

# 第 183 回

## 静岡県都市計画審議会

### 議 事 録

と き 令和3年2月22日（月） 午前10時30分から

ところ 静岡県庁西館4階第一会議室

午前10時30分開会

○**司会** 皆様、お待たせいたしました。定刻より若干早いですが、皆様おそろいですので、ただいまから第183回静岡県都市計画審議会を開会いたします。

最初に定足数の報告をさせていただきます。

本日の審議会には、委員22名のうち19名の出席をいただいております。静岡県都市計画審議会条例第5条第1項に規定する「2分の1以上の出席」との要件を満たし、定足数に達していることをご報告いたします。

それでは、初めに、交通基盤部長の長縄よりご挨拶申し上げます。

○**長縄交通基盤部長** 皆さんおはようございます。静岡県交通基盤部長の長縄でございます。開会のご挨拶を一言だけ申し上げたいと思います。

本日は、委員の皆様方におかれましては、年度末の大変お忙しい中、そしてまた新型コロナウイルス感染症拡大防止対策が続く中を、第183回目となります静岡県都市計画審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日でございますが、ご審議いただきます議案が34件ございます。そのうち約8割が、都市計画区域マスタープランの変更及びこれに関するものでございます。このマスタープランは、社会経済情勢の変化を踏まえまして、おおむね5年ごとに定期的な見直しを行なっておりまして、今年度がその見直し年度に当たりますことから、このように多くの議案をご審議いただくことになりました。

昼食の休憩を挟みまして午後までの長丁場となりまして、大変恐縮ではございますが、このマスタープランを基礎といたしまして、今後の土地利用の規制誘導や都市施設の整備などを進めていくという大変重要な議案でございます。事務局からは簡潔明瞭な説明に努めますので、ご審議のほどを、よろしくお願い申し上げます。

簡単ではございますが開会のご挨拶といたします。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

○**司会** 委員の異動についてご報告いたします。

本日お配りしております次第の2枚目の委員名簿をご覧ください。

市町の議会の議長の代表として、長泉町議会議長の柏木豊様に新たにご就任いただきました。よろしくお願いいたします。

また、人事異動により、関係行政機関のうち4名の方に新たにご就任いただいております。本日は、いずれも代理の方に出席をいただいております。よろしくお願いいたします。

ます。

続きまして、資料の確認をお願いいたします。

(資 料 確 認)

○司会 次に、発言方法ですが、事務局職員が用意しておりますマイクをお使い願います。  
最後に、会議の公開についてです。

県では、情報提供の推進に関する要綱により、審議会は原則公開で行なうこととしております。本日の審議会も公開で行ない、議事録も後日公開いたしますので、ご承知おきください。

事務局からは以上です。

この後の議事進行は、審議会運営規程第6条に基づき、森本会長をお願いいたします。

○森本会長 皆さん、おはようございます。

それでは、ただいまから議案の審議に入ります。

本日予定されています議案は、先ほどもご説明ありましたが、極めて多く、審議に長時間をいただくこととなりますが、円滑な議事進行につきまして、皆様のご協力、どうぞよろしくをお願いいたします。

初めに、傍聴される方に申し上げます。傍聴者は、傍聴の留意点を守り、静粛に傍聴をお願いいたします。

また、本日の議事録への署名でございますが、私のほかに、細井爲行委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

本日の提出議案は、次第の裏面にありますとおり、伊豆都市計画区域の変更に関するものなど、合計34件ございます。

それでは早速議案の審議に入りたいと思います。

第1号議案は「伊豆都市計画区域の変更」についてですが、審議会運営規程第7条に基づき、事務局に説明を求めます。よろしく申し上げます。

○玉木都市計画課長 都市計画課長の玉木でございます。本日はよろしくお願いいたします。着座にて説明させていただきます。

第1号議案 伊豆都市計画区域の変更について、ご説明いたします。

お手元の議案書は4ページからとなりますが、説明は基本的に提出議案附図を使用し行ないます。提出議案附図は1ページからとなります。

附図の2ページをご覧ください。

現在、伊豆都市計画区域は、中央の図のとおり、伊豆市の旧修善寺町の区域において指定されております。

旧修善寺町の区域は、左の図のとおり、従来は、伊豆の国市及び函南町とともに田方広域都市計画区域を構成しておりましたが、平成28年度に田方広域都市計画区域から分離され、新たに単独で伊豆都市計画区域になりました。

今回は、右の図のとおり、合併後の伊豆市全域に都市計画区域を拡大しようとするものであります。これは、これまで都市計画区域外であった地域においても、森林法や自然公園法など従来からある他法令による土地利用規制に加えて、都市計画法により、よりきめ細かい土地利用規制を図るとともに、今後開設が見込まれる伊豆縦貫自動車道のインターチェンジ周辺等の計画的な土地利用を図ることを目的とするものであります。

3 ページをご覧ください。

都市計画区域の指定の要件について、ご説明いたします。

この考え方は、都市計画法施行令並びに運用指針に示されております。

上段が、都市計画法第5条です。「市の中心の市街地を含み、人口、土地利用、交通量の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定する」となっております。

中段が、施行令第2条です。「当該町村の人口が1万人以上あり、都市的業態に従事する者の数が全就業者数の50%以上であること」、また、「温泉その他の観光資源があることにより多人数が集中するため、良好な都市環境を形成する必要があること」となっております。

下段が、国の技術的助言である運用指針です。「都市計画区域は、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、区域の一体性等から総合的に判断し指定する」となっております。

4 ページをご覧ください。

まず、都市計画法第5条に基づく人口の現況及び推移です。

ここでは、右上に青字で示したとおり、修善寺駅及び市役所周辺は伊豆市の中心市街地を形成していること、旧3町にも旧町それぞれの中心となる市街地が形成されていることが認められることを確認しております。

左の図の赤い四角の枠内に、旧町ごとの人口と、旧町それぞれの中心となる区域の人口及びその割合を記載しております。

5 ページをご覧ください。

土地利用の現況です。

旧4町の土地利用の類似性を確認しております。

左の図に示すとおり、市域の大半は森林であり、少ない平地に、温泉場などの観光地を含む市街地や集落が形成されております。また、観光施設やゴルフ場が市域全域に点在するなど、現在の都市計画区域の内外にかかわらず土地利用の類似性が見られます。

また、右の図に示すとおり、市街地や集落、観光地を除く山林や農地の多くは他法令により都市的土地利用が規制されております。

6 ページをご覧ください。

交通量の現況です。

中心市街地と旧3町を結ぶ道路の交通量から、相互に一定の関連性があることを確認しております。

この図は、伊豆市内の主要な道路の交通量を示しており、中心市街地から中伊豆支所周辺方面が1日当たり1万6,000台、土肥支所周辺及び天城湯ヶ島支所周辺方面へも、それぞれ1日当たり6,000台以上となっております。

7 ページへお進みください。

次に、施行令2条に基づく検証です。

旧3町の人口が合計で1万人以上あり、かつ3町で都市的業態に従事する者の人口が全就業者数の50%以上であることを確認しております。

右の4つの円グラフで示された産業別の人口内訳において、第2次産業と第3次産業を加えた、いわゆる都市的業態に従事する人口は、旧修善寺町のほか、旧3町においても9割前後となっております。

8 ページをご覧ください。

温泉その他の観光施設があることにより多人数が集中することを確認しております。

左側中段のグラフは、伊豆市における年間観光交流客数の推移です。伊豆市の年間観光交流客数は、ここ数年約350万人が維持されており、これは市の人口の約120倍です。

9 ページをご覧ください。

次に、運用指針に基づく検証です。

伊豆市民の通勤・通学先の内訳から、伊豆市内において日常生活圏が形成されていることを確認しております。

円グラフは、伊豆市民が伊豆市内に通勤・通学する割合を示しており、旧4町でいずれも50%を超えております。

10ページをご覧ください。

バスの運行状況から、修善寺駅や市役所周辺の市中心部と旧3町の中心部を結ぶ一定の公共交通サービスが確保されていることを確認しております。

この図は、修善寺駅を起点とするバスの運行状況を示しており、天城湯ヶ島支所周辺及び中伊豆支所周辺へは1日当たり60本以上、土肥支所周辺へも1日当たり30本以上が運行されております。

11ページをご覧ください。

都市計画区域の指定要件について、ここまで検証してきた結果をまとめたものが、右側の一覧表であります。これらを総合的に判断し、伊豆都市計画区域は、市役所及び修善寺駅周辺を中心市街地とし、市域全域を一体の都市として整備、開発、保全する必要がある区域として指定することは妥当としたものであります。

第1号議案の内容の説明は以上ですが、本案の作成に当たり、公聴会開催の公告をしたところ、2名の方から公述の申出があったので、昨年8月20日に公聴会を開催いたしました。その内容について、ご説明いたします。

公述の要旨は、黄色い表紙の公聴会・意見書に係る資料にもございますが、附図にも記載いたしましたので、附図12ページをご覧ください。

お1人目の意見です。「茅野地区では、伊豆縦貫自動車道の計画に合わせ、インターチェンジ周辺の面的な再開発を描いている。この構想実現には都市計画の手法が必要と考えており、予定どおり都市計画区域の拡大を実現してほしい」という意見であります。

この意見に対する対応方針を説明いたします。

黄色い表紙、公聴会・意見書に係る資料の8ページをご覧ください。

ご意見にありました茅野地区は、図の中央下側、丸印でお示しした、伊豆縦貫自動車道の「天城峠区間中間IC」と記載した付近、青色の線で示した辺りの地区であります。今後開設が見込まれる伊豆縦貫自動車道のインターチェンジ周辺等において、都市計画法により、きめ細かい土地利用規制を図るとともに、計画的な土地利用を図る必要があることから、市全域を一体の都市として整備、開発及び保全する区域として、伊豆市全体でまちづくりを進めていくために、案のとおり都市計画区域を拡大することは妥当と考えます。

附図の12ページにお戻りください。

お2人目の意見です。「都市計画区域の拡大により、従前は接道義務がなかった旧中伊豆地区や旧土肥地区では、建築物の敷地は原則として幅員4m以上の建築基準法に定める道路に2m以上接道しなければ建築できない。この接道義務により建築が不可となる場所が多々あるが、行政はどのように保護し権利を担保するのか説明責任を果たしていない」というご意見であります。

このご意見に対する対応方針を説明いたします。

建築基準法による建築物の接道義務については、都市計画区域の拡大に合わせ、従前とほぼ同様の建て替えが可能となるよう、特定行政庁としての県により、同法に基づく救済措置が適切に講じられます。

また、これについては、伊豆市により説明資料を全戸配布するとともに、平成29年以降、市内各所で合計21回の説明会が開催されたところであり、今後も引き続き住民の理解に努めていくものであります。

公聴会で公述された意見の要旨と対応方針の説明は以上でございます。

なお、本審議会に先立ち、都市計画法第5条に基づき伊豆市の意見を聞いたところ、本案に対し異存がない旨の回答をいただいております。

第1号議案について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。

○森本会長 それでは、ただいま説明のありました議案につきまして、皆様からご意見、ご質問はございますでしょうか。

では、亀井委員、お願いします。

○亀井委員 先ほどご説明いただいた、公述意見に対する対応の説明についてお伺いしたいと思います。

都市計画区域が拡大されることによって新たに都市計画区域となる地区については、基準法により接道義務が生じて、これによって建て替えができなくなる場合には、同法に基づく救済措置が適切に講じられるというご説明をいただきました。この救済措置が具体的にどのようなものかをご説明いただければと思います。

○森本会長 それでは、事務局、お願いいたします。

○玉木都市計画課長 救済措置につきまして説明いたします。

都市計画区域拡大による適用により、建築基準法により、今回新たに拡大する区域に

おきましては、建築物の敷地は幅員4m以上の道路に2m以上接道する必要がございます。幅員4m未満の道路については、救済措置として、同法42条2項に基づく道路の指定等がありますので、詳細については、所管課である建築安全推進課から説明をいたします。

○鈴木建築安全推進課長 建築安全推進課長の鈴木です。

幅員4m未満の道の救済措置としては、まず建築基準法第42条第2項に基づく道路の指定があります。これは、いわゆる「2項道路」と呼ばれる道路の指定で、都市計画区域に編入された時点で建築物が建ち並んでいる幅員4m未満の道について、建築物を建てることのできる道路として個別に指定するものです。

また、建築物が建ち並んでいない幅員4m未満の道については、一定の条件を満たす場合に、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可を受け、建築することが可能になります。

いずれにしましても、建築基準法の適用に当たっては、引き続き、地域住民の方には、丁寧な説明により、ご理解をいただけるよう努めてまいります。

○森本会長 よろしいでしょうか。

○亀井委員 はい、ありがとうございます。

○森本会長 そのほかにいかがでしょうか。では細井委員、お願いします。

○細井委員 細井です。

先ほどの課長のご説明と、それから今の亀井委員の質疑を通じて、現状のこの伊豆縦貫自動車道が、これから造られるご予定なんだろうが、その現状というのは、既にある程度道ができていことはうかがえますが、その拡幅とか整備、交差点の設置その他、そういう現状をさらによくするという意味での自動車道なんだろう。それとも、道路はある程度通じているけれども、しかしそうでないところもあって、本当の山間地は新しく開発すると。それをつないでいくという現状なんだろう。ちょっとご説明をお願いしたいと思います。

○玉木都市計画課長 伊豆縦貫道について、お答えいたします。

資料の4ページを見ていただきますと、伊豆縦貫道につきましては、現在月ヶ瀬インターチェンジまでできている状況でございます。そこの南側については、現道の国道はございますけれども、新たにできるルートについては、完全にバイパスの自動車専用道路として計画されているものでございまして、沿道のアクセスというか、自専道とし



