

## 第204回長野県都市計画審議会

- ・開催日時：令和2年6月5日（金）午後1時30分～3時17分
- ・開催場所：県庁議会増築棟3階 第1特別会議室
- ・出席委員：大上俊之委員、久米えみ委員、関美佐子委員、高瀬達夫委員、羽鳥栄子委員、藤井さやか委員（web）、丸田由香里委員、唐木一直委員、共田武史委員、小泉栄正委員
- ・欠席委員：石川利江委員、中澤朋代委員、武者忠彦委員、石原康弘委員、幸田 淳委員

### 1 開 会

（事務局：都市・まちづくり課 小口企画幹兼課長補佐兼都市公園係長）

それでは定刻になりましたので、ただいまから第204回長野県都市計画審議会を開会いたします。本日は、お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。私、本日の司会を務めさせていただきます、都市・まちづくり課の小口秀昭と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、本日の審議会開催にあたりましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、一部委員の皆様にはweb会議形式にてご出席いただいております。前のスクリーンにweb会議の映像を映しておりますので、よろしくお願いいたします。

また、会議室の換気のために、適宜、窓を開けさせていただくことがございますので、ご了承ください。

次に、長野県附属機関条例制定に伴います長野県都市計画審議会条例廃止について、ご報告させていただきます。長野県では「しごと改革」の観点から、審議会等の附属機関の設置・廃止を効率的に行うことができるよう、審議会などの附属機関の設置条例を整理統合した「長野県附属機関条例」を制定しまして、令和2年4月1日より施行いたしました。これに伴いまして「長野県都市計画審議会条例」が廃止され、当審議会は長野県附属機関条例に基づき、設置されることとなります。

また、それに併せ、長野県都市計画審議会運営規則も所要の改正を行っておりますので、ご承知おきください。

条例等につきましては、本日本配布しております「当日本配布資料」の4ページから7ページにございますので、後ほどご確認ください。

次に、委員の出席状況についてご報告いたします。現在ご出席いただいております委員は10名でございます。委員総数15名の半数以上ですので、長野県附属機関条例第6条第3項の規定により、本審議会は成立いたしました。

また、石川利江委員、中澤朋代委員、武者忠彦委員、石原康弘委員、幸田淳委員からは、欠席の旨、あらかじめご連絡いただいております。

なお、冒頭ご説明しましたとおり、藤井さやか委員にはweb会議でご出席いただいております。藤井委員におかれましては、映像と音声の確認を兼ねまして、マイクをオンにしてい

いただき、一言いただけますでしょうか。

(藤井委員)

筑波大学の藤井です。本日はよろしくお願ひいたします。

(事務局：都市・まちづくり課 小口企画幹兼課長補佐兼都市公園係長)

ありがとうございました。音声聞き取りづらいなど、審議に支障があれば、その旨ご発  
言ください。よろしくお願ひいたします。

次に、資料の確認をさせていただきます。委員の皆様事前に郵送しました資料は4種類  
ございます。確認をお願いいたします。まず会議次第が1枚、議案概要が1枚、法定審議の  
議案冊子が1冊、別冊資料が1冊の4種類でございます。また、本日お配りしました資料と  
しまして、「当日配布資料」が1部ございます。資料の確認につきましては以上でございま  
すが、不足などございましたら、事務局までお申しつけください。

また、会場の皆様のお手元に設置してありますタブレットについてご説明いたします。本  
日は、通常スクリーンにお示ししている資料をタブレットにてお示ししております。説明者  
の操作と連動して画面が切り替わりますので、皆様に操作していただく必要はございま  
せん。なお、画面に指が触れてしまった場合、ご覧いただいている画面が右下に小さく表示され  
ます。再度、その小さい画面をタッチしていただきますと元の画面に戻ります。

ご使用中にご不明な点がございましたら、後方の事務局にお知らせください。web出席の  
藤井委員さんにおかれましては、会場でタブレットにてお示ししている資料をweb会議シ  
ステムでお示ししております。

最後に、会議の運営上のお願ひを申し上げます。会場内の委員の皆様が発言を希望される  
際は、事務局がマイクをお持ちしますので、マイクを通してご発言いただくようお願いいた  
します。web出席の藤井委員さんが発言を希望される際は、マイクをオンにさせていただ  
いてご発言ください。ご発言が終わりましたら、マイクをオフにさせていただきますようお願ひ  
いたします。

また、後ほどご説明申し上げますが、本日の議案の採決方法が「無記名投票」となった場  
合、web出席の藤井委員さんが投票される際には、会場にいらっしゃる事務局以外の皆様  
には、一旦、会議室からご退出していただきますので、あらかじめご了承ください。

本日は、法定審議案件3件につきまして、ご審議のほどお願ひいたします。それでは、こ  
れより議事に入りますが、長野県附属機関条例第6条の規定により、会長が議長となるとさ  
れておりますので、大上会長に議長をお願いいたします。

(大上議長)

大上でございます。それでは、規定によりまして議長を務めさせていただきます。皆様方  
のご協力をいただきまして、審議を慎重かつ効率的に進めさせていただきたいと思いま  
すので、ご協力、よろしくお願ひいたします。

## 2 議 事

### (1) 議事録署名委員の指名

(大上議長)

はじめに、議事録署名委員を議長として指名させていただきます。唐木一直委員さん及び共田武史委員さん、よろしくお願ひいたします。

### (2) 審議会の運営について

(大上議長)

次に、審議会の運営について、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局：都市・まちづくり課 小口企画幹兼課長補佐兼都市公園係長)

それでは、審議会の運営に関しまして、「議案採決の方法に関する事項」につきまして、委員の皆様には事前に通知をお送りしておりますけれども、事務局から再度ご説明を申し上げます。

「当日配布資料」の8ページをご覧ください。当審議会では、平成25年6月5日に開催いたしました第177回長野県都市計画審議会におきまして決定した採決方法により、採決を行っております。例えば、「反対意見書が提出された案件」や「委員から異議があった案件」は、傍聴者在籍のまま「無記名投票」としておりますが、こちらの採決方法は、委員の皆様にご出席いただくことを前提とした採決方法であり、今回のようなweb会議形式での出席がある場合を想定しておりません。

つきましては、長野県都市計画審議会規則第8条に「審議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める」と規定されていることから、会長と協議の上、web会議形式での出席がある場合の採決方法について新たに定めまして、ご説明申し上げます。

9ページをご覧ください。まず、「反対の意見書が提出された案件」や「委員から異議があった案件」ですが、会場にお越しいただいている委員につきましては、従来どおり傍聴者在籍のまま「無記名投票」とします。

web会議形式でご出席いただいている委員につきましては、投票の際の匿名性を担保するため、会場にいる事務局を除いたすべての方に一旦ご退席いただいた上で、事務局に賛成・反対の意思表示を行っていただきます。それを受け、事務局が投票用紙に代筆をし、その用紙を委員にご確認いただいた上で代理投票いたします。

なお、web会議形式で出席されている委員が複数人いる場合には、お一人ずつ代理投票を行うため、ほかの委員が意思表示を行う際には、web会議の接続を切っていただきます。説明は以上でございます。

(大上議長)

どうもありがとうございました。ただいまの議案採決の方法につきましては、5月29日付

けで、皆様のお手元のほうにこういった書類が送付されていることと思います。ただいまの説明にありました「議案採決の方法に関する事項」について、ご質問等ございますでしょうか。

ないようですので、この取扱いに従って審議会を運営してまいりますので、皆様のご協力をお願いいたします。

### (3) 事務報告

(大上議長)

続きまして、事務報告を求めます。事務局から報告をお願いします。

(事務局：都市・まちづくり課 若林都市計画係主任)

事務報告をさせていただきます。私は都市・まちづくり課の若林巧と申します。よろしくお願いいたします。

本日は傍聴者がまだおりませんが、傍聴者がおりましたら受付にて住所・氏名を確認し、「傍聴上の留意事項」を説明して、あらかじめ静粛な傍聴をお願いしますので、よろしくお願いいたします。

なお、本日は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、傍聴者を報道機関関係者のみとさせていただきますので、ご承知おきください。

次に、前回審議会の議決事項の処理状況について、事務報告を申し上げます。本日本配りしております「当日配布資料」の10ページをご覧ください。

令和2年1月30日に開催しました第203回長野県都市計画審議会における議決事項の処理状況についてですが、議第1号から第2号につきましては、記載のとおり告示となっております。

