

平成30年度 第1回半田市都市計画審議会 議事録

《午前10時00分 開始》

事務局

忙しい中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

只今より平成30年度第1回、半田市都市計画審議会を開催させていただきます。

審議会委員の皆様の御紹介につきましてはお手元にご用意いたしました配席表にて代えさせていただきます。それでは会議に先立ちまして、会長よりご挨拶をお願いいたします

－会長あいさつ－

会長

本日は都市計画マスタープランや用途地域変更等について、皆様のご意見を伺って決めていくことになっておりますので、よろしくお願いいたします。

簡単ですが、挨拶とさせていただきます。

事務局

ありがとうございました。議事に入ります前に本日の予定についてご案内させていただきます。

本日の議題は、先に皆様にご配布した次第のとおり、「議案第1号 半田市都市計画マスタープランの一部変更について」及び「議案第2号 知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）について」、「議案第3号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の位置（愛知県決定）について」でございます。その他、報告事項につきまして特段にございません。

また、「生産緑地地区の変更」について付議がありましたが、行為制限の解除された生産緑地地区に係る都市計画変更等の軽易なものであるため、末尾にも添付されています半田市都市計画審議会条例第7条第1項の規定に基づき常務委員会を設置し審議いたします。

本年度の常務委員会につきましては、当審議会条例第7条第2項の規定により瀬口会長より、委員の指名をお願いしたいと存じます。

会長

今回指名をしてほしいということでお話がありましたので、私の方から指名をさせていただきますがよろしいでしょうか。

一同

(異議なし)

会長

それでは本年度の常務委員につきましては、半田市農業委員会会長 長尾興家さん、半田市議会議員の榊原伸行さん、知多建設事務所長の横山甲太郎さん、半田市女性活動連絡協議会会長の岩田須美子さんをお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

事務局

なお、常務委員会での審議結果につきましては、直近で開催する都市計画審議会にてご報告させていただきます。

それでは、議長の選出につきましては、当審議会条例第6条第1項に、「審議会は会長が招集し議長となる」と定められておりますので、会長に議長をお願いいたします。

－議長選出－

議長

只今、事務局から説明がありましたとおりでございますので、議長を務めさせていただきます。進行をよろしくご協力をお願いいたします。

－定足数の確認－

議長

最初に審議会の定足数でございます。

当審議会条例第6条第2項に「審議会は委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない」と定められておりますので、事務局から報告をお願いいたします。

事務局

本日は委員14名中14名の方にご出席いただいております。

当審議会条例第6条第2項の規定により定足数に達しておりますのでご報告いたします。

議長

事務局から全員出席、定足数に達しているということでございました。

－議事録署名者の選任－

議長

続きまして本日の議事録の署名者をお願いしたいと思いますが、特にご意見がないようでしたら私の方から指名をさせていただきますがよろしいでしょうか。

一同

(異議なし)

議長

異議はないということでございますので、今回は議事録署名者を、長尾興家さんと榊原伸行さんをお願いしたいと思いますが、よろしくお願いいたします。

－議 事－

議長

それでは早速議事に入りたいと思います。半田市長より当審議会条例第2条の規定により、意見を求められております。よろしくご審議をお願いしたいと思います。

議案第1号は半田市都市計画マスタープランの一部変更について、議案第2号は知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）であります。両案件は関連がございますので併せて説明をお願いしたいと思います。事務局お願いいたします。

－議案第1号及び議案第2号－

事務局（半田市都市計画課）

それでは、議案第1号半田市都市計画マスタープランの一部変更及び議案第2号知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）につきまして、関連がございますので、併せてご説明させていただきます。

資料2ページをお願いします。総括図でございますが、今回、用途地域の変更を行います「神前町地区」と「潮干町地区」は、JR亀崎駅から東南の衣浦港臨海部に位置し、神前町地区は約5.2ha、潮干町地区は約1.1haの区域であります。