での計画でございます。

ですので、インターチェンジについては、先ほど申し上げましたように、天城峠区間中間インターチェンジ。この資料4ページのところを見ていただきますと、左側の図のちょっと下側ですね。丸印でずっと描いてありまして、このあたりにインターチェンジ——浄蓮の滝の近く辺りなんですけど、インターチェンジができる予定になっていまして、この周辺は、当然インターチェンジ周辺の土地利用を図る必要がございますので、それを、今回都市計画区域を拡大することに伴って、周辺の土地利用を行なうというものでございます。

以上でございます。

○細井委員 そうすると、今現在、まだ、いわゆる道路としてはできていないところなんかは、地権者がいる場合は、買収とかそういうこともしていられるご予定なんですか。

○玉木都市計画課長 そうですね。完全に地権者の方々に説明をしながら買収するということになりますけれども、これは3月から地元の説明会に入ることで予定をしております、これから丁寧な合意形成を進めていくという状況でございます。

以上でございます。

○細井委員 はい、ありがとうございます。

○森本会長 では、お願いいたします。蓮池委員。

○蓮池委員 はい、ありがとうございます。

この都市計画区域が変更されることによる地域住民の皆さんの変化というか。ここには建築基準法の建て替えのことが公述で出ていますが、全市域で21回説明会をされたと思うんですが、これ以外に何か制約がかかるとか、地域住民の皆さんにとって、全域を都市計画区域にすることによる大きな変更点というのは、どういう点がございませうか。

○玉木都市計画課長 区域拡大に伴う土地利用の規制についてお答えいたします。

今回都市計画区域を拡大をいたしますけれども、基本的に、まず他法令の規制がございまして、それにつきましては、現状の規制と変わらずに土地利用規制がなされるということでございまして、基本的に都市計画区域を指定した後、いわゆる非線引きの白地になります。ですので、その白地の地域においては、市のほうの決定になるんですけれども、特定用途制限地域を決定しまして、規制の弱い部分につきましては、基本的に土

土地利用規制を、緩やかなところと強めのところというような規制強度を使い分けしながら適正な土地利用を図っていくという規制になってくことになります。

私からは以上でございます。

○森本会長 よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

特になければ、意見が出尽くしましたので、採決に移りたいと思います。

第1号議案について、原案に異存はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 異存がないようですので、第1号議案につきましては、原案を了承することにいたします。ありがとうございました。

続いて、第2号から第20号議案につきまして、いずれも都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に関するものでございますので、一括して審議をしたいと思います。

それでは事務局、説明をお願いいたします。

○玉木都市計画課長 第2号議案 湖西都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更から、第20号議案 南伊豆都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更まで、19案件を一括してご説明いたします。

なお、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」という名称は長いので、以後の説明では、「区域マスタープラン」または「区域マス」と表現いたします。

議案書は8ページからとなりますが、説明は基本的に提出議案附図を使用して行ないます。

附図は13ページからとなります。

今回の区域マスの変更について、まず全区域に共通する変更内容をご説明し、その後、区域マスに位置づけた目指すべき都市構造に変更があった区域のみ、個別に説明いたします。

附図14ページをご覧ください。

共通事項の説明の目次となっております。

Iとして、区域マスについて。IIとして、今回の見直しに当たり勘案した社会経済状況の変化について。IIIとして、社会経済状況の変化を踏まえた見直しの視点と内容をご説明いたします。

15ページをご覧ください。

まず、区域マスについてです。

16ページです。

区域マスは、都市計画区域ごとに、長期的な視点に立った、おおむね20年後の都市の将来像と、その実現に向けたおおむね10年以内の方針を示したものとして策定しております。この内容は、都市計画法第6条の2に定められており、大きく分けて3項目から成り立っております。

1項目目は「都市計画の目標」で、おおむね20年後の将来像として、都市づくりの基本理念や将来市街地像を定めます。

2項目目は「区域区分の決定の有無と区域区分の方針」で、おおむね10年以内の市街化方針を定めます。

3項目目は「主要な都市計画の決定の方針」で、おおむね10年以内の方針として、土地利用、都市施設、市街地開発事業、都市防災などについて、主要な都市計画の決定の方針を定めます。

区域マスは、社会経済状況の変化に対応するため、おおむね5年ごとに定期的な見直しを行なっております。

17ページをご覧ください。

県において、静岡市及び浜松市を除く19の都市計画区域で区域マスを策定しております。このうち、赤で示した8区域は、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分ける区域区分を行なっている区域です。また、青で示した11区域は、区域区分のない、いわゆる非線引き都市計画区域です。

なお、緑色で示した静岡及び浜松の区域マスは、政令市であるため、静岡市、浜松市がそれぞれ策定しております。

18ページをご覧ください。

今回定期見直しに当たって勘案した社会経済状況の変化についてご説明いたします。

1点目、まず「人口減少」です。

19ページをご覧ください。

この図は、県が策定した長期人口ビジョンにおける人口推移と将来人口の推計です。本県の人口は、1920年の約155万人から一貫して増加してきましたが、2007年の約379万7,000人をピークに減少に転じており、2100年には150万5,000人とピーク時の半分以下となると推計されております。

20ページをご覧ください。

この図は、世帯数と1世帯当たり人員の推移と今後の推計です。

本県の世帯数は2020年から2025年の間でピークを向かえ、その後は減少すると推測されております。

一方、1世帯当たりの人員は一貫して減少しており、2040年には1世帯当たり2.22人となる見込みです。

21ページをご覧ください。

「社会経済状況の変化」の2点目、「高齢化」です。

22ページをご覧ください。

この図は、先ほどと同じ、長期人口ビジョンにおける人口推移と将来人口推計です。本県の高齢者数のピークは2040年頃で、約116万人と推計されております。

飛びまして、25ページへお進みください。

この図は、過去、現在、将来の高齢化率を市町ごとに色分けで表現したものです。過去から現在にかけて、県内全ての市町で高齢化が進行しております。将来はさらに進行する予測で、特に伊豆地域において顕著となっております。

26ページをご覧ください。

「社会経済状況の変化」の3点目、「都市の低密度化」です。

27ページをご覧ください。

この図は、線引き都市の市街化区域及び非線引き都市の用途地域の面積と、可住地人口密度の推移及び予測を示したものです。

青の折れ線グラフで示されている市街化区域の人口密度は、2000年まで上昇を続け、1ha当たり77人に達しましたが、2005年には減少に転じ、2045年には1ha当たり60人に近づいていくものと推測されています。

一方、緑の折れ線で示されている非線引き用途地域の人口密度は一貫して低下しており、2025年以降は1ha当たり40人未満になると推測されております。

28ページをご覧ください。

この図は、現在の可住地人口密度と、過去から現在にかけての可住地人口密度の変化を都市計画区域ごとに図示したものです。線引き区域は総じて人口密度が高く、過去から現在にかけて、変化率も多くがプラスとなっております。一方、非線引き区域は、線引き区域に比べ人口密度も低く、過去から現在にかけて、多くがマイナスとなっております。

29ページをご覧ください。

この図は、将来の可住地人口密度と、現在から将来にかけての可住地人口密度の変化を、都市計画区域ごとに図示したものです。現在から将来にかけて、全ての区域で人口密度の変化率はマイナスを示しております。非線引き区域の多くは人口密度が1 ha当たり40人を割り込み、線引き区域においても1 ha当たり60人を割り込む区域が多くなると推測されております。

30ページをご覧ください。

この図は、過去、現在、将来の可住地人口密度を市町ごとに色分けで表現したものです。いずれの時点においても、線引き都市は総じて人口密度が高くなっております。

浜松、静岡、東駿河湾広域都市計画区域は、将来においても、住宅地における目標とする人口密度である1 ha当たり60人が維持されております。

31ページをご覧ください。

県内の空き地面積と空き地率の推移を示したものであります。県内の空き地面積は近年増加傾向にあり、これに伴い空き地率も増加しております。

32ページをご覧ください。

県内の空き家総数と空き家率の推移を示したものであります。県内の空き家総数は年々増加しており、これに伴い空き家率も増加しております。

33ページをご覧ください。

「社会経済状況の変化」の4点目、「都市計画区域とハザード」です。

34ページをご覧ください。

ここでは、全国で平成26年以降発生した主な災害を示しております。全国的に、近年災害が頻発化・激甚化しております。

35ページをご覧ください。

この図は、静岡県第4次地震被害想定での推定震度と都市計画区域とを重ね合わせたものです。右下の円グラフ、用途地域において、震度6弱以上が想定される範囲の面積は9割に達しております。

36ページをご覧ください。

この図は、静岡県第4次地震被害想定での津波浸水想定区域と都市計画区域とを重ね合わせたものです。右下の円グラフ、用途地域における津波浸水想定区域の面積割合は1割に達します。

37ページをご覧ください。

この図は、現在公表されている国及び県管理河川の洪水浸水想定区域と都市計画区域を重ね合わせたものです。降雨確率は、想定最大規模である1,000年に一度となっております。右下の円グラフ、用途地域における洪水浸水想定区域の面積割合は3割を超えております。

38ページをご覧ください。

「社会経済状況の変化」の5点目、「産業の状況」です。

39ページをご覧ください。

この図は、本県の工業出荷額の推移を示したものです。工業出荷額は、今後増加傾向と推測しております。

40ページをご覧ください。

この図は、本県の卸小売販売額の推移を示したものです。卸小売販売額は、今後減少傾向と推測しております。

41ページをご覧ください。

この図は、本県の第2次産業就業人口の推移を示したものです。第2次産業就業人口は減少傾向であり、今後も減少と推測しております。

42ページをご覧ください。

この図は、本県の第3次産業就業人口の推移を示したものです。第3次産業就業人口は2000年頃から横ばいであり、今後やや減少傾向と推測しております。

43ページをご覧ください。

ここから、区域マス見直しについてご説明いたします。

44ページをご覧ください。

ここでは、これまで説明してまいりました5つの社会経済状況の変化をまとめております。

45ページをご覧ください。

社会経済状況の変化と見直しの視点についてご説明いたします。

まず、人口減少、高齢化、そして都市の低密度化に対応するため、見直しの視点の1つとして、集約連携型都市構造の実現を、都市計画の目標及び主要な都市計画決定の方針に記載いたしました。

ここに示した図は、都市構造のイメージ図であります。

まず左上の図が、かつての都市の市街地であります。都市の中心部に基幹的な市街地があり、郊外は低密度で分散しておりました。

しかし現在は、多くの都市において、左下の図に示されるように、全面的な市街化が進行した傾向となっております。このまま人口減少、高齢化、そして都市の低密度化がさらに進行すると、右下の図のように、高齢者が分散して居住し、拡大した市街地がますます希薄化していくこととなります。

ここで目指すべき市街地像は、右上の図のような、土地利用を集約し、それらを公共交通でつなぐ集約連携型都市構造であります。

46ページをご覧ください。

今回の見直しのもう1つの視点として、頻発・激甚化する自然災害に備えるため、都市防災に関する事項を、都市計画の目標及び主要な都市計画の決定の方針に記載いたしました。

47ページをご覧ください。

今回の区域マスの見直しの視点は今ご説明いたしました2点であります。ここで、今回の見直しには反映できなかった、新型コロナウイルス感染症拡大を受けての対応についてご説明いたします。

今後は、国の知見や本都市計画審議会の意見などを踏まえ、ポストコロナ時代のコンパクト・プラス・ネットワークの考え方が明らかにできた時点で区域マスを見直していくとともに、まちづくりの主体である市町に対しては、県の考え方を示しながら同様の取組を促していくことといたします。

48ページをご覧ください。

今回の区域マスの見直し内容について、ご説明いたします。

まず、区域マスの1項目目、「都市計画の目標」についてです。

先ほどご説明いたしました見直しの2つの視点に基づき、全ての区域の都市計画の目標に以下の内容を記載いたしました。

1点目として、人口減少、高齢化、都市の低密度化に対応するため、土地利用と交通が一体となった集約連携型都市構造の実現を目指すことを記載しております。

2点目として、頻発・激甚化する自然災害に備えるための都市防災に関する事項として、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりを実現するため、復興事前準備の取組を推進することと、災害の最小化と迅速な

復興による都市づくりを記載しております。

49ページをご覧ください。

区域マスの2項目目、「区域区分の決定の有無」についてです。その判断の根拠についてご説明いたします。

この折れ線グラフは、「社会経済状況の変化」の3点目、「都市の低密度化」でお示した可住地人口密度の折れ線グラフです。改めて青の折れ線を見ていただきますと、本県の線引き都市における市街化区域人口密度は、2045年においても、住宅地における目標人口密度である1ha当たり60人は維持する予測となっており、線引き制度の効果が認められます。

50ページをご覧ください。

このグラフは、「社会経済状況の変化」の5点目、「産業の状況」でお示した工業出荷額の推移です。工業出荷額は今後も増加していくことが予想されており、特に線引き都市における新たなイノベーションの受け皿となる研究開発や物流などの施設立地のための市街化圧力は継続すると見込まれております。

51ページをご覧ください。

このグラフも、「産業の状況」でお示した第3次産業就業人口の推移です。第3次産業就業人口は、線引き・非線引き都市のいずれにおいても、今後やや減少傾向と予測されておりますが、第3次産業就業者による都市活動は、今後もおおむね維持すると見込まれております。

52ページをご覧ください。

この図は、都市計画区域と他法令による土地利用規制状況を重ね合わせたものです。黒の太線で囲まれた範囲が都市計画区域です。都市計画区域のうち、市街化区域や非線引き用途地域を除いた範囲は他法令によって土地利用規制がなされており、市街地の拡散は今後も適正に抑制されるとともに、都市計画法の開発規制においても適正に土地利用規制が図られると考えます。

53ページをご覧ください。

これまでご説明した区域区分決定の有無の判断根拠のまとめです。

左上の囲み、現在の線引き区域にあっては、人口密度が1ha当たり60人を維持し線引きの効果がある、工業出荷額の増加による市街化圧力が認められる、第3次産業就業人口による都市活動はおおむね維持される、といったことから総合的に判断し、今後も線



