

第214回仙台市都市計画審議会 議事録

日時：令和5年5月23日（火）午後2：30～

場所：TKPガーデンシティ仙台勾当台 ホール1

事務局

定刻となりましたので、ただいまより仙台市都市計画審議会を開催いたします。

はじめに、配布資料の確認をさせていただきます。お手元に、仙台市都市計画審議会委員名簿と座席表、議案書、また参考資料と致しまして本日の議案説明用資料をお配りしております。なお、製本されております議案書につきましては、事前にお配りしておりますが、お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局までお知らせ願います。

次に、審議会に先立ちまして事務局よりご報告がございます。審議会委員名簿をご覧ください。宮城県警察仙台市警察部長に人事異動がございましたことから、新たに就任されました横山裕委員に委嘱いたしておりますので、ご報告をさせていただきます。

続きまして、本日の審議会の出席につきまして、今野委員からご都合のため欠席とのご連絡をいただいております。

また、現時点で嶺岸委員がまだいらっしゃっていないことをお知らせいたします。

次に、代理出席についてご報告いたします。本日、国土交通省東北運輸局長の田中委員の代理として、東北運輸局交通政策部次長小野寺実様、国土交通省東北地方整備局長の山本委員の代理として、東北地方整備局仙台河川国道事務所副所長の松原陽一様、宮城県警察仙台市警察部長の横山委員の代理として、宮城県仙台市警察部庶務課長の佐々木金美様にご出席いただいております。

事務局からの報告は以上でございます。

それでは、姥浦会長、進行をよろしくお願い致します。

姥浦道生会長

それでは、ただいまより第214回仙台市都市計画審議会を開会いたします。

会の成立につきまして、本日は今野委員がご欠席、それから、嶺岸委員が遅れていらっしゃるということですが、仙台市都市計画審議会条例第5条第2項に定める定足数を満たしているため、会は成立しておりますことをご報告させていただきます。

ここで、会議の公開・非公開について確認いたします。本日の審議につきましては、これまでどおり原則として公開とし、特定の個人を識別し得る情報を扱う場合などに関することがあれば、必要に応じて非公開とすることによろしいでしょうか。

一 同

はい。

姥浦道生会長

ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。

次に、傍聴人の方へのお願いです。受付でお配りしました「会議の傍聴に際し、守っていただきたい事項」の遵守事項をお守りの上、発言などはなさらず、静粛に傍聴くださいますようお願い申し上げます。また、傍聴席以外には立ち入らないようお願いいたします。

また、報道機関の方へのお願いです。通例では、冒頭から審議に入るまでの事務局の説明までの範囲で撮影等を認めておりますので、本日も同様をお願いいたします。

次に、今回の議事録の署名ですが、谷本委員と庄子委員にお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、審議に先立ちまして、前回までの都市計画審議会議案の処理経過につきまして、事務局からご報告をお願いいたします。

都市計画課長

前回までの処理状況についてご報告いたします。

お手元に配布しております議案書の2ページをご覧ください。

令和5年3月に開催いたしました、第213回審議会でご審議いただいた議案第1042号都市再開発の方針の変更につきましては、令和5年4月10日に告示しております。

続きまして、議案第1043号市街化調整区域における形態制限について、につきましては、令和5年3月27日に告示しております。

また、諮問第18号仙台市の住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画の策定について、いわゆる立地適正化計画につきましては、令和5年3月31日に策定・公表しております。

処理状況につきましては以上でございます。

姥浦道生会長

ありがとうございます。

ただいま、事務局からご報告いただきました事項につきまして、ご質問等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、審議に入りたいと思います。

本日の議案は、1件でございます。

議案第1044号建築基準法第51条ただし書許可について、ご説明をお願いします。

建築指導課長

それでは、議案第1044号建築基準法第51条ただし書許可につきまして、ご説明をいたします。

画面のほうご覧いただければと思います。画面には建築基準法第51条をお示ししております。

建築基準法第51条では、3行目の下線部のところ、卸売市場、ごみ焼却場などの処理施設は、都市計画において敷地の位置を決定しているものでなければ建築してはならないこととなっております。また、ただし書の規定によりまして、都市計画審議会の議を経て、都市計画上支障がないと認めて許可した場合、または一定規模の範囲内の施設におきましては、建築できることとなっております。

建築可能な場合を簡潔に示したのがこちらの画面となっております。

本案件につきましては民間の産業廃棄物処理施設でありますことから、1番のように敷地の位置を都市計画決定しておりませんので、2番の①のとおり、都市計画審議会の議を経て許可手続きを行うもの、となっております。