以上で事務報告を終わります。

(大上議長)

ただいまの事務報告に対し、質疑等ございますか。それでは、事務報告は終了といたします。その他、事務局のほうで何かありましたら、お願いします。

(事務局：都市・まちづくり課 竹内企画幹兼都市計画係長)

事務局の都市・まちづくり課、竹内浩平と申します。よろしくお願いいたします。

本日の議案は、建築基準法の規定に基づき特定行政庁が付議する案件となりますので、ご審議をいただきます前に、担当の建築住宅課より概要を説明させていただければと思います。よろしくお願いいたします。

(大上議長)

では、お願いします。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

建設部建築住宅課指導審査係の土屋剛と申します。私のほうから建築の概要についてご説明を差し上げたいと思いますので、よろしく願いいたします。それでは、ちょっと座ってご説明させていただきたいと思います。

すみません、まず「第204回長野県都市計画審議会 別冊資料」というものをお手元に出していただければと思います。よろしいですかね。

それでは、1ページをお開きいただければと思います。建築基準法では、都市計画の土地利用計画の密接な関連から、建築物等の形態等を規制する区域等の決定、規制値の決定、特殊な建築物の位置の決定について、この都市計画法に基づく審議会の議を経る、または意見を聴くということを法律で定めております。

都市計画審議会においてご審議いただく内容については、その表に一覧として掲載させていただいておりますけれども、審議内容、審議方法についても法律で定まっております、記載のとおり、区域の指定をする場合は意見を聴くですとか、議を経るとか、そういう形で定まっているということになります。

それで、長野県において過去に事例があったものについては、県内事例欄、右の欄に「あり」というように書かれているところが、長野県での実績となります。こちらにつきましては、ほとんどが表の一番上から4番目の法第51条第1項関係、これにつきましては、本日、松本市さんのほうから提議がある議第1号ということになります。

次に、その第52条第1項第7号ということで、用途地域の指定のない区域における容積率の数値を定める場合。そのほか、2ページ目に進んでいただければと思いますけれども、上から3番目の用途地域の指定のない区域において建蔽率を定める場合。あと、その下の欄の用途地域の指定のない区域において各部の高さ限度を定める値を定める場合。それで、一番下から2番目ですね、用途地域の指定のない区域において隣地からの高さの限度を定める場合。この部分が、大体こちらの審議会の議を経るという形で、主にかかってくる案件でございます。

こちらの今の表の中で、頭に「特定行政庁が」という言葉が書かれておりますけれども、それにつきましては、3ページのほうで説明をさせていただければと思います。「特定行政庁とは」ということにつきましてですけれども、建築基準法では、建築の確認申請、許認可、違反建築物に対する是正命令等を司る行政機関として、一定の要件等に基づく地方公共団体を「特定行政庁」としております。

(1)に、「特定行政庁とは」と書かれておりますけれども、特定行政庁とは、「建築主事を置く市町村の長をいう」ということとなっております。こちらについては、ちょっと下にも丸で書かれておりますけれども、(2)の表をご覧くださいければと思います。

建築基準法の法第4条第1項で、人口25万人以上の市については、建築主事を置かなければならないということとされております。ですので、長野県におきましては、長野市さんが建築主事を置かなければならないとされておまして、長野市長さんが特定行政庁という位置づけになっています。

次に、法第4条第2項につきましては、市町村は任意でこの建築主事を設けることができるとされておまして、松本市さん、上田市さんは、任意でこの建築主事を設けておまし

て、それぞれの市長さんが特定行政庁となっているということになります。

その下の欄、今度は第97条の2で定めておりますけれども、岡谷市さん、諏訪市さん、飯田市さん、塩尻市さん、この4市におきましては、限定の事務において建築主事を置いておまして、この4市の市長さんも特定行政庁となっているということになります。

すみません、表の2番目に戻っていただいて、これ以外のところにつきましては、長野県が建築主事を置かなければならないとされておまして、長野県知事が特定行政庁となっているということになります。

(3)では、その特定行政庁と本都市計画審議会との関係についてご説明しておりますけれども、特定行政庁にあっては、同法第51条のただし書、今日ご説明しますけれども、その許可については、都道府県の都市計画審議会の議を経なければならないということとされております。これ以外のものについては、4ページをお開きいただければと思いますが、ここで、第22条の条文を一部抜粋して掲載しておりますけれども、第22条の第2項のほうで下線を引いてありますが、都道府県都市計画審議会（市町村都市計画審議会が置かれている市町村の長たる特定行政庁が行う場合においては、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴けばいいということで、市のほうについては市の都市計画審議会の意見を聴けばいいということになっておりますけれども、第51条については、ちょっと特殊なことがありますので、後ほどご説明をさせていただければと思います。

(4)については、先ほどの限定特定行政庁ということで、4市を挙げさせていただきましたが、その認可の事務については①、②ということで限定されております。第6条第1項第4号に掲げる建築物等というように書いておりますけれども、こちらについては、単純には木造住宅の2階建ての程度の簡易のものの権限が、この4市には与えられているということをご理解いただければと思います。

次に、すみません、5ページをお開きいただければと思います。こちらで、本日審議があります、第51条のただし書の許可の許可概要について、ご説明をさせていただければと思います。

(1)規制対象の建築物等についてですけれども、建築基準法第51条では、都市計画区域内において、卸売市場、火葬場またはと畜場、汚物処理場、廃棄物処理場等、このような用途に供する建築物は、その敷地の位置が都市計画決定されていなければ、新築または増築してはならないということで、法律で定まっております。

しかし、位置を定めることが不可能ないし不適當な場合、例外的な措置として、このただし書の許可を用いて、本審議会にかけまして、認めていただいた場合は許可ができるということになっていることになります。

その位置を定めることが不可能ないし不適當な場合というものはどういうものかということとは、その四角のところに書かせていただいておりますけれども、産業廃棄物処理施設等については、事業者が自ら処理を行うか、業として行っている場合が多く、都市計画上不可欠なものであるんですけれども、これは時代の変遷やその必要性、また恒久性等の観点から、都市計画のほうで位置決定するのは好ましくないと、適当でないと考えられておまして、本第51条のただし書の許可で対応しているというのが一般的でございます。

規制対象の建築物ということについて、その下のほうに書かせていただいております。ま

ずは一般廃棄物処理施設、ごみ処理施設、焼却施設、そちらに書かせていただいておりますけれども、それぞれ能力が1日当たり処理能力5 t以上の場合は許可が必要、または、焼却施設の場合は1時間当たりの処理能力が200kg以上、または火格子面積が2 m<sup>2</sup>以上のものが必要となっております。

②のほうで、産業廃棄物処理施設のことについて掲載させていただいておりますけれども、こちら5ページから6ページをお開きいただくと、これだけのそれぞれの用途が定まっております、それぞれの能力が一定以上あった場合については許可が必要とされております。また、③廃油処理施設についても必要というようになっております。

7ページをご覧ください。付議する都市計画審議会についてでございます。先ほども少し触れさせていただきましたけれども、第51条の関係につきましては、都市計画審議会、県の都市計画審議会と、市の都市計画審議会がいいということが定まっております。これはどういうことかと言いますと、都市計画決定を長野県がするものなのか、市町村がするものなのかということで分かれております。このような産業廃棄物処理施設につきましては、市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき施設ということとされておりますので、こういう場合については、長野県の都市計画審議会の議を経るという形になっております。ですから、一般的に考えますと、一般廃棄物処理施設については市の都市計画審議会がいいということをご理解いただければと思います。

次に(3)他法令との関係でございます。他法令との関係につきましては、それぞれ下に3つ書かせていただいておりますけれども、廃棄物の処理及び清掃に関する法律につきましては、許可と同時に、廃棄物処理法第15条に基づく設置許可を申請することになっております。この設置許可につきましては、事前審査ということが行われることになっておりまして、この事前審査が行われて支障がないことが判断されたものが本審議会に上がる、という形でご理解いただければと思います。

あと、イの公害関係法令につきましても、水質汚濁、大気汚染等々、下に記載させていただいておりますけれども、こちらでも上記の設置基準に基づいて審査され、支障がないものがこちらの審議会に上がってきているということで、ご理解いただければと思います。