引きを維持することといたします。

一方、右上の囲み、現在の非線引き区域にあつては、人口密度が低く今後も低下する見込みである、用途地域外への市街地拡散は法令により抑制されている、といったことから総合的に判断し、今後も非線引きを維持することといたします。

54ページをご覧ください。

区域マスの3項目目、「主要な都市計画決定の方針」の見直し内容です。

まず1点目ですが、先ほどご説明いたしました、人口減少、高齢化、都市の低密度化に対応するための都市計画の目標に基づいて、集約連携型都市構造の実現のため、土地利用と交通の一体的な都市計画の方針を定めることといたしました。

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針におきまして、都市機能の集積を図る主要な商業・業務地を、各都市計画区域の主要な交通結節点となる鉄道駅周辺等に配置すること、また、住宅地は、この商業・業務地の周辺に配置する考え方を記載しております。

また、交通体系の整備の方針におきまして、都市機能が集積した拠点等を結び、集約連携型都市構造の実現に資する交通ネットワークの形成や、交通ネットワークを担う公共交通の利用促進の考え方を記載しております。

55ページをご覧ください。

見直し内容の2点目です。

頻発・激甚化する自然災害に備えるための都市計画の目標に基づいて、全ての区域において都市防災に関する方針を新たに定めております。頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組むことと、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地の方針を住民の合意のもとであらかじめ検討しておく、事前都市復興計画策定の促進を記載しております。

以上、今回の区域マスの変更において各区域に共通する変更内容をご説明いたしました。

附図56ページをお開きください。

ここからは、個別事項として、都市計画区域ごとに区域マスに位置づけた目指すべき都市構造の概要図を、57ページから75ページまでに添付しております。説明は、今回拠

点を追加した区域のみといたします。

附図62ページをご覧ください。

第7号議案 東駿河湾広域都市計画区域であります。

本区域は、三島市、沼津市、長泉町、清水町の2市2町で構成されております。今回の見直しにおいては、JR東海道本線の原駅周辺及び片浜駅周辺、JR御殿場線の大岡駅周辺及び長泉なめり駅周辺、伊豆箱根鉄道駿豆線大場駅周辺を新たに主な地域拠点に位置づけ、地域における拠点機能を高めることとしております。

68ページをご覧ください。

第13号議案 島田都市計画区域であります。

本区域は、島田市の1市で構成されております。今回の見直しにおいて、JR東海道本線の六合駅周辺を新たに主な地域拠点に位置づけ、地域における拠点機能を高めることとしております。

69ページをご覧ください。

第14号議案 伊豆都市計画区域であります。

本区域は、伊豆市の1市で構成されております。今回の見直しにおいては、第1号議案でご審議いただきました都市計画区域を拡大する範囲につきましても区域マスの対象とし、土肥支所周辺、天城湯ヶ島支所周辺、中伊豆支所周辺を新たな地域拠点に位置づけ、地域における拠点機能を高めることとしております。

個別事項の説明は以上です。

今回の区域マスの見直しに関する変更内容の説明は以上となります。

これらの議案につきましては、幾つかの意見書等が出されており、次にこれを説明することとなりますが、時間も大分経っておりますので、よろしければ、ここまでの説明内容について、一旦皆様のご意見、ご質問をいただければと思うんですが、森本会長、いかがでしょうか。

○森本会長 これらの議案の審議に入る前に、今、共通的な県の考え方についてご説明をいただきましたので、ここで質疑の時間を設けたいと思いますが、皆様のほうから、ご質問やご意見ございますでしょうか。

では、佐野委員、お願いします。

○佐野委員 ありがとうございます。

都市計画区域マスタープラン。様々なデータに基づき、変更の意図も分かりますし、

理解したんですが、少し大きな話になりますが、47ページ、「ポストコロナ時代のコンパクト・プラス・ネットワークの考え方」というふうにあります。やはりこの災害、また社会経済状況の変化ということでのデータはありますが、大枠でいうと、今ポストコロナに対しては、集約よりも分散というか、地域へ広げるような流れが来ているかなと思います。ポストコロナに対しては、今の時点でどのような見解を持っているのか、分かる限りでお聞かせ願えればと思います。

○森本会長 はい、お願いします。

○玉木都市計画課長 新型コロナウイルス感染症拡大を受けての今後の対応の考え方についてお答えいたします。

まず、人口減少、高齢化、都市の低密度化というのに対応するということで、集約連携型都市構造の実現というのは今後の重要政策であるというふうに認識をしておるところでございます。

一方で、新型コロナウイルス感染症拡大を教訓として、3密回避といったものにも対応できるような、歩いて暮らせるような都市空間ですとか、そういったゆとりある空間を歩いていく中に含む、そういう空間を実現するということに加えまして、混雑を回避するスマートな移動というものについても、そういった機能を備えたまちづくりの重要性というのを、今回教訓として認識したところでございます。

この件につきましては、国の知見も収集する必要もございまして、この県都市計画審議会の委員の皆様方の意見も頂戴したいと思っております。ですので、ポストコロナ時代のまちづくりの考え方を、そういった形で委員の皆様方の意見を聞きながらまとめて、そのまとまった時点でまた区域マスタープランの見直しを、随時になるのか定期的になるのか、その辺はまだはっきりしませんけれども、必要な段階で見直しをしていきたいというふうに考えています。

以上でございます。

○佐野委員 ありがとうございます。

今まで災害というと、天候的な、気象的な災害しか想定してこなかったんですが、今後、コロナ等のパンデミックの災害も想定する必要があると考えました。そして、集約連携型都市構造ということで、交通ネットワーク等を形成していくことが大事かなと思いました。今後の取組に期待します。ありがとうございます。

○森本会長 はい、ありがとうございます。

今、佐野委員から極めて重要なご指摘がありました。私も同じようなことを考えておりまして、今の事務局のご説明の補足ということでお聞きいただければと思います。コロナに関して、昨年の夏ぐらいから国内外で様々な研究成果が上がってきていました。例えば、経済協力開発機構OECDの報告書を読むと、海外でも密度に関して様々な議論があり、例えば「人口密度の高いところは非常に脆弱ではないか」という議論が世界中で起きています。それに関して幾つかの報告で分かったことは、「都市の密度は必ずしも感染率の高さとは相関しない」というのが、現時点での知見でございます。むしろ密度が高いということよりも、経済的な、あるいは社会状況というような構造的な問題のほうが大きいと云われています。例えば貧困層の方々が集まっているとか、そういった問題のほうが大きいので、都市密度イコール感染率の高さというふうな結論にはなっていないということが1つです。

もう1つは、公共交通に関して、これも様々な研究成果が今出ています。現時点で分かっていることは、公共交通というと、何となく皆さん、怖いなという気持ちがあるかもしれませんが、現時点で公共交通を起因としたクラスターというのはまだ発生していないというのが、我々研究者の中での今の段階での知見でございます。

そういった意味で、事務局が今出している集約連携型の都市構造、日本では「コンパクト・プラス・ネットワーク」というふうに言っておりますが、この方針が大きく間違っているというふうには結論づけられていません。現在、いろいろと研究成果が上がってきていますから、今事務局から説明があったように、最新の情報を入手しながら適切にご判断いただくのが良いと思っております。

いかがでしょうか。ほかにございますでしょうか。では、お願いします、蓮池委員。

○蓮池委員 今ご説明いただいた最後のところで、東駿河湾と島田と伊豆ですか。新たにこの地域拠点を指定をするということなんですが、私はこの東駿河湾が地元ですけれども、今この原、片浜、大岡、それから大場、なめりですか。ここが地域拠点になっていなかったんだということが今改めて分かったんですが、あえてこの地域拠点にして、どんな方向性を県として考えているのか。これまでの経緯と、それから今後のこの地域拠点に対する県の考え方や支援。地元の市や町と連携しながら形成していく問題かと思いますが、そこら辺のことを少しご説明いただけますか。

○玉木都市計画課長 地域拠点の経緯からお話をいたします。

もともと区域マスタープランにつきましては、都市としての大きな方向性を県として

示すというところで、将来都市像についても描いていたところがございます。

ただ、大きな転換点というか、都市再生特別措置法が改正されて、立地適正化計画が各市町で策定されるようになりまして、そういったコンパクト・プラス・ネットワークの、コンパクトとなる地域の拠点についても、こういったマスタープランの中にちゃんと取り込んでいく必要があるのではないかとということで、今回新たに地域拠点として加えたものがございます。

県としての支援でございますけれども、先ほど申し上げましたように、土地利用と交通を一体として進めていくということでいきますと、土地利用につきましては、立地適正化計画のほうで、今各市町が策定をしておりますので、県としては、それを今後引き続き支援していくということで、このマスタープランに基づいて、そういった取組を促していくということとともに、交通につきましても、県内で都市交通マスタープラン、基礎調査の一環として、交通量の現況と将来見通しをうちのほうで推計をしておりますので、区域マスタープランとは別に都市交通マスタープランに基づいた交通の方針を県としてお示しして、その上で各市町さんが、地域公共交通活性化法に基づく、そういった取組を促していくというような形で、実現に向けて着実に進めていきたいというふうに考えています。

以上でございます。

○蓮池委員 はい、ありがとうございます。

ということは、それ以外の地域でここに地域拠点が指定されておりますが、これはもう既に県として地域拠点として指定をしているということでよろしいでしょうか。

○玉木都市計画課長 はい、そうです。

○蓮池委員 確認です。

○玉木都市計画課長 結構でございます。

○森本会長 ほかにいかがでしょうか。

それでは、私から1点だけご質問します。先ほどご説明いただきました区域マスタープランの見直し内容ですけれども、社会状況の変化を受けて大きな方針として、1つは集約連携型、コンパクト・プラス・ネットワークを中心としたまちづくりを目指すという視点。もう1つは、やはり都市防災の視点です。これが大きな2本の柱になるというようにお聞きしました。一方で本来ですと、こういった大きな目標というのは、区域ごとのマスタープランの記載に先立って、まず県全体として何らかの統一的な見解を示す

というのが望ましいのではないかなと個人的には思っております。この点につきまして、現時点での見解で構いませんので、県としてのお考えをお聞かせください。

○玉木都市計画課長 お答えいたします。

人口減少、高齢化、都市の低密度化に加えまして、世帯数も減少に入るということで、いわゆる減少が本格化するということになるわけございまして、人口増を背景とした成長管理型の都市政策から、人口減少を背景とした集約連携型の都市政策への転換が今迫られているのではないかとこのように考えています。

ということから、やはり今ご指摘あったように、県が目指す都市政策というのを全県的な考え方として明らかにする必要があるかなというふうに思っているところでございまして、今画面でちょっと映らせていただいたんですけども、栃木県でこのような全県的な都市計画マスタープランと申しますか、こういう都市の構造図として示していますけれども、こんな静岡県の全県的な都市像図みたいなものと目指すべき都市としての方向というものを定めるということをお考えを今考えてございまして、これについても、この委員の皆様方の意見をお伺いしながら、基本的な考え方の方向性を出していきたいと考えているところです。

以上でございます。

○森本会長 森本会長 はい、ありがとうございます。

ぜひお願いしたいと思います。静岡の県土は広く、地域の特性が非常に異なっているかとも思います。地域差はあるものの、全域的に人口減少が進んでいますので、今説明された栃木などの他県の事例なども参考にしながら考えていただければいいなと思っています。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、時間もかなり来ていますので、個別の案件につきましては、午後にまとめて皆様とご議論するというところで、ここで一旦休憩といたしますが、よろしいでしょうか。では、午後1時から再開ということにさせていただきますと思います。

午前11時38分休憩

午後1時00分再開

○森本会長 それでは審議を再開いたします。

午前中に引き続き、第2号議案から第20号議案までについて、事務局に説明を求めま

す。よろしく申し上げます。

○**玉木都市計画課長** 午前中に引き続きまして、ここからは、第2号議案から第20号議案について、公聴会における公述意見の要旨と対応方針の説明をいたします。

黄色い表紙の公聴会・意見書に係る資料の3ページをお開きください。

まず、昨年7月から8月にかけて公聴会開催の公告をしたところ、第3号、第12号、第14号、第16号、第18号の5つの議案につきまして、合わせて6名の方から公述の申出があり、区域ごとに公聴会を開催いたしました。公述された意見の要旨は資料に全て添付しておりますが、説明は都市計画の案に反映した意見のみとさせていただきます。

21ページをご覧ください。

第16号議案 伊東国際観光温泉文化都市建設計画区域の区域マス変更に対する公述であります。

本区域については、2名の方からの公述申出があり、昨年7月21日に伊東市役所で公聴会を開催いたしました。

22ページの「要旨」の欄の上段をご覧ください。

反映した1点目のご意見です。「基本理念④の『災害に強い』は、『災害を被らない』というように理解してしまう。よって、『災害に強い、安心して暮らせる住みよい都市』を、『災害に強い、また、万一の場合は速やかに復興が可能となる安心して暮らせる住みよい都市』に修正すべきである」という意見でありました。

このご意見に対する対応方針です。

25ページをご覧ください。

都市づくりの基本理念④は、上段に示す公聴会の段階の案では、復興事前準備を含めた総合的な意味で「災害に強い」としておりましたが、今回のご意見を踏まえ、「災害に強い」をより分かりやすい表現とするため、「災害の最小化と迅速な復興により」との修正を行ないました。他の都市計画区域においても、同趣旨の修正を行ないました。

23ページにお戻りいただき、「要旨」の欄の下段をご覧ください。

反映した2点目のご意見です。「『江戸城石垣石丁場跡』は、平成28年3月に伊東市で唯一国史跡に指定された。これは、伊東市にとって失ってはならない大切な文化的宝である。よって、『自然地の・・・社寺林等について、特別緑地保全地区の指定を検討する。』を『自然地の・・・社寺林等について、また、国史跡『江戸城石垣石丁場跡』及びその周辺の樹林について、特別緑地保全地区の指定を検討する。』に修正すべきで

