

令和4年度第1回古河市都市計画審議会議事録

I 日 時 令和4年7月8日(金)

午後2時00分から午後3時00分まで

II 場 所 総和庁舎3階 特別会議室(古河市下大野2248番地)

III 出席した委員の氏名及び欠席した委員の氏名

出席した委員(12名)

志摩 憲寿会長、蓮見 公男委員、初見 勝委員、高橋 栄委員、野中 健司委員、
落合 康之委員、黒川 輝男委員、栗原 春男委員、鈴木 榮治委員、
鹿島 節子委員、塚原 陽子委員、野島 泰久委員

欠席した委員(4名)

長塚 威委員、生沼 繁委員、中村 仁委員、小山 幸子委員

IV 出席した事務局(10名)

都市建設部部长 武井 孝雄、都市建設部副部长 関 英樹、都市建設部参事 青木 偉司、
都市計画課長 飯川 健二、都市計画課課長補佐 塚田 隆之、
都市計画課係長 櫻井 裕二、都市計画課係長 椎名 英治、
都市計画課主幹 藤本 絵美、都市計画課主事 横瀬 樹、
建築指導課課長 中野 賢、建築指導課副参事 松島 竜法、建築指導課係長 阿部 嘉之

V 傍聴人 なし

VI 議 事

1 会長・職務代理者選出

学識経験者の中から、志摩委員が会長に選出された。

職務代理者に、初見委員が指名された。

2 議事の公開

古都諮問第1号、2号の公開が決定された。

3 議事録署名人の指名

議長から議事録署名人として野中委員と鹿島委員が指名された。

4 議案審議

古都諮問第1号 古河都市計画 用途地域の変更について

古都諮問第2号 ごみ処理施設の敷地の位置に関する都市計画上の支障の有無について

VII その他

VIII 会議経過 次項以降のとおり

[開会：午後2時00分]

【議長】 それでは、議事に入りたいと思います。

古都諮問第 1 号 古河都市計画 用途地域の変更について、及び、古都諮問第 2 号 ごみ処理施設の敷地の位置に関する都市計画上の支障の有無について、の 2 件でございます。

それでは、事務局より諮問案件の説明をお願いします。

【事務局】 議事の説明を始めさせていただきます。

本日の審議内容（諮問案件）につきましては 2 件でございます。

まず 1 件目、都市計画課でご説明させていただきます用途地域の変更は、三和地区諸川にあります、古河産業技術専門学院跡地（略称で産技専と呼ばさせていただきます）こちらの用途地域を第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変更するものです。

次に 2 件目が建築指導課でご説明させていただきます、ごみ処理施設の敷地の位置に関する都市計画上の支障の有無についてです。都市計画区域内において、廃棄物処理施設などは、都市計画で決められたもの以外は新築や増築を行うことができません。また、一般廃棄物施設については古河市都市計画審議会の議を、産業廃棄物処理施設については茨城県都市計画審議会の議を経て古河市長の許可を得れば、新築や増築が可能になります。今回の案件は、一般廃棄物施設と産業廃棄物処理施設の設置になりますので、古河市と茨城県の都市計画審議会に諮問させていただいております。

最後に、本日の審議会の進め方としましては、諮問案件ごとにご説明させていただき、説明終了後に質疑応答、その後に承認といった流れで進めさせていただきますので、よろしくをお願いします。

それでは、諮問案件 1 件目の「古河都市計画 用途地域の変更」についてご説明させていただきます。はじめに産技専跡地の位置についてです。三和地区の諸川にございまして、国道 125 号の北側、三和北中学校の南東に位置しております。

次に産技専のこれまでの経過についてご説明いたします。産技専については、平成 20 年に古河市地域防災計画で指定避難所に指定され、現在も災害時の避難所として活用されています。平成 28 年 3 月に産技専が閉校となったことで、もともと古河市で所有していた敷地部分の賃貸借契約が終了し、それに伴い古河市に返還され、避難所として活用していた建物部分（本館および講堂）についても、解体をせずに無償で古河市に譲渡されております。その後、令和元年の東日本台風を契機に市内各所に備蓄していた防災物資を浸水リスクのない場所へ集約する検討が進められました。

次に産技専の現在の状況になります。敷地面積は 32,784.43 m²、建物は鉄筋コンクリート 3 階建てで、建築面積 811.88 m²、延床面積は 1,732.60 m²となっております。航空写真を見ていただくと分かる通り、敷地のほとんどがグラウンドや駐車場となっております。また、市内で唯一ペットと一緒に避難が可能な施設であることから、令和元年 10 月に発生した東日本台風の際には多くの人々が避難してきたことから、防災備蓄品を集約させる場所としての環境整備が求められています。

