

平成21年度第3回

茨城県都市計画審議会議事録

日 時 平成21年12月24日(木)午後1時30分から
場 所 水戸市笠原町978番6
茨城県庁舎行政棟11階 1102共用会議室

会議の日時及び場所

- 1 日時 平成21年12月24日(木)午後1時30分から午後2時49分まで
- 2 場所 水戸市笠原町978番6 茨城県庁舎行政棟11階 1102 共用会議室

出席した委員の氏名及び欠席した委員の氏名
別記名簿のとおり

議題

別記付議案一覧のとおり

議事

- 1 議事の公開
都計諮問第8号及び第9号の公開が決定された。
- 2 議事録署名人の氏名
議長から議事録署名人として葉梨委員と須田委員が指名された。
- 3 議案審議

【都計諮問第8号 「つくばみらい都市計画用途地域の変更について」】

【都計諮問第9号 「つくば市における廃棄物処理施設の敷地の位置に関する
都市計画上の支障の有無について」】

【都計諮問第8号 「つくばみらい都市計画用途地域の変更について」】

議長 それでは、早速、都計諮問第8号に入りたいと思います。
都計諮問第8号については、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 都市計画課と申します。よろしく願いいたします。

都計諮問第8号 つくばみらい都市計画用途地域の変更についてご説明させていただきます。資料は、お手元の付議案の1ページ、図面は1 - 1ページ、1 - 2ペ

ージでございます。

本案件は、つくばみらい都市計画伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業における事業計画の変更に伴い、土地利用計画と都市計画の整合を図るため、用途地域の変更を行うものでございます。

詳細につきましては、正面スクリーンを使ってご説明させていただきます。

まず、位置関係についてご説明いたします。こちらが関東鉄道常総線，国道 294 号，国道 354 号，常磐自動車道，つくばエクスプレス，みらい平駅でございます。赤色で示しております伊奈・谷和原丘陵部地区の一部が，今回の用途地域の変更の対象区域でございます。

続きまして，伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業の概要についてご説明いたします。伊奈・谷和原丘陵部地区は，つくばエクスプレス沿線地域での重要な拠点整備地区の一つとして，平成 4 年 6 月に都市計画決定，平成 5 年 5 月に事業認可を受け，土地区画整理事業の実施をしております。施行者茨城県，施行期間平成 5 年度から平成 29 年度，施行面積 274.9 ヘクタール，計画人口 1 万 6,000 人，事業費 760 億円の事業でございます。

次に，伊奈・谷和原丘陵部地区の上位計画の位置づけをご説明いたします。つくばみらい都市計画区域マスタープランでは，住む・働く・学ぶ・遊ぶといった様々な需要に応えることを目指し，住宅と商業・業務施設等が複合した新市街地の形成を図る地域として位置づけられております。また，つくばみらい市総合計画では，居住機能を中心に，業務・商業系を含めた複合市街地の形成を図る地域として位置づけられています。

続きまして，現在の整備状況につきまして，常磐自動車道を境に地区東側，地区西側に分けてご説明いたします。黄色で示しております地区東側につきましては，つくばエクスプレスの開業にあわせ，みらい平駅周辺から整備を進めてきたことから，戸建て住宅，商業施設，診療所，保育園等の様々な建築用途の立地が進んでおり，整備が概ね完了しております。現在は，青色で示しております地区西側を中心に整備を進めており，平成 24 年度の整備完了を目指しております。

このような中，本年 3 月の都市計画審議会においても，意見書の内容についてご審議いただきましたが，昨今の地価下落，景気低迷，人口減少等の社会情勢の変化を背景に，事業収支改善のための総事業費の縮減，地区西側の魅力づけのための土地利用計画の変更，事業計画期間内の完成を目的に，本年 5 月，第 4 回事業計画の変更を行っております。本案件は，事業計画の変更において，土地利用計画が確定いたしましたことから，都市計画との整合を図るため，用途地域の変更を行うものでございます。