こちらお示ししている表ですが、許可を要する処理施設の一覧となっております。

本案件は、黄色部分で示しております廃プラスチック、そして木くず及びがれき類の破碎処理施設でありまして、1日当たりの処理能力が5トンを超えますことから、本審議会に議案を提出するというものでございます。

次に、画面には位置図をお示ししております。

本計画地は、JR仙台駅から東に約11km、七北田川沿いに位置しておりまして、本市都市計画マスタープランにおいて、産業機能の集積と産業構造の変化に対応した地域産業の集積を図る、工業・流通・研究区域に位置しております。

また、本計画地は、被災市街地復興土地区画整理事業により整備された蒲生北部地区にありまして、計画地周辺は、事務所・工場・倉庫などの業務系施設の土地利用が行われることとなっております。

次に、施設の概要をご説明いたします。

本案件の申請者は、陸前総合開発株式会社となっております。産業廃棄物の収集運搬を行っている事業者でありまして、今回の事業により、収集運搬に加え、自社で中間処理を行う計画として申請があったものでございます。今回の計画では、表の下の段の処理能力のとおり、廃プラスチックについては約31トン、木くずについては約48トン、がれき類については約129トンと、いずれも1日あたり5トンを超える処理能力を有しておりますので、許可が必要なものとなっております。

次に、画面に計画地周辺の土地利用状況をお示しております。

赤枠でお示しをしている部分が計画地となっております。計画地の周辺ですが、物流関連の企業のトラックヤードや、倉庫などが立地しております。

また、水色でお示しをしている箇所は住宅となっておりますが、今回の計画につきまして、計画地からの音や振動など、そういった影響を受けると考えられる範囲として、敷地からの直線距離で 100m の範囲内の住宅に対しまして、事業者が直接訪問するなどの説明を行い、事業への理解に努めております。

次に、画面には計画地の現状をお示しております。

計画地は東西に細長い形で、画面にお示しのとおり、現状は更地で周辺には事業所が立地している、という状況でございます。

続いて、画面には配置図と道路の幅員をお示しております。

周囲の道路の幅でございますが、北側が 9m、東側が 14m、南側が 10m となっております。

敷地の右側にあります黄色でお示ししている部分が、処理施設の建物となっております。その中に、赤色部分の破砕機で処理を行う、というものでございます。建物内、水色部分が処理をする前の廃棄物の保管選別場所、緑色部分が処理した後の保管場所となっております。

また、紫色の部分がございますが、こちらは今回の許可の対象ではございませんが、圧縮梱包や発泡スチロールを溶かす、そういった機械がございます。

次に、破砕処理について、処理の流れを模式的にお示しさせていただきます。

こちら、画面の左上のほうにございますが、①ということで、運搬車は敷地の北西側から入りまして、建物の中へ産業廃棄物を搬入して参ります。

次に②ということで、建物の中で保管と選別を行い、③破砕処理機で破砕の処理を行います。④破砕処理後の産業廃棄物を保管しまして、⑤搬出、という流れになってございます。

次に、画面のほうには、処理工程のフローをお示しております。

建設混合廃棄物につきましては、選別や破砕処理により、画面にご覧いただいているような、10 種類に分けられます。これらの中間処理の後に、それぞれサーマルリサイクルとしての利用のほか、最終処分、再生委託、有価売却などそれぞれ利用又は処分に向けて、搬出がなされるというものでございます。

続きまして、敷地の位置が都市計画上支障が無いこと、を画面にお示しておりますが、①から③でご説明をさせていただきます。

はじめに、①用途地域等との整合でございます。計画地の用途地域は準工業地域であり、本市の都市計画マスタープランにおける工業・流通・研究区域に位置しております。本施設が立地する場所としましては、他の区域と比べても適していると考えられます。

計画地の周辺の土地利用につきましては、物流倉庫、工場、事務所となっておりますが、また災害危険区域内でありますことから、新たに住宅が立地することはありません。このため住宅と業務系施設の混在化が進むということはなく、都市計画上の支障がないものと考えており

ます。

続きまして、②周辺環境への配慮、でございます。

騒音・振動の原因となる破碎機につきましては、すべて建物の内部に設置するほか、敷地の境界線に沿いまして、高さ3メートル以上の鋼板製の塀を設置することで、敷地の外に及ぼす騒音の低減を図っております。

