

袋井市都市計画審議会

会議録

情報公開用

開催日 平成24年2月9日(木)

場所 袋井市役所 庁議室

袋井市都市計画審議会会議録（情報公開用）

- 1 開催日時 平成 24 年 2 月 9 日（木）
午後 1 時 30 分から午後 2 時 40 分
- 2 開催場所 袋井市役所 4 階 庁議室
- 3 出席者 都市計画審議会委員 15 名（全員出席）及び事務局
委員全員が出席していることから、都市計画審議会条例第 7 条第 2 項による会議の定足数を満たしています。
- 4 審議事項 議第 1 号 中遠広域都市計画道路の変更＜袋井市決定＞について（付議）
議第 2 号 袋井市屋外広告物条例の一部を改正する条例について（諮問）
議第 3 号 特殊建築物の敷地の位置について（付議）
- 5 その他 議事録署名人については、都市計画審議会運営規程第 5 条第 1 項の規定に基づき、議長及び議長が指名した委員 1 名が会議録に署名することとなっています。
会議において、議長から各委員に対し、指名した会議録署名人について意見を求めたところ、異議ないことを確認しました。

会 議 録

1 開会

2 市民憲章唱和

3 市長あいさつ

4 会長あいさつ

5 審議事項

(1) 議第 1 号 中遠広域都市計画道路の変更<袋井市決定>について(付議)

ア 議案の概要

中遠広域都市計画道路 3・4・57 号 川井山梨線の一部区間(堀越上地区 延長約 430m)は、山の法面が都市計画決定されており、現在、この区間の整備は完了している。今後、沿道の土地利用の形態及び道路法に基づく道路区域の変更を見込み、当該区間の山の法面を都市計画決定区域から除外する。

本議案は、都市計画法第 19 条第 1 項及び袋井市都市計画審議会条例第 2 条第 1 項第 1 号に基づき、袋井市長から付議された。

イ 議事

議長

はじめに「審議事項 議第 1 号 中遠広域都市計画道路の変更<袋井市決定>について」を議題とします。この案件につきましては、昨年 9 月の当審議会において、説明がございました。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

(説明)

議長

ただいま、議第 1 号について、事務局から説明がありました。ご質問・ご意見がございましたら、お伺いします。

(質問・意見なし)

議長

この件につきましては、前回の審議会において、事務局から詳しい説明がございました。原案のとおりよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、ご異議ないようですので、議第 1 号につきましては、原案のとおり決定といたします。

(2) 議第2号 「袋井市屋外広告物条例の一部を改正する条例について」(諮問)

ア 議案の概要

新東名高速道路の供用開始に伴い、周辺に屋外広告物の無秩序な掲出がなされる恐れがあることから、県下全域で、屋外広告物の規制地域の指定をする条例改正が行われている。今後、新たに新東名高速道路から500m以内の地域は、第二種特別規制地域とし、1,000m以内の地域は、第1種普通規制地域として指定するため、袋井市屋外広告物条例の改正を行う。

本議案は、袋井市屋外広告物条例第28条に基づき、袋井市長から諮問された。

イ 議事

議長

次に、「審議事項 議第2号「袋井市屋外広告物条例の一部を改正する条例について」を議題とします。事務局からの説明をお願いいたします。

事務局

(説明)

議長

ただいま、議第2号につきまして事務局から説明がありました。ご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

委員

新東名の関係で、県の屋外広告物条例は既に施行されています。市の条例は、施行は4月1日ですが、猶予期間などはあるのですか。

事務局

今回、2月議会に上程させていただいておりまして、議決後の4月1日の施行をめざしています。猶予期間などは設けておりません。

委員

県や他の市町も、同じ措置、施行予定になると考えてよいですか。

事務局

県内の状況を説明させていただきます。県はすでに条例改正をし11月1日に施行しております。市町の状況としては、独自に屋外広告物条例を制定している市は、袋井市以外に、静岡市と浜松市、熱海市しかございません。政令市については、県と合わせて条例改正をおこなっています。熱海市については、新東名高速道路供用による影響がなく、該当地域がないことから、条例改正はございません。

袋井市としては、現地確認や県の状況を踏まえたうえで、4月1日施行を目指して、条例改正するものです。

委員

市としては、政令市を除いて袋井市だけということですね。

事務局

独自条例を制定していない新東名高速道路沿線の市町、例えば森町などは、県条例に基づく施行となります。

委員

袋井市は、他市町と比べ景観に対して進んだ取組をしていると理解してよろしいでしょうか

事務局

そのように御理解いただきたいと思います。

委員

議案の12頁(1)ア 第1種特別規制地域(ウ)にある、「景観重要建造物」や「景観重要樹木」には、規制地域の範囲が書かれていません。イの第2種特別規制地域のところに書かれている、文化財保護法、県及び文化財保護条例により指定された建造物等は、周囲50mと示されています。樹木には看板はつけることはなく、周囲を規制することになると思いますが、どのように解釈、判断するのでしょうか。