それでは，用途地域の変更についてご説明いたします。本案件の用途地域の変更は，地区西側の赤色で示しております 3 つの区域に分かれておりますので，各区域

ごとに土地利用計画にあわせ、用途地域の変更内容を順にご説明いたします。

最初に、変更対象区域 1 についてご説明いたします。土地利用計画において、地区西側の生活利便施設の立地を図る商業・業務用地は、その機能を幹線道路である都市軸道路と補助幹線道路の交差点周辺に移転・拡大することで、生活利便施設に加え、地区西側の拠点となる幅広い商業・業務施設の早期立地を図るため、計画建設用地に変更されました。このことから、用途地域については、第二種住居地域から幹線道路において自動車関連施設や商業・業務施設等の利便増進を図る準住居地域へと変更いたします。

次に、変更対象区域 2 についてご説明いたします。土地利用計画において、地区の北西部に位置する公園用地は、土地利用計画の変更により公園計画が確定しましたことから、本年 10 月、地区公園として都市計画決定されております。また、地区公園に囲まれた街区は、地区西側の魅力を高めるモデル街区として、小高い地形を生かし、公園と一体的な緑あふれる低層住宅地とするため、計画住宅用地に変更されました。これらのことから、用途地域につきましては、沿道部に第一種住居地域を指定しておりましたが、公園と計画住宅用地を一体的に第一種低層住居専用地域に変更いたします。

最後に、変更対象区域 3 についてご説明いたします。土地利用計画において、地区公園の南側街区は、隣接する計画住宅用地と一体的な土地利用とするため、計画住宅用地に変更されました。このことから、用途地域については、第一種住居地域及び第一種低層住居専用地域から、一定規模の店舗等を許容しながら居住環境を保全する第二種住居地域へと変更いたします。

以上 3 点、赤色で示しました合計約 10.8 ヘクタールが、本案件、つくばみらい市都市計画用途地域の変更の内容でございます。

なお、つくばみらい市では、今回の用途地域の変更にあわせた、より詳細な建築物の用途の制限や、壁面位置の制限等を定めることで、地区の特性を生かしたきめ細やかな土地利用の誘導を図るため、地区計画の変更を行うこととしております。

続きまして、都市計画案の縦覧結果についてご説明いたします。この変更案につきまして、平成 21 年 10 月 15 日から 10 月 29 日までの 2 週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

また、都市計画法の規定に基づき、つくばみらい市へ、本案件に関する意見を求めたところ、今回の用途地域の変更は異存はない旨の回答をいただいております。なお、つくばみらい市決定の地区計画の変更につきましても同時に縦覧を行い、意見書の提出はなく、11 月 27 日のつくばみらい市都市計画審議会において可決答申済みでございます。

都計諮問第 8 号の説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく願います。

.....

議長 ありがとうございます。

ただいま、都計諮問第8号 つくばみらい都市計画用途地域の変更について説明をいただきました。これについて、委員の皆様からのご意見、ご発言をいただきましたと思います。いかがでしょうか。11月27日には、つくばみらい市のほうでは、もう既に可決ということであっていただいておりますが、いかがでしょうか。

A委員さん、ご発言、ちょっとお願いします。

A委員 事業計画の認可の折に出しましたけれども、そんなうれしい方向のあれではないのですが、事業計画にあわせるということでございますし、昨今のいろいろな事情がございますので、やむを得ないと思います。

議長 ありがとうございます。そのほか、委員さん、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、採決をさせていただきます。ただいま、都計諮問第8号について、原案どおり可決ということによろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

議長 ありがとうございます。それでは、原案どおり可決ということにいたします。

【都計諮問第9号 「つくば市における廃棄物処理施設の敷地の位置に関する都市計画上の支障の有無について」】

議長 続いて、都計諮問第9号を上程します。

これまた事務局のほうで説明をいたしますので、しばらくの間、お聞き取りをいただきたいと思います。

.....