あと、ウの消防法、こちらにつきましても、建築基準法の第93条に基づいて、許認可をする場合は同意を求めなければならないこととされていまして、消防法上支障がないことも確認しているということになっております。

あとは、その他の立地条件によっては、河川法や農地法等々かかりますけれども、これにつきましても、関係行政機関との連携を取りまして、それぞれ支障がないことを確認したものがこの審議会に上がるということで、ご理解いただければと思います。

次に、すみません、8ページをお開きいただければと思います。位置についての判断基準ということとなっておりますけれども、こちらにつきまして、その敷地の位置が都市計画上支障がないということと判断するということとなっております、こちらにつきましては、9ページに、一応、掲載させていただいておりますけれども、都市計画運用指針を抜粋しております。この運用指針に基づいて、こちらの判断基準を定めているということになります。

8ページに戻っていただきまして、大きく4項目で構成しておりまして、周囲の状況についてということで、宅地化、市街化が促進される区域でないこと、または近隣に教育施設、

福祉施設がないこと、災害のおそれが高い区域で、その災害による周辺への二次的被害拡大のおそれがないこと、こういうことを周囲の状況として確認をしております。次に、環境への配慮につきましては、施設設置に伴い、公害対策関係法令に関して適合することが確実であると認められることについて、確認をしております。次、運搬車両の周辺地域への影響につきましては、交通渋滞による道路交通に支障がないこと、または交通安全上支障がないこと、こういうことをもって判断をしているということになります。あと、景観への配慮につきましては、その施設の大きさ、高さによって、植栽等をしっかりとされて、景観への配慮がなされているかという観点で見させていただいているということになります。

あと、その他ですが、「廃棄物の適正な処理の確保に関する条例」に基づく説明会が行われますが、その行われた内容、関係者からの意見に対して、適切な対応がされているかどうかということを確認しているということになります。

次に、すみません、10ページをお開きいただければと思います。都市計画区域のうち白地地域における容積率等の制限についてでございますが、白地地域と言いますのは通称でございます。都市計画区域内の用途地域が定められていない部分を、通称で白地地域と呼んでいるということでご理解いただければと思います。こちらにつきましては、平成13年に法律が改正されまして、今まで白地地域につきましては、容積率400%、建蔽率70%ということで規制が弱かった部分がありまして、いろいろ郊外型の施設ができたり乱開発が進んだりということがございましたので、この13年に改正されて、一定の基準を設けてやっていきましたよということになりました。

その中で、容積率につきましては、その表に書いてございますが、50%から400%の間で決めましょうと。または建蔽率につきましては、30%から70%の中で決めましょうと。または高さについては、道路斜線、 $1.25 \times L_1$ 、 $1.5 \times L_1$ 、隣地斜線については、 $1.25 \times L_2$  プラス20m、または $2.5 \times L_2$  プラス31mと、この中から選んでくださいということと定まったことになりました。

その概念図につきましては、すみませんが、11ページのほうをお開きいただければと思いますが、一応、容積率と建蔽率につきましては、上のほうに記載させていただいております。容積率につきましては、敷地面積分の延べ面積  $b + c$  ということ、1階、2階の床面積を足した分の100分率ということになります。建蔽率につきましては、敷地面積分の建築面積、 $b$ の部分ですね、その部分の100分率ということ、それぞれ規定をしていくということになります。

高さの制限につきましては、下の部分になりますけれども、道路斜線につきましては、建物が道路からどれくらい離れているかということが  $a$  というようにされますと、その  $a$  を道路の反対側まで持って行って、そこから一定の斜線を引いたときに、その建物が当たるか当たらないかということの高さ規制になります。

隣地斜線につきましては、右のほうに書かせていただいておりますけれども、隣地境界線から20m、または31mを上げた地点から、一定の勾配、斜線を引いて、その斜線に建物が当たるか当たらないかということを確認するというのが、この斜線制限の考え方になります。

すみません、10ページに戻っていただければと思いますけれども、13年のときに、それぞれ白地地域の規制値を定めるということにされましたけれども、県のほうでも一定の方針

を定めて、この白地地域の制限値を定めていこうといたしました。まず規制強化、別荘地域ですとか低層の住宅地域等につきましては、規制を強化して定めましょう。あとは、郊外幹線道路沿道とか温泉保養地等については、規制を緩和して定めていきたいと思いますということで緩和した特殊基準、残りを一般基準ということで、周辺用途地域や田園地域ということで定めていきたいと思いますということで、一定の方向を示して定めていただいたということになります。

最後、12ページをお開きいただければと思いますけれども、そのような形でいろいろ定めていった中で、今現在、長野県の白地地域の規制値の状況になります。見ていただきますと、一般基準の、200/60の1.25・1.25というところが38.5%で、大体3割強を占めているということと、そのほか、一般基準の100/60のところが28%という3割分を占めておりますので、大体6割から7割はこの一般基準、長野県は規定されているということでご理解をいただければと思います。

以上、すみません、駆け足でご説明させていただきましたけれども、審議の参考としていただければと思います。以上でございます。

(大上議長)

ありがとうございました。ただいま建築住宅課より、建築基準法における都市計画審議会の審議事項について並びに特定行政庁について、それと建築基準法第51条の説明、それと最後に、白地地域における建築制限についての説明をいただきました。審議に入る前に、何か今の説明の中で質問等ございましたらお願いいたします。よろしいですか。

#### (4) 議案審議

##### 議第1号 松本都市計画区域のうち建築基準法の規定に基づくその他の処理施設（一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設）の用途に供する敷地の位置について

(大上議長)

それでは、これより議案審議に入ります。本日の審議案件は3件です。まず最初に、議第1号「松本都市計画区域のうち建築基準法の規定に基づくその他の処理施設（一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設）の用途に供する敷地の位置について」を議題といたします。説明をお願いいたします。

(松本市 齊木建築指導課長)

松本市建設部建築指導課長の齊木康利と申します。議第1号につきまして、ご説明をいたします。失礼して着座にて説明をさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

議案は3ページからになりますが、同じ資料はタブレットにも入っておりますので、あわせてご覧いただければと思います。

議第1号「松本都市計画区域のうち建築基準法の規定に基づくその他の処理施設（一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設）の用途に供する敷地の位置について」でございます。

議案8ページをお願いいたします。建築基準法第51条では、都市計画区域内におきましては、卸売市場、火葬場またはと畜場、汚物処理施設、ごみ焼却場その他政令で定めます処理施設の用途に供します建築物は、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、または増築してはならないと規定されております。同条にはただし書がございます。特定行政庁が都道府県の都市計画審議会の議を経まして、その敷地が都市計画上支障がないと認められて許可した場合には、この限りでないとしております。この規定によりまして、特定行政庁であります松本市長が、処理施設の敷地の位置について許可をしたいので、本日、ご審議をお願いするものでございます。

議案9ページをお願いいたします。敷地の位置の制限を受ける施設でございますが、建築基準法施行令第130条の2の2に規定されております、廃棄物処理法施行令第5条第1項のごみ処理施設、及び同法施行令第7条第一号から第十三号の二までに掲げます産業廃棄物の処理施設でございます。

議案10ページから13ページをお願いいたします。付議案件につきましては、設置予定の焼却炉の焼却能力が1時間当たり1,300kg、火格子面積が7.03㎡であるため、廃棄物処理法施行令第5条第1項のごみ処理施設及び同法施行令第7条第三号の汚泥の焼却施設、同条第五号の廃油の焼却施設、同条第八号の廃プラスチック類の焼却施設、同条第十三号の二の産業廃棄物の焼却施設に該当いたします。

少し戻りまして、議案6ページをお願いいたします。申請者は松本市大字笹賀7170番地3、株式会社エコロジカル・サポート、代表取締役本郷重美でございます。建築場所または築造場所は、松本市大字笹賀7157番1ほか3筆でございます。

敷地及び建築物等の概要でございますが、敷地面積は、平成10年の前回許可時は1,315㎡でございましたが、焼却施設の改築に合わせまして3,560.9㎡とする計画でございます。申請建築物の主要用途は、一般廃棄物及び産業廃棄物の処理施設、工事種別は改築、建築面積は334.04㎡、延べ面積は409.46㎡でございます。

