

第146回  
青森県都市計画審議会  
議事録

令和3年2月15日（木）

日 時：令和3年2月15日（木） 午後1時30分から

場 所：アピオあおもり大研修室2

出席者：会長 馬渡 龍  
委員 堀内 一穂  
委員 高樋 忍  
委員 古戸 睦子  
委員 藤林 吉明  
委員 今 一憲  
委員 梅野 修一（代理：一戸 欣也）  
委員 亀山 秀一（代理：伊藤 誠）  
委員 村井 紀之（代理：工藤 仁志）  
委員 森内 之保留  
委員 岡元 行人  
委員 熊谷 雄一  
委員 石戸 秀雄

以上13名出席

## 議 事

議案第1号 黒石都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県決定）  
について

議案第2号 鱒ヶ沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県決定）  
について

議案第3号 建築基準法第51条による産業廃棄物処理施設の敷地の位置  
（青森県知事許可）について

議案第4号 建築基準法第51条による産業廃棄物処理施設の敷地の位置  
（八戸市長許可）について

## 【司会】

定刻よりやや早いですが、皆様お揃いになりましたので、ただいまから、第146回青森県都市計画審議会を開会いたします。

本日は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、ドアや窓を開けるなど、換気をしながらの開催となります。会場が寒くなることも考えられますので、必要に応じて上着等の着用をされる等、御理解御協力をよろしく申し上げます。また、御発言の際には、マイクの消毒等を行います。予め御了承ください。

それでは、会議に先立ちまして、本日御出席いただいている委員の皆様を紹介いたします。

お手元の、第146回青森県都市計画審議会次第と書かれた資料の、2枚目の委員名簿をご覧ください。

第1号委員は、学識経験を有する皆様でございます。

会長の八戸工業高等専門学校 産業システム工学科 准教授の馬渡 龍様でございます。

弘前大学大学院理工学研究科助教の堀内 一穂様でございます。

公益社団法人 青森観光コンベンション協会の高樋 忍様でございます。

公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会の藤林 吉明様でございます。

公募委員の今 一憲様でございます。

続きまして、第2号委員の関係行政機関の皆様でございます。

まず、東北農政局長の内田 幸雄様の代理である吉田 勉様が仙台から出席の予定でしたが、先日発生した地震の関係により、本日欠席となりますことを連絡いたします。

東北地方整備局長の梅野 修一様でございます。本日は代理として一戸 欣也様が出席されております。

東北運輸局長の亀山 秀一様でございます。本日は代理として伊藤 誠様が出席されております。

続きまして、第3号委員は市町村長を代表する方でございます。

当初、青森県市長会から御出席の予定でしたが、諸事情により欠席となりましたので御連絡いたします。

続きまして、第4号委員は県議会議員の方でございます。

森内 之保留様でございます。

岡元 行人様でございます。

熊谷 雄一様でございます。

続きまして、第5号委員は市町村の議会の議長を代表する方でございます。

青森県町村議会議長会会長の石戸 秀雄様でございます。

皆様のご紹介は以上でございます。

なお、本日の委員の皆様の出席状況についてですが、委員15名中13名の御出席を頂いており、全委員の2分の1以上がご出席となりますので、会議が成

立していることをご報告申し上げます。

続きまして、当審議会の庶務に従事する幹事を紹介いたします。

青森県県土整備部都市計画課の古川 幸博課長です。

青森県県土整備部建築住宅課の駒井 裕民課長です。

それでは最初に、お配りしている資料の確認を行います。

事前に送付している資料として、都市計画審議会次第、同じ綴りとして、委員名簿と出席状況でございますが、本日、差し替えしております。また、吉田代理の欠席や石戸委員の席が変更になりましたことをご了承ください。

次に議案書、さらにA3判横の参考資料と議案第1号、第2号の資料が1から4が、事前に配布している資料となります。

次に、本日配付した資料としまして、表紙が青色の議案第1号から議案第4号までのパワーポイントを印刷した資料です。

さらに、議案第3号及び議案第4号に関する補足説明資料です。

資料が多く、大変申し訳ございませんが、不足などございましたら事務局までお申し付け下さい。

なお、本日の会議の議事録作成にあたっては、前回と同様でございますが、県の行政経営課で推進しております「AI議事録」のシステムを活用することとしております。AI議事録システムは、マイクのご発言をAIが認識して、議事録の素案を作成することとなります。つきましては、後ほど、ご質問等ご発言の際には、マイクをお渡ししますので、よろしく申し上げます。

それでは、次第の1.議事となります。

本日は、青森県から付議された議案が3件、八戸市から付議された議案が1件の計4件となっております。

前回の審議会において、今回の審議予定件数を15件としておりましたが、関係機関との協議等の都合により4件となりました。それでは、ご審議の程よろしく願いいたします。

青森県附属機関に関する条例第6条の規定によりまして会長が会議の議長となりますので、馬渡議長、議事の進行をよろしく願いいたします。

#### 【馬渡会長】

はい。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。よろしく申し上げます。

最初に慣例によりまして、私から議事録署名委員お二方を指名させていただきます。

古戸委員と岡元委員をお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

#### 【両委員】

はい。

### 【馬渡会長】

ありがとうございます。それでは、古戸委員、岡元委員よろしく願いいたします。

それでは議案の審議に入ります。

議案第1号「黒石都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県決定）」及び議案第2号「鱒ヶ沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県決定）」について、これらについては、関連する議案となっていますので事務局からまとめて説明してください。

### 【事務局】

本日はお忙しい中、また、お足元が悪い中お集まりいただきありがとうございます。都市計画・景観グループの関と申します。よろしく願いいたします。

議案第1号と第2号については、前回同様、私から説明させていただきます。議案第3号は建築住宅課から、第4号は八戸市建築指導課の担当からそれぞれ説明いたします。

本日は、ご覧の4件の議案についてご審議いただく予定となっております。先ほども言いましたが、前回の審議会の際に非常に多くなると予告していましたが、今回はこの4件となります。

また、最後にその他といたしまして、八戸都市計画区域の変更について、次回ご審議していただく予定ではございますが、ご審議をスムーズに進めていただくために、あらかじめ説明させていただきますのでよろしく願いします。

それでは、早速、議案の説明をいたします。議案第1号黒石都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、議案第2号鱒ヶ沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、この2つは同じような案件ですので、続けて説明させていただきます。

具体的な説明に入る前に、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について説明させていただきます。前回もご説明いたしましたが、改めて簡単に説明いたします。整備、開発及び保全の方針は、区域マスタープランとも呼ばれ、平成12年の都市計画法改正により新設されたものとなっております。