神前町地区は、「亀崎潮干祭の山車行事」が行われる亀崎海浜緑地として平成9年4月に整備された地区です。

潮干町地区は、臨海部の既存工業地に隣接し、平成16年3月に荷さばき地として整備された地区です。

いずれの地区も現在、市街化調整区域のため、臨港地区にも指定されておられませんので、今後の港湾施設の整備、保全に際し、国の補助金が受けられず、老朽化対策など整備の遅れによる港湾機能の低下により、港を利用する企業の事業活動などに支障をきたします。また、災害時の復旧の遅延が懸念されます。

神前町地区の「憩いの場」、潮干町地区の「物流の場」といった多様な機能に対し、管理運営を円滑に行うため、臨港地区の指定を都市計画決定権者である愛知県が行います。

臨港地区の指定については、市街化区域であることが必要となることから、現在、愛知

県が概ね10年に1回行っている区域区分の見直しに合わせて、愛知県が市街化調整区域から市街化区域への編入を進めているところであります。

臨港地区の指定につきましては、市街化編入に合わせ、都市計画決定権者である愛知県が指定の手続きを行うものですが、市街化区域へ編入される地区の用途地域の指定については、市決定ですので、今回、ご審議をいただくものです。

当該地区の半田市都市計画マスタープランにおいての全体構想では、両地区とも、良好な港湾・親水ゾーンとして位置づけられております。

潮干町地区については「臨海部の既存工業地は、工業生産の活動拠点として位置づけ、衣浦港の機能拡充や主要幹線道路の整備と併せて良好な生産環境の形成を図ります。」とされています。

また、地域別構想の亀崎地域におけるまちづくりの目標において、神前町地区については、「七本木池、亀崎海浜緑地など身近な自然を活用して、市民の憩いの場とし、愛着のもてる空間づくりを進めます。」とされている地区であります。

資料3ページをお願いします。神前町地区の新旧用途地域対照図をお願いします。

市街化編入を行う地区は、赤く囲われた区域であります。隣接する北側の用途地域と同様の工業地域に変更いたします。

今回の用途変更に伴う建蔽率及び容積率は、建蔽率は60%、容積率は200%になります。

この地区は、ユネスコ無形文化遺産に登録された「亀崎潮干祭の山車行事」が行われる地区であり、亀崎海浜緑地として既に整備され、愛知県衣浦港務所が管理しておりますので、工場が立地するということはありません。

資料4ページの潮干町地区の新旧用途地域対照図をお願いします。

市街化編入を行う地区は、赤く囲われた区域であります。周辺の用途地域と同様の工業専用地域に変更いたします。

こちらも今回の用途地域変更に伴う建蔽率、容積率は、建蔽率60%、容積率200%になります。

この地区は荷さばき地として、平成16年3月に整備され、先ほどと同様、愛知県衣浦港務所が管理し、土地利用されています。

前のスクリーン及び資料5ページの表、工業地域、工業専用地域の箇所をご覧ください。今回の用途地域の変更により、現在都市計画決定されております用途地域は、工業地域が約173haから約178haに増加し、工業専用地域が約738haから約739haに増加いたします。両地区の市街化編入に伴い、全体の用途地域面積については、約2,762haから約2,768haに増加いたします。建蔽率、容積率につきましては、建蔽率60%、容積率は200%になります。

資料6ページ 半田市都市計画マスタープランの土地利用方針図をお願いいたします。

今回、審議いただいております神前町地区については、用途地域を工業地域とすることか

ら、「一般住宅地」としているところを「工業地」に変更いたします。

なお、本案件につきまして、昨年１２月１９日（火）に地元説明会を行いました、反対の意見はございませんでした。

また、今年１１月１３日（火）から１１月２７日（火）までの２週間にわたり都市計画課にて都市計画の案の縦覧をいたしましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上で議案第１号、半田市都市計画マスタープランの一部変更及び議案第２号、知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）についての説明を終わります。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長