ある」というご意見でありました。

このご意見に対する対応方針です。

28ページをご覧ください。

本区域の都市構造図の概要図です。ご意見にある国史跡「江戸城石垣石丁場跡」は、図の中央上部、緑の「○」で示した辺りであります。

29ページをご覧ください。

本項目では、特別緑地保全地区としての指定を検討する対象地域を示しており、宇佐美地区の「江戸城石垣石丁場跡」は、伊東市指定の史跡であること、さらに平成28年3月に国史跡として指定を受け、その認知度や重要度が今後増していくことを考慮しますと、この史跡を含む緑地について、本項目に記載することが妥当であると判断しました。これを受け、「社寺林等及び国史跡『江戸城石垣石丁場跡』を含むその周辺樹林について、特別緑地保全地区の指定を検討する」との記載を追加いたしました。

このほか、公聴会におきまして、市街化調整区域での住宅地としての開発を可能にする要望、「インターチェンジ周辺の整備について県の支援をお願いしたい」とする意見、「鳥獣被害防止や農業用水路の整備を追加すべき」といったご意見をいただきましたが、いずれも原案どおりで支障がないと判断いたしました。

公聴会で公述された意見の要旨と対応方針の説明は以上であります。

ここから、第2号議案から第20号議案について、案に対し提出された意見書の要旨と対応方針を説明いたします。

引き続き、公聴会・意見書に係る資料の35ページをご覧ください。

第2号から第9号議案まで及び第14号議案について、昨年12月11日から25日までの2週間。また第10号から第13号議案まで及び第15号議案から第20号議案までについて、昨年11月20日から12月4日までの2週間、それぞれ縦覧に供しましたところ、5つの議案につきまして、合わせて16通の意見書の提出がございました。

提出された意見の要旨と対応方針をご説明いたします。

公聴会・意見書に係る資料の37ページをご覧ください。

まず、第5号議案 岳南広域都市計画区域であります。

本区域については、12通の意見書が提出されました。

ここで、お手数ですが、提出議案附図60ページをお開きください。

岳南広域都市計画区域都市構造の概略図です。



今回提出された12通の意見書は、全てこの図の左側、緑色の楕円で囲まれた富士宮市の旧芝川町にお住まいの方々から出されたものです。旧芝川町は、現在全域が市街化調整区域となっております。

公聴会・意見書に係る資料にお戻りいただき、37ページの表をご覧ください。

12通の意見書の内容を精査した結果、類似の意見が複数ありましたので、これらを整理し3つの大項目にまとめ、さらに小項目に分類しております。意見の要旨と対応方針の説明は、この分類に従って行なうことといたします。

「意見の要旨」の欄の丸数字は意見書の番号で、例えば③-1は、3通目の意見書に記載された1つ目のご意見のことです。

まず、大項目の1つ目、「河川、道路、農業用水路等の整備」の中の一級河川芝川の整備に関するご意見が5通の意見書にございました。内容は、「河川堤防の整備を望む」「芝川の流量が減少しているため、河川の調査が必要である」といったご意見でありました。

このご意見に対する「対応方針」の欄をご覧ください。

本区域マスにおいては、下水道及び河川の都市計画の決定の方針において、河川の整備の方針及び配置の方針を定めており、区域内の河川においては、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進しているところであります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

38ページ、「意見の要旨」の上段をご覧ください。

県道清水富士宮線をはじめとした道路の整備に関するご意見が5通の意見書にございました。内容は、「県道清水富士宮線の整備、工事促進」「県道清水富士宮線は狭く蛇行しているため、バイパス整備が必要」といったご意見でありました。

「対応方針」の欄をご覧ください。

本区域マスにおいては、交通施設の都市計画の決定の方針において、都市計画区域全体における主要な道路についての整備の方針及び配置の方針を定めております。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

なお、県道清水富士宮線は芝川地域にとって重要な路線であり、道路管理者によって順次拡幅工事が行なわれているところであります。

「意見の要旨」の欄の中段をご覧ください。

農業用施設に関するご意見が4通の意見書にございました。内容は、「農道・農業用

水路の整備が必要」といったご意見でありました。

「意見の要旨」の欄の下段をご覧ください。

林道に関するご意見が1通の意見書にございました。内容は、「山の管理をしたいが、林道整備がなされていないため、林道の整備をしてほしいというご意見でありました。

この2つのご意見に対する「対応方針」の欄をご覧ください。

本区域マスは、都市計画に関する整備、開発及び保全の方針を決定するものであり、農業用施設や林道整備に関する方針を決定する計画ではないことから、案のとおりで支障ないとしたものであります。

39ページ、「意見の要旨」の欄の上段をご覧ください。

大項目の2つ目、「土地利用規制」の中の急傾斜に関するご意見が1通の意見書にございました。内容は、「急傾斜地崩壊危険区域の指定の基準を下げて、対策工事を早急に実施してほしい」というご意見でありました。

「対応方針」の欄をご覧ください。

共通事項でご説明いたしましたとおり、本区域マスにおいては、急傾斜地等の災害ハザードエリアを含む都市計画区域全体について、都市防災に関する都市計画の決定の方針を新たに追加し、「災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化により、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む」としたところであります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

「意見の要旨」の欄の下段をご覧ください。

規制の緩和に関するご意見が3通の意見書にございました。内容は、「移住のための住宅地や企業誘致のための小規模な工業地の確保を可能にする」「地域外より居住を誘導し、特区の導入や、拠点地区にメリットを付加することにより生活集落拠点を形成する」といったご意見でありました。

「対応方針」の欄をご覧ください。

市街化調整区域において都市的土地利用を行なおうとする場合には、市街化調整区域の土地利用の方針の中に、「既存集落地の居住環境や既存工場地の操業環境の維持・向上を図るため、地区計画制度等の活用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る」としており、本方針のもとに検討されるものであります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

40ページ、「意見の要旨」の欄をご覧ください。

線引き制度に関するご意見が2通の意見書にございました。内容は、「旧芝川町は、富士宮市との合併により非線引き都市計画区域から市街化調整区域になったことにより、移住者がいなくなり過疎化に拍車がかかった。旧芝川町の活性化のため、非線引き都市計画区域に戻してほしい」といったご意見でありました。

「対応方針」の欄をご覧ください。

旧芝川町は、平成22年3月に富士宮市と合併し、平成23年3月に岳南広域都市計画区域に編入され、以降、線引き都市計画区域における市街化調整区域となっております。旧芝川町の区域は、将来市街地像図において、多くが自然保全地域や農業地域に位置づけられております。このため、無秩序な市街地の拡散防止や、自然環境・営農環境の保全のため、土地利用の適正な規制が必要であること等から、線引き制度を維持することとしております。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

なお、富士宮市の総合計画や都市マスでは、富士宮市芝川出張所やJR芝川駅を中心とした芝富地域を、富士宮市における集落拠点地域の1つとして位置づけております。富士宮市は、市街化調整区域における集落地域について、自然環境や営農環境と調和しつつ、拠点地域の機能を高め、集落地域の活力維持を図ることとしており、地区計画や優良田園住宅制度の活用により、新たな居住も可能となっております。今後も、集約連携型都市構造の形成とともに、既存集落の機能を維持する取組が効果的・効率的に実施されるよう、県としても引き続き市町を支援してまいります。

41ページ、「意見の要旨」の欄をご覧ください。

大項目の3つ目、「遊休農地の有効活用」に関するご意見が4通の意見書にございました。内容は、「西山地区の荒廃農地を農地以外で活用できないか」「西山地区に点在する遊休農地を食料安定生産地とすべき」といったご意見でありました。

「対応方針」の欄をご覧ください。

遊休農地を活用し都市的土地利用を行なおうとする場合には、先ほど規制の緩和のご意見に対する対応方針でご説明いたしましたとおり、市街化調整区域の土地利用の方針に基づき検討されるものであります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

ここで、本日は富士宮市が来ておりますので、対応方針について補足説明をしていただきます。

○富士宮市朝日計画係長 富士宮市の都市計画課の計画係長の朝日と申します。どうぞよ

ろしくお願いいたします。それでは、私からの補足説明をさせていただきます。

本市は、平成22年に旧芝川町と合併し、現在の富士宮市となった経緯がございます。また、地域コミュニティーの維持を図るため、旧町村役場等を中心とした集落拠点を定めており、一定の要件を満たすものに限り、市街化調整区域内で自己用一戸建て専用住宅が建築できるよう、平成28年12月1日に指定大規模既存集落制度、平成29年2月13日には優良田園住宅制度を定め、そのほかにも、既存ストックの空き家等を活用した移住・定住化の促進にも努めております。今回意見書提出者が居住する芝川地域にも、指定大規模既存集落制度等の区域や移住・定住推進団体も存在しております。

本市としましては、芝川地域について、これからの少子高齢化や人口減少において、地域の利便性と自立性を高め、地域コミュニティー機能の充実と集落環境の整備を進めてまいりたいと考えております。

以上で補足説明を終わります。

○**玉木都市計画課長** 第5号議案に対する意見書の要旨と対応方針の説明は以上であります。

67ページをご覧ください。

第6号議案 裾野都市計画区域であります。

本区域については、1通の意見書が提出されました。

「意見の要旨」の欄をご覧ください。

ご意見は2点ございました。

まず1点目です。「将来の産業規模を示す工業出荷額及び卸小売販売額の変化と、就業構造に示される第2次産業及び第3次産業の就業者数やその割合の見通しは矛盾しており、市が今後どのようなビジョンをもって本区域の産業を発展・発達させようとしているのか詳細な説明を求める」というご意見でありました。

このご意見に対する対応方針をご説明いたします。

70ページをご覧ください。

左上の図ですが、将来において、人口減少に伴って第2次産業の就業者数は減少する見通しであります。

一方、左下の図、工業出荷額は近年増加傾向にあり、生産性の向上により、今後も増加すると見込んでおります。

また、右上の図、第3次産業は、産業別に占める就業者割合が増加するものの、就業

者数は減少傾向と見込まれ、右下の図、将来的には、人口減少に伴って卸小売販売額も減少傾向と見込んでおります。いずれも矛盾はないものと考えております。

67ページにお戻りいただき、「対応方針」の欄の中ほどをご覧ください。

本区域における産業は、「都市計画の目標」において、広域的な交通利便性や自然環境、農林資源を活かした研究開発等の産業拠点を形成し、人・もの・情報がつながり活力ある都市としており、その実現を市とともに目指していくこととしております。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

68ページ、「意見の要旨」の欄をご覧ください。

2点目です。「道路整備で立ち退きとなる地域住民への配慮は不可欠である。このため、整備に先立ち、未利用地が残存している既成市街地の基盤整備を促進し、あらかじめ移転先となり得る場所を確保すべきである」というご意見でありました。

「対応方針」の欄をご覧ください。

道路整備などで立ち退きとなる住民の移転先として、未利用地が残存している既成市街地の基盤整備を進めることは重要な取組であります。このため、今後も引き続き、市において、市街地内の道路等の必要な都市基盤整備を推進し、未利用地の利用促進が図られるよう、県としても持続可能な都市の実現に向けて既成市街地内の取組を引き続き支援していくこととしております。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

第6号議案に対する意見書の要旨と対応方針の説明は以上であります。

本資料75ページをご覧ください。

第12号議案 榛南・南遠広域都市計画区域であります。

本区域については1通の意見書が提出されましたが、この方は公聴会で同じ趣旨の公述を行なわれております。

「意見の要旨」の欄をご覧ください。

意見は2点ございました。

まず1点目です。「御前崎中学校南側の高台地域を、牧之原市地頭方地区及び御前崎市の津波浸水想定区域住民の高台移転先として、新たに住宅地域・業務地域に指定すること」というご意見でありました。

76ページの「意見の要旨」の欄をご覧ください。

2点目です。「本区域の都市計画策定に当たり支障を及ぼすのは農地法による規制で

あるため、農産法を活用し、津波浸水区域の工業用地を高台地域へ移転させる」というご意見でありました。

この2つのご意見に対する対応方針をご説明いたします。

77ページの図をご覧ください。

1点目のご意見に出てまいりました御前崎中学校南側の高台地域と牧之原市地頭方地区の御前崎市の津波浸水想定区域のおおむねの範囲を緑色の破線で示しております。

また、2点目のご意見に出てまいりました津波浸水区域の工業用地のおおむねの範囲を緑色の実線で示しております。

75ページにお戻りいただき、1点目の「対応方針」の欄をご覧ください。

共通事項でご説明しましたとおり、都市計画の目標に、防災・減災対策も含めた総合的な意味で「災害の最小化と迅速な復興により、誰もが安全で安心して暮らせる都市づくり」と記載したところであります。

さらに、主要な都市計画決定の方針に「都市防災に関する都市計画の決定の方針」を追加し、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化に取り組むとしたところであります。

区域マスにこのような取組を位置づけることで、市町による都市防災への取組を促すこととしたもので、これにより災害の最小化につながるものと考えております。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

76ページ、2点目の「対応方針」の欄をご覧ください。

農業地域等の土地利用の方針は、「計画的な市街地整備の検討を行う地区については、計画を策定する過程で、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で農林業との調整を行った後、用途地域の拡大や地区計画の指定を図り、適正な立地を行う」と記載しており、本方針に基づき農地転用の手続を行なうこととしております。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

第12号議案に対する意見書の要旨と対応方針の説明は以上であります。

82ページをご覧ください。

第18号議案 河津都市計画区域であります。

本区域については1通の意見書が提出されましたが、この方は公聴会で同じ趣旨の公述を行なわれております。

「意見の要旨」の欄をご覧ください。

意見は4点ございました。

まず1点目です。「都市計画道路浜峰線は、ここ数年整備が進んでおらず、目標年次を変更することで事業計画が先延ばしされているように思われる。災害時の役割としても重要と考える浜峰線は予定どおり整備を推進し完成していただきたい」というご意見でありました。

このご意見に対する「対応方針」の欄をご覧ください。

区域マスは、社会経済状況などの変化に適合したものとなるよう、おおむね5年ごとに見直しを行なうものであり、新たな目標年次を設定するための変更であります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