次に用途地域の概要についてご説明させていただきます。用途地域は、住居系、商業系、工業系など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、全部で 13 種類ございます。用途地域が指定されますと、

それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。

次に、「どの用途地域に変更するのか？」ということで、現在「第一種中高層住居専用地域」に指定されているものを今回、「第一種住居地域」に変更するものです。

次に、「なぜ用途地域の変更が必要なのか？」ということで、古河市では、学校敷地で指定されていることが多い第一種中高層住居専用地域ですが、絶対高さの制限がありませんので、10m以上の建物や延べ面積 500 m²以上の店舗などが建築可能となります。しかし、第一種中高層住居専用地域の場合、倉庫や集会所としての利活用ができません。そのため、今回、沿道サービス施設の利用として指定され、倉庫や集会所などの利活用が可能になる「第一種住居地域」へ変更し、利用可能な用途を拡大したいと考えております。

次に「用途を変更することでどう変わるのか？」ご説明させていただきます。まず、浸水リスクのない産技専跡地における避難所の機能強化を図ることで、市民の皆さんが安心して避難できる場所が確保でき、安全なまちづくりにつなげることができます。また、前のスライドの中でもお話させていただいたとおり、第一種住居地域になることで、集会施設などの建築も可能になり、土地の利活用の幅を広げることができます。

最後に、今回の用途地域の変更手続きにおける、案の縦覧結果等についてご報告します。まず、1月19日から1月27日までの期間、閲覧および公述申出書の提出を受け付けたところ、閲覧者ならびに公述申出書の提出は、ございませんでした。また、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を4月14日から4月28日までの2週間実施した結果、意見書の提出はございませんでした。

事務局からの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。

【議長】 ただ今の事務局のご説明に対しまして、何かご質問ございますか。

では、会長の私からで大変恐縮ですが、質問させていただきます。今、ご説明していただいたとおり、今回の用途地域の変更については、もうすでに住民合意は得られているという認識でよろしいでしょうか。お伺いいたします。

【事務局】 昨年度は、住民説明会を2回行いまして、20人～30人強の方に参加いただきました。そこで、産技専跡地の建設的な利活用や、今後どうしていくのかという意見をいただき、みなさんで議論していただいた中で、おおむね合意していただいたという認識でございます。

【議長】 承知しました。その他に、質問はございますか。

無いようですので、古都諮問第1号の案件についてお諮りいたします。賛成者は、挙手をお願いします。

[全員、挙手]

本日出席の過半数を超えていますので、審議会条例第6条の規定により、古都諮問第1号については原案の通り可決し、市長に答申いたしたいと存じます。

続きまして、古都諮問第2号に移らせていただきます。ごみ処理施設の敷地の位置に関する都市計画

上の支障の有無について、建築指導課より説明をお願いします。

【事務局】 それでは、古都諮問第 2 号 ごみ処理施設の敷地の位置に関する都市計画上の支障の有無について、説明させていただきます。資料は、付議案、別冊の付議案図面、説明資料の 3 点を配布させていただいております。そのうち説明資料をスクリーンに映して説明させていただきます。

はじめに「建築基準法第 51 条」についてご説明いたします。建築基準法第 51 条において、廃棄物処理施設などは、都市計画において敷地の位置が決定しているもの以外は、原則建築できない、という規定となっております。本案件につきましては、都市計画において敷地の位置が決定されておられませんので、同条ただし書の規定により、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁である古河市長の許可が必要となるため、本審議会にお諮りするものです。

続いて、廃棄物処理施設の設置に必要な手続きについてご説明いたします。産業廃棄物処理施設の設置には、建築基準法第 51 条の許可の他、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（略して「廃掃法」）に基づく廃棄物処理施設の設置許可を取得する必要があります。

まず、左側の建築基準法第 51 条ですが、こちらは敷地の位置に関する許可でありまして、都市計画マスタープランや、土地利用計画、都市計画施設、市街地開発事業との整合を踏まえ、都市計画上の支障の有無を問うものでございます。一方、右側の廃掃法につきましては、施設の設置許可であり、施設の技術基準、周辺地域への環境影響などの基準への適合を問うものでございます。