事務局 つくば市都市建設部建築指導課と申します。よろしくお願いいいたします。それでは、都計諮問第9号についてご説明申し上げます。お手元の付議案の2ページと付議案図面2-1、2-2をごらんいただきたいと存じます。

本案件は、建築基準法第 51 条ただし書きの規定に基づく産業廃棄物処理施設に係る許可に伴い、その施設の位置に関する都市計画法上の支障の有無について、特定行政庁であるつくば市が本都市計画審議会にお諮りするものでございます。

初めに、付議案の概要についてご説明申し上げます。申請者は、株式会社國分代表取締役國分輝男でございます。同企業は、昭和 32 年に群馬県にて砂利採取の事業を開始し、昭和 42 年から現在まで、つくば市大形地区で碎石の掘削採取並びに販売を行っており、今回、新たに産業廃棄物処理に関する事業の展開を計画しております。

今回の許可申請に係る事業計画でございますが、主に建築物解体工事で発生しますコンクリートがれき類を破砕し、再生碎石として販売するものでございます。今回設置されますがれき類の破砕機 1 日当たりの処理能力は最大で 680 トンでございます。処理能力が 1 日 5 トン以上となるため、許可が必要となるものです。

次に、申請地の位置についてご説明いたします。付議案図面 2 - 1 とあわせて、正面のスクリーンをごらんいただきたいと思います。

申請地の位置は、つくば市北東部にあり、土浦市との行政界に近接しております。東西に県道つくば千代田線が走っており、市街化区域である小田地区まで西へ約 2 キロメートル、つくば駅まで南西へ約 8 キロメートル、常磐自動車道土浦北インターから概ね 5 キロメートル圏内に位置しております。申請地周辺は山林が多く、用途地域の指定されていない市街化調整区域になっております。

また、道路交通網としましては、常磐自動車道が整備され、これに交差する圏央道の整備が進められております。そのほかに、南北軸には国道 408 号、県道土浦つくば線他が整備され、東西軸には国道 125 号、国道 354 号、県道つくば千代田線他がございます。なお、お手元の付議案図面 2 - 1 は、正面のスクリーンのマスキングした部分でございます。

次に、計画地周辺の土地利用の状況についてご説明申し上げます。申請地の面する県道つくば千代田線沿いに、西からアスファルト合材工場がございます。さらに、申請地北側には、今回の申請者であります株式会社國分が行っている碎石工場、そして土浦市に入りますと、県道南側にアスファルト合材工場、北側にコンクリートプラント、さらに進みますと碎石工場が事業を展開しており、今回の計画に類似する碎石、コンクリート、アスファルトなどの建設資材に関連する施設が集積している地区となっております。

次に、申請地の土地利用計画等についてご説明いたします。付議案図面の 2 - 2 とあわせて、正面のスクリーンをごらんください。敷地面積は 6,529.18 平方メートルで、敷地への進入は、県道つくば千代田線から敷地東側の市道部分を拡幅した開発行為による道路を経由して出入りいたします。道路の幅員といたしましては、県道が車道幅員 9 メートル、歩道幅員 2 メートル、また開発行為による道路は幅員 6

メートルとなっておりますので大型車も通行上支障はありません。また、敷地の外周部には緑地帯を設け、高木、中木、低木を適切に配置する計画となっております。緑地にあわせて、その内側には、鋼板による高さ3メートルの防護柵を設ける計画となっております。

建築物といたしましては、事務所が鉄骨造地上2階、延べ面積が130.59平方メートル、破砕機を覆う防音壁付上屋が鉄骨造地上1階、3棟の延べ面積合計で132.09平方メートルでございます。なお、県道からの出入口につきましては、道路管理者である土浦土木事務所及びつくば市道路課と協議の上、歩道部分及び法敷き部分に両側すみ切りを設けるということで、大型車も通行上支障ないと考えております。

次が、現地の状況写真となります。スクリーンの状況写真は、県道から撮影したものでございます。また、こちらが開発行為による道路側から撮影したもので、奥に見えますトラックが走っている道路が県道になります。

次に、産業廃棄物の処理フローについてご説明いたします。申請地東側の道路より敷地内に搬入されたコンクリートのがれき類は台貫で計量後、屋外の原料ストックヤードにて保管し、1次破砕機に投入されます。破砕後、鉄くずについては磁石による選別が行われ、破砕されたがれきは振動ふるいにかけて、製品となったものが屋外の再生品ストックヤードに保管され搬出いたします。なお、破砕不足で製品とならないものについては、2次破砕機でさらに破砕され、再生砕石として保管され、搬出いたします。