議案第１号及び議案第２号について今、説明をいただきました。
ご意見ご質問をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

中川委員

最初の方の住宅地のところを、工業地に変えるという説明がありましたが、公園であるならば住宅地のままでもいいと思うのですが、工業地域に変えるメリットや理由があれば教えていただきたいと思います。

事務局（半田市都市計画課）

公園になっている区域ですが、近隣には住居系と商業系の地域があります。皆さんご存じのように堤防があり、海側の部分になりますので、住居系と商業系には適さないという判断で、工業系にしております。

中川委員

公園なので、普段は市民等が使う場所で、感覚としては住居系なのかなと思っていたのですが、港の機能を重視して工業地に変えるということですか。

事務局（半田市都市計画課）

今回、市としては用途地域を定めるのですが、その後、愛知県で臨港地区というものを定めます。臨港地区の区分としましては、修景厚生港区で、景観を整備するとともに港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする区域として指定します。

今回は、工業系の用途にし、さらに臨港地区の区分を指定しますので、この景観は保たれます。

京才委員

先ほどの質問に関連したところで、この地区は親水ゾーンということで都市計画に位置

づけられているのですが、工業地域に指定されることによって、つまり利活用という部分の中で、例えばあそこの親水ゾーンをもっと皆さんに親しんでいただけるようにしたいという時に、コンビニが欲しいとか、何かそういった皆さんが利便性を高めるための施設が欲しいと言った時に規制がかかるということはあり得るのでしょうか。

事務局（半田市都市計画課）

臨港地区とすることで、愛知県臨港地区区分内構築物規制条例により、規制がかかることになりますので、それについては、愛知県から説明させていただきます。

事務局（愛知県港湾課）

愛知県臨港地区区分内構築物規制条例というものがございまして、今回の亀崎の臨港地区は修景厚生港区ということで、建築できるものとしまして、売店その他知事が指定する施設というものが可能にはなっております。ただ、愛知県の土地として利用させていただいておりまして、今の利用形態としましては、海浜緑地として、それについては、変更する予定はなく、建物を建てたりすることはないと考えております。

議長

臨時に建設する場合は良いのですか。

事務局（愛知県港湾課）

構築物や建築物などの恒久的なものを想定しておりますので、港湾の別の条例等で許可が必要になると思いますが、その範疇であれば可能なことはございます。

議長

例えばキッチンカーが入ってきて、そこでイベント時にサービスするというというのは、可能性があるわけですか。

事務局（愛知県港湾課）

可能性はあります。利用状況ないし現場の状況だとか、そこは確認しながら、改めて出していただいた申請に基づいて許可を出して利用を可能にするということがあります。

議長

よろしいということであれば採決をしてよろしいでしょうか。

それでは議案第1号 半田市都市計画マスタープランの一部変更について及び議案第2号知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）については、原案のとおりとすることにご異議ございませんか。

一同

(異議なし)

議長

ありがとうございます。異議なしということでございますので原案のとおり決することといたします。

続きまして議案第3号でございます、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の位置（愛知県決定）についてでございます。

説明の前に事務局のメンバーが変わるため少し準備を行います。少々お待ちください。

準備中

議長

それでは、議案第3号の説明を事務局から説明をお願いいたします。

－議案第3号－

事務局（知多建設事務所建築課）

愛知県知多建設事務所建築課の土屋でございます。

資料2「議案第3号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の位置（愛知県決定）について」ご説明いたします。

本案件は、特定行政庁である愛知県知事が特殊建築物の建築を許可するにあたり、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、その敷地の位置が都市計画上支障がないかどうかを、ご審議いただくものです。

初めに、建築基準法第51条についてご説明をさせていただきます。

お手元の資料9ページをご覧ください。建築基準法第51条の条文でございます。読み上げさせていただきます。

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、特定行政庁が都道府県都市計画審議会その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、当該市町村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、この限りでない。となっております。