申請に至りました経過について、ご説明をいたします。今回の申請地の施設は、もともと昭和56年に焼却炉の設計・製造・販売を行います事業者の事務所が設置され、平成元年に産業廃棄物の収集運搬業を追加、平成2年に焼却炉を設置しまして、焼却処理の許可を取得いたしまして、当該地で、主に医療系の産業廃棄物の収集運搬、焼却処理業を行ってまいりました。

その後、平成10年に焼却施設の能力増強を図りまして、廃棄物処理法及び建築基準法第51条のただし書の許可を取得いたしました。申請者は、平成14年にその地位を継承いたしまして、それ以降、主に長野県内の病院、開業医、老健施設等から依頼されました産業廃棄物の焼却を行っております。

平成17年に更新をいたしました現在の焼却施設は、1日当たりの処理能力が当初と同じ16.8tでございますが、老朽化に伴います改築に合わせまして、かねてより取引先等から受入要請がありました一般廃棄物の処理の追加と、汚泥等の特別管理産業廃棄物の処理品目の追加を行いまして、1日当たりの処理能力が31.2tの焼却施設を建設する計画でございます。

議案14ページの資料1-1をご覧ください。敷地の位置図でございます。申請地は赤く表示してあります。長野自動車道の塩尻北インターチェンジから北西約750m、奈良井川の神

戸橋から南へ400mの距離の位置にありまして、奈良井川の左岸に位置をいたします。用途地域は工業地域、建蔽率は60%、容積率は200%でございます。

議案15ページの資料1-2をご覧ください。申請地周辺の教育施設と福祉施設、指定通学路、産業廃棄物の運搬車両の経路でございます。

教育施設につきましては、松本保育園と松本短期大学は約800mに位置しておりまして、松本市立菅野中学校は約1.3kmの位置、塩尻市立吉田小学校は約1.2kmの位置となります。福祉施設でございますが、奈良井川の対岸になりますが、約200mの位置に上條記念病院と村井病院があります。

緑色の点線は、産業廃棄物運搬車両の主要な経路でございます。北は主要地方道環状高家線、南は主要地方道松本空港塩尻北インター線へと接続しています。遠方からは、塩尻北インターを利用しての経路となります。

青色の点線は、指定通学路でございます。一部を除きまして、産業廃棄物の運搬車両の主要な経路には近接しておりません。

議案の16ページと17ページの資料1-3と1-4をあわせてご覧ください。申請地周辺の航空写真と土地の利用状況を色分けした土地利用図でございます。申請地の東側は奈良井川、南側から西側にかけては長野自動車道がありまして、土地利用図では、それ以外の場所は主に青色の工業用地、それと赤色の商業用地となっております。長野自動車道の西側の黄緑色の部分は、農業振興地域に指定されました市街化調整区域のために、農地が広がっている状況となっております。

議案18ページの資料1-5をお願いいたします。運搬車両の経路及び周辺の状況写真でございます。運搬経路といたしましては、南北に延びております市道6012号線を経由してのアプローチとなります。北方向からの写真は①と②、南方向からの写真は③と④でございます。そこから長野自動車道北側のすぐ脇を南東方向に曲がりまして、市道6195号線から施設への出入りを行います。その写真は⑤でございます。

議案19ページの資料1-6をお願いいたします。現況の配置図及び敷地内写真でございます。青色の点線は、平成10年に建築基準法第51条ただし書の許可を取得した敷地の範囲となります。現在は、その中にある「既存建物2」におきまして産業廃棄物の焼却を行っており、その焼却施設は、建設後、約15年半ほど経過をいたしておりまして、配置図の周辺には焼却施設の建設予定地の写真を貼付いたしました。写真1から4は、周辺から焼却の施設予定地を写したものととなります。写真5・6は、車両の出入り口を写したものでございます。

議案20ページの資料1-7をお願いいたします。計画配置図でございます。赤色が計画をしている焼却炉、青色が焼却施設の建物でございます。新しい焼却炉の完成後、既存の焼却炉は解体をいたしまして、産業廃棄物の分別・保管スペースとして利用する計画でございます。緑色の部分は植栽を計画してございます。敷地外周部に緑化を行いまして、松本市景観計画に定められております緑化率の割合、20%を満たす計画となっております。

議案21ページの資料1-8をお願いいたします。焼却炉の配置図と立面図でございます。計画しております建物の最高の高さは、右上のD-D断面のとおり14.95mとなります。工作物の最高の高さは、右下のC-C断面のとおり煙突の部分となりまして、25.2mとなります。計画建物は、屋根及び外壁の色をグレー系の配色といたしまして、景観に配慮するとい

う計画でございます。

議案22ページの資料1-9をお願いいたします。建設予定の新焼却炉の建屋の平面図でございます。鉄骨造2階建ての建物を予定しておりまして、1階は主に廃棄物の置場、2階は焼却炉への廃棄物の投入スペースと操作室となります。

議案23ページと24ページの資料1-10、1-11をお願いいたします。焼却炉建屋の立面図及び断面図でございます。

議案25ページの資料1-12をお願いいたします。廃棄物焼却処理のフロー図でございます。焼却工程に関しましては、受入・保管工程、それから燃焼工程、それから排ガス処理工程の3つに分かれます。受入・保管工程では、廃棄物の受入れと焼却炉への投入を行いまして、燃焼工程では焼却炉及び再燃焼室での焼却を行います。排ガス処理工程では、排気ガスを減温塔で水を噴射、冷却し、消石灰噴霧により酸性ガスの除去、活性炭噴霧によりダイオキシン類の吸着除去、バグフィルターでの集塵除去を経まして、煙突より大気拡散を行うという形になります。

議案26ページの資料1-13をお願いいたします。場内運搬経路と騒音及び振動レベル、煙突の排ガス計画値でございます。場内運搬経路でございますが、赤い矢印のとおり、申請地の南西側の市道6195号線出入口より廃棄物を搬入いたしまして、計量後、焼却施設の建物内で荷下ろしを行います。再度計量後、同じ出入口から退出していくという形になります。なお、市道6195号線は幅員が約4.9から5.8mでありまして、南東部は奈良井川の堤防道路の手前で行き止まりとなっております。

騒音及び振動レベルの評価でございますが、赤丸の測点におきまして測定した現状の騒音・振動レベルと、新焼却施設稼働後の予想値を示しております。いずれも昼間・夜間とも基準値以下となっております。また、新焼却炉の煙突から排出されます排ガスの計画値も、国の環境基準値以下となるように計画をしております。

次に、敷地位置の検討につきまして、議案27ページから30ページの資料1-14から1-17によりご説明をいたします。なお、この表は、本案件に係ります検討項目と判断基準、また、これに対して可とした理由を記載したものでございます。

はじめに周囲の状況でございます。1点目といたしまして、宅地化、市街化が促進される区域ではないという視点からは、申請地は、主として工業の利便を増進するために定められました工業地域内に位置しております。また、航空写真などから分かりますように、東側は奈良井川がありまして、長野自動車道を挟んだ西側一帯は、市街化調整区域の農業振興地域に指定された農地が広がっていることから、宅地化及び市街化が促進される可能性は低い地域であると考えられます。

2点目としまして、近隣に教育施設、福祉施設が存在しないことという視点ですが、最も近い教育施設は、申請地の北西に、松本幼稚園と松本短大が800m以上離れていまして、また、申請地周辺には小・中学校がないため、指定通学路はございません。近隣の福祉施設は、約200mの位置に上條記念病院と村井病院がありますが、奈良井川を挟んだ対岸となっております。

3点目といたしまして、災害発生のおそれが高い地域で、その災害により周囲への二次的被害拡大のおそれがないこととございますが、申請地は、議案28ページの資料1-15のハザ

ードマップがございますが、そちらでは土砂災害の警戒区域外、それから浸水想定区域外でもあるため、災害により周囲への二次被害が拡大するおそれはないと考えられます。なお、申請地は、奈良井川に近接していますため、万一、記録的な大雨等により浸水が予想される場合には、廃棄物が流出しないように管理を徹底するとともに、敷地周辺には、土嚢等を用意して、敷地内への水の侵入を防ぐ計画がございます。

次のページの資料1-16をお願いいたします。続きまして、環境への配慮でございますが、焼却施設設置に当たりまして、公害対策関係法令に適合することが確実であると認められる視点から、ご説明をいたします。