すべての都市計画区域で定めることとなっており、県では平成16年に県内の全ての都市計画区域において定めております。

国の都市計画運用指針では、整備、開発及び保全の方針は、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の基本的方向を定めるものとされ、用途地域、道路や土地区画整理事業など、具体の都市計画を実施するうえでの方向性を示すものとなっております。

次に、この整備、開発及び保全の方針において何を定めるかですが、大きく3点あります。1つ目が都市計画の目標、いつまでにどのような都市像とするのか、2つ目が区域区分決定の有無、つまり市街化区域と市街化調整区域とに分ける

のか否か、3つ目が土地利用、都市施設、市街地開発事業など主要な都市計画の決定の方針を定めることになっています。

次に今回の見直しにあたって、どのような視点から行ったのかですが、今回は、基本的に平成29年、30年に行いました都市計画基礎調査の結果を受けた定期見直しとなります。

この見直しに当たっては、平成22年に策定しました青森県都市計画基本方針に基づき、本格的な人口減少時代の到来や少子高齢化の進展、地球規模の環境問題、財政的な制約の顕在化等社会情勢の変化を踏まえ、一つ目、コンパクトな都市づくりの推進、二つ目、優良な農地や身近な自然・緑地の保全、この2つの視点で見直しを行っております。

本日の審議会でお諮りする区域マスタープランはこの図の中で赤線で囲まれた黒石と鱒ヶ沢の2つの都市計画区域となります。

青線で囲んだ区域、青森や弘前広域等は、次回以降お諮りしていただく予定としています。「整備、開発及び保全の方針」の説明に関しては、時間も限られておりますので、都市計画の目標、区域区分の選択、主要な都市計画の決定の方針についての概要を中心に説明させていただきます。

黒石都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の説明に戻ります。

議案書は1ページ、参考資料は1ページとなります。また、お手元のA4縦の右肩に参考1と書かれたものが「各都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更案で、A3横の参考2と書かれたものは右側が変更前、左側が変更後の新旧対照となっております。朱書き部分が今回変更する箇所となっております。

今回の変更は、平成16年に策定されて以来、2回目の変更となります。平成29年に実施しました概ね5年ごとに行われる都市計画基礎調査の内容を反映させたものとなっております。目標年次の更新や都市づくりの基本理念などに黒石市総合計画を尊重したものに更新したほか記載している事業などについての時点修正をしております。

区域マスタープランの概要について説明いたします。

まず、都市計画の目標の基本事項として、都市計画区域の範囲及び規模です。範囲は黒石市の一部を区域とする約7,156haになります。

また、目標年次は20年後の令和22年となっております。また、都市づくりの基本理念は『いくつになっても住みよいまち次世代につなぐ故郷 くろいし』となり、黒石市総合計画を尊重したものとなっております。

続いて、都市づくりの目標ですが、3つありますが、特に変更はしていません。1つ目は「安心・快適でコンパクトな都市づくり」とし、生活基盤の整備を推進し居住環境の向上を図り、安心して快適なコンパクトな都市の形成を図ること。2つ目は「歴史を活かし、自然と共生する都市づくり」であり、歴史的な街並みを活かした賑わいの再生と歴史・文化・自然が調和した固有の魅力あるコンパクトな都市の形成を図ることとしております。また、3つ目に「産業振興で活力ある

都市づくり」とし優良な農地の保全を図ると共に各産業との連携を進めることでそれぞれが成長できる都市環境の形成を図るなどとしております。

右側の絵が目標とする市街地像であり、市街地ゾーンや田園ゾーンなどを適正に配置することとしており、前回と大きな変更はございません。

次に区域区分の決定ですが、区域の人口は減少傾向にあり、工業出荷額や商業販売額は減少傾向にあり、また、強い開発圧力もないことから、区域区分については、これまで同様、市街化区域と市街化調整区域とに区分せず、非線引き都市計画区域のままとします。

参考までに右側の地図は現在の都市計画図です。

続いて主要な都市計画の決定の方針ですが、土地利用につきましては、中心部の商業地については歩いて買い物のしやすい環境整備を図ると共に、歴史的街並みを活かした商店街の活性化を推進することとし、北地区工業団地などを工業地、IC 西側を物流拠点と位置づけ、工場や業務施設の誘致を積極的に進めるとしております。

住宅地では景観や街並みに配慮した快適な居住環境の形成を図っていくなどとしております。また、都市施設の整備につきましては、周辺都市などと連絡する幹線道路の充実と市街地内では安全で快適な移動が可能な道路網の形成を図るなどとしており、下水道では他事業との連携を図りながら計画的、効率的な整備を行うこととしております。

また、市街地開発事業に関しては、中心市街地活性化基本計画に基づき都市機能施設の整備や歴史的資源の活用など総合的な活性化策を講じていくこととしており、自然的環境の整備又は保全に関しては、豊かな自然環境の保全を図ると共に都市の資源として適切に活用していくこととしております。

続いて、都市計画変更の手続きについてですが、これまで住民説明会や案の縦覧などを行いましたが、住民からの意見は特にありませんでした。

また、黒石市からも特に意見のない旨の回答をもらっており、今後、審議会の結果をもって、3月中旬を目途に決定告示を行いたいと考えております。

以上で、黒石都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の説明を終了いたします。

続きまして、議案第2号の鱒ヶ沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県決定）をご説明いたします。

お手元の資料は議案書3ページ、参考資料は3ページ、そしてA4縦の参考3と書かれたものと、A3横の参考4となります。

まず、今回の変更は、黒石都市計画区域と同じく、平成16年に策定されて以来、2回目の変更となります。平成29年に実施しました都市計画基礎調査の内容を反映させたものとなっており、目標年次の更新や都市づくりの基本理念などを鱒ヶ沢町総合計画を尊重したものに更新したほか記載している事業などに

ついでに、時点修正をしております。

区域マスタープランの概要を説明いたします。

まず、都市計画の目標の基本事項として、都市計画区域の範囲及び規模です。範囲は鱒ヶ沢町の一部を区域とする約1,568haとなります。

目標年次は20年後の令和22年です。都市づくりの基本理念は『人が紡ぎ結び集う ふるさとあじがさわ』となり、平成29年3月に策定された鱒ヶ沢町総合計画を尊重したものとなっております。

