防火地域を指定し、市街地の火災に対処し得るよう建築物の防火性能の向上を図るものとし、近隣商業地域から別の用途地域に変更となる区域については、高密度な市街地の形成の必要がなくなるため、準防火地域を廃止するものでございます。

こちらが、今回の変更箇所の全体図でございまして、全体で12地区でございます。ここから、地区毎の用途地域の変更内容についてご説明いたします。

スクリーンに向かって左側が現計画で、右側が変更案となっており、赤線で囲われました範囲が変更区域となっております。

こちらは、市川町地内の主要地方道橋向五戸線沿線他でございまして、付近には多賀小学校、水産加工団地が立地しております。

用途地域の変更パターンといたしましては、平成23年度の都市計画道路の廃止によるものでございまして、路線型用途地域（第一種住居地域、近隣商業地域）を現道端部から一律25mの範囲に変更し、五戸川以北については従前の路線型用途地域（第一種住居地域）を廃止するもので、変更面積は3.67haでございます。

こちらは、市川町地内の都市計画道路3・3・8号白銀市川環状線沿線及び主要地方道八戸野辺地線沿線でございまして、付近には桔梗野小学校や桔梗野工業団地、陸上自衛隊八戸駐屯地が立地しております。

東西方向に伸びます都市計画道路3・3・8号の変更パターンは、都市計画道路の新設整備によるものでございまして、平成25年10月の整備完了に伴い、路線型用途地域（第一種住居地域）を現道の側道端部から一律25mの範囲に変更するもので、変更面積は0.83haでございます。

次に、南北方向に伸びる主要地方道八戸野辺地線沿線の変更パターンは、平成23年度の都市計画道路の廃止によるものでございまして、路線型用途地域（第一種住居地域、近隣商業地域）を現道端部から一律25mの範囲に変更するもので、変更面積は0.48haでございます。

こちらは、長苗代地内の都市計画道路3・3・6号長苗代八太郎線沿線でございまして、付近には下長小学校が立地しております。

変更パターンは、都市計画道路の新設整備によるものでございまして、平成14年3月の整備完了に伴い、路線型用途地域（第一種住居地域）を現道端部から一律25mの範囲に変更するもので、変更面積は0.03haでございます。

こちらは、田面木地内の都市計画道路3・5・5号尻内田面木線沿線でございまして、

付近には八戸赤十字病院や田面木小学校が立地しております。

変更パターンは、都市計画道路の拡幅整備によるものでございまして、平成 10 年 11 月の整備完了に伴い、路線型用途地域（第二種低層住居専用地域）を現道端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.05ha でございます。

こちらは、長者地内の国道 340 号沿線（その 1）でございまして、平中交差点から八戸高校グラウンドまでの区間となっております。

変更パターンは、平成 23 年度の都市計画道路の廃止によるものでございまして、路線型用途地域（近隣商業地域）を現道端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.03ha でございます。

こちらは、糠塚、沢里地内の国道 340 号沿線（その 2）及び都市計画道路 3・3・8 号白銀市川環状線沿線（その 1）でございまして、付近には八戸高校、長者中学校、函南小学校が立地しております。

国道 340 号沿線の変更パターンは、平成 23 年度の都市計画道路の廃止によるものでございまして、路線型用途地域（第二種低層住居専用地域）を現道端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.45ha でございます。

都市計画道路 3・3・8 号沿線（その 1）の変更パターンは、都市計画道路の新設整備によるものでございまして、平成 26 年 3 月の整備完了予定に伴い、路線型用途地域（第一種住居地域）を整備後の道路端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.03ha でございます。

こちらは、中居林、石手洗地内の都市計画道路 3・3・8 号白銀市川環状線沿線（その 2）及び都市計画道路 3・4・9 号城下中居林線沿線、主要地方道八戸大野線沿線でございまして、付近には中居林公園、青い森信用金庫中居林支店が立地しております。

都市計画道路 3・3・8 号沿線（その 2）の変更パターンは、都市計画道路の新設整備によるものでございまして、平成 26 年 3 月の整備完了予定に伴い、路線型用途地域（第一種住居地域）を整備後の道路端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.13ha でございます。

次に、都市計画道路 3・4・9 号沿線の変更パターンは、都市計画道路の拡幅整備によるものでございまして、平成 23 年 5 月の整備完了に伴い、路線型用途地域（近隣商業地域）を現道端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.05ha でございます。