議長

範囲何メートルという記載がないということですね。

事務局

現在、市内に景観重要建造物や景観重要樹木の指定はありませんが、規制の範囲は、基本的に周囲50メートルと考えております。

委員

文化財保護法が適用される建造物等は、周囲50mの地域が規制されることとなりますが、景観重要建造物や景観重要樹木は、何メートルといったことにかかわらず、申告や市独自で決めていくということになるのでしょうか。

事務局

議案の11頁「特別規制地域 第3条」のところに、「景観重要建造物・樹木の50m以内」と記載がございます。説明不足で申し訳ございません。

議長

わかりました。その他にございませんか。

議第2号 につきましては、原案のとおり進めることをご異議ございませんか。

(異議なし)

なければ、議第2号につきましては、原案のとおり進めていくよう答申します。

(3) 議第 3 号 「特殊建築物の敷地の位置について」(付議)

ア 議案の概要

(株)袋井清掃は、プラスチック製容器等の圧縮梱包を行っているが、設備の老朽化及び処理能力の増大の必要性から、設備を更新する必要性が生じた。新たな設備の設置には、現在のスペースでの対応ができなかったことから、現在の施設の近くに、新たな施設を確保することとなり、その敷地の位置が都市計画上支障ないか、審議を行った。

本議案は、建築基準法第 51 条に基づき、静岡県知事から付議された。

イ 議事

議長

次に、県から付議されました「審議事項 議第 3 号 特殊建築物の敷地の位置について」を議題とします。なお、本議案につきましては、袋井清掃が設置する施設の位置について、審議するものです。

本日、委員として、鈴木雪春さんが出席いただいておりますが、鈴木委員につきましては、袋井清掃の代表を務めており、本案件の申請者になります。

このため、鈴木委員には、事務局と事前に協議させていただきまして、その結果、審議中、鈴木委員には、公平・公正を期するため、一時退席していただくこととなりましたので、よろしく願いいたします。

<鈴木委員 途中退席>

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

(説明)

議長

ただいま、議第 3 号議案について事務局から説明がありました。本議案につきましても、ご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

委員

資料編の 9 頁の 5 に、「排ガス、ばい煙、工場排水の発生はない。」とありますが、北と西に茶畑が隣接しています。全くほこりがでない状態かを確認したいと思います。

議長

茶畑に対する影響はないかということですが、どうですか。

事務局

環境影響評価のなかでは、ばい煙は、処理工程の中で出ないと確認しております。

委員

ビニール等の舞出し等はないか、処理について確認したいと思います。選別のときに、ビニール等が風等で茶畑に舞ってしまわないか、防護するものを設置する必要がないか確認したいと思います。

議長

特に夏など、建物を開け放して作業したとき、ごみやほこりが飛ぶことが危惧されないかということですが、どうですか。

事務局

議案の 20 頁に、建物の配置図がございます。2 棟の建物は、通路に対して内側を向いておりまして、それ以外の外壁面の開口部は、普段、閉めております。通路に舞い上がり、外へ出て行く可能性もあると思いますが、できるだけ風の吹き出し等がないよう、配置構造しております。風による吹き出しの危険があれば、網等の対策をするよう、今後の建築計画の中で反映するよう指導してまいりたいと思います。

委員

建物の高さが分かりません。日影^{にちえい}について検討をしていますか。確認したいと思います。

議長

これについては、いかがでしょうか。

事務局

建築基準法第56の2において、日影規制についての定めがございます。今回の計画地は、都市計画上、白地地域となっております。建築基準法は、建築物の高さ 10 m を超えた場合、審査の対象となります。立面図がなく申し訳ありませんが、19 頁にあるように、申請建物 1、申請建物 2、共に最高高さが 8 m になりますので、建築基準法上、日影規制の審査対象になりません。

ただし、法規制外のことでいいますと、申請建物 1 は、事務室が一部 2 階建てになります。工場の高さは 8 m で、一般的に日影^{にちえい}が北側に生じますけども、北側の隣地は茶畑になっており、法規制上、実状、それほど影響ないものと考えています。なお、図面上の審査は行っておりません。