本日は、建築基準法第 51 条ただし書の許可のため、左側の都市計画上の支障の有無についてご審議いただくものでございます。

それでは案件の詳細を説明させていただきます。はじめに、計画の概要でございます。

許可申請者は、田口金属株式会社 代表取締役 田口 憲昭（たぐち のりあき）でございます。

平成 19 年から本計画地で、鉄くず、非鉄金属くず（アルミくず、銅くず、ステンレスくず等）の切断・圧縮処理などの産業廃棄物処理業を営んでいますが、今後、リサイクル処理の社会的需要の増加が見込まれることもあり、リサイクルの質及び量の向上を図るため処理施設（破砕機）の設置を計画するものであります。

次に処理施設の概要でございます。今回、計画する施設は、①から④まであります。施設①、②はそれぞれ、建築基準法第 51 条の許可を要さない、産業廃棄物を扱う「金属くずの切断・圧縮施設」として設置しておりましたが、今回新たに一般廃棄物を扱う「ごみ処理施設」とするため許可対象となるものです。また、施設③、④の 2 施設はそれぞれ、今回新たに設置するもので、一般廃棄物を扱う「廃プラスチック類の破砕施設」及び「木くず又はがれき類の破砕施設」として、許可対象となるものです。

なお、施設③、④は産業廃棄物処理施設にも該当します。こちらは、茨城県都市計画審議会に諮る案件となります。

次に、本案件の位置を説明させていただきます。画面右側、拡大図の「赤い丸」が「申請地」であり、古河市の中央北側に位置しております。都市計画図により位置を説明させていただきます。画面の上が、

北でございます。画面右側の赤色で表示したところが、今回の「申請地」で、古河市丘里の市街化区域でございます。工業専用地域のほぼ中心に位置しております。

申請地は、「JR 東北本線 古河駅」から東に 4 km といった位置関係となっております。付近の主要な「道路」につきましては、申請地の北を走る「国道 125 号」、西を走る「市道 105 号線」等がございます。

当該計画地につきましては、画面にありますように、周辺は工場が集積する状況になっております。なお、敷地周囲 500m の範囲内に含まれる住宅等の建物所有者には、事業計画等を説明の上、同意を取得しております。

なお、写真では分かりづらいのですが、敷地南側の市道が進入路になります。当該市道の道路幅は 16m 程あり、両側に歩道があります。また、西側の市道 105 号線は幅員 18m、両側に歩道があり、歩行者の安全は確保されています。なお、工業団地内に通学路はありません。

こちらの資料は、古河市の洪水ハザードマップ（利根川・渡良瀬川）になります。黄色や赤色の部分が浸水想定区域であります。申請地周辺は、浸水想定区域になっておりません。こちらの資料は、洪水ハザードマップ（思川・鬼怒川）になります。こちらも、申請地周辺は、浸水想定区域になっておりません。

次に、本案件の配置計画等について、説明いたします。画面上が北となります。画面の赤で着色された範囲が敷地となりまして、敷地面積は、18,883.30 m²でございます。敷地南側の市道（幅員 16m、両側歩道）に出入口がございます。画面の紺色の囲みが既存の処理施設、「施設①」「施設②」であり、水色の囲みが新規設置の処理施設、「施設③」「施設④」でございます。いずれも屋外に配置されます。また、肌色が既存の建築物を表示しており、工場の外、4 棟があり、合計延べ面積は 3,104.70 m²であります。この他、敷地内には「処理前保管場所」や「処理後保管場所」などのスペースが配置されております。なお、敷地外周には、緑地帯を設けるとともに、青色点線で表示した防護壁を設け、周辺環境への影響を考慮した計画としております。

次に、廃棄物の処理工程について説明いたします。赤い矢印が搬入から処理までの経路でございます。青い印は保管から搬出までの経路でございます。①台貫にて計量後、②保管場所にて荷下ろし・保管をされ、③「金属くず・金属の付着物」は切断処理・圧縮処理・破碎処理され、「混合廃棄物」は破碎処理されます。④処理後は、品目ごとに保管場所にて保管され、⑤それぞれ再資源化、中間処理施設・最終処分施設へ搬出されます。

次に、「排水処理計画」について説明いたします。敷地内においては、処理に伴う排水は発生いたしません。粉じん防止のための散水はあります。雨水につきましては、施設内の集水桝及び U 字側溝から油水分離槽を経て、施設内に 2ヶ所ある集水桝から市道集水桝へ接続します。汚水雑排水につきましては、合併浄化槽にて処理後、市道集水桝へ接続します。