破砕処理に係る環境保全対策といたしましては、騒音、振動の発生及び粉塵の飛散を防止するため、破砕等の作業は屋内で実施するとともに、振動ふるい及びベルトコンベアーには自動散水を行い、場内は作業員による散水を行います。詳細につきましては、後ほど、生活環境影響調査の結果の中でご説明させていただきます。

次に、排水計画についてご説明申し上げます。作業場内においては、粉塵の飛散防止のための散水以外は水を使用しないため、廃棄物処理施設からの排水はございません。生活雑排水につきましては、合併浄化槽を経由し、蒸発散槽により処理する計画でございます。雨水排水につきましては、敷地外周部に布設するU字側溝から油水分離槽を経由して、敷地内の雨水浸透槽において処理する計画でございます。

次に、廃棄物運搬車両の主な搬入・搬出経路でございますが、土浦市方面からのルートは県道つくば千代田線を利用し、下妻市、つくば市内方面からのルートは国道125号から県道つくば千代田線を利用いたします。廃棄物の運搬量につきましては、月間9,520トンを見込んでおり、搬入する事業者は95%が県内の事業者を予定しております。また、増加交通量につきましては、搬出・搬入時間を午前8時から午後5時までとし、1日当たりの搬入・搬出車両は最大で10トン車68台と見込んでおります。いずれも、国道125号及び県道つくば千代田線の幹線道路を利用する

こととしておりますので、本計画による影響は少ないと考えております。

最後に、本事業計画につきましては、廃棄物の有効利用及びごみの減量化に寄与するものであり、周辺居住者の同意も得られております。

また、申請地及びその周辺地区については、つくば市都市計画マスタープランにおいて、全体構想における土地利用計画等は特にございません。

付議案の概要は以上でございますが、続きまして、本案件の生活環境影響調査の結果につきまして、県生活環境部廃棄物対策課からご説明させていただきます。

事務局 それでは、続きまして、今回の事業に係る生活環境影響調査の結果についてご説明いたします。

事業者は、今回の事業におきまして、破砕機、振動スクリーンなどの機械及び製品を敷地内に保管するということから、粉塵、騒音振動及び汚水の発生等に関する項目について生活環境への影響が及ぶものとして調査項目を選定いたしました。

施設の設置に当たりましては、生活環境への影響防止策といたしまして、粉塵の発生に関しましては、破砕機は屋内に設置することとし、製品の保管高さは、周辺に設置します防護柵の高さ以下とすることとしております。

また、騒音に関しましては、同じように、機器を屋内に設置すること、さらには、防護柵を鋼板製として防音性を高めることとしております。

振動につきましては、破砕機を堅牢なコンクリート基礎上に設置するとともに、主要機械の基礎に防振具も設置しまして防振性を高めることとしております。

水質に関しましては、作業工程からの汚水の発生はございませんが、敷地内に降りました雨水につきましては、沈殿槽及び油水分離槽で処理した後に、雨水浸透槽に導入して浸透させることとしております。また、浸透池に送り出します水につきましては、年に1回、水質の確認をすることとしております。

これらの対策によりまして、敷地境界におけます騒音につきましては、基準値 65 デシベルに対しまして、51 から 56 デシベルの範囲内で収まるものと予定しております。なお、騒音レベルに幅がありますのは、設置する機械と敷地境界間で距離が異なる場所があるためでございます。

振動につきましては、同様に、規制基準 70 デシベルという値に対しまして、59 から 70 デシベルの間で収まるものと予測しております。

また、散水や場内清掃をあわせて行うことにより、粉塵の発生につきましては最小にとどめられるものと予想され、今回の事業に関する生活環境への影響は、十分基準を満足できるものというふうに考えております。

生活環境影響調査の結果につきましては以上でございます。

事務局 都計諮問第9号について、説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

.....