次に、主要地方道八戸大野線沿線の変更パターンは、道路の拡幅整備によるものでございまして、平成 23 年 5 月の整備完了に伴い、路線型用途地域（第二種中高層住居専用地域）を現道端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.06ha

でございます。

こちらは、新井田地内の県道妙売市線沿線でございます。付近には青い森信用金庫新井田支店、新井田小学校、大館中学校が立地しております。

変更パターンは、道路の拡幅整備によるものでございまして、平成 26 年度の整備完了予定に伴い、路線型用途地域（第 2 種低層住居専用地域）を整備後の道路端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.59ha でございます。

こちらは、新井田及び旭ヶ丘地内の市道新井田白銀線沿線でございます。付近には旭ヶ丘県営住宅、よこまちストア旭ヶ丘店が立地しております。

変更パターンは、道路の拡幅整備によるものでございまして、平成 13 年 3 月の整備完了に伴い、路線型用途地域（第 2 種低層住居専用地域）を現道端部から一律 25m の範囲に変更するもので、変更面積は 0.04ha でございます。

こちらは、鮫町地内の都市計画道路 3・5・3 号鮫線沿線でございます。当該変更箇所は、鮫駅前から東消防署鮫分署間のほぼ中間に位置しております。

変更パターンは、平成 23 年度の都市計画道路の線形変更によるものでございまして、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域の境界ラインを、現在の都市計画道路の中心線としたもので、変更面積は 0.26ha でございます。

次に、地区毎の準防火地域の変更内容についてご説明いたします。

こちらの図で、黒枠は現計画の区域を表示してございまして、赤色は新たに準防火地域に指定する区域を表し、黄色は廃止する区域を表しております。

いずれも今回の用途地域の変更に伴いまして、区域を変更するものでございます。

はじめに、スクリーン左側の市川町の主要地方道橋向五戸線沿線でございますが、こちらは準防火地域を 0.049ha 追加指定し、0.066ha を廃止するものでございます。

次に、スクリーン右側の市川町の主要地方道八戸野辺地線沿線でございますが、こちらは準防火地域を 0.304ha 廃止するものでございます。

次に、スクリーン左側の長者地内の国道 340 号沿線でございますが、こちらは準防火地域を 0.006ha 追加指定し、0.004ha を廃止するものでございます。

次に、スクリーン右側の中居林地内の都市計画道路 3・4・9 号城下中居林線沿線でございますが、こちらは準防火地域を 0.055ha 追加指定し、0.006ha を廃止するものでございます。

なお、4 地区合計で、準防火地域の面積が 0.27ha の減少となりますが、小数点以下は面積に含まないルールとなっておりますので、都市計画決定上、全体面積数に変更はございません。

最後に都市計画変更の策定の経緯についてご説明いたします。

今回の変更にあたりまして、変更案の市民説明会を2月3日に開催し、出席者は2名でございました。2月4日から2月17日まで変更案の縦覧及び意見書の受付を行いました。縦覧者は2名で意見書の提出はございませんでした。

そして本日、都市計画審議会でご審議いただき、県知事への協議を経て、3月上旬の決定告示の予定となっております。

以上で議案第1号、第2号の説明を終わります。

○会長職務代理者（奈良委員）

それでは、ただいまの説明について、ご意見ご質問等がございましたら、挙手をお願いいたします。

どなたかご質問はございませんでしょうか。

よろしいですか。

それでは、本日市長から諮問いただきました議案第1号につきまして、当審議会といたしましては「原案に対し意見なし。」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。

○会長職務代理者（奈良委員）

それでは、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3号の説明をお願いします。

○事務局（柳町GL）

建築指導課 建築指導グループの柳町と申します。よろしくお願いいたします。失礼して座ってご説明させていただきます。

それでは、議案第3号 建築基準法第51条による一般廃棄物処理施設（圧縮施設）の敷地の位置（八戸市長許可）についてご説明いたします。

まず、今回の案件の経緯についてご説明いたします。

今回の申請建物は、昭和62年度から平成3年度にかけて倉庫として建築されたものを、第一清掃株式会社が取得し、平成25年3月より、建築基準法第51条に抵触しない範囲で産業廃棄物処理業を営業して参りました。今回、一般廃棄物処理業を計画するにあたり、建築基準法第51条の規制対象となるため、建築許可の申請を行ったものでございます。