条文の5行目のカッコの中にありますとおり、その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、当該市町村都市計画審議会の議を経た上で許可することになっており

ますので、今回、半田市都市計画審議会にお諮りするものです。

次に、お諮りする事業概要についてご説明いたします。

8ページをご覧ください。申請者は、株式会社ビオクラシックス半田、代表取締役 水野 貴之。敷地の位置は、半田市松堀町60番1ほか9筆。敷地面積は、8,224.26平方メートル。建築物は、新設3棟で、延べ面積の合計は2,490.80平方メートル。処理施設の1日の能力は、一般廃棄物の中間処理施設で60.48トン进行計画しています。

他に産業廃棄物の処理施設を併設するため、平成31年2月4日に愛知県都市計画審議会においてご審議をいただく予定となっております。

本施設は生ごみ、食品廃棄物及び畜産ふん尿を原料としたメタンガス発電、その排熱及び排ガスを隣接植物工場や近隣の施設園芸等へ供給、並びに発酵後の消化物を液肥及び乾燥堆肥として供給する事業を行うものです。

この事業において、原料である生ごみを処理する工程が、一般廃棄物の中間処理に該当しその処理能力が1日あたり5トンを超えるため、建築基準法第51条ただし書き許可が必要となったものです。

次に、11ページの「総括図」をご覧ください。図面左やや上の赤で示した「建設地」と書かれたところが敷地の位置で、半田市役所から西へ約3.8キロメートル、知多半田駅から西に約2.7キロメートルのところになります。

当該敷地は市街化調整区域に位置し、その周辺も同様となっております。

次に、12ページの「付近状況図」をご覧ください。建設地は、図面の中央の赤い斜線で示した部分です。その周辺の状況は、北側は田又は山林、南側は田であり、西側は市道松堀7号線、東側は市道岩滑新田板山線に接しております。

建設地周辺の建築物は、市道岩滑新田板山線をはさんで東側にあるオレンジ色の建築物は「事務所」で、南側、図面の下部にある青色の建築物は「工場」です。

次に、13ページの「計画図」をご覧ください。この図面は、敷地内の施設配置を示しているもので、赤枠が申請敷地の外周、黄色の塗りつぶしが建築物、紫破線で囲まれたものが廃棄物処理施設、黒一点鎖線で囲まれたものが廃棄物保管施設です。

建築物は、処理棟、発電設備棟及び管理棟があります。

一般廃棄物の処理は処理棟及び屋外処理施設にて行われます。また処理する前の廃棄物は処理棟にて保管する計画です。

敷地への車両出入口は、黒い三角印で示しております。また、車両動線については、場内を一方通行とし、東側の幅員9メートルの市道岩滑新田板山線に面した北側を入口とし、南側を出口としております。

敷地の外周には、図面の緑色で塗りつぶした部分に緑地を設け、環境整備に努めています。また、従業員用、営業車両用、及び来客用駐車場を敷地内に確保し、搬入出車両の待機場所も計量器周辺に適切に確保し、周辺への影響が少なくなるよう計画をしております。

なお、環境に対する影響につきましては、生活環境影響調査を実施し、騒音・振動等にお

いて、すべて環境保全目標を満足しています。以上でございます。よろしくご審議お願いします。

議長

ありがとうございました。ただいま、議案第3号について、説明をいただきました。ご質問ご意見をお願いしたいと思います。

中川委員

数点よろしくをお願いします。

このあたりは実は半田市の中に入る臭気の問題が多い地域でして、現在でも、北二ツ坂とか南二ツ坂という、わかりやすい例でユニクロとか牛角がある地域で、夜歩くと2回か3回ぐらい臭気が漂っているような地域なのですね。