まず1点目、大気汚染対策といたしまして、施設から発生する排出ガスは、水噴霧冷却によりまして燃焼ガス温度を200度以下に冷却後、消石灰噴霧によります酸性ガスの除去、活性炭噴霧によりますダイオキシン類の吸着除去、それからバグフィルターでのばいじんの集塵除去を経まして、法定値以下とした後に大気に拡散をいたします。

2点目、水質汚濁対策でございますが、焼却施設は、水循環型のクローズドシステムのため、施設稼働による排水は発生いたしません。また、雨水につきましては、地下貯水槽にためまして、その後、バキューム車により吸引し、焼却施設の冷却水として利用する予定であります。

3点目、騒音・振動対策でございます。騒音につきましては、松本市公害防止条例（特定工場等において発生する騒音規制）によります第4種の区域に属しておりますが、昼間・夜間ともに基準値以下となるという予定です。

振動につきましては、振動規制法によります第2種区域に属しておりますが、こちらも昼間・夜間ともに基準値以下となります。

4点目、その他の環境保全対策としまして、廃棄物は、燃焼炉建屋内及びストックヤードの建物内での保管を行いまして、施設外への飛散、流出を防止する予定です。また、悪臭対策としましては、密閉容器を使用するとともに、施設内の清掃を実施し清潔に保つことを心がけ、必要に応じて消臭剤等の薬剤散布を行うという予定です。以上によりまして、環境への配慮はなされていると判断をいたしました。

次ページの資料1-17をお願いいたします。運搬車両の周辺地域への影響でございますが、1点目といたしまして、交通渋滞による道路交通に支障がないことという視点からは、施設の前面道路へ接続する市道6012号線は、施設の処理能力が1日当たり14.4t増加するという今回の計画で、1日35台、往復では70台ですが、その運搬車両の増加が想定されております。営業時間であります8時から17時の間におきまして、1時間あたりにしますと平均4.4台、往復8.8台の増加であるために、交通渋滞による道路交通には支障はないと考えられます。

2点目といたしまして、交通安全上支障がないことでございますが、運搬車両は2～4t車が主であること、社内で運転手の安全運転教育及び健康管理を徹底していることによりまして、交通安全上支障はないというふうに考えております。

景観への配慮につきましては、松本市景観条例を遵守いたしまして、施設の大きさや高さに応じた植栽の計画により、景観への配慮を行っております。なお、焼却施設の建物部分は、当初の計画より高さを1.5mほど低く、また床面積は20㎡程度小さく計画をしております。

次に議案31ページの資料1-18をお願いいたします。周辺住民への周知についてござい

ます。申請者は、平成29年から30年にかけて、周辺の8町会に対しまして、県の廃棄物の適正な処理の確保に関する条例に基づきまして、事業概要の説明と事業計画の説明を個別に行ってきております。資料1-18は、事業計画の説明を行った町会及びその承認等でございます。

議案32ページから34ページの資料1-19から1-21にかけて、焼却施設を建設する神戸町会、隣接します神戸新田町会、及び東耕地町会の説明会時に出された質問のうち、主なものをお示しいたしました。「燃え殻」「ばいじん」の最終的な処分方法、それから臭気の基準、地震時の対応、事業エリア等に関する質問などがあったものの、特に反対意見等はございませんでした。

議案35ページの資料1-22をご覧ください。申請者は、先ほどの3町会から、令和元年10月11日に施設建設に対する同意書を取得してございます。また、本市は、松本市都市計画審議会から、本案件に対しまして、令和2年2月18日付けで原案のとおり可決、承認との結果報告を頂戴しております。

地元十分に説明を行い合意形成がされていること、環境、それから景観に問題がないこと、工業地域内の既存の施設の改築であること、以上等の理由から、申請地は、建築基準法第51条ただし書の許可に当たりまして、都市計画上支障がないと判断をいたしました。説明は以上でございます。ご審議のほうをよろしく願います。

(大上議長)

どうもありがとうございました。ただいま議第1号について、松本市の方から詳細なご説明をいただきました。ただいまの説明に対しまして、何かご質問、ご意見等ございますでしょうか。はい、願います。

(関委員)

関です。よろしく願います。既に松本市さんの審議会で事前審査をされた、確認されたということですが、1点だけ再確認をさせていただきたいと思います。それは、公害関係法令の中で臭気に関する答えなんですけれども、資料の1-19をちょっとご覧いただきたいと思います。

この中で、住民の方がご質問ありましたけれども、その質問2のお答えに、「当社では悪臭濃度測定を毎年行っております」と。これは、松本市さんは現在、臭気指数規制というのを導入されていないのでしょうか。これは、平成15年の9月に施行して、松本市さん、大町、須坂、安曇野の4市が、この臭気指数規制ですか、これを導入しています。それ以前が濃度の規則、法令上にあります22の物質について、基準を設けて行っていたようです。もしかして、従来どおりの規則に従ってやっているのではないかなと思ひまして、質問させていただきました。

やはり現在のこの臭気指数規制というのは、国際的にもこの基準を採用し、また、人の嗅覚に非常に近い、複合的な臭気もトータルで判断できるから、地域住民には苦情もなかなか少なくなってお理解いただいているというようなことも聞いておりますので、実際、その辺はどうでしょうか。もしこの新しい導入でなかったら、こちらのほうはご検討いただければ

と思います。以上です。

(大上議長)

はい、お願いいたします。

(松本市 田中建築指導課指導審査担当 課長補佐)

松本市建築指導課の田中肇と申します。私のほうからお答えさせていただきたいと思えます。おっしゃいますとおり、確かに松本市は臭気指数により規制を行っております。今回、資料の中でお示ししました内容は、申請者のほうで、住民説明会の中で答えた内容でございます。私どものほうに申請が出された後で、確かに、おっしゃいますとおり、値がおかしいのではないかということをお話をして、この5月から臭気指数で計測するように変更をして、それをホームページのほうに載せていただくようなお話をしております。数値的には、工業地域でございますので、基準値が18に対して、実際、周辺で測ったところ、北側が11、南側が13ということで、臭気指數的にも問題ないということを確認しております。以上です。

(関委員)

ありがとうございます。

(大上議長)

そのほかございますでしょうか。お願いいたします。

(羽鳥委員)

羽鳥と申します。よろしく申し上げます。一つ伺いたいのは7ページなんですけれども、処理内容及び処理能力というところで、そのところで処理能力、前回許可での産業廃棄物、今回、計画で全体で何tと出ているんですけど、これは先ほどの説明、産業廃棄物と一般廃棄物と汚泥があるということなんですけど、それぞれの数値というのは出ているんですか。

(大上議長)

はい。

(松本市 田中建築指導課指導審査担当 課長補佐)

7ページの処理能力についてでございますけれども、前回の許可につきましては、産業廃棄物のみの処理をするということで、産業廃棄物の処理を1日に16.8tということで、産業廃棄物処理施設の設置許可及び建築基準法第51条の許可を取得しております。今回は、産業廃棄物と一般廃棄物、両方とも扱えるような設置許可及び法第51条の許可を取得しまして、両方に対応できるような施設を計画しているということでございます。

(羽鳥委員)

それは分かっているんですけど、このそれぞれの値は出るんですかという質問なんです。

(大上議長)

はい、どうぞ。

(松本市 田中建築指導課指導審査担当 課長補佐)

産業廃棄物と一般廃棄物の搬入される量の予測なんですけれども、産業廃棄物が95%、残りの5%が一般廃棄物ということで計画しております。

(羽鳥委員)

ありがとうございます。内容は分かりました。あと、その割合がどういうふうになっているのか、31.2tの中で・・・

(大上議長)

すみません、公の席で発言するようにしてください。

(羽鳥委員)

分かりました、すみません。ほとんど産業廃棄物であるということですね。はい、分かりました。ありがとうございます。

(大上議長)

よろしいでしょうか、そのほかございますか。

webでご出席の藤井委員さんはいかがでしょうか、ご意見、質問等ございますか。すみません、マイクをオンにしていただかないと、こちらに声が伝わっていませんけれども。

(藤井委員)

聞こえますでしょうか。

(大上議長)

聞こえます、はい。

(藤井委員)

今回の新しいプラント位置ですけれども、煙突の高さとそばを通っている高速道路の関係がわからないので、煙が出る位置と高速道路の位置との支障がないかを教えてください。

(大上議長)