続いて、都市づくりの目標ですが、このことについても3つありますが、特に変更はありません。1つ目は「安心して快適に暮らせるコンパクトな都市づくり」とし、駅から漁港周辺の商業地や舞戸地区から津軽港の産業地の活性化により日常生活の拠点としての機能強化や都市的サービスの拠点としての広域的な都市機能の集積を図ることや快適で安全な都市づくりを進めることなどとしております。2つ目は「海、山の優れた自然を生かした都市づくり」であり、農地の保全や自然景観の保全・活用により白神山地への玄関口にふさわしい都市環境の形成を進めることとしております。また、3つ目に「広域連携による活力ある都市づくり」とし、津軽自動車道や津軽港の整備による広域的に連携する産業基盤の拡充を進めるなどとしております。

右側の絵が目標とする市街地像であり、津軽自動車道のルートを明確に表示するなどの修正にとどまっております。

続きまして、区域区分の決定についてです。区域の人口は減少傾向にあり、工業出荷額や商業販売額は減少傾向にあり、また、強い開発圧力もないことから、区域区分については、これまで同様、市街化区域と市街化調整区域とに区分せず、非線引き都市計画区域のままとします。

参考までに右側の地図は現在の都市計画図です。

商業地とし、既存行政機能を集積する地区を行政拠点とし機能の充実・強化を行うことや定住人口増加を図るため商住複合による市街地居住を促進していくことや津軽港の後背地については産業利用地としての適切な土地利用を誘導するなどとしております。

都市施設の整備に関する方針では、JR線を主要な広域交通軸と位置付け利便性の向上を図ることや、津軽港の機能が最大限発揮されるよう広域アクセス網の整備を促進していくこととしております。

そして、市街地開発事業では、安全で快適な住環境形成のため地区計画等を活用し計画的な建替えを誘導していくなどとし、自然的環境の整備又は保全では、自然環境を保全し、観光交流の資源とし活用を図っていくこととしております。

変更の手続きですが、これまで住民説明会や案の縦覧などを行いましたが、住民からの意見は特にありませんでした。

また、鱒ヶ沢町からも特に意見のない旨の回答をもらっており、今後、審議会の結果をもって、3月中旬を目途に告示を行いたいと考えております。



これで、議案第1号及び第2号についての説明を終わらせていただきます。  
ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

**【馬渡会長】**

ただいま、ご説明のありました議案第1号及び議案第2号につきまして、ご質問、ご意見等ございませんか。

私から質問させていただきますが、黒石市の都市計画区域マスタープランについて、歩いて暮らせる街づくりとして、新旧の新しい方から駐車場の整備という文言が抜けていると思うのですが、その背景もしくは代替手段等何かわかっておりましたら教えてください。

**【事務所】**

具体的に駐車場の代替となる施設の整備は今のところございませんが、駐車場を整備するといった予定がなくなりましたので、削っております。その代わりに、中心市街地の方で図書館や大黒デパートの跡地の活用については、歩いて暮らせるような街づくりを進めております。その整備の段階でそれぞれに駐車場が整備されるとは思いますが、具体的にこれらの整備があるからといったことで文言を削ったというわけではございません。

**【馬渡会長】**

ありがとうございます。続けてもうひとつ、鱒ヶ沢について、A3の資料4の主要な緑地の確保目標について、それぞれバリアフリー化事業を掲げていると思うのですが、だいたい10年くらいすると、こういった整備は、一通り完了するのではないかと思うのですが、引き継がれている事情がわかりましたら教えてください。

**【事務局】**

具体的な事情については把握していませんが、整備そのものについては、まだ継続して進められる予定となっております。おそらく財政的な問題が一番大きいのではないかと考えておりますが、その辺の目途が立てば、進めていくのではないかと考えられます。前回から10年何も実施していないという状態ではありますが、今後の10年間で、町のほうで進めていきたいという意思がありましたので、そのまま残っております。

**【馬渡会長】**

財政的な事情があることがわかりました。

他の委員の皆様何かございませんでしょうか。堀内委員お願いします。

**【堀内委員】**

鱒ヶ沢の都市計画の目標とする市街地像についてですが、旧の方では鱒ヶ沢漁港から南西の方に、大高山ニュータウンがあると思いますが、新の方ではなくなっています。これは、大高山ニュータウンがすでに定着していて、その結果、市街地ゾーンの部分に「高台」という言葉が新たに入ったという認識でよろしいでしょうか。

**【事務局】**

大高山ニュータウンそのものについては、住宅地としてある程度開発が終わっているのので、改めて新たに記載する必要がないため削除いたしました。住宅地として、明確に大高山を整備していくような表現はしておりませんが、整備や開発を行っていく予定となっております。

**【堀内委員】**

もう一点、社会情勢の変化について、スライド資料の3ページ目の地球規模の環境問題に対応するとのことですが、どこら辺が対応しているのかを教えてください。

**【事務局】**

地球規模の環境問題となると非常に表現が難しく、具体的な事業はありませんが、自然環境を守っていくといったことが地球環境に配慮するということになると考えられます。今回の黒石市、鱒ヶ沢町では具体的なものはありませんが、事業が決まっている地域については、明記しております。具体的な事業がない地域については、自然環境を保全するといった表現にとどめております。

**【堀内委員】**

わかりました。

**【馬渡会長】**

他になにかありませんでしょうか。

ご質問、ご意見等ないようですので、お諮りいたします。

議案第1号及び議案第2号については、原案どおり決することにご異議ございませんか。

(異議なし)

## 【馬渡会長】

それでは、ご異議ないようですので、議案第1号及び議案第2号については原案どおり決定することといたします。

次に、議案第3号「建築基準法第51条による産業廃棄物処理施設の敷地の位置（青森県知事許可）」について、事務局から説明してください。

## 【事務局】

建築住宅課建築指導GMの小野です。

それでは、議案第3号 建築基準法第51条による産業廃棄物処理施設の敷地の位置(青森県知事許可)についてご説明いたします。

始めに、関係法令等についてご説明申し上げます。

お手元に、お配りしております補足資料1、議案第3、4号に関する補足説明資料をご覧ください。

上段には、建築基準法第51条の条文を記載しております。

その条文では、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。ただし、特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が、都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、この限りでない。と規定されております。

本日の案件は、一事業者が建設する施設であり、恒久的かつ広域的な処理を行うもの、また公共性を有していると認めがたく、その敷地の位置を都市計画決定することにはそぐわないことから、この条文にあるただし書きの規定に基づき、当審議会へ付議したものであります。当審議会において異議なしの答申を得られれば許可できることとなります。

下段の記載は、建築基準法第51条ただし書き許可に基づいた計画の検討事項についてです。それぞれについて検討が行われ、市街地への環境に影響はないと審査された上で、当審議会へ付議したものです。

次に補足資料2をお開きください。産業廃棄物処理施設に関する建築基準法上の手続きをフロー化したものです。

次に補足資料3をお開きください。左側が産業廃棄物処理施設に関する建築基準法の手続きフローであり、右側が廃棄物処理及び清掃に関する法律の手続きフローとなっております。