なお、浜峰線の未整備区間については、現状では、事業推進に向けた地元の合意形成に時間を要しており、整備予定時期を延伸せざるを得ない状況にありますが、市街地の骨格を形成する幹線道路として優先的に整備を進める路線であるという位置づけに変更はないものであります。

83ページ、「意見の要旨」の欄をご覧ください。

2点目です。「『土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、その他土砂災害の危険性のある区域を防災上必要な緑地として保全し、土砂災害等の自然災害を未然に防止する』とした災害対策に関する記載をなぜ削除したのか」というご意見でありました。

「対応方針」の欄をご覧ください。

土砂災害の危険性のある地域は、各法令に基づいて対策が講じられていますが、主要な緑地の配置の方針において、「危険性がある地域を防災上必要な緑地として保全し」とした記載は、都市計画の案の縦覧に際し誤解を招くおそれがあるため、当該記載を削除したものであります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

84ページ、「意見の要旨」の上段をご覧ください。

3点目です。「変更理由には、目標年次を変更し事業の整備予定時期は先延ばしする理由が記載されておらず不適切である」というご意見でありました。

「意見の要旨」の下段をご覧ください。

4点目です。「公聴会での公述の意見が反映されておらず、法16条をはじめとする住民の意見が聞き入れられていない」というご意見でありました。

「対応方針」の欄の上段をご覧ください。

先ほどもご説明いたしましたとおり、本件変更は、見直し時点において新たな目標年次を設定したものであり、個々の事業の状況に関する理由は記載しておりません。

「対応方針」の欄の下段をご覧ください。

都市計画の原案の作成に当たっては、公聴会を開催し、住民の皆様の意見陳述の機会を確保した上で、公述に基づき必要と判断したものについては原案を修正したところがあります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

第18号議案に対する意見書の要旨と対応方針の説明は以上であります。

91ページをご覧ください。

第19号議案 下田都市計画区域であります。

本区域については、1通の意見書が提出されました。

「意見の要旨」の欄をご覧ください。

ご意見は1点ございました。「『伊豆急行線蓮台寺駅周辺においては、市役所新庁舎の建設が進められていることから、行政機能と駅、温泉街が一体となった良好な市街地形成を図る』とした記述は意味が分からないことから修正すべきである」というご意見でありました。

92ページをご覧ください。

赤枠が、意見書において「意味が分からない」とされる記載箇所であります。

91ページにお戻りいただき、「対応方針」の欄をご覧ください。

伊豆急行線蓮台寺駅周辺は、平成29年度に市役所新庁舎の移転先が同地区内に決まったことから、今後は温泉資源に加え、交通機能である蓮台寺駅や行政機能が集まる利便性の高い魅力ある良好な住環境の維持改善に向けたまちづくりを進めていく必要があります。今回新たに当該方針を追加したところがあります。よって、案のとおりで支障ないとしたものであります。

第19号議案に対する意見書の要旨と対応方針の説明は以上であります。

以上が第2号議案から第20号議案に対する説明となります。

対象となる各市町からは、本案が市町の基本構想及び都市計画に関する基本的な方針に適合し、異存がない旨の回答をいただいております。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○森本会長 はい、ありがとうございます。

それでは、ただいま説明のありました意見書の対応方針について、皆様のほうから、



ご意見、ご質問ございますでしょうか。

○植田委員 会長。

○森本会長 はい、植田委員、お願いいたします。

○植田委員 それでは、1つ質問させていただきます。私は岳南地域に居住をしている者ですけれども、第5号議案の岳南区域の区域マスについてお尋ねをします。

事務局の説明によりますと、この区域のプランについては、12通の意見が出ているということでしたね。そのほかのところをざっと見ますと、全く出ていないところと、出ているもせいぜい1通ということですが、特にこの旧芝川町が12通ということは、これはちょっと異常ではないかなと思いますけれども、いずれも案のとおり支障がないということですが、この数字を見る限り、いかがなものかなと言わざるを得ないと。

これはそもそも論になりますけれども、市町の合併があったときに、「この区域が1つになるよ」というときの説明が不足していたんじゃないかなと言わざるを得ませんが、その点について、いかがでしょう。

○玉木都市計画課長 旧芝川町区域編入に伴います当時の説明状況について、お答えをいたします。

意見書が出ました旧芝川町の区域でございますけれども、平成22年3月、富士宮市と合併した後に、平成23年3月に岳南広域都市計画区域に編入をされているところでございます。

合併の前、旧芝川町におきまして、区域編入の説明会については、平成21年に14日間開催をしまして、延べ815名の方がご参加いただいたというふうに確認をしております。

合併後の富士宮市におきましても、平成22年5月から5日間説明会を開催をしております、延べ472名の方々がご参加いただいているというふうに確認をしているところです。

今回こうした意見書が多数出てきたことを見ますと、当時、土地利用規制に関してどのような規制がなされるかという説明は、かなり丁寧に行なっていたんですけど、集落地域の将来像ですとか地域の振興といったことまで説明が必要だったのかなというふうに考えているところでございます。

今後、こういった広く土地利用規制をするような都市計画の決定ですとか変更、そ

ういった場合に当たりましては、地元の市町と連携しまして、集落地域の振興対策などを含めた丁寧な説明を行なった上で、広くご意見を伺いながら、ご理解をいただけるように努めていきたいと思えます。

私からは以上でございます。

○植田委員 はい、ありがとうございます。

結果論ですけれども、説明が不足していたということですから、今後は十二分な協議をしていただきたいと。そのお願いで終わります。

○森本会長 はい、ありがとうございます。

そのほかにいかがでしょうか。はい、お願いいたします。

○増田委員 私は、富士宮駅前に住んでおります、委員の増田と申します。今日はありがとうございます。岳南地域のことで、このように取り上げていただきまして、ご意見もたくさん出ていたということで。ある意味意見を出される住民がいるというのは、決して妨げではないというふうに感じております。

日々私たちも、この芝川地区につきましては、私自身は市街地の駅前通り、それこそこれからも中心となるであろう場所に住んでいますけれど、この地域の方々については、別の地域の者ではなく同じ市民になったということで、ふだん大変気を配っております。私は商業者でありますので、市の事業の中で、この地域になるだけ不便のないようにというような商業活動が続けているんですけど、なかなか芝川地域にまめたく足を運ぶということができない現状です。

そのようなことで、この芝川河川の周りにつきましては、町なかから比べましたら本当に道も細いですし、市民の方がここを便利に使うまでにはなかなかほど遠いところがあると思えます。市を擁護するわけではありませんけれど、この芝川地区を重点として、北部と併せて、すごく気を遣いながら、今までの説明に加え、これから移住者が増えるように作戦をいろいろ考えてくださっていることは確かですけど、ここの住民の皆さんにしてみると不十分であったということ、私自身もこの土地に行かせていただいている中で感じております。

ただ、この芝川地域の方、町の方は、前向きな生き方をなさっている方が多いものから、きっと市にもたくさんのご意見をいただけたんじゃないかというふうに、いい方向で考えさせていただきたいと思えます。

このコロナ禍の中で、多分もっともっといろんな意見が出てまいると思えますけれど、

そのときには前向きに、また県につきましても、ご案内したり、説明をおろそかにしないように、一人も残さず分かっていたいただけるような努力をしていただけたらという補足です。どうぞこれからもよろしくお願ひしたいと思ひます。

○森本会長 はい、ありがとうございます。ご意見でよろしかったでしょうか。

○増田委員 はい。

○森本会長 そのほかにいかがでしょうか。

特になければ、意見が出尽くしたとして、採決に移りたいと思ひます。

第2号から第20号議案について、原案に異存はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 異存がないようですので、第2号から第20号議案につきまして、原案を了承することといたします。ありがとうございます。

それでは、続いて第21号議案から第28号議案ですが、いずれも区域区分の変更でございます。一括して審議をしたいと思ひます。事務局から説明をお願いいたします。

○玉木都市計画課長 第21号議案 湖西都市計画区域区分の変更から、第28号議案 田方広域都市計画区域区分の変更まで、8案件を一括してご説明いたします。

お手元の議案書は437ページからとなりますが、説明は基本的に提出議案附図を使用して行ないます。提出議案付図は76ページからとなります。

附図77ページをご覧ください。

区域区分に関する都市計画法の条文を抜粋して記載しております。

まず、法第2条(都市計画の基本理念)として、「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定める」となっております。

次に、法第7条(区域区分)として、第1項、「都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分、すなわち区域区分を定めることができる」となっております。

第2項、「市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする」となっております。

さらに、法第23条第1項において、「国土交通大臣は、県が行なう区域区分に関する都市計画の変更に同意しようとするときは、あらかじめ農林水産大臣に協議しなければならない」となっております。

78ページをご覧ください。

今回は、政令市決定である静岡、浜松を除く8つの線引き都市計画区域について、区域区分の変更を説明いたします。

79ページをご覧ください。

先ほど法律の条文で説明した区域区分を模式的に示した図です。

法第7条2項、市街化区域のうち既に市街地を形成している区域は、図の赤の実線で囲まれた商業・業務地、住宅地や工業地です。

また、市街化区域のうち、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域は、図の赤の破線で囲まれた住宅地や工業地であります。

なお、この名称は長いので、以後の説明では「市街化を図るべき区域」と表現いたします。

また、これは、第23条1項に基づき農水大臣との協議が調ったものであります。

80ページをご覧ください。

ページの左側は、議案書となっている区域区分の計画書です。ここでは、例として、第28号議案 田方広域都市計画区域の計画書を示しており、これと右側の模式図とを対照させております。

まず、市街化区域のうち既に市街地を形成している区域は、右側の模式図で赤の太実線で囲まれている住宅地や工業地であります。この区域は今回は変更がないため、左側の計画書では、項目1において「変更なし」と記載しております。

81ページをご覧ください。

右側の模式図で赤の太実線で囲まれている、「すでに市街地を形成している区域」のうち住宅地に配置する人口は、左側の計画書では、項目2の「人口フレーム」の表の中で、「配分する人口 48.9千人」としております。

82ページをご覧ください。

右側の模式図で赤の太実線で囲まれている、市街化を図るべき住宅地の区域に配置する人口として農水大臣との協議が調ったものは、左側の計画書では、項目2の「人口フレーム」の表の中で、「保留する人口 0.3千人」としております。

83ページをご覧ください。

2025年における市街化区域内人口は、今ご説明しました、「すでに市街地を形成している区域及び市街化を図るべき区域」に配置する人口となります。

右側の模式図では赤の太実線で囲まれた区域に配置する人口であり、左側の計画書で

は、「配分する人口」と「保留する人口」を合計した「市街化区域内人口 49.2千人」となります。

84ページをご覧ください。

右側の模式図で赤の太実線で囲まれている、「すでに市街地を形成している区域」のうち、工業地における工業出荷額は、左側の計画書では、項目3の「産業フレーム」の表の中で、基準年である2015年の工業出荷額12兆6,675億円となります。

85ページをご覧ください。

次に、右側の模式図で赤の太実線で囲まれている、「市街化を図るべき工業地の区域」における工業出荷額として農水大臣との協議が調ったものは、左側の計画書では、基準年の10年後である2025年の工業出荷額14兆979億円と、2015年の県内工業出荷額12兆6,675億円との差、1兆4,304億円となります。

86ページをご覧ください。

2025年の県内工業出荷額は、今ご説明しました、「すでに市街地を形成している区域及び市街化を図るべき区域」における工業出荷額となります。右側の模式図では、赤の太実線で囲まれた区域における工業出荷額であり、左側の計画書では、2025年の県内工業出荷額14兆979億円となります。

87ページをご覧ください。

法23条1項の農水大臣との協議について、ご説明いたします。

人口フレームについてです。

国との人口フレーム協議は、区域区分の計画書に記載する「保留する人口」について、全県の都市計画区域を対象に協議をしております。

「人口フレーム」とは、市街化区域内の住宅地の適正規模を人口で表現したものです。「保留する人口」とは、目標年次における2025年までに市街化区域として拡大可能な住宅地の適正規模を人口で表現したものです。目標年次である2025年までに市街化区域を具体的に拡大する場合には、「保留する人口」に相当する住宅地の規模の範囲で改めて協議を行なうものであります。この場合、右側の図中に算式で示したとおり、保留する人口を目標とする人口密度で割ることによって、拡大可能な住宅地の面積を算出します。

88ページをご覧ください。

次に、産業フレームについてです。

国との産業フレームの協議は、区域区分の計画書に記載する「県内工業出荷額」につ

いて全県で協議したものです。

「産業フレーム」とは、市街化区域内の工業地の適正規模を県内工業出荷額で表現したものです。目標年次2025年までに市街化区域として拡大可能な工業地の適正規模は、2015年から10年間で増加が見込まれる工業出荷額で表現しております。目標年次2025年までに市街化区域を拡大する場合には、2015年から10年で増加が見込まれる工業出荷額に相当する工業地の規模の範囲で改めて協議を行なうものであります。この場合、右側の図中に算式で示しましたとおり、県内工業出荷額の増加分を、敷地生産性、すなわち単位面積当たりの工業出荷額で割ることによって、拡大可能な工業地の面積を算出します。

89ページをご覧ください。

今回の区域区分の変更について、これまで田方広域都市計画区域の計画書を例に説明してきましたが、国との協議を受けて決定した全ての区域の内容をまとめたものであります。

まず、項目1として、市街化区域と市街化調整区域との区分については、今回は現行区域から変更する都市計画区域はありません。

次に、項目2の「人口フレーム」を一覧表にしております。

表の下段に示す「保留する人口」は、田方広域では0.3千人でしたが、湖西では0.1千人、浜松2.4千人などとなっており、これが各区域の計画書に記載されております。

2015年から2025年までの市街化区域内人口は、県内全ての都市計画区域で減少する一方で、2015年以降、世帯数は当面増加する予想であることから、目標年次2025年までに市街化区域として拡大可能な住宅地の適正規模として、都市計画区域ごとに人口フレームを設定することとしております。