それでは、画面の方で、関係法令からご説明したいと思います。

資料の1ページ目をお開きください。

最初に、建築基準法の第51条のところをご説明いたします。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。ただし特定行政庁が、今回のような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、又は、政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りではない。」と規定されております。

次の2ページ目をお開きください。

先ほど言いました、その他政令で定める処理施設は、建築基準法施行令第130条の2の2で規定されており、同条第1項第一号には一般廃棄物処理施設として、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第5条第1項に掲げるごみ処理施設と規定されております。こちらでは、一日当たりの処理能力が5t以上のごみ処理施設となっており、今回はこれに該当いたします。産業廃棄物処理施設に関しましては、工業地域又は工業専用地域であれば、処理施設の種類に応じて政令で定められた処理能力以下であれば建築基準法第51条の規制がかからないのですが、一般廃棄物処理施設に関しましては、処理施設の種類にかかわらず処理能力が5t以上であれば規制の対象となります。また、今回の施設は、処理能力が5t以上ある一般廃棄物処理施設として、青森県の施設設置許可を既に取得済みであることをご報告いたします。なお本施設は、産業廃棄物に関しましては、青森県から施設の設置許可等を受けており、既に営業しておりますが、建築基準法第51条に規定されております政令で定める範囲内の規模であるため、産業廃棄物処理施設に関しましては、今回のような許可の必要はございません。

すいませんが、1ページの方に戻りまして、今回の建物は冒頭でお話したように、もともとあった倉庫を処理施設にするとういことですので、用途変更の法文等についてご説明いたします。建築基準法第87条第2項により、建築基準法において、今回の第51条他の規定を準用することになっておりまして、これにより、建築基準法第51条では、「新築、又は増築」と謳っておりますが、今回建築物の用途が変更される際に、建築基準法第51条の規制対象となり、第51条ただし書きの規定に基づき、特定行政庁の許可に先立って、都市計画審議会へ付議するものであります。

今回、敷地の位置が都市計画上支障がないか又はあるかについては、平成16年度日本建築行政会議により、建築基準法第51条ただし書き許可の許可基準設定の考え方にに基づきまして、基準対象項目を検討し、判断しておりました。

次に、3ページをお開きください。

建築基準法第 51 条の手続きをフロー化したものです。本日の案件は、第一清掃株式会社が営業する民間の施設であり、都市計画の「恒久的かつ広域的な処理を行うもの」という観点により都市計画決定を行わないことから、建築基準法第 51 条の手続きに従い、本日の都市計画審議会への付議となりました。

次に、4 ページをご覧ください。

一般廃棄物処理施設に関する、建築基準法と廃棄物処理及び清掃に関する法律の手続きのフローになります。

一般廃棄物の処理施設の許可に関しては、平成 25 年 8 月 16 日に、県の方から既に取得済みであります。本来であれば、タイムロス無く営業を始めるため、建築基準法第 51 条の許可も並行して進めた方がベターだったのですが、廃掃法の許可の方が先行していましたので、ずれが生じております。

それでは、許可申請の概要についてご説明いたします。

資料 5 ページ目をお願いいたします。

申請者は、議案第 3 号の議案書に記載されておりますが、第一清掃株式会社 代表取締役 石橋 忠二郎です。

申請地の位置は、八戸市大字長苗代字内舟渡 42 番 7 です。

用途地域は工業地域になります。

敷地面積は 2,354.38 m²となります。

都市計画上の位置は、市街化調整区域に隣接しておりますが、工業地域であり、国道 454 号、いわゆる産業道路と言われる通りに位置しております。

場所をもう少し詳しく説明しますと、都市計画図の真ん中、この辺が長根運動公園になりますが、そこから国道 104 号を北上して河原木方面に向かいまして、大橋を越えることとなります。

次のページを見ていただきたいと思いますが、2500 分の 1 の都市計画図を付けておりました。大橋を渡り内舟渡の交差点を左折しまして 400m ほど行きますと、大型パチンコ店があります。そのちょうど向いのあたり、手前の方には内舟渡の墓地がある、裏手の敷地になります。