次に補足資料4をお開きください。廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条による産業廃棄物処理施設の種類となります。今回の施設の種類は破砕施設となります。

それでは、本題の議案第3号についてご説明申し上げます。議案書は7～9ページ、A3版の参考資料は5、6ページとなっております。

A3版の参考資料の5ページ目をお開きください。申請者は、株式会社 丸源産業 代表取締役 工藤 昭義。申請敷地の位置は、図面の赤い円で囲まれたところで青森県北津軽郡板柳町大字灰沼字玉川 49-2 他 4 筆となっております。申請敷地は板柳都市計画区域内で、用途地域の指定のない区域、いわゆる無指定地域となっており、敷地面積は 2,999.87 m<sup>2</sup>です。

つづいて、A3版の参考資料の6ページをお開きください。左の表の産業廃棄物処理施設、設備の能力・仕様の欄を、ご覧ください。今回の施設は、がれき類の破碎施設であり、1日8時間で680tの処理能力を有する破碎施設となります。右の図をご覧ください。申請建物は、平屋建ての事務所であり、建築面積・延べ床面積とも6.62 m<sup>2</sup>となっております。破碎施設、トラックスケール、各種置場が計画されておりますが、上屋などの建築物に該当するものではありません。

次に、敷地の位置が都市計画上支障ないか否かについてご説明いたします。補足資料1の下段の説明で触れたとおり、建築基準法第51条ただし書き許可に基づいた計画の検討事項に基づきまして検討いたしました。

補足資料5をご覧ください。法第51条ただし書き許可に基づいた今回の計画の検討を用いてご説明いたします。

まず、大項目である都市内の位置についてです。

その中の基準対象項目の1つ目、上位計画の位置づけについては、板柳町からは、近隣に住宅が密集しておらず、第5次板柳町長期振興計画及び都市計画区域マスタープランにおいて支障が無いと回答をいただいております。

県が策定し環境省、経済産業省から承認を得たあおもりエコタウンプランでは、県内全域で、環境リサイクル産業の振興等を目指すものとしており、本事業は、建設材料等に再利用する目的であります。

次に、基準対象項目の2つ目、都市内の産業廃棄物処理施設の配置という点では、計画地は、非線引き、無指定地域であり、市街地から離れた場所に位置しております。

国道339号沿いに計画されており、搬出入の効率性はよいと考えられます。

続いて、大項目の2つ目、立地区域、敷地条件です。

基準対象項目の1つ目、用途地域については、計画地は、非線引き、無指定地域であり、住宅が密集しておりません。事業計画においても悪臭、排水が発生しないとなっているため、住環境への影響はないと考えられます。

基準対象項目の2つ目、他法令・立地規制区域については、埋蔵文化財の包蔵地ではありません。また、土砂災害特別警戒区域でもありません。

基準対象項目の3つ目、当該敷地の周辺建築物からの隔離距離についてですが、計画地と近隣住居は、約150m程度の距離があります。住人へは事業内容について説明をしており、内諾を得ていると聞いております。環境影響調査書における騒音、振動の評価については、約130mの位置で騒音は54dB、目安として、役場窓口相当となります。振動は36dB、目安として、揺れを感じないものとな

ります。よって、生活環境への影響は少ないものと考えられます。

市街地の外周部までは、500m程度離れており、騒音、振動などの影響は近隣住居よりさらに少なくなると考えられます。

基準対象項目の4つ目、接道道路幅員については、計画地は、幅員8.0mの国道339号に面しております。幅員が確保されていることから、一般車両とのすれ違いや車両の出入りには影響が少ないと考えられます。

続いて、大項目の3つ目、施設計画についてです。

基準対象項目の1つ目、敷地の規模・形状については、がれきの破碎施設であり、破碎施設の騒音値、振動値の最大は、搬出入の出入口部分で、騒音69dB、振動56dB。130m程度離れた場所で、騒音54dB、振動36dBとなっています。

敷地の規模は十分に確保されていますが、高さ2mの成形鋼板を外周に設置し、環境に与える影響を最小限に抑える計画となっています。

基準対象項目の2つ目、駐車場の確保については、計画地は、敷地に十分の余裕があり、区画はないものの、3台程度の駐車・待機スペースがあります。

大項目の最後、交通処理についてです。

基準対象項目の1つ目の搬出入経路・ルートとしては、搬出入車両は、国道339号から計画地に進入する計画です。1日最大80台の車両通行であり、国道339号の交通量2408台に対して、3.3%の増加にとどまることから、騒音、振動による影響は少ないものと考えられます。

基準対象項目の2つ目の交通量についてです。国道339号の交通量に対し、3.3%の増加であり、交通量、交通渋滞への影響は少ないと考えられます。

次に、許可対象施設の概要につきましてパワーポイントでご説明いたします。パワーポイント資料の11ページからが議案第3号に係る資料となります。

それでは、11ページをご覧ください。既にご説明したとおりです。

12ページをご覧ください。施設の設置場所は、中央部やや左上の赤色で囲まれた青森県北津軽郡板柳町大字灰沼字玉川49-2他4筆です。約2km南下した位置に板柳駅があります。

12ページをご覧ください。こちらは、拡大図になります。現在更地の場所に、計画しております。

13ページをご覧ください。赤い部分が、破碎施設。青い部分が、事務所。緑の部分が各種置場となっております。国道339号から進入し、事務所前のトラックスケールで計測し、がれき類置場へ荷下ろしをします。その後、破碎処理をおこない、再生砕石置場へ保管されます。

13ページ、14ページをご覧ください。事務所の平面図・立面図・断面図となります。マニフェストの管理などを行なうための建築物となります。

14ページをご覧ください。破碎施設は、コマツ建機販売(株)の製品であります。自走可能ですが、廃掃法の設置許可の関係で設置位置を固定することとなります。破碎時など粉塵が飛散する恐れのある場合は、破碎施設に装備された設備

による散水及び、ホース散水を行ない、粉塵飛散の防止を行ないます。破碎に伴う排出水はありません。飛散防止用の散水は、ごく少量であり、がれき類に染みこんだ後乾くため、隣地や道路へ流出するものではありません。2006年基準対応エンジンを搭載しており、処理が必要となる排ガスは大幅な排出低減が図られています。