次に搬入・搬出ルートについて説明いたします。搬入・搬出は敷地西側の「市道 105 号線」を北上し、「国道 125 号」に至るルートと「市道 105 号線」を南下し、「市道 101 号線」に至るルートの 2 ルートを

主なルートとしております。

周辺交通への影響についてですが、処理施設の搬入・搬出車両が出入りする時間は、午前 8 時から午後 5 時までとなっており、同時間帯における「市道 105 号線」の交通量は「2,928 台」でございます。

一方、本施設の搬出入車両数を最大処理能力相当で試算しますと、一日当たり往復で 104 台となります。総交通量に対する車両台数の割合は 4 %程度となりますが、交通に影響はないと考えます。また、現地調査において、当該計画地付近の道路において渋滞等の発生は確認されませんでした。

次に、生活環境影響調査の結果について、説明いたします。調査項目は、「大気質」「騒音」「振動」「水質」の 4 項目でございます。評価基準は、環境基本法、騒音規制法、振動規制法、水質汚濁防止法、茨城県生活環境の保全に関する条例などの規制基準となっております。全ての項目で予想値が評価基準以下であることが確認されております。

最後に、都市計画関係についてです。本案件の敷地は、古河市の都市計画マスタープランにおいて、産業系市街地に位置付けられている区域であり、支障となる土地利用構想等はございません。古都諮問第 2 号の説明は、以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【議長】 ただ今の事務局のご説明に対しまして、何かご質問ございますか。A 委員どうぞ。

【A 委員】 排出入の車に関して、先程 104 台とありましたが、それはプラスで 104 台ということでしょうか。

【議長】 事務局より説明をお願いします。

【事務局】 プラスで 104 台でございます。

【A 委員】 了解しました。おそらく県の都市計画審議会に付議されると、都市計画の支障の有無ということで、特に、搬出入で車両が出入りする周辺が通学路になっていないかなど質問されると思います。その部分に関してはどうでしょうか。

【事務局】 通学路に関しましては、丘里工業団地内に通学路がないことを確認済みでございます。

【議長】 その他、質問はございますか。A 委員お願いします。

【A 委員】 先程説明のあったとおり、ごみ処理施設のある工業専用地域に住宅はあまりないと思いますが、範囲を 500m で取ると南側が住宅系の用途地域に入ってしまうということでしょうか。

【事務局】 南側には住宅が 10 件ほどありますが、周辺の住民の方には説明をして、同意をいただいております。

【A 委員】 わかりました。ありがとうございます。

【議長】 その他、質問はございますか。では、私から二つ質問させていただきます。

一日当たりの交通量に対する影響は少ないかもしれませんが、ピーク時はどうでしょうか。ごみ収集の時間は市内で決められていると思いますので、おそらくピーク時間帯が発生するのではないかと思います。まずは一つ、このことについてお聞きしたいと思います。

二つ目は、質問というよりはコメントのような話になってしまいますが、敷地南側から出て南北に

分かれる搬出ルートに関して、敷地を出て突き当りに信号のない T 字路があり、事故の可能性のある箇所だと思います。都市計画でどうこうという話ではないかもしれませんが、決してそこで事故のないように働きかけをしていただきたいと思います。では、一点目について状況をご説明願います。

【事務局】まず、一点目ピーク時の交通量についてですが、どの時点でピークに入ることではないと思います。毎朝渋滞する交差点がありますが、敷地内にも 3 台分のスペースがあり、業者からも滞留することはないと聞いているので、この施設によって渋滞が発生することはないと考えております。

【議長】ありがとうございます。その他何かございますか。B 委員お願いします。

【B 委員】丘里工業団地内は道も広いですし、交通量に関しては、田口金属さんの車両が多い少ないというより他の車両のほうが多いのではないかと思います。また、私の会社も工業団地の北側にありますが、騒音などそういったものは聞いたことがないので、その部分は問題ないかと思います。以上です。

【議長】やはり廃棄物処理施設ということになりますと、市民の皆様からの厳しいお声をいただくことも多いものですから、初見委員のおっしゃる通りではあるとは思いますが、慎重には慎重を重ねてというところが求められるかなというところがございます。

その他、質問はありますか。特に無いようですので、古都諮問第 2 号の案件についてお諮りいたします。賛成者は、挙手をお願いします。

[全員、挙手]

本日出席の過半数を超えていますので、審議会条例第 6 条の規定により、古都諮問第 2 号については原案の通り可決し、市長に答申いたしたいと存じます。

本日の議事につきましては以上でございます。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

[閉会：午後 3 時 00 分]