ですので、余り臭気が増えるような施設はいろいろあるかなとは思いますが、この施設の場合はそのような心配というのはありませんでしょうか。

事務局（知多建設事務所建築課）

お答えいたします。

まず、運搬車両からの臭気についてご説明をさせていただきます。

対策といたしましては、受け入れするごみの種類が家庭用の生ごみ、それから、事業系の一般廃棄物のごみなどが考えられておりますが、家庭用の生ごみにつきましては、パッカー車によって搬入される時には、袋詰めされておりますので、臭わないと考えております。

また、事業系の一般廃棄物につきましては、いろいろな収集業者により方法が異なりますが、コンテナボックスに、袋詰めされたものもあります。パッカー車に袋詰めされたものをコンテナボックスに入れる場合と、コンテナボックスに入ったまま運ばれる場合がございますので、そのままパッカー車にコンテナボックスを入れるような場合につきましては、事業者の方が専用のコンテナボックスを貸し出し、回収をして臭気を出さないような運搬方法を考えております。

それから受け入れするごみの中に、農家から出てまいります牛のふん尿が予定されております。これにつきましては、ローリー車により、運搬をしますので、影響はほとんどないと考えております。

中川委員

次にお聞きしようかと思っているのが、ふん尿がどれぐらいの量が引き受けていただけるのかなというところに興味があったところなのですが、やはり牛舎とかのふん尿の臭いがあって、逆にこういう施設ができると、現状の半田市内の臭気が改善できるっていうことだと、むしろ諸手を挙げて頑張っていたきたいなと思うわけですが、具体的に今おっし

やったふん尿っていうのはどれぐらいの処理量が想定されているのでしょうか。

事務局（知多建設事務所建築課）

お答えいたします。

半田市内で現在、1日当たり、牛のふん尿につきましては、300トン近い量が発生しておるようでございます。

この施設計画しております施設では1日当たり10トンの受け入れを計画しております。以上でございます。

中川委員

やはり10トンでは、ちょっと少ないという印象ですが、これを頑張って100トンぐらいのことをやって、この半田市の臭気の改善に対して、もう少し大きく貢献することはできないのでしょうか。

事務局（半田市環境課）

今の臭気の話ですが、日量300トンのふん尿が発生しますが、全ての畜産施設が住宅地に隣接したところにあるわけではございません。10トンでは、畜産農家1軒か2軒のふん尿を、処理できていると考えており、住宅地に近接した施設のふん尿を当施設で処理できれば、限定的ではございますが、臭気の低減に寄与することができる施設と考えております。

中川委員

あともう一つ、都市計画の全体的な話でお聞きをしたいことがありまして、この地域は、調整区域ですので、本来、市街化調整区域は建物が建たないというように、いろいろ環境とか保存するとかそういう意味合いが大きいと思いますが、たまたまこの辺は、他にも何社か会社が立地をしていて、今回新しく立地をするわけですが、そうするとこの地域を今後どういう形のまちづくりというか都市計画の位置づけで、やっていくのか少し疑問に思うところがありましたので、この地域をこういう形で今後は中小企業さんを集めるような土地開発や土地利用を進めていくように考えているのか、今回たまたま1社、土地が有効利用できるというか、山林があったところに建物を建てることになったのか。

この辺の要するに都市計画マスタープランに基づくまちづくりをどういう形にしていくのかを教えていただけたらと思います。

事務局（半田市都市計画課）

都市計画マスタープランで市街化調整区域については、無秩序な開発を抑制して、今の自然環境の保全をしていくということが基本となっています。その意味では、今回の立地に

については、ほ場整備された無秩序な開発でもないので、方針に外れたものではないと考えています。

都市計画マスタープランは、まちづくりの方針ですので、企業などの立地には、建築基準法など他法令の許可条件によるところになります。例えば、半田中央インターに近いところは、新土地需要ゾーンというものを設定しておりまして、インターに近いことから、運送業者などは誘導していくという考え方を示しています。

中川委員

半田市都市計画マスタープランの新土地需要ゾーンは、中億田周辺と十三塚周辺ということになっているのですが、松堀町周辺のインターとインターをつなぐこの道路もこういうような新しい会社の集積をしていく考えでよろしいのでしょうか。