なお、都市の規模のほか、市街化区域内人口が高い水準で維持され、目標年次に向けて市街化区域内人口が増加または維持される見込みの都市を含む都市計画区域は、保留人口を2,000～3,000人程度と設定しております。

次に、項目3の「産業フレーム」です。

新東名高速道路などの高規格幹線道路のインターチェンジ周辺において、新たなイノベーションの受け皿となる研究開発や物流などの施設立地を実現することにより、静岡県の優位性を高め、県土の均衡ある発展を支える政策的観点から、県全体で産業フレームを設定しております。

2025年の工業出荷額14兆979億円と、現在の県内工業出荷額12兆6,675億円が、全ての区域の計画書に共通して記載されており、その差1兆4,304億円が保留する産業フレームとなります。

最後に、今後の対応ですが、市街化調整区域のいずれかの土地において面的な整備の見通しが明らかになった段階で、保留するフレームの範囲内で改めて国と協議し、市街化区域を拡大することとなります。

第21号議案から第28号議案までの内容の説明は以上です。

なお、第21号議案から第28号議案につきましては、昨年7月から8月にかけて公聴会開催の公告をしたところ、申出はありませんでした。

また、昨年12月11日から25日間までの2週間、縦覧に供しましたところ、第24号議案岳南広域都市計画区域区分の変更について、意見書の提出が1通ございました。

意見書の対応方針、62ページをご覧ください。

これは、第5号議案 岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更で出された12番目の意見書と一括して提出されたもので、意見の要旨、対応方針については、第5号議案のものと同一であり、説明済みであることから、説明を省略いたします。

対象となる市町からは、本案が市町の基本構想及び都市計画に関する基本的な方針に適合し、異存ない旨の回答をいただいております。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○森本会長 それでは、ただいま説明のありました議案につきまして、皆様からご意見、ご質問をお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

それでは、冒頭に私から1点、区域区分の変更についての人口フレームについての県の考え方について、もう一度確認をしたいと思います。

事務局からご説明がありました、今、映っております画面ですけれども、2015年から2025年までにかけて、市街化区域内人口は全ての都市計画区域で減少しますが、2015年以降、世帯数が増加をするとあります。これを根拠に人口フレームを設定しているというふうにご説明ありましたが、今日午前中の会議で、区域マスタープランの共通事項の説明のときにもありましたけれども、本県は今後人口減少がさらに進んでいくと予想されておりました、当然ながら世帯数もこれから減少していくということが予想されています。この中で、今回このような決定をされた理由といたしますか、人口フレームの今後の考え

方について、もう一度ご説明いただけますでしょうか。

○**玉木都市計画課長** 人口フレームを今後どのように考えていくか。人口フレームにつきましてご説明をいたします。

○**森本会長** よろしく申し上げます。

○**玉木都市計画課長** 附図20ページをご覧ください。

人口のピークについては2007年。それ以降で減少するという説明を前ページでしました。世帯数につきましては、2007年以降も増加するとして人口フレームを設定してきたところでございます。2015年を基準年とする今回の見直しでも、2020年から2025年の間にピークを迎えるということから今回フレームを設定したというものでございます。

ただ、世帯数については、ご覧のとおり、ピークを迎えて以後減少するというふうに推計されておりました。人口フレームの今後の設定については、非常に説明が困難になるというふうに考えています。ですので、今後この人口フレームのこの方式に代わる、新たな市街化区域を拡大する——住宅に関してですね。市街化区域を拡大する方針というか、考え方が必要になってくるというふうに考えていまして、要するに、人口減少社会にあって、住宅地を確保するための市街化区域拡大というのは、どのような場合が想定されるのかということ、この審議会の中でも、一度委員の皆様方のご意見も頂戴しながら、県として今後どういう取扱いをしていくかということを検討させていただきたいなと思っております。

私からは以上です。

○**森本会長** はい、ありがとうございます。

なかなか難しい問題でございます。これは静岡県だけではなくて、他県も同様の問題を抱えておりました。人口は減少するんですけど、世帯数については若干増えるような自治体が幾つかあります。現在はちょうど過渡期という気はしております。今回、こういった形で世帯数が増加をするという見込みで設定をされておりますが、次の見直しときには、恐らくこういうわけにはいかないような気はしております。今事務局から説明がありましたように、今後どういうふうにこれを考えていくのかというのをきちんと議論させていただくことが重要だと思います。また今回、保留人口という形で出しておりますけれども、これをどういうふうに割り付けるかというのも含めて、運用に当たっては丁寧な議論が必要だと思います。これは私からの意見でございます。

いかがでしょうか。ほかにございますでしょうか。はい。林委員、申し上げます。



いかがでしょう。ほかにございますでしょうか。はい。林委員、お願いします。

○林委員 今のフレームの関係ですけど、今会長からも意見がございましたけれども、人口が減り、それから世帯数が減るといふことでもありますけど、これも産業フレームとも関係するんですね。当然県の産業フレームを考えるとときには産業人口も減っていくといふことでもありますので、ここは、調整区域をいじっていくと。市街化区域を増やしていくといふことにつながっていきますと、第1次産業の関係も、問題といふか、その中に十分検討した上でのものも必要だといふことを私は思いますけれども、そういうものも、一つ一つじゃなくて、全体の部分のフレームも全部関連しているものですから、この辺はしっかり検討する余地が多いかなといふことで、意見だけ申し上げます。

○森本会長 はい、ありがとうございます。

おっしゃるとおりですね。工業のほうも、上向きな数値は出ておりますけれども、どう考えていくといふのはなかなか難しいことがありますので、検討いただければと思います。

ほかはいかがでしょう。はい。佐野委員、お願いします。

○佐野委員 世帯数の増加、減少についての所感ですけども、人口が減れば完全に人はなくなるわけなんですけど、世帯数は減っても空き家として残るように洞察されます。住んでいなくても住宅や住居が残っていると、都市計画上にも都市景観上にも支障があるのではないかなと思います。ですので、世帯数の減少といふ数字だけに目を向けてみると実態とは違ってくるという配慮が必要ではないかなと思いましたので、その辺の所感はいかがでしょう。

○森本会長 では事務局、お願いします。

○玉木都市計画課長 ご意見ありがとうございます。

世帯数の減少だけではなくて、当然人口と、あと先ほどご指摘のあった就業人口の話もそうですし、人口フレームだけではなくて、やはり産業フレームの考え方につきましても、現時点では工業出荷額についてはまだ伸びる余地があるといふふうに推計をしております。今回、工業フレームとしてとらせていただいておりますけれども、そういったフレームの考え方については、先ほどの全県のマスタープランの県の方針を示すのとセットだと思っております。政策上の大きな転換点を迎えている以上、そういった考え方を、この審議会の中でもしっかり議論して方向性を出していきたいなと思っております。

私からは以上です。

○森本会長 今回の佐野委員からのご指摘ですけれども、今日の資料の中でいうと、付議案件図表の31ページで、「空き地面積が増加しています」「空き家数も増加をしています」という、こういう数字も出ております。俗に「スポンジ化」と言っていますけれども、市街地の中が歯抜けのような状態になっていく現象が進行しております。ぜひこの辺の話とも絡めて総合的に考えていただけるようお願いをしたいと思います。また、午前中に私もお話ししましたが、県土全体の大きなビジョンの在り方というところに、ぜひこのような視点も入れていただければ良いと思っております。

○鈴木建築安全推進課長 すみません。建築安全推進課長ですけれども、空き家の話が出ましたので、ちょっと補足ですけれども、平成26年に空き家対策特措法という法律ができて、それは各市町で基本計画というものを今作成のほうを進めているところなものですから、そういった計画と整合させるという意味でも進めていきたいということになると思います。

以上です。

○森本会長 佐野委員、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

そのほかに、お気づきの点はございますでしょうか。

なければ、意見が出尽くしたということで、採決に移りたいと思います。

第21号議案から第28号議案につきまして、原案に異存はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 では、異存がないようですので、第21号議案から第28号議案について、原案を了承することといたします。

時間が1時間経ちましたので、今から10分休憩を取らせていただいて、2時15分から再開したいと思いますので、よろしく申し上げます。

午後2時03分休憩

午後2時15分再開

○森本会長 それでは、予定の15分になりましたので、議事を再開したいと思います。

では、第29号議案と第30号議案でございますが、いずれも建築基準法に関するものでございますので、一括して上程いたします。事務局に説明を求めます。お願いいたします。

○鈴木建築安全推進課長　くらし・環境部建築安全推進課長の鈴木でございます。

最初に、第29号議案についてご説明いたします。

議案書の477ページをご覧ください。

本案件は、第1号議案で審議していただいた伊豆都市計画区域の変更に伴い、新たに伊豆都市計画区域となる区域内で用途地域の指定のない区域の、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限、いわゆる建築物の形態を規制する区域の指定と、その数値の決定について、ご審議をお願いするものです。

まず、制度の趣旨についてご説明いたします。

建築基準法では、日照、通風、採光等の良好な都市環境を確保するため、用途地域の指定のある区域においては、都市計画の定めに従い、容積率、建蔽率、道路斜線及び隣地斜線による建築物の高さなどの形態規制を受けることになります。

一方、用途地域の指定のない区域では、容積率等の建築形態規制について、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し、都市計画審議会の議を経て定めることとなっているため、特定行政庁としての県が当審議会にお諮りするものであります。

ここで、斜線制限に係る勾配数値について説明させていただきます。

ピンクの表紙の参考資料の1ページをご覧ください。

1ページにイラストがありますけれども、①の「道路斜線制限」とは、真ん中の図にあるように、敷地が接する道路の反対側の境界線から引いた赤い線の勾配のことです。

また、②、「隣地斜線制限」とは、隣地境界において、高さが20m、もしくは31mの地点から引かれる勾配のことです。

今回の地区では、勾配を2.5とするため、隣地境界からの高さは31mとなります。建物が建てられるのは、図で表示した赤い線の内側になります。

次に、議案附図のほうですけれども、議案附図の90ページをお開きください。

計画図になります。

旧土肥町、旧天城湯ヶ島町、旧中伊豆町を示す茶色の斜線が引かれた部分と、水色と緑に着色されている部分が、新たに伊豆都市計画区域に指定される区域で、本議案の対象区域となります。

図面上部にある旧修善寺町を示す黄色い部分は、現在伊豆都市計画区域に含まれており、容積率200%、建蔽率60%などの建築形態規制の数値が既に定められています。

次に、今回定める数値についてご説明します。

議案書の478ページ。それから附図につきましては91ページから93ページとなります。

まず、容積率と建蔽率についてですが、当該区域内の建築物の実態調査結果や、伊豆都市計画区域で既に建築形態規制が定められている旧修善寺町と同様とすることから、一般的な基準の値を、容積率200%、建蔽率60%とします。

しかし、一部の地域では、実態調査の結果、これらの一般的な基準値を超える敷地が多数あったため、区域を限って一般的な数値と異なる容積率と建蔽率を定めています。

附図の93ページをお開きください。

伊豆市土肥で、附図に水色で着色されている区域は、実態調査により、容積率、建蔽率ともに一般的な基準値を上回る敷地が多数あることが分かったため、容積率300%、建蔽率70%とします。

また、伊豆市八幡など、附図で緑色に着色されている区域は、実態調査の結果、建蔽率が一般的な基準値を上回る敷地が多数あるため、容積率は一般的な基準値の200%、建蔽率を70%とします。

次に、建築物の各部分の高さについてですが、同じく当該区域内の建築物の実態調査の結果や、既に指定済みの旧修善寺町と同様とすることから、道路からの高さの制限を勾配1.5、隣地からの高さの制限を31mプラス勾配2.5に定めたいと考えております。

高さについては、実態調査の結果、これらの数値を上回る敷地があったものの、この数値が法律上の最大値であることから、今回指定する区域全域をこの数値で定める予定です。

また、本審議に先立ち、地元住民にこの内容の原案を縦覧し、意見の募集を行ないましたが、意見書の提出はありませんでした。

また、伊豆市からは、伊豆市都市計画審議会の議を経て、原案に対して異議のない旨の回答を得ています。

続きまして、第30号議案についてご説明いたします。

議案書の479ページをご覧ください。

本案件は、第29号議案と同じく、伊豆都市計画区域の変更に合わせて、建築物の火災の発生を防止するため、伊豆市で新たに都市計画区域となる区域を、防災上の見地から、建築基準法第22条の規定に基づく区域に指定することについて、ご審議いただくものです。

まず、制度の趣旨についてご説明いたします。

建築基準法第22条第1項の規定に基づく区域に指定されると、建築物の屋根や外壁に一定の防火性能が求められ、屋根の場合は不燃材料で造ることや、外壁の場合は、木造の建築物で延焼のおそれのある部分を防火構造とすることなどが求められます。指定する場合には都市計画審議会の意見を聴くことになっているため、本審議会に意見照会するものです。

議案附図の94ページをご覧ください。

建築基準法第22条第1項の規定に基づく区域の変更図です。

図面左側にある旧土肥町の一部の黄色い区域と、図面真ん中のピンク色の区域を合わせた区域が、今回新たに伊豆都市計画区域に指定される区域です。旧土肥町の黄色い区域は、昭和50年に既に建築基準法第22条第1項の規定に基づく区域に指定されているため、今回、ここを除いたピンク色の区域を新たに建築基準法第22条区域に変更指定するものです。

なお、本審議に先立ち、地元住民にこの内容の原案を縦覧し、意見の募集を行ないましたが、意見書の提出はありませんでした。

また、伊豆市からは、原案に対して異議のない旨の回答を得ています。

第29号議案と第30号議案の説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○森本会長 それでは、ただいま説明のありました議案につきまして、皆様からご意見、ご質問ございますでしょうか。ございませんでしょうか。

なければ、採決に移りたいと思います。

第29号議案及び第30号議案について、原案に異存はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 それでは、異存がないようですので、第29号及び第30号議案については、原案を了承することといたします。