15 ページをご覧ください。資料のとおり、がれき類を投入し、破碎、鉄くずの選別が行なわれ、再生砕石が排出されます。

15 ページをご覧ください。事務所前に設置される積載量を計測するためのトラックスケールです。上屋はありません。

16 ページをご覧ください。破碎施設の設置位置より 5 地点での騒音、振動の予測値を算出しました。

16 ページをご覧ください。環境評価 (2) において、騒音の最大はD地点の国道 339 号の出入り口部で 69 d B、振動の最大はB地点の施設西側で 56 d B となります。E地点は、最寄りの人家の数値となり、騒音 54 d B、振動 36 d B となります。

17 ページをご覧ください。騒音値の目安として、E地点の最寄り人家での値は、役場窓口周辺と同等となります。振動値の目安として、E地点の最寄りの人家での値は、人は揺れを感じない程度となります。

以上のことから、周辺環境への与える影響が少なく、当該施設の計画について、その敷地の位置が都市計画上、支障がないと考えます。

本日の当審議会の議を経まして、県の廃棄物処理施設の設置許可が下りしだい、建築基準法第 51 条ただし書きの規定により建築を許可したいと考えております。

以上をもちまして、議案の説明を終了いたします。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

#### 【馬渡会長】

ただいま説明のありました議案第 3 号につきまして、ご質問、ご意見等ございませんか。

よろしいでしょうか。それでは、ご質問、ご意見等ないので、お諮りいたします。議案第 3 号について、原案どおり決することにご異議ございませんか。

(異議なし)

#### 【馬渡会長】

それでは、ご異議ないので、議案第 3 号については原案どおり決定することといたします。

最後に、議案第4号「建築基準法第51条による産業廃棄物処理施設の敷地の位置（八戸市長許可）」について、事務局から説明してください。

#### 【事務局】

八戸市建築指導課の今野と申します。

それでは、議案第4号 建築基準法第51条による産業廃棄物処理施設の敷地の位置(八戸市長許可)についてご説明いたします。

なお、議案第3号、4号の補足資料1から4については、説明を省略させていただきます。

それでは、本題の議案第4号についてご説明申し上げます。

議案書は10から12ページ。参考資料はA3版7、8ページとなっております。それでは、参考資料の7ページをお開きください。

申請者は東京鉄鋼株式会社 八戸工場 工場長 名古屋隆司。敷地位置は、八戸市大字河原木字海岸 4-11 から 19-21 及び八戸市大字河原木字浜名谷地 76-4 となっております。当該地は工業専用地域に位置しており、近隣は工業地帯になります。

参考資料8ページ目をご覧ください。

当該施設は、廃家電のリサイクルに伴い家電を再資源化するための産業廃棄物処理施設であり、固定式の破碎・選別施設であります。敷地面積は266,185㎡、対象施設の延床面積は1,944.52㎡、処理能力はそれぞれ一日あたり混合廃棄物72t、廃プラスチック類72.12t、木くず117.48t、ゴムくず46.32t、金属くず80.4t、ガラスくず・コンクリートくず及び陶磁器くず213.6t、がれき類267tとなっております。

右の図は配置図と建屋の立面図ですが、後ほどスクリーン上でご説明いたします。

次に、敷地の位置が都市計画上支障ないか否かについてご説明いたします。

お手元の補足資料1下段、建築基準法第51条ただし書き許可に基づいた計画の検討をご覧ください。

これらの検討項目につきまして、補足資料7を用いてご説明いたします。補足資料7をお開きください。

まず、都市内の位置についてです。その中で、上位計画の位置づけについては、第6次八戸市総合計画及び都市計画マスタープランに支障が出るような場所ではありません。また、計画地は工業専用地域内にあり、将来的にも市街化が見込まれる場所でもありません。

次に、都市内の産業廃棄物処理施設の配置という点では、計画地は臨港地区内の工業専用地域に位置し、周辺は大型車両の通行に配慮された臨港道路に接しているため搬出入の効率性がよく、市街地への環境に影響は少ないと考えられます。

続いて、敷地条件・立地区域に移ります。

用途地域については、工業専用地域で住居系用途地域ではなく、近隣に住宅等は密集しておりません。事業計画でも排ガス、悪臭、排水が発生しないこととなっているため、環境への影響はないと考えられます。

他法令・立地規制区域については、土砂災害特別警戒区域ではありません。また、埋蔵文化財の包蔵地でもありません。

当該敷地の周辺建築物からの隔離距離についてですが、学校、保育園、病院福祉施設などの教育福祉・医療機関からは、一番近いところでも800m程度離れており、計画地及び周辺は工業専用地域であるため、民家はありません。

接道道路幅員については、計画地は、県道及び臨港道路に面し、いずれも幅員20m以上有しており、周辺に住宅等は存在しないことから生活環境や渋滞発生などの影響は無いと考えられます。

続いて、施設計画についてです。敷地の規模・形状については、敷地は十分広く搬出入について敷地内で混雑することは無く、当該施設は廃家電を破碎、分別し再資源化するための施設であり、悪臭の発生の可能性は低いこと、騒音・振動の敷地外への影響も問題ないため、環境への影響は無いと考えられます。また、将来の増築予定は今のところございません。

駐車場の確保については、搬出入車両は1日15台程度であり、運搬車の待機スペースは、敷地内に十分確保されています。

最後に、交通処理についてであります。搬出入経路・ルートとしては、幹線道路からの臨港道路を経由し西側道路の河原木1号埠頭1号線から敷地内に入りますが、付近の道路状況と比較しても、騒音・振動等の発生に関しての影響は少ないと考えられます。

交通量については、計画地は臨港地区にあり、市街地の主要道路より約1km程度離れており、使用予定の車両は1日15台程度のため、交通量の増加に関して影響は少ないと考えられます。

以上、敷地の位置が都市計画上支障ないか否かについて、この検討表によりご説明申し上げましたとおり、特に支障となることはないと考えられます。

次に、許可対象施設につきまして、パワーポイントでご説明いたします。

資料は、18ページ目からになります。

1、概要については、先ほどご説明したとおりになります。

2、施設設置場所についてです。赤枠で囲まれた場所が申請敷地であり、星で示している場所が申請建屋になります。

3、施設配置図についてです。赤枠で囲まれた場所が申請建屋になります。建屋内で処理される廃棄物は敷地東側の臨港道路から入退場を行います。表示されている配置図は敷地全体の一部であり、敷地内には建築基準法51条の許可を取得済みの火災施設、焼却施設、PCP処理施設があります。

4、申請建屋の建築基準法第51条の許可状況になります。



申請建屋は平成15年に建築基準法第51条の許可を得ており、令和元年12月に処理能力の1.5倍以下ということで、施設の入替を行っております。

そして今回、施設の入替を機に、今後処理品目を拡大し、処理する数量をアップ、以下のように変更を行う予定です。

平成15年の許可内容は以下の通りとなります。施設の種類は廃プラスチック類の破碎施設、産業廃棄物の種類は廃プラスチック類、ゴムくず、金属くず、ガラスくず、コンクリートくず及び陶磁器くず、これらのうち、自動車等破碎物を含む。