次の 7 ページをお開きください。

ちょっと見にくくて申し訳ございません。敷地の配置図になります。黒で囲った線が建築されている場所であります。緑でマーカーしている部分が現在建っている建物で、2 棟あります。そのほかに事務所と、倉庫があります。緑の部分が機械を設置してある建物ということです。今回付議いたしまして、許可の対象となる部分を赤でマークしてありましたが、そこに機械を設置して、圧縮施設を設置するということになっています。

設置するというか産業廃棄物の方ではすでに営業していましたので、使用している

設備になります。

この面積の方ですが、緑でマーカーしている部分を両方合わせて 935.11 m²になります。事務所、倉庫等のマークされていない部分が 183.50 m²になり、両方トータルで、この敷地は 1,118.61 m²の建物が建っております。この中の対象となる部分が、先ほども言いましたように、緑の部分の建物ということになります。

続きまして次のページ、8 ページ目をご覧ください。

建物の立面図になります。

先ほどの 2 棟を重ねてありますので、2 棟の姿図のようになります。最高の高さは 8.3m。建物は高いですけれども、平家建ての建物です。

次の 9 ページをご覧ください。

今の圧縮機のカタログの写真になります。

このような圧縮機にかけて、これはたぶんダンボールみたいのだと思いますけれども、そういうものを集めて圧縮して、製品として中間処理して出すという施設になります。

一般廃棄物の種類としては、ダンボール、廃プラスチック類に限った可燃ごみで、処理能力は最大で 1 日 101.76t の処理能力がある機械になります。

続いて 10 ページをご覧ください。

この廃棄物処理施設での処理についてご説明いたします。

主に想定される廃棄物は、事業所から発生する、職員が飲んだペットボトルであります。

その他、ペットボトル以外のプラスチック、資源となる紙、空き缶、金属類、一般家庭の引越し・片付けの際に発生した小型家電で小さなパソコン、ノートパソコン等になるかと思いますが、これらが処理対象であるということです。それらの廃棄物を市内各事業所等から国道 454 号を通して申請敷地に搬入した後、手作業で分別・解体をします。

その後、種類によって破砕機、圧縮機にかけて、廃棄物を資源として製品化し、新たな製品の原料として出荷することになります。

先ほども申し上げましたが、この処理で許可の対象となるのは、先ほど見ていただきました圧縮機のみであり、破砕の機械は、処理能力約 4t であり、一般廃棄物処理施設の規制値である 5t を超えないため、今回の対象とはなりません。

この処理について、残渣の発生を極力抑制しなければ採算が取れないため、液体の残っているもの、異物の混じっているものは受け入れないこととするということです。水処理等がないため、水質汚染や悪臭の発生はないそうです。また、排ガスの発生もないということです。

処理後、国道 454 号を經由しまして、製品は出荷先、残りました残渣は、八戸清

掃工場、八戸リサイクルプラザ、あとは一般廃棄物の最終処分場へと運ぶということになっております。

八戸市内では、事業所から排出されるこれらの主に可燃の一般廃棄物は、これまで焼却ばかりでありましたが、今後、それらを原料として有効利用することが可能になり、八戸市環境基本計画及び八戸市一般廃棄物処理基本計画が目指している持続可能な循環型社会づくりに寄与されると考えられます。

続きまして、今回、許可申請に対して判断した許可基準の対象項目を見ていきたいと思っております。

次のページ、11 ページから 12 ページについてご説明いたします。

ここで、大変申し訳ありません。訂正がございます。11 ページ目の黄色い「用途地域」と書くべきところを「用地地域」となっていましたので、大変申し訳ありませんが訂正を願います。

それでは説明に戻りたいと思っております。

まず左側の方に緑でマーカーしてありました「都市内の位置」についてです。こちらでは緑で右側にマーカーしてありましたけれども「上位計画の位置づけ」と「都市内の廃棄物処理施設の配置」を検討しました。「上位計画の位置づけ」では、施設の位置について、市町村等の上位計画との整合性や、将来的に主に住宅系用途への転換等が見込まれる場所かどうか、といった判断の観点となります。

資料の 13 ページ目にありますが、都市計画マスタープランの、今の申請地の辺りを資料としてお出ししておりましたけれども、今回の計画では、第 5 次八戸市総合計画、および、画面の都市計画マスタープランに整合していると考えております。都市計画マスタープランでは、工業地域でありますので産業系ゾーンに位置しており、その他の拠点としての位置づけはされておられません。