画面のほうには、騒音の予測値と振動の予測値を示しております。

騒音の予測値ですが、準工業地域の規制値を下回っており、当施設からの騒音・振動について支障は無いものと考えております。

なお、当該地の西側には日夜を問わず通過交通の多い幹線道路があり、破碎機稼働の騒音よりも、日常の騒音値のほうが上回っている、という状況になってございます。

次に、周辺交通量への影響でございます。

搬出入に使うルートは、画面の黄色でお示ししている道路となっております。搬出入の際は、必ずこのルートを使うこととしており、このルートを明確にするということで、一般車両との交錯や、住宅周辺への進入禁止に配慮しております。

また、搬入の際には事務所に事前の連絡を行うということで、路上待機がなく敷地内にスムーズに入れるような対応をしております。

本計画によりまして、周囲の主要幹線道路に対し、搬出入の車両が1日あたり最大30台程度増えるという想定でございますが、事業者の車両の往来は1時間で4台程度、それが、1日の間に3～4回あると想定しており、車両が集中して往来するものではないということから、影響はほとんどないというふうに考えてございます。

以上のことから、用途地域等に照らして、周辺環境への配慮がなされ、周辺交通量への影響が少ないと考えられるため、敷地の位置が都市計画上支障がないと考えております。

説明は以上となります。ご審議よろしくお願い致します。

姥浦道生会長

ありがとうございました。

では、ただいまご説明をいただきました内容につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら挙手をお願いいたします。

鎌田城行委員

ご説明ありがとうございました。

周辺交通騒音等の音の方が激しいという説明でありましたが、そうした場合、幹線道路上の交通騒音、振動等については、周辺住民の方にとって、何かしらの対策等は講じられているのか。逆に今回の議案というよりも、周辺道路の騒音の方が激しいということがちょっと気

になったものですから、この辺りについて都市計画上、配慮すべき対応等がなされているのか、なされなくても良いものなのか、確認しておきたいと思います。

姥浦道生会長

お願いします。

建築指導課長

今回、計画地の西側に県道の塩釜亘理線の幹線道路がございまして、そちらの交通騒音が非常に大きいという状況になってございます。都市計画上の配慮としまして、その道路の騒音対策ということで、舗装とかそういったものの対策はなされているかとは思いますが、今回、計画地のところで工場というか産業廃棄物の処理を行うということで、そちらから発生する騒音というものも今後は加味されるということで考えてはございます。今回のスライドの中で、交通騒音の予測値というものがございまして、スライド番号 13 ページをご覧ください。ただ、こちらの方にお示しをさせていただいているとおおり、これはあくまでもその施設から発生する騒音、そして振動の予測値というものになってございますので、これに加えて交通騒音などが加わっていくというものでございます。規制値というふうには右側のほうの欄にございますけれども、この規制値を超えるというものでは最終的にはないということで、今回都市計画上、騒音に関しては支障がないと判断をさせていただいたものでございました。

鎌田城行委員

議案に直接関わらないかも知れませんが、交通騒音自体が周辺住民に影響を与えているということなので、その規制値自体が現状の周辺交通量の騒音等がこの 60 デンベルを超えていないのか、という確認等はされていないのか、議案に関係ないからしていないのか、そのあたり教えていただければと思います。

姥浦道生会長

もし建築指導課長さんが難しければ、別の方でお答えいただける方がいらっしゃったらそれでも結構です。

建築指導課長

施設の周辺環境の騒音の計測などもさせていただいており、その結果におきましては一部の地域で、現況の騒音が規制値を超えているという箇所がございますけれども、それ以外のところにつきましては、今回計画したものを含めたとしても、騒音の規制値は超えていないというような状況でございました。

鎌田城行委員

事案そのものを考える際には、当然事案がどういう影響を与えるかということを加味していかなければいけないと思うのですが、それ以前の問題として、既に交通騒音が周辺住民に与える影響が度を越しているとすれば、それに対する対応を必要な機関がちゃんと対策を講じていかなければ、周辺住民の公害を受けていることの改善をどなたかが手を差し伸べなければいけないんじゃないのかなと思ひまして、ちょっと確認させていただいたところでございます。このあたりは、環境局等はどのようなふうに思っているのか、もしご意見などありましたら教えていただきたいと思ひます。

環境局長

環境局としましては、基本的にこの手の施設の配置というか施設の許可ですけれども、法律に則って特段差し支えがなければ許可をするという立場でやっておりますので、こちらの方は特段何か問題があるものという認識はございません。