議長 説明ありがとうございました。廃棄物対策課のほうの説明もちょうだいしました。

それでは、委員の皆さんにお諮りをいたします。都計諮問第9号についてのご意見、ご発言をちょうだいしたいと思います。B委員さん、いかがですか、ご発言。

B委員 何点か確認をお願いします。

まず、通学路にはなっていないことの確認と、前にも違う案件でお尋ねしたことがあるかもしれないのですが、大きいトラックというのは意外と危なくて、ちょっとひやりとした思いがあったものですから、事業者の方から、搬入車のほうには、くれぐれも安全対策というものに強く心がけていただきたいなという思いがあります。私、最近、ちょっと耳にしたことで、こちら辺は多分違うとは思いますが、小学校でも自転車通学をしている小学校が県内に49校ほどあるそうです。そういったこともありますので、そういった子どもたちに対しての留意もさることながら、大人ももちろん安全でなければならないのですが、そういったことを強くお願いしたいと思います。

それと、生活環境影響調査の件で、先ほど問題なくクリアというようなご説明だったかと思うのですが、一つ、振動で基準値ぎりぎりではないのですか。基準値が70デシベルで、59から70デシベルが予測されるというような数値のご説明があったかと思うのですが、これは基準値を上回らないということは確認がとれるのでしょうか。機械と敷地境界線までの距離によるというようなただし書きがあったのですが、配置図の計画に則っての距離での騒音調査ということではあるとは思いますが、その辺をもう一度確認したいなと思います。お願いいたします。

議長 それでは、事務局のほう、お願いいたします。

事務局 ただいまのご質問ですが、前段の2つについて、つくば市のほうより回答させていただきます。

通学路の件ですが、つくば市の教育委員会に確認しましたところ、小学校、中学校の通学路にはなっていないということです。ちなみに、今回の大形地区に、今回の申請地の南側なのですが、小学校があったのですが、これは別な小学校と一緒に なりまして、現在は廃校という形になっておりますので、小中学生の通学はございません。

もう一つ、安全対策については、事業者のほうにも十分に説明いたしまして、子どもたちがその辺を通ることもありますので、学校関係にもその辺の事情を十分に説明するように指導していきたいと考えております。

事務局 それでは、生活環境影響調査の振動に関してご説明いたします。

振動につきましては、敷地境界、ここに大きな振動を発生する破碎施設がございます。当然、施設に近ければ近いほど振動レベルは高いということで、この場所

での振動レベルが 70 と予測しております、それはこの施設は振動規制法によります特定施設にございまして、その基準が 70 を超えなければ基準を満足するというので、基準を満たしているということです。あと、当然、敷地は、この機械に対しましてこういう四角い敷地になりますので、こちらのほうの距離が離れば振動が少なくなるということになりますので、幅をもっていると。それと、参考までに、この敷地境界から一番近い事業所、220 メートルほどこちら側に離れたところに自動車の修理工場があるのですが、そこでは、ここで予測しています 70 デシベルという振動レベルに対して、さらに 30 デシベル以上小さいものと考えられます。そのレベルは、通常でありますと人には感じられないほどの値になりますので、生活環境の影響は心配しなくてもいいだろうというふうに思います。以上でございます。

議長 ありがとうございます。それでは、A 委員さん、どうぞ。

A 委員 粉塵対策として散水を行うというご説明があったのですが、その散水に関して少しお聞きしたいのですが、散水の量がどれぐらいなのかということと、散水の回収というのがどういう形になるのか。量が多ければ何らかの回収が必要だろう。それから、回収水の水質というのは、例えば、ペーハーだとか、含有しているものだとか、その辺はどのようなものが考えられているのかということ。さらに、散水をした散水回収水の処理がどういうプロセスで行われるのか。その辺のところを、生活環境影響評価のところの結果を教えてくださいと思います。

事務局 まず、防塵対策であります、粉塵の発生が一番大きいと考えられますのはこの破砕機の部分です。破砕機がここに 2 つございます。それと、こちらが振動スクリーンになりますので、機械としては 3 つ。それと、破砕したものをこのベルトコンベアーで輸送しますので、当然、高い位置にベルトコンベアーがありますので、風に吹かれると粉塵が発生する。こんなふうに考えております。

従いまして、粉塵を発生させないために、ベルトコンベアーには防塵カバーをつけますが、破砕機の刃の部分につきましてはカバーがつけられませんので、ここには機械で自動散水を行う予定にしております。