画面の都市計画図をご覧いただきたいと思っておりますが、申請地は、ちょうど今の申請地より北側の方、上の方が市街化調整区域になっておりまして、下長地区の田園地帯、田んぼの周りに位置しているところであります。用途地域は先ほどから言っている通り、工業地域になります。ということで、調整区域ですので、北側の方は市街化に発展しないと考えております。

次に「都市内の廃棄物処理施設の配置」についてで、こちらもこの画面でご覧いただきたいと思っております。建築基準法では産業廃棄物については、用途地域の指定がある中では、工業地域、工業専用地域に建築することを促すことが読み取れますので、今回の建築物についても廃棄物処理施設が工業地域内にあることは理にかなっているということで考えております。また、廃棄物等の搬出入の効率という観点からは、国道 454 号で産業道路ですが、この道路に面している土地でありますので、効率良く、市の中心部からも遠からず利便性が良いと判断できますし、市街地への環境影響の排

除という観点からは、逆に市の中心部に近すぎないため、環境影響が少ない、と判断できると考えております。

続きまして、「立地区域・敷地条件」の方になりますが、「用途地域」、「他法令立地規制区域」、「当該敷地の周辺建築物からの隔離距離」、「接道道路幅員、道路整備状況」を見ていきたいと思っております。

まず「用途地域」については、今回の申請地は工業地域であり、廃棄物処理施設を許容する用途地域であると考えられます。また、住居系用途地域に隣接しておらず、近隣に住宅地もあまり密集しているというほどではないと考え、計画に対し適した土地であるのではないかと考えております。

次に「他法令立地規制区域」について見ていきたいと思っております。資料の方の 15 ページ目をご覧ください。

申請地は農用地ではありませんが、申請地の北側には農用地が広がっております。ただし、農業振興地域には隣接しておらず、また、今回の事業計画では、排ガス、悪臭、排水が発生しないこととなっているため、環境の影響は少ないと判断されます。

その他として、参考の 16 ページ目になりますが、埋蔵文化財の埋蔵地ではないということで、赤で囲ったところが埋蔵文化財の埋蔵地ですが、申請地はそれにはかかっておりません。また、土砂災害特別警戒区域という地域は、もう少し上の、山の方、尻内などになりますので、土砂災害特別警戒区域の中にも入っておりません。

次に「当該敷地の周辺建築物からの隔離距離」について見ていきたいと思っております。公害防止、近隣紛争の未然防止のため、周辺市街地との位置の関係について見ていくことになりますが、参考資料の 17 ページ、18 ページに学校の位置などを載せてあります。学校、保育園、病院、社会福祉施設等からは、一番近いところでも 650m も離れています。

14 ページになりますが、こちらは住宅部分だけをマーカーしたものを資料としておりました。前面道路の広い国道 454 号の産業道路と、北側の田んぼの間の敷地なので、産業道路から川の方にかけては住宅が密集しているのですが、今回の申請地の辺りには、住宅はそんなに密集していないのではないかと判断しております。

12 ページに戻っていただきたいのですが、次に「接道道路幅員、道路整備状況」について見ていきます。廃棄物の搬出入車両の進入についてや、搬出入車両の進入による地域の交通、生活環境への影響抑制といった観点から見ていくこととなります。この場合接道する道路は、先ほどからお話している通り、国道 454 号に面しているため、生活道路に車両が進入する心配はなく、車両も 1 日最大 8 台程度の出入りしかないということで聞いております。8 台程度ですので、地域交通等への影響はさほどないのではないかと判断しております。

続きまして、「施設計画」の「敷地の規模・形状」と「駐車場の確保」について見

ていきます。

「敷地の規模・形状」についてですが、廃棄物の処理活動の円滑化や、公害防止などの環境保全、将来の増築への対応の必要性について検討することになります。八戸市内にはこういった処理施設が今までなかったというか、今回一般廃棄物のこういう処理をするのが第一号ということで、第一清掃さんが初めてやる施設になります。どの程度需要があるか第一清掃さんでも予測がつかないところですが、現在のところは将来の増築の予定はないということで、現在のものでカバーできるのではないかと協議しているそうです。また、水の処理などの関係もありますが、それらは分別したものしか受付しないということですので、新たに排ガス、悪臭、排水が発生しない処理であり、騒音や振動に関する予測においても、敷地境界付近で目標値を下回っているため、問題ないものと判断しております。