それでは続いて、第31号議案 中遠広域都市計画道路の変更を上程いたします。事務局に議案の説明を求めます。

○玉木都市計画課長 第31号議案 中遠広域都市計画道路の変更について説明します。

議案書は481ページをご覧ください。

本議案は、都市計画道路浅羽岡山線の変更でございます。袋井市が実施した都市計画道路の再検証の結果、都市計画道路の一部を廃止するものであります。

お手元の議案附図95ページをご覧ください。

浅羽岡山線。変更前は黄色ハッチで塗られた「浅岡岡山線」になりますが、平成9年に都市計画決定された、延長1,340m、2車線の幹線道路で、旗揚げ中、赤色破線が延長約870mの今回の廃止区間、黄色が延長約470mの変更後の区間となります。一部の区間の廃止による道路起点の変更により、「浅岡岡山線」から「浅羽岡山線」に名称を変更しております。

本路線は、JR袋井駅南に位置する旧浅羽町の中心地に位置しており、図中、「袋井市役所浅羽支所」とありますが、旧浅羽町役場になります。

今回の変更に合わせて、袋井市が青色破線部分の都市計画道路の廃止を行なうこととしております。

提出議案附図では96ページ、左側の図面をご覧ください。

旧浅羽町では、本地域を町の中心市街地とした浅羽中心市街地整備構想を策定し、将来的には住居系の用途地域として拡大することを目指しておりました。この将来構造の実現に必要な市街地の骨格を形成する道路網として、本路線をはじめとする都市計画道路を決定しております。

右側の図面をご覧ください。

旧浅羽町は、平成17年4月に隣接する袋井市と合併しており、新市の都市計画マスタープランにおいて、本地域は、新市の地域拠点として、既存の都市機能を維持しながら地域に応じた都市機能を誘導・集積することで生活利便性を高めるとともに、地域活動の中心となる拠点の形成を目指す方針となっております。

袋井市は、平成22年度から、これら新市のまちづくり構想を踏まえた都市計画道路の再検証作業に着手し、本地域における用途地域の拡大を前提とした道路網を見直し、図中の白色で表示した道路を廃止する方針としました。袋井市は、これらの再検証結果を平成25年度末に公表し、その後、地域住民への説明に努め、このたびの都市計画変更手続に至ったものであります。

附図97ページをご覧ください。

今回の変更区間を拡大したものです。

白色が今回廃止する区間、赤色が変更後の区間、黒色が県道磐田掛川線になります。赤色の変更後区間のうち、県道袋井大須賀線との交差点については、既に整備を終えております。

下に状況を示す写真を添付しております。①は廃止区間起点側の県道磐田掛川線を、②が中間部、③が廃止区間を終点側から撮影した写真であります。ご覧のように、センターラインが設置された2車線の県道で、両側に歩道も設置されております。④は県道袋井大須賀線となりますが、ご覧のように歩道が設置されていない区間がありますが、1～2m程度の路肩は設置されております。

本案につきましては、昨年12月10日から12月24日までの2週間、県庁及び袋井市役所において縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

なお、審議会に先立ち袋井市の意見を聞いたところ、本案は市の基本構想及び都市計画に関する基本的な方針に適合しており、異存がない旨の回答をいただいております。

第31号議案について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。

○森本会長 それでは、ただいま説明のありました議案について、ご意見、ご質問はございますでしょうか。はい。細井委員、お願いします。

○細井委員 ちょっと確認をさせていただけるとありがたいんですが、要するに、もともとというか、当初都市計画道路という扱いを受けていたものが、それを外して一般的な県道として扱うと。だから、道路の現状はもう既に県道で、ちゃんと通行可能になっているわけですね。

○玉木都市計画課長 そのとおりでございます。

○細井委員 はい、分かりました。ありがとうございます。

○森本会長 そのほかにいかがでしょうか。

特になければ、採決に移りたいと思います。

第31号議案につきまして、原案に異存はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 異存がないようですので、第31号議案については、原案を了承することといたします。

続いて、第32号議案に移りたいと思います。「特殊建築物の敷地の位置」を上程いたします。事務局に説明を求めます。

○鈴木建築安全推進課長 建築基準法第51条ただし書き許可に関する本議案の内容について、ご説明いたします。

本案件は、建築基準法第51条ただし書き許可に係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す。

まず、51条許可が必要な法律上の根拠について説明します。

ピンク色の表紙の参考資料の2ページをご覧ください。

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」とされていますが、ただし書きで「特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経てその敷地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、この限りでない」としています。

建築基準法第51条の2行目にある「ごみ焼却場その他政令で定める処理施設」については、3ページをご覧ください。

建築基準法施行令第130条の2の2第2号イにおいて、「廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号までに掲げる産業廃棄物の処理施設」と定めており、参考に下の表に整理しました。本案件は、第7号に規定されている産業廃棄物の「廃プラスチック類の破碎施設」に該当し、新設する破碎施設の1日当たりの処理能力が許可を必要とする5tを超えるため、51条の許可が必要になります。

それでは、32号議案。486ページ、建築物の概要書をご覧ください。

まず、申請理由について説明します。

申請者は、高森商事株式会社代表取締役 高森茂夫。

敷地の位置は、藤枝市八幡字安後田677の5で、敷地面積は5,174.96m<sup>2</sup>です。今回の計画は、建物の新築または増築はなく、全て既設の建物ですが、新たに産業廃棄物処理施設として使用するため、建築基準法第51条許可が必要となります。

高森商事株式会社は、廃プラスチックに該当する一般廃棄物及び産業廃棄物の廃タイヤを破碎する事業について、平成20年に御殿場市内で許可を受けています。破碎後のチップは、製紙会社の発電用ボイラーの燃料等として利用されています。近年、静岡県の中西部地区から廃タイヤの処分依頼が増加しており、現在、一部はグループ会社が申請敷地内で許可不要の範囲で破碎しているものの、多くは御殿場市の工場に搬出して処理を行なっていることから、今回新たに処理能力の高い破碎機を導入して申請地での破碎量を増やすことにより、御殿場市までの運搬で生じる労働時間や環境負荷の低減を図ることを計画しました。新しく導入する破碎機の処理能力は1日当たり100.72tで、許可を



必要とする能力の5tを超えるため、51条許可が必要となったものであります。

なお、申請地では、産業廃棄物の廃タイヤのほかに一般廃棄物の廃タイヤの処理も行ないませんが、今回ご審議いただくのは産業廃棄物の廃タイヤに関するもので、一般廃棄物の廃タイヤに関する51条許可については、1月25日に行なわれた藤枝市の都市計画審議会において、異存ない旨の答申を受けています。

議案附図の98ページ、「位置図」をご覧ください。

申請地は図面中央の赤く塗られた部分で、図面中央上にある国道1号藤枝バイパス広幡インターチェンジから南へ約560mの位置にあり、用途地域は準工業地域となっております。

申請地への搬出入経路については、搬入を赤い矢印、搬出を青い矢印で表示しています。

続きまして、議案附図99ページ、「付近見取り図」をご覧ください。

申請地は、赤い線で囲まれ、オレンジ色に塗られた部分です。敷地は静岡家具工業団地の北端に位置し、北側には法ノ川、その北側は高等学校や工場、住宅が混在しているエリアになっています。

申請地への搬出入経路については、搬入車両はピンクの矢印、搬出車両は青い矢印で表示しています。搬入、搬出ともに、大型車は、県道島田岡部線から市道を経由して敷地に入ります。

直近民家は、赤い★印で示している、申請地の北側の住宅で、今回の計画については事前に説明を行ない、事業内容について了解を得ております。

議案附図100ページ、「付近見取り図・周辺現況写真」をご覧ください。

敷地周囲の数字と矢印は写真番号と撮影方向を示しています。写真①と②は敷地北側の状況です。写真③と④は敷地西側の道路の状況です。写真⑤と⑥は周辺道路の状況です。写真⑥は県道島田岡部線から市道に出入りする交差点の状況で、交差点に信号はありませんが、部分的に幅員が広く、停車している車を避けて直進することが可能です。

議案附図101ページ、「配置図」をご覧ください。

現在、敷地内の建物は倉庫棟と工場棟の2棟で、工場棟に新たに破砕機を設置します。建物は増改築を行なわない予定です。

最後に、本計画が周辺に及ぼす影響について説明します。

まず、この計画における交通量の影響についてですが、廃タイヤに関する申請地への

搬入は、1日当たり3tから10t車で最大8台、搬出が同じく最大4台となる予定です。現在、搬出入とも3tから10t車で最大8台ずつのため、搬出の台数が4台程度減少する予定です。現在も、県中西部から集められた廃タイヤは、一旦申請地を通過して御殿場市の工場に運搬されていますが、破碎処理により容積が減るため、本計画では台数が減少しています。

なお、搬出入経路である県道島田岡部線につきましては、現在1日当たり約1万5,500台の交通量があり、計画による車両台数の増減がほぼないため交通への影響は少ないものと考えております。

また、敷地から500m以内に、静清高等学校、広幡小学校、広幡こども園がありますが、いずれとの間にも河川や県道があり、騒音や環境等に特に支障はないものと考えております。

環境対策としては、生活環境影響調査で、粉じん、騒音、振動について評価を行ない、いずれの項目についても環境基準値以下でした。

また、廃棄物処理法による施設の設置許可に係る手続についても本許可と同時に進められております。

最後に、周辺住民や自治会に対し、事業計画と生活環境影響調査結果を説明しており、反対等の意見はないことを伺っております。

これらのことから、周辺の土地利用状況、本施設の周辺に及ぼす影響等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、許可したいと考えております。

以上、説明を終わりにします。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○森本会長 それでは、ただいま説明のありました議案につきまして、皆様からご質問やご意見ありましたら、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

はい、お願いいたします。

○蓮池委員 周辺への影響について伺いたいんですが、すぐ近くに高等学校がございますが、登下校時間と、それから搬入時間のぶつかり等の問題は特にありませんか。

○鈴木建築安全推進課長 静清高等学校の、いわゆる通学路となるところには車両のほうは行かない、通過しないということで、距離的にも、静清高等学校の校舎とは100m以上距離があるということで、影響はないというふうに考えております。

○森本会長 よろしいでしょうか。

では、お願いします。佐野委員。

○佐野委員 地元で、時々この辺を通るんですが、騒音等は大丈夫ということなんですが、タイヤとなると、破碎時の臭いとか、そういうのはいかがでしょうか。

○鈴木建築安全推進課長 今回の許可の破碎機というのは、特に臭いというのは出るものではないんですけれども、従前やっている機械で臭いが出るというようなものもあるんですが、それらについては、いわゆるビニールといいますか、それを設置することによって周辺に漏れないようにするという対策もしておりますし、あと防音壁、音に対しての壁なんですけれども、ある程度臭いに対しても効果はあるのではないかと。そういった対応は事業者側のほうでしております。

○佐野委員 了解いたしました。

学校、そして住宅も隣接していますので、しっかりとした対策を取ることを要望したいと思います。

○森本会長 ほかにいかがでしょうか。はい、中山委員、お願いします。

○中山委員 1点確認をさせてください。先ほどの車両の大きさです。最大10tというような話をいただきました。広幡インターや、あとは藤枝バイパスから旧国道1号に下りてくるようなところというのは、10t車は通行可能と思ってよろしいでしょうか。特に広幡インターのところは、朝晩下り線は非常に渋滞する箇所でございますので、ちょっとその辺りが気になりまして質問させていただきました。よろしく願いいたします。

○鈴木建築安全推進課長 今の車両の大きさですけれども、3tから10t車というものを想定しております、一応10t車は今言われたルートは通れるものと思われま。

○森本会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、意見が出尽くしましたので、採決に移りたいと思います。

第32号議案につきまして、原案に異存はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 では、異存がないようですので、第32号議案につきましては、原案を了承することといたします。ありがとうございます。

それでは、続いて第33号議案を上程いたします。事務局に議案の説明を求めます。

○富士宮市中村建築住宅課長 富士宮市建築住宅課長の中村です。よろしく願いします。私からは、第33号議案について説明いたします。

本議案は、建築基準法第51条ただし書きの許可に係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。

提出議案488ページ、「建築物の概要書」をご覧ください。

申請者は、株式会社ヤマモト代表取締役 山本文洋。

申請地は、富士宮市山宮字下蒲澤2344外38筆です。

敷地面積は1万7,809.39m<sup>2</sup>です。

株式会社ヤマモトは、平成7年から、産業廃棄物処理施設として焼却及び破砕処理を行なうとともに、有価物である貴金属等の再資源化を行なっております。また、医療系廃棄物である感染性廃棄物の処理を行なう施設にもなります。

同事業所は、参考資料4ページにもあるんですけれども、建築基準法施行令第130条の2の3第1項第3号に規定する、処理能力を超える産業廃棄物の焼却施設及び破砕施設として、平成29年2月に建築基準法第51条ただし書きの規定による許可を取得しております。許可以降、企業や病院からの廃棄物は増加の一途にあり、また地震等大規模災害時には大量の災害廃棄物の発生が考えられております。地域の処理需要への適正な対応及び産業廃棄物の円滑な処理を行なうため、新たに焼却炉と破砕機を増設し、これに伴い、焼却場及び破砕場を新たに建築する計画をしております。

参考資料5ページをご覧ください。

建築基準法施行令第130条の2の3第1項第6号の規定において、一度51条ただし書きの規定による許可を受けた建築物は、処理能力が許可時の1.5倍までの増加であれば再許可が不要であるとされていますが、今回の建築により、平成29年許可時の処理能力の1.5倍を超えるため、再許可が必要となり、本申請に至りました。

次に、敷地の位置を説明いたします。

提出議案附図102ページをご覧ください。

「付近見取図」になります。

申請地は赤色の部分で、国道139号線沿いの市街化区域にあり、用途地域は工業専用地域となっております。

申請地への搬入につきましては、赤色の矢印で示すとおり、4車線の国道139号線から幅員22mの市道栗倉外神線、幅員12mの市道押出長穴線及び市道外神山宮線を経由し、幅員8mの市道北山117号線を北へ進む経路となっております。