鎌田城行委員

話が噛み合わなくて申し訳ないです。周辺住民への対応という観点からみていただきたいんですけども。

都市計画課長

今のご質問ですが、道路騒音が周辺住民に影響を与えているかというところでございますが、今の工場のある位置につきましては、災害危険区域に指定しているので特段住民がこれから増えると言ったようなことはございません。ただ塩釜亘理線に対する西側につきましては住民の方もいらっしゃると思うので、改めて道路交通騒音がどのような影響を与えているかということにつきまして、お調べして建設局及び環境局とともに対応策について検討してまいりたいというふうに考えてございます。

姥浦道生会長

よろしいでしょうか。ありがとうございます。他の委員の皆様いかがでしょうか。

姥浦道生会長

念のための確認ですけど、この 13 ページにあるこの予測値というのは、道路騒音を引いて、ここから純粹に出る夜中静かな時にどうかという値と考えてよろしいのでしょうか。それとも、道路騒音も含めて積み重なったものがこれくらいの予測値という理解でよろしいのでしょうか。どちらでしょうか。

建築指導課長

こちらお示しをしておりますのが、施設からのみの騒音、そして振動の予測値となっております。

姥浦道生会長

ありがとうございます。他の委員の皆様方いかがでしょうか。

山本巧委員（代理：松原陽一氏）

一点だけこの 13 ページの資料で確認を取りたいんですけども、騒音の予測値なんですが、一番大きいところが B 地点で 50 デシベル、一番小さいところが C 地点で 36 デシベルとなっているんですけども、設備の配置を見ますと C 地点のすぐそばに破碎機があって、それにも関わらず B 地点が一番大きくなって、C 地点が一番小さくなるっていうのが、ちょっとそのカラクリを説明してもらった方がいいかなと思います。

建築指導課長

はじめにスライドの 9 ページをご覧いただければと思います。9 ページと 13 ページを両方見比べながらという形になっておりますが、ご指摘のとおり、敷地のそばのところの A 地点とか C 地点よりも、例えば B 地点とかの方がなぜ大きいのかということなんですが、簡単に申し上げますと、破碎をする処理の機械を囲む形で建物がしっかりと囲っているというところで、騒音の方については低減がなされているというものでございます。それで A 地点とか C 地点よりもたとえば B とか D の地点の方が数値が高いというのは、建物の東側の方、処理フロー図で見ていただくと出入り口が西側の方を向いておりまして、そこを抜けて音が流

れていってしまうということで、その騒音が流れる方向性があるというところがまず一点ございます。

また、敷地の周囲に先ほど高さ3メートル以上の壁を設置すると申し上げましたけども、その壁によって騒音の低減がなされるために、敷地の出入り口があるというのがこの図でいきますと左上の方ですね、建物の出入り口の方を抜けてさらにB地点とかD地点のほうに音が流れていってしまうので、そちらの方の数値が高く出ていると、そういった仕組みになってございました。

姥浦道生会長

よろしいでしょうか。ありがとうございます。他の委員の皆様いかがでしょうか。

鈴木賢司委員

同じく騒音と振動のことですが、例えばこれ純粹に施設のみのデータとして考えても、周辺道路の騒音振動を加味した場合に、これ共鳴効果とか相乗効果の可能性はあるのでしょうか。

建築指導課長

ご指摘いただきました周辺の道路騒音と施設から出てくる騒音、最終的には測定地点のところで重ね合わせというのが発生しますので、それを加えた形で最終的な騒音値というのが計算をされるというものになってございます。その重ね合わせた数値の結果につきましても、規制値を下回っているということが確認できたというものでございました。

姥浦道生会長

ありがとうございます。他の委員の皆様いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ただいまご説明いただきました議案1044号建築基準法第51条ただし書許可について、こちらにつきまして原案どおり承認してもよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

姥浦道生会長

ありがとうございます。異議なしということで、それでは承認することといたします。

それでは、続きまして次第の4、その他に進みます。事務局から報告事項があるとのことですので、よろしくお願いいたします。

事務局

事務局から、次回以降の開催日程についてご報告いたします。

お配りしております座席表の裏面をご覧ください。

次回の第215回都市計画審議会は、令和5年8月7日月曜日、午後2時から、市役所本庁舎8階第一委員会室にて開催を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。市役所本庁舎の建て替えに伴い、委員会室が2階から8階に変更となっておりますので、ご注意ください。

事務局からの報告事項は以上でございます。

姥浦道生会長

審議会の円滑な進行にご協力いただきましてありがとうございました。

以上をもちまして、第214回仙台市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をいただき、誠にありがとうございました。

この後、10分後の15時10分より、令和5年度第1回都市計画協議会をはじめたいと思います。傍聴の方はご退室を、事務局の方はご準備をお願いいたします。