委員

法規制上、問題はないようですが、実態としては、茶畑に対して、どうなんでしょうか。作物による影響は、考えられないのでしょうか。

事務局

まず、日陰には「時刻日影」と「等時間日影」がございます。一般的には、朝 8 時から夕方 16 時までの 1 時間ごとの日影^{にちえい}、「時刻日影」と、1 日の一定時間の日陰

になる^{にちえい}日影、「等時間日影」がございます。通常、朝の8時から9時、そして夕方の15時から16時において、北東と北西の方向に向かって、一番長く影が伸びることとなります。今回の建物は8mで、恐らく、隣地の茶畑に影がかかる可能性は高いと思います。また、太陽が南中になる正午の時間、真北に影ができるわけですが、この時間の影は短くなるので、影響はないと思います。したがって、北東及び北西の方向に、朝の早い時間と、夕方の遅い時間に一部、影が出るとは思いますが、それ以外の時間については、それほど大きな影響がないものと予想されます。

委員

建物の高さ8mというのは、一部2階建ての一番高いところが8mで、茶畑に接するほうについては、もっと低いということによろしいですか。

事務局

一部2階建ての部分だけが突出して高くなっているのではございません。工場部分は、天井高が高いものですから、空間部分を区切っています。構造上、一部2階建てとなっておりますが、建物の高さは、一様に8mとなっております。

議長

朝8時から9時頃、影響があるかもしれないということですね。今までの説明を聞いてどうでしょうか。

委員

ここで決まると議決になるんですね。

議長

都市計画上、建物の位置がここでよいかということが、決まることとなります。その他、開発行為や市の土地利用指導要綱等の手続きとは別になります。

委員

反対をしているわけではありませんが、そのあたりが少し気になります。

委員

土地利用の行政指導などでは、日影規制に関してどうだったのですか。

事務局

土地利用指導要綱に基づいて指導しておりますが、敷地造成の段階で土地利用の審査をしていくため、日影規制については審査しておりません。

委員

土地利用承認の審査のなかで、議論はできるのでしょうか。

事務局

土地利用の承認は、すでに終了しております。

委員

冬至の頃に影が一番長くなります。その頃、お茶の生育は止まっているようにも

思えます。よく分かりませんが、どうなのでしょう。

委員

基本的には、発芽して、芽が伸びていくときに光は大事になります。年中、日陰だと障害がでます。ただし、今回については、太陽がぐるっとまわって、ずっと日陰ではないことから、それほどの影響はないかなあと思います。それと、このあたりは、家がどんどん建ってきているところです。

それでも、土地の所有者がおかしいと言うのであれば、見に行く必要はあると思います。

でも、7メートル50も離れていれば、かなり違うのかなあと思います。一般の工場こうばの中には、かなり敷地いっぱい建っている状況もありますので、これほど離れていれば、そんなことはないかなあと思われます。

委員

地元の同意というなかで、周知を図ったということですが、茶園の所有者からの意見はなかったのでしょうか。

事務局

地元の関係につきましては、先程の説明のとおり、説明会等を開催しご了解をいただいておりますし、反対はございませんでした。隣地の地主さん、地元の自治会にも同意をいただいております。

委員

資料では、地元の同意にあたって、班内回覧で周知を図っているとあります。私が一番心配しているのは、同意の前提です。いろいろな議論がなされて同意した、説明会、班内回覧をしたうえで、同意をいただいたということで、良いのでしょうか。

事務局

そのとおりです。

議長

地元の方もご承知だということですが、その他ございませんか。

委員

申請建物2のとなりに公園とあります。この公園は、小さい子が遊びに来る公園ですか。ここの計画地は、トラックが出入りするようになっていますが、大丈夫ですか。

事務局

ここは、地元の方が利用するゲートボール場になっており、現地確認をした際も、地域の方がゲートボールをしていました。

委員

トラックの交通量が多くなるわけですが、お年寄りの安全の配慮はされるのでしょうか。

うか。

事務局

今回の申請敷地に関しては、建物の新築により、ここに搬入車両が入ることになりますが、同じ道路を使っていた現在の施設が向かい側でございます。施設の処理能力が高まるものの、この計画は、現在の施設から、新しい施設に移るものです。4トン車に換算して32台、基本的にトラックの台数は、現状と変わらないという前提ですので、ゲートボール場に対する安全性については、危険になるということはありません。

議長

そのほかにございませんでしょうか。

それでは、御意見がございませんので、「議第3号 特殊建築物の敷地の位置について」、この案件につきましては、原案のとおり決定することでご異議ございませんか。

(異議なし)

ご異議ないようですので、議第3号につきましては、原案のとおり決定といたします。

以上のとおり、審議がなされ、都市計画審議会は閉会した。

会議録署名人

印

印