なお、散水の水量につきましては、水が流れ落ちるほどの量ではなくて、粉塵の発生を抑えられる程度の水量にとどめるというふうに計画しております。従いまして、ここから水がどこかへ回収して、リサイクルをするという計画にはなっておりません。

A 委員 あえて言えば、そういう少量の散水だと、かえって細かいあれが機械にくっついたり何かさせてしまって、そういう意味での今度は機械の洗浄とかそういうことも起こってくるのかなというようなことが、いろいろ関連性が懸念されるので、もう少しその辺の処理は何か考える必要があるのかなということに気がしたのですけれども。

事務局 破砕機械から発生する粉塵につきましては、そういう粉塵の抑制対策を
するとともに、あとは、場内対策としましては、落ちてしまった粉塵については、
清掃をして、場外で流れ出ることを防ぐということが有効な対策と考えられますの
で、当然のことながら、事業者では、毎日の清掃に対して十分注意を払っていくと
いうことにはしております。

議長 そのほか、ご発言、ご意見をちょうだいしたいと思います。よろしいでし
ょうか。それでは、つくば市の担当者の皆さん、ありがとうございました。

それでは、ご意見がないようですので、都計諮問第9号については、支障なしと
いうことでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

議長 それでは異議なしと認めて、都計諮問第9号については、支障なしといた
します。以上をもちまして、今回、付議されました案件については審議は終了いた
します。

議長 再度、確認をいたします。都計諮問第8号については、原案どおり可決、
都計諮問第9号については、支障なしということで、本日付をもって知事のほうに
答申をいたします。ありがとうございました。

- 閉 会 -

平成21年度第3回茨城県都市計画審議会 委員出席状況

組 織	職 名	氏 名	出 欠
学 識 経 験 の あ る 者	弁護士	大津 晴也	出 席
	筑波大学名誉教授	黒川 洸	出 席
	茨城大学名誉教授	山形 耕一	出 席
	一級建築士	中崎 妙子	出 席
	茨城県農業会議会長	葉梨 衛	出 席
	茨城県経営者協会副会長	幡谷 浩史	出 席
	茨城県バス協会会長	須田 哲雄	出 席
市町村長 を代表す る者	鹿嶋市長	内田 俊郎	欠 席
	阿見町長	川田 弘二	欠 席
県 議 会 の 議 員	茨城県議会議員	山口 武平	欠 席
	茨城県議会議員	関 宗長	欠 席
	茨城県議会議員	飯野 重男	出 席
	茨城県議会議員	鶴岡 正彦	出 席
	茨城県議会議員	西條 昌良	出 席
	茨城県議会議員	長谷川 修平	欠 席
市町村の 議会の議 長を代表 する者	水戸市議会議長	袴塚 孝雄	出 席
	阿見町議会議長	諏訪原 実	出 席
関 係 行 政 機 関 の 職 員	関東財務局水戸財務事務所長	多田 桂	代理 管財課長 久保田 清美
	関東農政局長	皆川 芳嗣	代理 農村振興課課長補佐 村松 秀夫
	関東経済産業局総務企画部長	黒岩 理	代理 企画課長補佐 一倉 正仁
	関東運輸局長	神谷 俊広	代理 茨城運輸支局次長 小野 寛治
	関東地方整備局長	菊川 滋	代理 常総河川国道事務所長 児玉 好史
	茨城県教育委員会教育長	鈴木 欣一	代理 文化課長 西野 賢一
	茨城県警察本部長	小風 明	代理 交通規制課技佐兼管理官 青木 英雄

出席 19 名	} 24 名
欠席 5 名	

平成21年度第3回茨城県都市計画審議会 付議案件一覧表

諮問 番号	題 名	決定 機関	付議案 ページ	図面 ページ	計 画 内 容
8	つくばみらい都市計画用途地域の変更 について	茨城県	1	1-1 1-2	伊奈・谷和原丘陵部地区用 途地域の変更 (つくばみらい市)
9	つくば市における廃棄物処理施設の敷 地の位置に関する都市計画上の支障の 有無について (建築基準法第51条)	特定 行政庁 知事	2	2-1 2-2	つくば市大形地内 廃棄物処理施設 破碎(がれき類) 処理能力:680t/日
	計2件				