処理能力は、これらの混合廃棄物1日あたり48tとなります。令和元年12月の申請でこの混合廃棄物の処理能力が1.5倍以下の72tに変更となり、そして今回、施設の種類として木くず・がれき類の破碎施設の追加、産業廃棄物種類別の機械能力が1.5倍を超過することから、建築基準法第51条の申請を行うこととなりました。

5、全体構想図で申請建屋の平面図になります。延床面積は1,944.52㎡であり、赤線で示している場所が施設の入替を行った場所になります。

次に、全体構想図で申請建屋の立面図になります。上段の図面は建屋東側、下段の図面は南側になります。建屋は最高高さが14.976m、最高軒高が12.7mになります。

同じく、全体構想図で申請建屋の立面図になります。上段の図面は建屋西側、下段の図面は北側になります。

全体構想図で機器配置平面図になります。こちらの図面に表示してある機器が施設内において主に破碎・選別を行う機器となります。機器を簡単にご説明します。

①は堅型破碎機になります。こちらは投入物の破碎を行う主破碎機になります。②はウレタンセパレーターになります。破碎物の中から、冷蔵庫断熱材ウレタンの分別を行います。③はウレタン破碎機になります。ウレタンセパレーターで分別したウレタンを細かく破碎します。④は吊下げ磁選機になります。破碎物の中から鉄を分別回収します。⑤是非鉄選別機になります。破碎物の中から非鉄、主にアルミと銅を回収します。⑥は風力選別機になります。破碎物を重量物・軽量物に分別します。⑦は樹脂破碎機になります。プラスチックを分別しやすい様、破碎します。⑧は浮沈選別槽になります。水を使用して浮上物と沈殿物に分別します。⑨は湿式比重差選別機になります。振動ふるいと水を使用して重量物と軽量物に分別します。⑩はフロン回収装置になります。冷蔵庫断熱材に含まれているフロンを回収する機器になります。

次は、機器の状況になります。矢印が写真の撮影方向になります。右側が①堅型破碎機、左側が②ウレタンセパレーター④吊下げ磁選機⑤非鉄選別機周辺になります。

6、処理フロー図になります。青の四角が先ほど説明しました機器、オレンジ

の四角が回収物、黒矢印がワークの流れ、赤矢印がフロンガスの流れとなっています。

まず投入コンベアに投入された廃棄物は主破砕機にて破砕されフロンガスは吸引され、フロン回収装置へ、冷蔵庫断熱材ウレタンの一部は、ウレタン破砕機へ、その他の非吸引物は次工程のウレタンセパレーターに送られます。ウレタンセパレーターでは風力を利用して残存ウレタンが吸引され、ウレタン破砕機へ、非吸引物は次工程の吊下げ磁選機に搬送されます。

吊下げ磁選機では、磁力を利用して鉄が回収され、非磁性物は非鉄選別機に搬送されます。非鉄選別機では渦流電流を利用して導体は非鉄、アルミと銅として回収され、非導体は風力選別機に搬送されます。

風力選別機では風力を利用して重量物・軽量物に分別します。この時の重量物は主にステンレスやゴム、軽量物はプラスチックになります。ウレタン破砕機に吸引されたウレタンは破砕の後、風力選別機にて重量物と軽量物に分別されます。

軽量物は断熱材ウレタンとして社内で焼却処理されます。重量物は主にプラスチックで先ほどの非鉄選別機後段の風力選別機で分別された軽量側と合流します。合流したプラスチックは樹脂選別機器側へ搬送され、樹脂破砕機で更に細かく破砕されます。

破砕されたプラスチックは浮沈選別槽で浮上側のポリプロピレンと沈降側に分別されます。沈降側は湿式比重差選別機へ搬送され、重量側の金属類と軽量側のM i xプラスチックに分別されます。

7、廃棄物の運搬経路についてです。構内に運搬される経路は図に赤点線で示しているものが主な経路となっております。一部住宅地内を走行する箇所もありますが、運搬経路は全て片側2車線以上の道路となっております。

8、環境影響評価についてです。生活環境影響調査項目は、廃棄物処理施設生活環境影響調査指針、環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部の破砕・選別施設に関する例に準拠し、下の表に示す生活環境影響要因と生活環境影響調査項目との関連を整理したマトリックス表を基に選定しました。

表中の○印は今回選定した調査事項であり、×印は選定しなかった調査事項となります。本調査では対象とする調査項目は、施設の稼働に伴う騒音及び振動を選定しました。

調査事項の選定しなかった部分についてご説明いたします。

大気汚染の調査事項、施設稼働による粉じんの飛散については建屋内に機器が設置されている為、稼働に伴う粉塵が直接周辺に飛散することが無いことから選定しませんでした。

廃棄物運搬車両の二酸化窒素等の排出量の変化については、現況交通に対する運搬車両台数の寄与率が非常に低いことから影響は小さいと判断し、選定しませんでした。

施設排水の水質汚濁に関しては、廃棄物処理に伴う汚水の排出がないことから、選定しませんでした。

運搬車両走行の際の騒音、振動に関しては、先ほどもご説明した通り、現況交通に対する寄与率が非常に低いことから選定しませんでした。

施設からの悪臭に関しては処理する廃棄物が主に廃家電であり、有機性廃棄物のように腐敗し、悪臭を発生するものではありません。他品目のうち、有機性廃棄物である木くずについては悪臭を発生させる可能性はあるが、原則腐敗する前に処理を実施することで悪臭が発生しないことから、選定しませんでした。調査項目の騒音、振動の調査結果となります。図の予測地、南側のNo.1、東側のNo.2にて機器が稼働した際の騒音値・振動値を算出しました。

計画地は騒音規制法、振動規正法及び青森県公害防止条例の対象区域には該当しませんが、騒音は、騒音規制法、規制区域第4種区域の工業地域、振動は、振動規正法、規制区域第2種区域の工業地域の規制値を基準として判断を行いました。

右の騒音レベルの表をご覧ください。各測定地点におけるバックグラウンドと予測騒音レベルがほぼ変わらない結果となりました。また、騒音規制法第4種規制基準値と比較しても全て基準値以下の結果であることが確認出来ます。