お答え、お願いします。

(松本市 齊木建築指導課長)

横を通ります自動車道と、今回のその煙突との関係というご質問なんですけれども、今まで既に事業を、焼却をしております中で、近隣等から煙ですかね、その関係で高速道路とか周辺からの苦情というようなものは今までないということは聞いております。

それで、今回、煙突の高さですが、現在のものが28mあるんですけども、計画の焼却炉はちょうど道路から、施設、北に25mほど遠のく関係もありまして、高さは若干低くして、25mで計画をしているということですが。今までの実績等から考えまして、影響はないというふうに考えて計画をしているということでございます。以前、ガスがかかっているというような苦情があったときには、その煙ではなくて霧であったというような事例もあったということで、全く、その煙等で通行に支障があったということはないということでございます。

(藤井委員)

分かりました。ありがとうございます。

(大上議長)

そのほかご意見、ご質問等がございましたら、お願いいたします。

ないようですので、採決に入りたいと思います。議第1号については、先ほど説明がありましたように、意見書の提出がございませんでした。また、委員の皆様からも特段の異議がございませんようですので、簡易採決としたいと思いますが、いかがでしょうか。

(出席者一同)

異議なしの声あり。

(大上議長)

それでは、議第1号について、原案どおり決定することにご異議ありませんか。

(出席者一同)

異議なしの声あり。

(大上議長)

藤井さやか委員さん、よろしいでしょうか。

(藤井委員)

はい、よろしいかと思えます。

(大上議長)

ありがとうございます。それでは、異議なしと認めます。よって、議第1号は原案どおり決定いたしました。

## 議第2号 佐久都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の容積率の変更について

(大上議長)

続きまして、議第2号「佐久都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の容積率の変更について」を議題といたします。説明をお願いいたします。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

改めまして建築住宅課の土屋剛と申します。よろしく願いいたします。それでは、座ってご説明させていただきたいと思っております。

それでは、議第2号「佐久都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の容積率の変更について」、ご説明を差し上げたいと思っております。40ページをお開きください。佐久都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における容積率の変更につきましてですが、佐久都市計画区域における用途地域の指定のない区域のうち、中部横断自動車道佐久臼田インターチェンジの供用開始に伴い、産業の振興に資する土地利用として工業団地が造成されるため、建築基準法に基づく建築形態制限を変更したいというものです。

下の表をご覧ください。こちらのハッチがかかっている部分に変更箇所になりますけれども、容積率10分の10、100%のところですね、こちらのところの部分を変更して10分の20、200%にするということになります。4,086ha、ハッチのかかっている部分を4,094haにすると、8ha増とすることになります。下段の100%のところは8ha減となっていることで、ご理解いただければと思います。

次に資料2-1、41ページをご覧ください。こちら、佐久市の都市計画図でございます。今回、容積率を変更する部分は、下に赤く囲ってあります部分になります。

佐久市は、北に軽井沢町、小諸市、西に立科町、南に佐久穂町と、東側が群馬県と接しているという状況になりますけれども、平成17年に望月町、臼田町、浅科村と合併して、現在の形になっているという状況でございます。

北側に佐久インターチェンジと佐久平駅がありまして、南に進むと佐久市役所があるというような状況になっておりますけれども、こちら、佐久甲州街道沿いに発展して市街化が図られてきておりまして、用途地域、色が塗られている部分があるということになります。その西側に中部横断自動車道が計画されて、平成30年に佐久南インターチェンジから八千穂高原インターチェンジまで開通した状況になります。

次のページ、42ページ、資料2-2になりますけれども、ご覧いただければと思います。先ほど概要でご説明しました白地地域の区分けでございます。赤く塗られている部分が用途地域周辺区域ということで、容積率が200%となっている部分でございます。その外側を既存集落区域、ちょっと茶色っぽい色で塗られておりますけれども、そこが容積率100%と設定しております。なお、ちょっとところどころ、青く点在しているようなところがございますけれども、これが既存の工業団地を表しております。ここが容積率が200%となっている状況になっております。今回の佐久臼田インターチェンジのところについても、既存工業団地と合わせて、容積率を200%に変更していきたいということでございます。

次のページの資料2-3、43ページですけれども、こちらをご覧くださいと思います。こちらが佐久市の現在の工業団地の状況です。全部で現在13の工業団地があります。ちょっと見ていただければ、用途地域内と用途地域周辺区域内に大体あるんですけれども、既存集落内には、現在、4つ工業団地があるということで、茂田井、十二川原、岸野、宮川、この西側の4工業団地が既存集落区域内にあるという状況になっております。

次のページ、44ページの資料2-4を見ていただきますと、佐久の工業団地のことについて、もう少し説明させていただければと思います。佐久市の都市計画マスタープランにおいては、インターチェンジ周辺を産業拠点として位置づけておりまして、この佐久臼田インターチェンジの周辺もその位置づけをしております。

また、先ほどお見せしました佐久市の工業団地なんですけれども、現在、全ての団地が利用率100%となっている状況、全部埋まっているという状況になっています。佐久市の製造品出荷額等によって、将来の必要となる工業用地面積を算出したところ、約12.5ha、今後必要になるということが計算されております。今回、この地域につきましては、大体8.3haのまとまった土地が取れるということから、ここに工業団地を造成したいということを計画しているということになります。

次に45ページですけれども、これは、今回規制値を変更する場合に、既存の建築物の状況を調べなければならなくて、建築基準法の適合状況を確認した表になります。現在、この地域内には建物がございますので、問題ないということを確認した表とご理解いただければと思います。

次に46ページ、資料2-5をご覧ください。今回の変更箇所の拡大図になります。赤く囲まれた部分が今回の変更箇所ですけれども、その周りにちょっと青く囲われた部分がございます。こちらは、特定用途制限地域ということで、平成30年に佐久市のほうで、大規模なホテルですとか旅館、パチンコ店が建てられないように、事前に規制をかけたという区域になります。その区域の中の一部を、今回、工業団地とするということになっております。

次に資料の47ページ、資料2-6になります。周辺の状況写真になりますけれども、写真の①ですけれども、こちらについては、西側から遠目で撮影した状況になります。赤く囲われた部分が変更箇所ということになります。手前に写っている屋根がオレンジ色の建物ですけれども、こちらは清掃関係の工場が写っているという状況になります。写真②は南西の角からの写真で、③は南側の角からの写真、④は少し角度を変えた部分の南側からの写真になります。⑤は南東の角からの写真で、⑥は反対側を写した写真になっている状況でございます。

次に48ページ、資料2-6でございますけれども、こちらも周辺の状況の写真ですけれども、⑦は北側の角から撮影した写真、⑧、⑨はその周辺、周りの状況の写真を撮影しております。⑧には自動車修理工場が少し左側のほうに写っておりますけれども、⑨のほうも、これ、金属系の工場です。こちらが周辺に立地しているという状況がうかがえるということになります。あと⑩、⑪の写真についても、同じ箇所から方向を変えて撮っておりますけれども、現在、農地が広がっている状況がうかがえるかと思います。あと最後、⑫の写真は、この敷地の真ん中を通っております、県道121号線の状況を写している写真でございます。

次に49ページ、資料2-7をご覧くださいと思います。住民説明会等の状況でございます

ます。住民説明会を令和元年11月25日の月曜日に開催しておりまして、24名の参加者があった模様です。こちらにつきましては、意見はありませんでしたということです。

あと、計画案の縦覧を令和2年1月15日から30日までの16日間行ったところですが、縦覧者はゼロだったということになります。

あと、佐久市の都市計画審議会の状況でございますけれども、令和2年3月9日に行っておりまして、結果としましては、付すべき意見はなしという状況でございます。説明は以上となりますけれども、ご審議のほうよろしく願いいたします。

(大上議長)

どうもありがとうございました。佐久市の都市計画マスタープランに基づく、佐久臼田インターチェンジ工業団地造成に伴う容積率の変更について、これまでの100%から200%ということです。何かご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。はい、お願いいたします。

(関委員)

ちょっと細かい点ですが、お願いします。この8.3haですが、5区画というのは均等に分割されるんですか。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

区画も大きさも少し変わっているような状態です。

(関委員)

そうしましたら、造成後に公募でも何かかけて、工業団地ですから、製造業が主な、メインのような業種で。

(大上議長)