次に「駐車場の確保」についてですが、19 ページになります。駐車場の配置図になります。

先ほども少し言いましたけれども、最大の車両は4台しか使わないと言うように聞いております。

これは、路上駐車等により周辺の交通に支障をきたす恐れがない、つまり、敷地内に処理量に見合った駐車台数や待機スペースが確保されているかといった観点から検討したのですが、車両台数は最大で4台で、駐車場も4台のスペースを確保できる敷地であるということの配置になっております。

最後に「交通処理」の「搬出入経路・ルート」についてと「交通量」について見ていきます。

「搬出入経路・ルート」については、施設で処理する廃棄物の搬出入車両の通行による騒音・振動等の公害発生や交通事故等の未然防止といった点への配慮について検討することになります。

今回の計画では、主要な幹線道路から直接進入し、最大4台、1日延べ8台の車両の出入りがあるということでしたので、騒音・振動等の発生の影響は少ないと考えられます。

また、交通事故の未然防止のため、住宅地や学校、病院等がなるべく搬出経路に含まれないようにといった点に関しても、国道から直接出入りがあるため問題がないと判断されます。

次に「交通量」についてですけれども、市街地の特定の道路や交差点において、施設への搬出入車両による交通渋滞や交通事故の発生を、未然に防止するという点で検討することになります。1日に最大で8台の運搬車両の出入りであるため、交通量が少ないということで、影響自体がない計画であると判断しました。

以上の点について、敷地の位置について都市計画上問題がないと判断されることから、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建築物について許可しようとするものであります。

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いたします。

○会長職務代理者（奈良委員）

はい。それでは、ただいまのご説明について、ご意見、ご質問等ございましたら、挙手をお願いいたします。

馬渡委員、お願いいたします。

○馬渡委員

本案件についてなんですが、先ほど疑問に思ったことがありまして教えていただきたいんですけども、さまざま法令的にはクリアしていると捉えたんですが、一つ気になったことがあって。

住宅は密集していないんですけども、隣地に実際に今もう住まれている状況かと思うんですが、そういった方々への、もう既に先に住まれている方々への居住権みたいなところをどういう風にお考え、あるいは、住んでいる方々は、こういう建物が建つということに対して受け入れているのか、ということが一つと、こういった建築物内保存する施設ということで、実際に業務を開始したら、敷地内に山のように廃棄物が積み重ねられている状態になり、とてもじゃないけど困った、というような話が出てくる可能性があるかどうか、について、2点お伺いしたいんですけども。

○事務局（柳町GL）

現在、産業廃棄物の方を営業しておりますので、そういう苦情はあまりないということです。あと、防音対策は、壁の方に現在やっているそうですので、そういう苦情は近隣の方から出ていない、とは聞いておりました。

量的に、今現在、毎日やっているというほどではないそうです。実際やるとなれば1日5tですが、当然、産業廃棄物も5tを超えると許可が必要になってきますから、県の産業廃棄物の設置許可も要らない施設で営業しておりました。ですので日量的には、そんなに山積みになってやるというのではなくて、ほとんど建物の中で処理するという形で分別する、分別したものは工場内でスペースを取って、ここで置き場において、ここで分別したものを機械にかけて、製品とすると。製品は同じく建物の中の製品置き場にストックしておく。そしてある程度たまれば、搬出してそれ専門の業者さんのところへ運ぶということで聞いております。

○馬渡委員

こちらの7ページの配置図でいくと、建物のどこにどのように置くのかということ、もう一回具体的に見せてもらえれば。こちらに配置図がございますけれども。この次の立面図というところでも。どういうふうにその建物があるのか。

○事務局（柳町GL）

〔7 ページの画面で説明〕

こちらの方が建物が二つありますけれども、もの自体を処分する破砕の機械ですけれども、破砕の機械はこちらの方になります。この部分です。集めてきたものをここで、このところにブロックがあるんですけれども、この建物のブロックの中に集めまして、ここで分別します。分別した後、破砕の必要なものはこの破砕機にかけます。破砕機にかけたものをまた集めまして、こちらの、B棟の方になりますが、B棟の方の、これが先ほどカタログで見えていただきました圧縮機械になります。これにかけまして圧縮して、圧縮したものをこちらの方に、これはストックヤード、積み重ねて置く場所になりますけれども、ちょっと細かくて分かりにくいので大きい図面を用意すればよかったんですが、建物の中だけで処理するという事で聞いております。