振動レベルの表をご覧ください。騒音の結果同様、各測定地点におけるバックグラウンドと予測振動レベルが変わらない結果となりました。

また、振動規制法第4種規制基準値と比較しても全て基準値以下の結果であることが確認出来ます。

本調査により、計画における施設の設置及び事業に関しては、生活環境への影響がないということが確認できております。

以上のことから、当該施設の計画について、その敷地の位置が都市計画上、支障がないと考えます。

また、本申請は、既存の建屋を現状のまま利用することとなりますが、新築、増築等の建築行為が生じない場合であっても、今回のように、今までにない処理品目が発生したり、処理能力が増大した場合に建築基準法51条の許可が必要であり、規定に基づき、都市計画審議会に付議するものでございます。

本日の当審議会の議を経まして、異議のない旨の答申が得られれば、建築基準法第51条ただし書きの規定により許可したいと考えております。

以上をもちまして、議案の説明を終了いたします。ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

#### 【馬渡会長】

ただいま説明のありました議案第4号について、ご質問、ご意見等ございませんか。

私からひとつ、水処理に関して、水質汚濁は必要がないということが書かれて

いますが、水質汚濁に対しての調査が必要ないと記載されている理由がありましたら教えてください。

**【事務局】**

技術的なことになるので、申請者の方から回答してもよろしいでしょうか。

**【馬渡会長】**

構いません。申請者の方、説明をよろしく申し上げます。

**【申請者】**

東京鉄鋼の須甲と申します。使っている水は、施設の中ですべて循環しており、排水に関しては、一滴たりとも外部に流れないことから、水質汚濁については必要ないと考えております。また、水をずっと使うことは不可能なので、一定期間使ったら、廃棄物として処理することとなっております。

**【馬渡会長】**

わかりました。

他に何かございますか。藤林委員よろしく申し上げます。

**【藤林委員】**

今回の案件に該当するかわかりませんが、参考のために教えてください。

昨年、中小の工務店でアスベストの含有に伴う廃材の問題があったと認識しておりますが、将来こういったものが出てきた際、周辺に対して影響がないのかどうか説明してください。

**【馬渡会長】**

アスベストが出た場合、出た時点で、別の処理をすると認識しておりますが、一般の廃材とアスベストが混じるといったことはないと思いますし、法的に厳しい処分を受けると思うので、今の時代では、アスベストが出た時点で特別な処理をしていく形になると思います。

**【藤林委員】**

中小の工務店のように、古いアスベストが含有してしまっていて、判別がつかないものがあると昨年聞いたもので、そういった経緯があればということで質問させていただきました。

**【馬渡会長】**

事務局の方で実情をヒアリングしてもらい、次回の審議会で回答していただく形でよろしいでしょうか。

**【事務局】**

アスベストに関しては、資料を持ち合わせておりませんので、次回、調べたうえで回答させていただきます。また、小さいものであろうと大きなものであろうと、基本的にアスベストが含んでいるものについては、他のものと分別したうえで、処理するものと認識しておりますので、今回のような廃棄物処理施設で処理されるようなものでないと考えております。また、次回調べたうえで回答させていただきますのでよろしくお願いいたします。

**【馬渡会長】**

よろしくお願いいたします。他にどなたかご意見、ご質問ございませんでしょうか。ないようでしたら、議案第4号について、原案どおり決することにご異議ございませんか。

(異議なし)

**【馬渡会長】**

それでは、ご異議ないようですので、議案第4号について、原案どおり決定することといたします。

議案の方はこれで終了ですが、最後にその他ということで、次回の審議会についての説明をよろしくお願いいたします。

**【司会】**

皆様方には、ご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

ここで、その他といたしまして次回の審議会でご審議いただく予定の八戸都市計画区域の変更等について事務局から御報告いたします。

**【事務局】**

最後に、本日ご審議いただく案件ではございませんが、次回ご審議を予定にしています八戸都市計画区域の変更について、東北では前例のない、全国でも希有な案件でもありますので、次回のご審議を円滑に進めるため、予め概要をご説明いたします。

また、次回の説明についても改めて説明いたします。では、説明させていただきます。

まず、八戸都市計画区域の現在の区域ですが、現在は八戸市の一部とおいらせ町の一部を範囲とした2市町に跨る広域都市計画区域であり、市街化区域と

市街化調整区域とに区分されている線引き都市計画区域となっています。

八戸市においては、旧八戸市全域が都市計画区域であり旧南郷村全域が都市計画区域外となっています。また、おいらせ町では、旧百石町全域と旧下田町の南部が都市計画区域であり、旧下田町の中央部から北部が都市計画区域外となっています。

画面では、赤線で囲まれた部分が現在の都市計画区域です。

この広域都市計画区域である八戸都市計画区域からおいらせ町の行政区域を除き、八戸都市計画区域は八戸市単独の都市計画区域とし、おいらせ町については行政区域の全部を新たにおいらせ都市計画区域としたいと考えております。

このようにおいらせ町は都市計画区域外を含めて全域をおいらせ都市計画区域に指定し、八戸市の区域は現在の範囲のまま八戸都市計画区域として残ります。

おいらせ町を分離することとなった経緯を簡単にご説明いたします。

八戸都市計画区域は、昭和46年2月に、旧八戸市全域と旧百石町全域、そして旧下田町の一部を区域とする3市町の広域都市計画区域として指定されました。

その後、平成18年3月に旧百石町と旧下田町が合併し、新たにおいらせ町が誕生しました。しかし、この頃からおいらせ町北部地区において、宅地開発などが急激に増え、都市計画区域外であり、開発許可や建築確認なども不要であったこともあり、道路や下水道など様々な問題が顕在化するようにもなりました。一方で東側や南側に行くと厳しい規制のある市街化調整区域があり、ひとつの町の中での土地利用上の格差がおいらせ町のまちづくりをする上での大きな課題と認識されるようになりました。

そのため、平成22年から24年に県や町において、今後のおいらせ町における土地利用規制の在り方について学識経験者を交えた検討を行った結果、おいらせ町を一つの都市計画区域としてまちづくりを行っていくことが必要であり、その際には、現在の都市計画区域外に対しても適切な土地利用規制を行うべきであるとされました。

その後、この検討結果を基に平成29年には町の都市計画マスタープランが策定され、複数回の住民説明会などにより住民の理解が深まったことから、平成30年に町より県に対して、八戸都市計画区域からおいらせ町の区域を除き、おいらせ町について一体としたまちづくりを行うため、町全域を都市計画区域にしてほしい旨の申出がありました。