搬出の経路は緑色の矢印で示しており、搬入経路の逆となっております。

次に、提出議案附図103ページ、詳細な付近見取図をご覧ください。

申請地は赤い線で囲まれた部分で、周辺には、事務所、工場などの事業用の建物が多く、最寄りの公共施設は山宮小学校で、約1,200m離れております。

また、最寄りの住宅は、申請地北側の赤い★印のついた緑色の建物で示しておりますが、申請地からは約25mほど離れております。

また、国道139号線を挟んだ東側に住宅が点在しております。

続きまして、提出議案附図104ページの「処理施設配置図」をご覧ください。

これまでの図面は上が北を示しておりましたが、この図面からは左側が北となりますので、ご注意ください。

黄色の線が敷地境界、青色の線の建物が今回建築する施設になります。

図面中央の「㉑」と書かれた焼却場が新たに建築するもので、そのほかの「㉒」及び「㉓」と書かれた焼却場が既存のものになります。

搬入される建築物の経路は赤い矢印で示されており、計量器を経由してそれぞれの焼却場へ運ばれます。

また、各施設からの焼却灰等の搬出経路は緑の矢印で示されており、各焼却場から計量器を経由して搬出されます。

図面左下に表がありますが、これらは焼却処理施設内で処理する廃棄物の品目ごとの1日当たりの処理能力を表しております。既設及び今回計画の新設、その合計の量をそれぞれ表しております。

次に、提出議案附図105ページの配置図をご覧ください。

こちらは破碎施設の位置を示しております。図面中央下部の「㉔」と書かれた破碎場が新たに建築するもので、そのほかの㉕の「作業所」と書かれたところ及び「㉖」と書かれた破碎場が既存のものです。

搬入される廃棄物の経路は、焼却施設と同様に赤い矢印で示しております。計量器を経由し、それぞれの破碎場へと運ばれ処理されます。破碎処理されたものは焼却場に運ばれ、焼却処理後、外へ搬出されるものと、そのまま搬出されるものに分かります。いずれも計量器を経由しています。

図面左下の表は、破碎処理施設内で処理する廃棄物の品目ごとの1日当たりの処理能力を、既設及び新設、その合計をそれぞれ表しております。

次に、本計画が周辺に及ぼす影響について説明いたします。

本計画地は、用途地域が工業専用地域であり、学校などの公共施設が周辺にはありま

せん。

富士山への景観については、建築物の高さ、煙突の高さ、色やデザインについて支障がないよう、市の景観担当と協議済みです。

また、今回の計画に先立ち、事業者において、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく生活環境影響調査が実施されておりますので、併せて報告いたします。

調査結果ですが、まず交通への影響については、今回の計画に伴い、大型車から中型車、1日当たり約40台の運搬車両の増加が予定されておりますが、市道栗倉外神線の交通量、1日当たり約7,200台に対して、増加量が約0.5%となっております。また、ほかの市道につきましても、周辺住民の生活道路としての利用は少なく、搬入時間帯は、付近の工場の通勤、帰宅時間帯とも重ならないため、周辺道路に対する影響はほとんどないものと考えております。

交通以外では、大気、騒音、振動、悪臭の項目について評価した結果、いずれも環境基準値以内となっていることから、周辺への影響は少ないという結果が得られております。

最後に、今回、周辺にお住まいの方々や影響範囲にあります自治会に説明会を実施し理解をいただくとともに、昨年からの施設見学会を年1回実施しております。これらについては反対等の意見はございませんでした。

以上のことから、周辺の土地利用状況、本施設の周辺に及ぼす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、許可したいと考えております。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○森本会長 はい、分かりました。

それでは、ただいま説明のありました議案につきまして、皆様からご質問、ご意見をお受けしたいと思っております。いかがでしょうか。ございませんでしょうか。

なければ、採決に移りたいと思っております。

第33号議案について、原案に異存はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 それでは、異存がないようですので、第33号議案については、原案を了承することといたします。

では、続きまして、第34号議案を上程いたします。事務局に議案の説明を求めます。

○富士市長橋建築指導課長 富士市建築指導課の長橋でございます。第34号議案について説明いたします。

本案は、前の2つの議案同様、建築基準法第51条ただし書き許可に係る特殊建築物の敷地の位置について、ご審議いただくものであります。

議案490ページ、「建築物の概要書」をご覧ください。

申請者は、株式会社イーシーセンター代表取締役 海野幸男。

敷地の位置は、富士市大野字大野北60番1、60番2。

用途地域は、工業専用地域であります。

敷地の面積は、3,215.08m<sup>2</sup>です。

続きまして、許可の理由について説明いたします。

株式会社イーシーセンターは、平成27年12月に建築基準法第51条ただし書きの規定による許可を取得し、現在、申請地にて、廃プラスチック類のほか、木くず、紙くず、繊維くずなどの廃棄物の破碎処理を行ない、固形燃料、RPFの製造を行なっております。

固形燃料につきましては、品質基準が厳しくなり、廃プラスチック類などの原料のうち、固形燃料に使用できない可燃系産業廃棄物が増加していることから、これらの焼却や埋立てなどの処理施設の不足が課題となっております。このことから、今回、この固形燃料として再利用できない可燃系産業廃棄物について、新たに最大処理量1日当たり25t焼却できる施設を設置し処理する計画であります。既存に関して、敷地の拡大や建築物等の増改築、破碎施設の変更を伴うものではありません。

参考資料の3ページ、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条第13号の2に規定する産業廃棄物の処理施設となることから、建築基準法施行令第130条の2の2第1項第2号イに該当し、4ページ最下段、同施行令第130条の2の3第1項第3号レに定める、1日当たりの処理能力が6tを超える焼却施設となりますので、改めて許可が必要となります。

それでは、議案附図106ページ、第34号議案附図NO.1、「位置図」をご覧ください。

申請地は富士市内の東部に位置し、黒い丸の中、赤い部分で、JR東海道本線吉原駅から約1.8km東にあります。

また、水色で示した工業専用地域内にあり、付近を流れる一級河川沼川から北側は市街化調整区域で、農地が広がっております。

申請地への搬入車両は赤色の矢印、搬出車両は青色で示しており、廃棄物は主に敷地

の南側を東西に走る県道富士清水線を経て搬入され、処理後の残渣の搬出先は、市内にある最終処分場を予定しております。

また、敷地から周辺500m以内に、住宅地のほか、学校や保育園、病院などの施設はございません。

続きまして、107ページ、NO.2、「付近見取り図」をご覧ください。

申請地は赤く囲まれた部分で、その他周囲には工場が建ち並んでおります。

北側に一級河川沼川、その先に高架となっている国道1号線バイパスがあります。搬出入経路となる道路は、敷地西側に接する都市計画道路元吉原富士岡線の幅員16m、市道居村上下川原線と合流する南側の都市計画道路桧新田松岡線の幅員15m、県道富士清水線であり、2つの道路が交わる交差点には信号があり、ともに通学路と重複する部分はありません。

続きまして、108ページ、NO.3、「配置図」をご覧ください。

赤い一点鎖線で囲まれた範囲が申請地であり、方位は図面の左側が北側となっております。

申請地は西側、図面では下側になります幅員16mの公道に接しており、黄色で示されている部分が今回の申請施設であり、色づけない部分が既存のもので、申請施設は、搬入口など、炉の一部が建屋内にあり、残りの部分は屋外に設置されております。

次に、廃棄物の品目、経路及び処理などについて説明いたします。

廃棄物の品目は、主に廃プラスチック類、木くず等の混合廃棄物であります。赤色の矢印が廃棄物の搬入経路で、敷地西側の南門より場内に入り、廃棄物が工場建屋内にて搬入車両の荷台から焼却炉に投入されます。炉内にて焼却された廃棄物は、体積が10分1以下の残渣となり、図の青色の経路で北門より最終処分場に搬出されます。

焼却施設につきましては、高温燃焼でダイオキシン類の発生を抑制し、フィルターなどにより大気汚染の防止を図っております。

なお、焼却過程で発生した温水を利用して発電を行ない、施設の電力として使用する計画となっております。

次に、本計画による周辺に及ぼす影響について、主なものを説明いたします。

この計画に伴う交通への影響につきましては、搬出入経路である南側の県道富士清水線の交通量が1日当たり約1万2,000台に対し、産業廃棄物の搬入が4t車で1日当たり9台程度の増、搬出が10t車で1台程度の増となる見込みであることや、前面道路に関し



て、場内に車両の待機スペースがあることから、影響が少ないと考えております。

生活環境への影響については、工業専用地域内であり、周辺に住宅がなく、学校、病院などの施設も存在しないため、影響は少ないものと考えております。

また、県条例に基づく生活環境影響調査を実施しており、その結果において、大気汚染、騒音、振動、悪臭、水質に関して、周辺の環境に与える影響が軽微なことから、環境の保全に配慮した事業と判断しております。

なお、今回の計画について、関係地区の住民及び周辺企業に対して事業計画を説明し、ご理解を得られております。

また、本許可申請と並行して、現在、廃棄物の処理及び清掃に関する第15条に基づく施設設置の許可に関する手続が進められているところでございます。

以上のことから、本申請は、最終処分場の負担や焼却発電プラントによるサーマルリサイクルにより環境負荷の低減に寄与するものであり、施設の周辺に及ぼす影響が少なく、周辺の土地利用状況などにより、本施設の敷地の位置は都市計画上支障がないと認められるため、許可したいと考えております。

説明は以上で終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○森本会長 それでは、ただいま説明のありました議案につきまして、皆様からご質問やご意見がありましたら、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。特にないようですね。

それでは、なければ採決のほうに移りたいと思います。

第34号議案につきまして、原案に異存はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○森本会長 それでは、異存がないようですので、第34号議案につきましては、原案を了承することといたします。

以上で、本日付議されました議案の審議は全て終了いたしました。審議結果につきましては、原案どおり異存のない旨を知事に答申いたします。ご協力どうもありがとうございました。

それでは、報告事項に移りたいと思います。報告事項につきまして、事務局から報告をしてください。

○玉木都市計画課長 表紙が緑色の報告事項資料についてご説明いたします。

5年後の今頃になると思うんですけども、県都市計画審議会におきまして、次の県

区域マスタープランの見直しの審議が行なわれることと存じます。次のマスタープランの策定に際しまして考えておくべき事項、素案として、事務局としてまとめたものが、1ページでございます。「今後の静岡県都市計画区域マスタープラン（2040年目標）策定に向けた基本的考え方（素案）」でございます。

①の「人口フレーム方式に代わる新たな市街化区域拡大の方針等」、そして②の「目指すべき都市像と全県都市計画マスタープランの策定」、⑤の「ポストコロナ時代のまちづくり」につきましては、審議の中で触れたとおりでございます。令和3年度の都市計画審議会におきまして、委員の皆様方のご意見を頂戴したいと考えています。

それに加えて、③の「都市防災」に関する事項と、④の「都市内移動のスマート化」。これらにつきましても、併せて基本的な考え方をこの審議会の中でご議論いただいて、方向性を出していきたいということで考えておりますので、令和3年度の都市計画審議会におきましても、よろしくお願いを申し上げます。

私からの説明は以上でございます。

○森本会長 それでは、ただいまの報告事項につきまして、あるいは今日全体を通してでも結構でございます。何かご発言があれば、お願いしたいと思います。

○中山委員 よろしいでしょうか。

○森本会長 中山委員、お願いします。

○中山委員 今日はありがとうございました。

最後に課長からお話がありました、2040年を目標としましたマスタープラン策定に向けた基本的な考え方の中の①の部分についてです。今日の委員会でもたくさんご意見が出ていました。「・」の2番目の「ものづくり県としての優位性から、工業フレーム」というお話も、委員の中からもありました。恐らくものづくりの在り方自身が変わってくると思います。例えば西部地区にあるような輸送用機械。その部分に関しましては、EVに代わったときにどうなるのかですとか、関連部局の方々とその情報を密にして、いろんな形の情報を我々にもご提示いただきたいですし、また我々のほうからも何かあれば発言をさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いをいたします。

○玉木都市計画課長 ご意見ありがとうございます。

今の、ものづくり県としての優位性というのについては、ご指摘のとおりでして、工業フレームの考え方についても、今後——今回については工業出荷額ということでやっておりますけれども、新たな考え方というのは当然出てくるだろうというふうに考えて

おりまして、そういったものについての知見も、この中でぜひいただきたいなと思っておりますので、今後ともよろしくお願ひしたいと思ひます。

私からは以上です。

○森本会長 はい、ありがとうございます。

そのほかに、お気づきの点はございますでしょうか。よろしいですかね。

最後に1点だけお話しします。「コンパクトシティ」に対して「スマートシティ」という議論も一方で非常に進んでおります。特に今、コロナの影響がかなり強く出ており、今後は働き方改革も含めて、いろんな形で社会がそれに対応する必要があります。このような社会を「ニューノーマル」というような言い方をしておりますが、そういう社会が訪れるのに合わせて、幅の広い議論をしていただきたいと思ひます。また昨年来から、自動運転の議論も、この審議会の中で少しお話をしてきたと思ひますが、技術革新も日進月歩でどんどん進化をしております。そういう新しい技術を使いながら、賢い発展を目指して静岡県の区域マスタープラン策定に挑んでいただければと思ひております。

よろしいでしょうか。皆様のほうから何かございますでしょうか。

では、特になければ、本日の議事は、報告も含めて全て終了いたしました。予定よりも少し早い終了になりましたこと、円滑な議事の進行に協力いただきましたことを感謝申し上げます、私の進行を事務局にお返しいたします。どうもありがとうございました。

○司会 森本会長、ありがとうございました。

次回の審議会についてでございますが、今のところ7月頃になろうかと思ひます。詳細が決まり次第、速やかにご連絡させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

以上をもちまして、第183回静岡県都市計画審議会を閉会いたします。長時間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

午後3時15分閉会