ですから、委員が言われるようにこのように山積みになって、住民の方たちからクレームが来るとか、産廃ですと山積みになって臭いが飛んでいくとか、ということはいらないという風に聞いております。すべてここに集めまして、当然、そういう水とかあるものを集めると採算的にできないので、なるべくここにきたやつを中間処理というか分解などしないものを集めて、きれいなものだけを集めて機械にかけて圧縮してストックしておくという、そのようにしないと採算が取れないということですので、野積みしたものをそこで分別して、それをこの機械にかけるということでは、今回はそういう中間処理の施設ではないということ聞いております。

うちの担当の者が、今現在の現場を見に行って来て写真とか撮ってきましたが、ほとんどこの中でやっていて、きれいなものであったというふうに聞いております。

あと、ここで分別する作業員としては、今、時田副社長がメインになって相談に来ているのですが、障害者の方たちが、そういう施設の方である程度慣れた方たちであれば採用して、そういう施設の方たちとタイアップしながら、手作業で一つ缶とかダンボールだけとかを集めろ、というのだと、それをメインでやればみんなやるので、そういう人たちも雇いながらやっていきたいということが、頭の方にはあると聞いています。

○小瀧委員

今、タイミングのいい話なんですけれども、実は、津波のハザードマップですとか去年発表された避難図があるのですが、その辺の近くに避難場所はあるんですか、ということがまず一つ。

それから、例えば今これから沈没したりいろんなことがあったり、障がい者の働き場所になるかもしれない、という話があるのですが、高さが約8mくらいあるということで聞いていましたが、例えば屋上が避難所になり得るような建物でしょうか。地震関係のハザードマップとの整合はどうなっているんでしょう、というのが一つありました。

それから今、引っかかっていたのが、集められた資材が近くに飛び散ったりして、周りは2階建ての建物なんだろうけれども、それに引っかかったりとかはしないのか、完全に野積みはないのか、というようなことを含めて、災害時の話はどうなっているのか、ということをお伺いしたいのですが。

○事務局（柳町GL）

避難所の方は、把握してはいなかったんですけども、そこですと下長小学校などになると思います。避難のための施設ということについては、そこまでは検討していませんでした。

あと野積みとかについては、先ほども言いましたように、そういう製品については、こことか工場内でやるということで飛散しないということで聞いておりますので、大丈夫だと思います。

○小瀧委員

災害との関係は。今までいろいろ検討なさっているようなんですが。災害との関係は直接ではないということですが、ちょっと見てみます、とかという回答はないのでしょうか。

例えば、避難所にもなり得るな、と。上にも階段とか付けて上れるようにしておこうか、と。そういうことというのは、考えられませんか。

○事務局（柳町GL）

逆に言うと、そういう用途になってしまうと基準法の規制がかかってしまうので、うちのサイドから言わせていただければ、逆にやってもらっては困ることになります。これに人が集まるとなると、人が集まるための施設の基準がかかってきますので、今の場合ですと、人が集まれば、それなりの照明設備とか集会場になりますので、付けなければなりませんので、今は、はっきり言って作業場とは言え、工場と同じですので、非常用照明とかそういうのが要りませんので、新たな基準をかけないんですけども、周りのために避難所とするということを、逆に防災の方からお願いするといふのであればできると思いますけれども、これについて負担をかけて建物にそれなりのお金をかけてください、というのは、建築指導課の方からとしては、指導はできないと思います。

○小瀧委員

はい、分かりました。ありがとうございました。

○会長職務代理者（奈良委員）

他にご意見、ご質問等はございませんでしょうか。

ございませんか。

それでは、本日、市長から付議いただきました議案第3号につきまして、当審議会としまして、八戸市の都市計画上、支障がない、ということで答申してよろしいでしょうか。

それでは、そのようにさせていただきます。

以上で、本日の議案、審議を終了いたします。

それでは、進行を事務局にお返しします。

○司会（石橋 GL）

奈良会長職務代理者様、ありがとうございました。

それでは、これをもちまして、第101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。