はい、どうぞ。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

現在、ホームページで公募もしておりまして、大体5区画で、やはり製造業を中心に、誘致しているという状況のようです。

(関委員)

この周辺の環境づくりというのですね。例えば道路整備ですとか、交通安全対策みたいな、何かもう具体的に計画のほうに載っていらっしゃいますか。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

現在も、開発許可のほうも申請されていたりするんですけれども、既存の道路で支障がないことが確認されておりまして、現在の道路を使つての行為になるということを確認してお

ります。

(関委員)

分かりました。ありがとうございます。

(大上議長)

そのほかご質問、ご意見ございますか。  
webにてご出席の藤井委員さん、いかがでしょうか。

(藤井委員)

ありがとうございます。現在の状況を少しお聞きしますけれども、周辺に小学校があるようなんですが、そういったところこの工業団地の関係はどうなんでしょうか。

(大上議長)

幹事さん、お願いします。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

現在の敷地の北西部分に小学校がございます。そして、こちらの中を、一部、通学路に規定されておりますけれども、現在、歩道がしっかり整備されておまして、安全に通行ができるということを確認しております。当然工事中につきましては、十分な配慮をして工事をしていただけるということが確認取れておりますので、問題ないかと認識をしております。

(藤井委員)

南西の小学校とか・・・

(大上議長)

すみません、もう一度、お願いいたします。

(藤井委員)

今、北西に小学校があると聞こえたんですが、地図上で見ますと、南西に小学校があるようなんですが、こちらは大丈夫でしょうか。

(大上議長)

はい、お願いいたします。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

すみません、私のほうが勘違いしておりました。南西の小学校のことで、すみません、回答させていただきました。すみませんでした。

(藤井委員)

分かりました。対策されているようでしたら、よろしいかと思えます。

(大上議長)

はい、ありがとうございました。そのほかございますでしょうか。

ないようですので、採決に入ります。議第2号については、先ほど説明がありましたように、意見書の提出はございませんでした。また、委員の皆様からも特段の異議はございませんようですので、簡易採決としたいと思います。いかがでしょうか。

(出席者一同)

異議なしの声あり。

(大上議長)

はい、ありがとうございます。

それでは、議第2号について、原案どおり決することにご異議ありませんか。

(出席者一同)

異議なしの声あり。

(大上議長)

webにてご出席の藤井委員さん、いかがでしょうか。

(藤井委員)

異議はありません。

(大上議長)

はい、ありがとうございました。それでは、異議なしと認めます。よって、議第2号は、原案どおり決定いたしました。

### 議第3号 須坂都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の容積率の変更について

(大上議長)

それでは次に、議第3号「須坂都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の容積率の変更について」を議題といたします。説明をお願いいたします。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

それでは、先に資料でご説明させていただければと思いますけれども、資料53ページから、議第3号「須坂都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の容積率の変更について」、ご説明をさせていただければと思います。すみません、座ってのご説明ですが、よろしくお

願いいたします。

それでは、手持ちの資料で、すみません、先にご説明を差し上げればと思います。それでは、54ページをお開きいただければと思います。須坂都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における容積率の変更についてですけれども、須坂都市計画区域における用途地域の指定のない区域のうち、地区計画決定に伴う上信越自動車道須坂長野東インターチェンジの周辺の工業・物流機能の強化、及び観光商業機能・防災機能等の導入を図るために、容積率、形態規制を変えるということになります。

下の表をご覧くださいいただければと思いますけれども、ハッチのかかっている部分に変更箇所になります。10分の10、容積率が100%だったところを、10分の20、200%にするという変更となります。

資料3-1、55ページ、タブレットのほうが復活しましたので、どちらをご覧くださいでも結構だと思います。資料3-1をご覧くださいいただければと思います。今回、変更する箇所が、この南側、一番下の左側になりますけれども、須坂長野東インターチェンジの北側に位置する部分、こちらを変更するということになります。

須坂市は、北側に小布施町、西側に長野市ということで囲まれておりまして、須坂駅から南側にこう市街化区域が広がっている状況がうかがえると思います。この地域が、色がついている、用途地域の指定があるというような状況になっておりまして、あと北側に一部、緑色になっているところが住宅団地、あとは、青色になっているところは工業団地が設置されている、用途地域が定められているということになります。須坂市は、先ほどの佐久市とは違っておりまして、市街化区域と市街化調整区域ということで、線引き制度を用いたまちづくりをしているということになります。

資料の56ページですね、資料3-2をご覧くださいいただければと思います。こちらが、先ほどご説明しました白地地域の形態規制の関係ですけれども。見ていただいたとおり、用途地域以外のところは、ほとんど田園区域ということで、容積率100%、建蔽率60%ということで、現在は指定されているという状況になっております。それを一部、用途地域周辺区分ということで、赤く囲まれた部分ですけれども、容積率を緩和しようとしていることになります。

次に57ページ、資料3-3をご覧くださいいただければと思います。計画の概要図になりますけれども、まず須坂市は、平成7年から27年の20年間で製造業の第2次産業が約40%減少しているという状況になっております。ですので、この地域を「地域未来投資促進法」、通称でお話しさせていただきましたが、それに基づく地域経済牽引事業に係る施設整備を図る地域ということで定めているという状況になります。

この「地域未来投資促進法」というものは、正式には「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」ということで、長い名前なんですけれども、この法律が平成29年に施行されております。この法律については、地域の特性を活用した事業を生み出す経済的波及効果に着目し、これをしようとする地域の取組を支援するというようになっておりまして、基本計画を策定して、国の同意を受けて、事業計画が県の承認を受けると、規制等の特例措置が受けられるということになっているものでございます。このことから、ほぼ農業振興地域であったものを、一部除外して、農地転用が可能な地域となっていることになっております。

また、須坂市においては、マスタープランでこの地域を交通インフラの優位性を生かした観光誘客拠点、物流産業拠点を図ることとして、この地区一帯を「新複合交流拠点」と位置づけている状況でございます。このことから、この資料3-3のように、3つの区分けをして、地区計画を定めているという状況になっております。

まず、①は、物流関連産業用地として、生産性の高い物流ネットワークの構築や、製造業などの連携を視野に、物流センターの整備を行う用地として。②にしましては、観光集客施設用地として、豊富な観光資源や交通の利便性のよさを生かした滞在型周遊観光に結びつける事業地と定めております。また、③につきましては、ものづくり産業用地として、製品等の輸送コストの削減と短納期型のサプライチェーンの確立を目指した次世代産業の集積地として、そういうことで計画方針を定めて整理していくという状況になります。

次に、58ページをお開きいただければと思います。資料3-4でございます。この地区を拡大したものになりますけれども、この赤く塗ってある部分について、隣接する工業地域がございますけれども、これと同等の容積率200%にしたいというものになります。

59ページですけれども、こちら先ほどご説明しましたけれども、現在、この地域における既存建築物の建築基準法の適合状況です。こちらについては、案件が9件ありまして、全て適法であるということが確認できたという表になります。

次、60ページ、資料3-5をお開きいただければと思います。周辺の状況写真でございます。①は、この敷地全体の東側部分を北側から撮影した写真、②は、西側部分を同じく北側から撮影した写真、③は西側から、④は南側から、それぞれ撮影した状況でございますけれども、もともと農地、農業振興地域ですので、農地が広がっているという状況が確認、うかがえると思います。

次に61ページ、資料3-5でございますけれども、こちら状況写真でございますが、④が東側の角から撮った写真ですけれども、これは、駐車場がありまして、その奥に民家、住宅が一部見えております。その奥に赤く線が書かれているところから、今回の敷地という状況になっております。⑤は、敷地の東側に接する道路の写真でありますけれども、右側に民家がちょっと写っておりまして、左側の奥に写っているのは農協の建物になります。⑥、⑦は、その工業団地の間を通る市道の幸高福島線、幸福ラインの状況写真でございます。⑧は、南側の角から西側を撮影した状況で、長野須坂インター線に接する飲食店が左側にちょっと見えるような状況の写真になってございます。⑨は、長野須坂インター線から北側を撮影した写真、⑩は、北西部分から既存の道路の状況を撮影した写真、⑪は、北側の角から市道の井上小学校福島線の状況を撮影した写真となっております。