県において都市計画基礎調査の結果などを踏まえ改めて検討した結果、おいらせ町を単独の都市計画区域とすることが適当であるとの結論に至りました。

もう少し詳しく説明していきます。

まず、これが周辺も含めたおいらせ町の現在の都市計画区域となります。おいらせ町の沿岸部から南部は現在、線引き都市計画区域である八戸都市計画区域

となります、色のついている部分が市街化区域であり、ついていない部分は市街化調整区域となります。

町の中央部から北部は都市計画区域外となっており、ご覧のように北は三沢都市計画区域、西は六戸都市計画区域、南と東は八戸都市計画区域と周囲を都市計画区域に囲まれ、この部分が都市計画上の空白地になっています。

特に、北部の三沢市に接している地区は三沢都市計画区域の用途地域に食い込んでおり、南北を県道や第二みちのく自動車道が貫き、沿道にはスーパーやホームセンターなどが建つ利便性の高い地区でもあります。

そのため、10数年前より宅地開発が進み、おいらせ町での人口増加の要因ともなっていました。しかし、都市計画区域外であり開発許可も1万㎡以上が対象となることから、あまり好ましい宅地開発がなされず、道路や下水道などの都市基盤の整備が不十分な、決して居住環境のよいものとは言えない状況となっております。

これが、現況写真となっております。道路には満足な側溝などはなく、舗装も簡易なもので中には砂利敷きのものもあります。幅員は最小限のものが確保されているものの計画的に開発されていないことから行き止まりやクランク状の道路が多く、このように集合住宅があっても、前面道路は砂利道等であり、また、大きな道路沿いは用途に制限がないことからパチンコ店など様々な建物が建っています。

これは、左から昭和50年、平成18年、平成28年の航空写真です。ご覧のように45年前は農地しかなかったような地区でしたが、急激に開発が進み、現在では多くの建物が立ち並ぶ地区となっております。そのため、既存の農業集落排水施設は溢れ、道路も先ほどの写真のように緊急車両が通れないようなものもあり、都市施設整備が宅地開発に追い付いていない状況にあります。

そのため、おいらせ町全域を都市計画区域とし、現在の都市計画区域外も含めて土地利用規制を行っていく必要がありますが、全域を都市計画区域にするにあたり、国が定めている都市計画運用指針を参考に5つの視点からおいらせ町における都市計画区域の在り方、現在の八戸都市計画区域を拡大する可能性について検討を行いました。

土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的要件、通勤通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性の5つについて検討したところ、項目によって八戸市との関わりが×であったり、△であったりと必ずしも八戸市と一体の都市であるとは言いきれないものとなりました。

この結果、おいらせ町は八戸市と密接な関わりがあるものの一体の都市を形成しているとはいえ、八戸都市計画区域を拡大し広域都市計画区域を形成する理由は乏しいと言え、同時に三沢市との関係においても、おいらせ町は三沢市と大きな関わりはあるものの、北部の一部を除き、一体の都市を形成しているとは言えないことから、八戸都市計画区域より分離し、おいらせ町を単独の都市計

画区域として土地利用規制誘導を図ることが適当であるという結論となりました。

次に新たな都市計画区域を指定するにあたり、八戸都市計画区域と同じように市街化区域と市街化調整区域に分けるのか、三沢や六戸と同じように分けないのかですが、これについても都市計画運用指針を参考に区域区分の妥当性を検討しました。

その結果、これまで人口は増加してきましたが、最近では停滞しており、今後は減少傾向となる見通しであり、開発動向も沈静化傾向にあります。また、特に北部地区のように狭隘道路や用途が混在している地区などでは引き続き計画的な都市施設整備や土地利用規制が必要であり、その一方、自然環境等の保全必要であることから、おいらせ都市計画区域では区域区分を行わないこととしますが、これまで厳しい規制があった市街化調整区域での規制が緩和され、都市計画区域外であった地域でも用途の制限のない白地地域のままでは新たな開発を誘発しかねないことから、町決定とはなりますが、用途地域以外の白地地域全てに特定用途制限地域を設定し、町全域に土地利用規制をし、無秩序な開発を防ぎ、農地や自然など守るべきところをきちんと守ることとしています。

なお、画面上で白い部分にも何らかの規制がかかり、白や緑の部分が市街化調整区域並みかそれ以上の規制のかかる地域となります。

左側の現在の都市計画図が右側の都市計画図になりますが、新しい都市計画図では赤で囲まれた部分が用途地域となり、そのほかは全て何らかの特定用途制限地域となる予定で、特に図で緑色や白色となっている地域では市街化調整区域と同等以上の土地利用規制がなされる予定となっています。

八戸都市計画区域からおいらせ町が抜け、おいらせ都市計画区域ができることにより、これまで八戸都市計画として決定してきた各都市計画のうち、おいらせ町に関するものが変更となります。

都市計画の方針を示す整備、開発及び保全の方針では、現在のものからおいらせ町に関する記述を修正し、新たにおいらせ都市計画区域分のものを決定することになります。

その他道路では現在決定している内容には実質的には変更はないものの、おいらせ町と八戸市に跨っていたものを2つに分割し、おいらせ町にあったものは八戸都市計画からおいらせ都市計画と名前が変わることとなります。

これらの手続きは県決定分とおいらせ町決定分の都市計画についてそれぞれ行うこととなり、県分につきましては、次回の審議会にお諮りしたいと考えております。

最後に、現在の事務手続きの状況ですが、八戸市及びおいらせ町においてそれぞれ住民説明会や案の縦覧等を行いました。住民からの意見は特にありませんでした。

現在は区域の変更、指定に関しては既に国との事前協議において異存なし回



答をいただいておりますが、同時に進めています区域マスタープランや区域区分の変更については国との事前協議を行っている最中です。今後、順調に進めば、次回の審議会にお諮りした上で、国土交通大臣の同意の手続きを行い、6月下旬を目途に決定の告示を行えればと考えております。

以上で八戸都市計画区域の変更についての事前に概要を説明いたしました。詳しくは、また次回に説明させていただきます。

次回第147回青森県都市計画審議会の予定ですが、先程概要を説明いたしました八戸都市計画区域の変更など11件をご審議いただく予定となっております。開催時期につきましては、後日改めて皆様のご予定を伺うこととはなりますが、ゴールデンウィーク明けの5月11日火曜日に開催を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

これで、事務局からの説明等を終わります。

#### 【司会】

県からの報告は以上となります。今の報告について、何か質問等ございますでしょうか。

ご質問がないようですので、これを持ちまして、第146回青森県都市計画審議会を閉会いたします。

なお、次回の審議会ですが、5月11日に、本日と同じアピオあおもり大研修室2で、来年度1回目の審議会を開催する予定としております。正式には、後日改めて皆様にお知らせいたします。

年度始め及び大型連休明けでお忙しい時期とは存じますが、予定に入れていただければ幸いです。

本日はありがとうございました。