事務局（半田市都市計画課）

例えば、愛知県の開発審査会基準の中にある先端型の業種、こういったものを立地させようとすると都市計画マスタープランに明確な表記が必要になります。インターの付近はゾーンの表現しかしていないので、無秩序な開発を抑制するということでは、運送業者などを集約していくということになります。

今回の施設の立地については、他法令の中で支障がないので、立地していくということです。

中川委員

都市計画マスタープランの中では、松堀町周辺のことは書いていないわけで、今までも、板山の方から病院があって、何件か比較的大きな会社、中規模の会社があるわけですが、今回またもう1つ建設するわけですので、都市計画マスタープランに位置づけられていない地域に幾つも会社ができていますから、今後もこのような集積を積極的に進めていくという考えでやっていくのか、とりあえず今回は何かたまたま出てきた案件として取り扱うのか。その辺がちょっとよくわからなかったなので、具体的にあの地域はどういうように市としてまちづくりを進めていく考えなのか伺いたい。

議長

市街化調整区域だから、基本的には、まちづくりを振興してほしくないということで、ただしこの都市計画マスタープランでは新土地需要対応ゾーンというのがインターの周辺に示されているので、あそこはプラスになるような、使い方をしたい。

今、迷惑施設は市街化区域の中に建設してほしくないのも、それは調整区域に立地が可能なので、今回のケースはどっちかというと後者ですかね。

積極的に何かここでまちづくりをしようというわけではなく、新土地需要対応ゾーンの

発想ではなくて、市街化区域の中では建設しづらいものを調整区域の方で受けてください。
それで都市計画的に見て問題はないかということをお諮りしているということですかね。
今回、中川委員さんの意見としては、もう少し積極的にまちづくりを考えたらどうかっていうことですね。

事務局（半田市環境課）

立地について、元々迷惑施設はなるべく市街地の中に作らないということですが、当施設は、排熱や排ガスを農業利用したい、新たな農業を生み出したいということで温室の多いこの地域を選定させていただいております。産業廃棄物などの処理施設というものとは主たる目的が違います。また、今回の当施設の横では、トマトを栽培することとしており、新たな農業を提案していくために、この位置に決定しておりますので、お願いします。

議長

農業とそういう廃棄物の処理をうまく調整した事業として国の制度として作ったことがあったので、それに近いかもしれません。

廃棄物を燃やして農業とリンクさせながら、新規農業振興させていくということでした。
いい質問ありがとうございました。

それではご意見を出尽くしたということでございますので採決をしてよろしいでしょうか。それでは、議案第3号建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく、一般廃棄物処理施設の位置（愛知県決定）については、原案のとおりとすることにご異議ございませんか。

一同

（異議なし）

議長

異議なしということでございましたので、原案のとおり決することにさせていただきます。以上で本日予定しております。

議題は以上でございますので、これで終了させていただきます。どうもありがとうございます。

最後の本日の会議につきまして半田市都市計画審議会運営要綱第10条により、会議は議決により公開とすることができるとされておりますので、議事内容のうち個人情報を除き議事録を公開したいと思いますが、ご異議ございませんか。

一同

（異議なし）

議長

異議なしということでございます。これをもちまして、審議を終了させていただきます。
ありがとうございました。それでは、事務局にお返しします。

事務局

ご審議の方ありがとうございました。事務局から連絡させていただきます。

本日の議事録のご署名でございますけれども、事務局において議事録の案を作成した後に、署名者の方々に、その内容についてご確認をいただき、ご署名をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

この後、常務委員会委員の皆様につきましては、10分後の11時5分より、この庁議室にて、常務委員会を開催したいと存じますので、よろしくお願いいたします。

本日はこれをもちまして、終了とさせていただきます。誠にありがとうございました。

《午前10時55分 審議終了》