次、62ページです。資料3-6をご覧ください。窓口での閲覧、ホームページの掲載の状況でございます。令和2年の2月25日から3月11日までの16日間、閲覧を行っておりまして、3名の閲覧者があったという状況です。意見はなかったということです。

計画の縦覧につきましても、令和2年3月26日から4月10日までの16日間、行っておりますが、こちら縦覧者はゼロとなっております。

あと最後に、須坂市の都市計画審議会を令和2年5月8日にかけておりますけれども、結果とすれば、付すべき意見はなしということで結果が出たということになっております。説明は以上となります。ご審議のほうよろしくお願いをしたいと思います。

(大上議長)

ありがとうございました。ただいま議第3号について説明がありました。委員の皆様からご質問、あるいはご意見等ございますか。

webにてご出席の藤井委員さん、いかがでしょうか。

(藤井委員)

ありがとうございます。1点、お伺いたします。井上・福島地区計画というご説明でございましたが、これはいつ決定される予定でしょうか。もう決まっていますか。

(大上議長)

お願いいたします。

(建築住宅課 土屋課長補佐兼指導審査係長)

本都市計画審議会の容積率の決定をお待ちして、そちらのほうも、再度縦覧等を行って、決定を最終的にしていくということで、現在はまだ決定をしていないという状況でございます。

(藤井委員)

分かりました。用途の制限は、地区計画の中ではどう決まっていますでしょうか。

(大上議長)

お願いいたします。

(都市・まちづくり課 高倉都市・まちづくり課長)

都市・まちづくり課長の高倉です。先生、地区計画につきましては、市が決定しているものなので、それに基づいた形態規制の変更になりますので、市のほうで答えさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(藤井委員)

お願いいたします。

(須坂市 滝沢まちづくり推進部長)

須坂市のまちづくり推進部長の滝沢と申しますが、私のほうから地区計画の用途の制限の関係ということで、お答えをさせていただきたいと思います。資料の57ページの開発概要のところを見ていただきたいんですけども、今回、地区計画では①の物流関連産業用地と③のものづくり産業用地につきまして、この2つの地区につきましては、工業系の地区というような位置づけをさせていただいております。②の観光集客施設用地については商業系の地区ということで、2つの地区に分けてございます。

工業系の地区については工業の用途ということで、特に工業系の中でできないということでは、カラオケボックスといった、その他のこれに類するものはできないというような規制をさせていただいております。また、商業系地区のほうについては、住宅とか共同住宅、寄宿舎のようなもの、また個室付きの浴場業とか、風営法に規制のあるものについては規制をさせていただいております。特に工業系と商業系という中で、住宅とかそういう娯楽的な個室浴場みたいなものを規制をさせていただいた、2つの用途に分けて規制をさせていただいておるところでございますので、よろしくお願いします。

(藤井委員)

ありがとうございます。その商業系の地区なんですけれども、中心市街地の商業地域と、面積がかなり近い大きさで、大規模な商業施設が立地する余地があるのか、ちょっと気になりましたが、これはどのようでしょうか。

(大上議長)

はい、須坂市さん。

(須坂市 滝沢まちづくり推進部長)

それでは、その観光集客施設用地というようなことで位置づけをさせていただいているんですけれども、先ほど説明がありましたが、地域未来投資促進法という法律の中で、この部分については観光集客施設用地というような位置づけをさせていただいて、主には大規模な施設、規模が大きいショッピングモールとホテルを建設して、周辺の買い物というよりも観光、須坂市や長野市、北信地域に来る観光を目的としたような方も利用ができるような形の観光集客施設というような位置づけの中でショッピングモールを考えていただいています。

それは、一番にはインター周辺のすぐ北側に位置をすることと、今、観光に多く訪れる方、車で来る方が大変多い状況でございますので、そういう方も見込んだ観光集客というようなことで、既存の須坂駅周辺の商業地域に、昔からの商店街やスーパーや何かもありますけれども、そこはしっかり区分けをさせていただきながら、こちらのほうについては建物が大きいショッピングモールになりますけれども、そちらは通常の買い物というよりも、レジャーを目的とした、そういうショッピングモールというような位置づけをさせていただいて、区分けをしながら大きな施設整備をしていきたいというふうに考えているところでございますので、よろしくお願いします。

(藤井委員)

分かりました。既存の商店街などに影響がないように配慮して、進めていただければと思います。以上です。

(大上議長)

そのほかご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。

(丸田委員)

委員の丸田でございます。意見というか、少し懸念がある点でご指摘申し上げておきたいんですが、こちら、先ほどショッピングモール等、集客を呼び込むための施設ということでしたので、多数の方がこのインターを利用されるということが前提だと思いますが、既にこの須坂長野東インターのところは、長野市北部地域の物流やその人的な拠点、かなりの交通量があって、物流としても非常に重要な役割を担っているインターチェンジだということですので、これと、生活の重要な拠点になっている部分、それから観光の呼び込む部分がかち合うことで混乱を来す場合があるので、生活の部分と観光の部分は、きちんと動線を分けるとか配慮がないと、既にこちらのところ、朝方は屋島橋の手前あたりまで混乱、渋滞が来ていることがありますので、そのあたりは十分な配慮が必要であろうと。これ、インターチェンジの真ん前ですので、そういう点はかなりの配慮がいるのではないかとということで懸念しております。以上です。

(大上議長)

はい、ありがとうございました。今のご意見に対して、何かコメントはございますか。

(須坂市 滝沢まちづくり推進部長)

すみません、ありがとうございます。周辺の交通対策については、うちのほうでも大変重大なことだというふうに認識をしております、57ページのところの地図のところには点線で少し道路がそのところを書いてあるかと思うんですけども。一番、観光集客施設のところに多くの方がお見えになるというようなことで、交通処理をどういうふうにしていったらいいかということで、昨年度、国の助成もいただきながら検討させていただいて、具体的には、今年から、この点線の部分については須坂市が事業主体になりまして、道路整備を、この開業に合わせて完了ができるようにさせていただいております。

当然、一番の長野須坂インター線のところは、長野駅まで真っすぐ行ける道路でございますし、インターから真っすぐ行けますのでね、交通量が大変多いところでございますので、通過交通や何かに支障が起きないように、ここにできる施設の方にも協力をいただきながら、しっかり、交通処理については、県の皆さんにも協議をさせていただきながら、しっかり交通渋滞が起きないような形で検討をしながら、須坂市としても責任を持って道路整備はさせていただくという予定でおりますので、よろしく願いいたします。

(大上議長)

丸田委員さん、よろしいですか。

(丸田委員)

はい。

(大上議長)

そのほか、ございますでしょうか。webにてご出席の藤井委員さん、いかがですか。

(藤井委員)

こちらのほうは、もう大丈夫です。

(大上議長)

どうもありがとうございました。

それでは、採決いたします。議第3号については、先ほどご説明がありましたように、意見書の提出がございませんでした。また、委員の皆様からも特段の異議はございませんようですので、簡易採決としたいと思います。いかがでしょうか。

(出席者一同)

異議なしの声あり。

(大上議長)

それでは、議第3号について、原案どおり決することにご異議ありませんか。

(出席者一同)

異議なしの声あり。

(大上議長)

藤井委員さん、いかがでしょうか。

(藤井委員)

異議ありません。

(大上議長)

どうもありがとうございました。異議なしと認めます。よって、議第3号は、原案どおり決定いたしました。

これで、本日予定していた議事は終了いたしますが、委員の皆様から何かありましたらお願いいたします。藤井委員さん、何かありますか。

(藤井委員)

このような参加をさせていただいて、ありがとうございました。

(大上議長)

どうもありがとうございました。以上で、議事はすべて終了といたします。ご協力、どうもありがとうございました。

### 3 その他

(事務局：都市・まちづくり課 小口企画幹兼課長補佐兼都市公園係長)

大変長時間にわたりまして慎重審議いただき、ありがとうございました。

次回の開催日は、本日お配りいたしました、「当日配布資料」の11ページのとおり、令和2年9月上旬を予定しております。先の日程で誠に恐縮ではございますけれども、委員の皆様には、本日お帰りの際、または6月24日水曜日までに、事務局へお送りいただければと思います。

### 4 閉 会

(事務局：都市・まちづくり課 小口企画幹兼課長補佐兼都市公園係長)

それでは、以上をもちまして、第204回長野県都市計画審議会を閉会とさせていただきます。大変お疲れさまでございました。