

第157回松戸市都市計画審議会 議事録

1. 開催日時 令和6年8月22日（木）

14時00分から15時20分まで

2. 開催場所 松戸市役所 議会棟3階 特別委員会室

3. 出席者

（1）松戸市都市計画審議会委員

①出席委員（15名）

・市議会議員

石塚 裕 市川 恵一 伊東 英一 二階堂 剛 原 裕二
ミール 計恵 深山 能一

・学識経験者

秋田 典子 岡田 純 勢田 昌功 西村 幸夫 福川 裕一
待山 克典

・関係行政機関の職員及び住民の代表

西山 昌克 松本 安弘

②欠席委員（2名）

・学識経験者

田嶋 幸浩

・関係行政機関の職員及び住民の代表

恩田 忠治

③会議の成立

17名の委員総数のうち15名の出席により成立

（2）事務局及び議案関係課

①事務局

・街づくり部 小倉部長

・都市計画課 湯浅課長 中野課長補佐 小泉課長補佐
嶋根課長補佐 他5名

②議案第1号

・街づくり部 保木審議監

・みどりと花の課 三末課長 木村課長補佐 他3名

・農政課 松戸課長 他1名

③議案第2号

・建築審査課 池田課長 萩原課長補佐 山本課長補佐 他2名

・環境保全課 金子課長 大津課長補佐 他2名

・廃棄物対策課 増田課長 細野課長補佐

④傍聴者等

傍聴者 12名 記者 1名

4. 議案及び説明者

(1) 議案第1号「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」

みどりと花の課

(2) 議案第2号「建築基準法第51条ただし書の規定によるその他の施設
(一般廃棄物処理施設)の敷地の位置について」

建築審査課

5. 議 事 の 経 過

(1) 開催・・・・・・・・・・・・・・・・(14:00)

(2) 部長挨拶・・・・・・・・・・・・・・・・(14:04)

(3) 事務局報告・・・・・・・・・・・・・・・・(14:05)

委員の出欠状況及び会議の成立 議事録署名人の紹介

(4) 開会(議長 福川会長)・・・・・・・・(14:07)

(5) 事務局議事概要説明・・・・・・・・(14:08)

(6) 公開・非公開の確認・・・・・・・・(14:09)

公開することに決定

(7) 傍聴の報告・・・・・・・・・・・・・・・・(14:11)

(8) 審議開始・・・・・・・・・・・・・・・・(14:12)

(9) 議案第1号 説明・・・・・・・・・・・・・・・・(14:12)

議案第1号「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」

(10) 議案第1号 質疑・・・・・・・・・・・・・・・・(14:27)

(11) 担当者入替え・・・・・・・・・・・・・・・・(14:57)

(12) 議案第2号 説明・・・・・・・・・・・・・・・・(14:58)

議案第2号「建築基準法第51条ただし書の規定によるその他の施設
(一般廃棄物処理施設)の敷地の位置について」

(13) 議案第2号 質疑・・・・・・・・・・・・・・・・(15:10)

(14) 閉会(議長 福川会長)・・・・・・・・(15:20)

6. 配 布 資 料

・次第 ・席次表 ・松戸市都市計画審議会委員名簿 ・議案書

7. 議 事 概 要

議案第 1 号 「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」

【説明要旨】 みどりと花の課 三末課長

みどりと花の課長の三末です。よろしくお願いいたします。

それでは、議案第 1 号「松戸都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご説明させていただきます。お手元の資料またはスライドをご覧ください。

松戸市では、平成 3 年の「生産緑地法」の改正により、平成 4 年 1 1 月に都市計画変更を行い、市街化区域内の農地約 1 6 9 . 3 1 h a を生産緑地地区に指定しました。

その後、主たる従事者の死亡等、また指定後 3 0 年経過を理由にした「買い取りの申し出による行為制限の解除」に伴う生産緑地地区の廃止や、生産緑地地区の一団化等による追加などがあり、令和 6 年 4 月 1 日現在の生産緑地地区は、4 6 6 地区、約 1 0 9 . 3 1 h a となっております。

続きまして、買い取りの申し出から生産緑地地区の廃止に至る、都市計画変更の手続きの流れについてご説明いたします。

生産緑地地区につきましては、一度指定を行いますと、主に公共施設等の用地として利用される場合のほかは、主たる農業従事者が死亡した場合や農業に従事できなくなる病気や怪我を負った場合、また令和 4 年には生産緑地の当初指定から 3 0 年が経過しましたので、赤で網掛けがしてあります生産緑地指定後 3 0 年が経過した場合に限り、買い取りの申し出を行うことができるようになっております。

市は、申し出を受けたのち、県や企業局など公共団体等への買い取り希望の照会や、農地のまま取得する方がいないか農業従事者へのあっせん等を行います。

しかし、申し出を受理してから 3 ヶ月の間に買い取り希望が無く、あっせんが不調となった場合は、生産緑地地区内の行為制限が解除され、建築物の新築等の行為が可能な状態となります。

この行為制限の解除により、生産緑地としての機能が失われることに伴い、その後の都市計画の変更手続きに進み、千葉県との協議や毎年この時期の都市計画審議会等を経て、生産緑地地区が廃止されるという流れとなっています。

よって、都市計画審議会の開催時においては、既に宅地化されている生産緑地地区もあり、都市計画の変更が後追いにならざるを得ない状況になっておりますが、生産緑地法に基づく事務手続きでございますので、ご理解をいただきたいと思います。

次に、本日ご審議いただく 3 9 地区の変更箇所の位置図でございます。

議案書の 7 ページの位置図と同じものがスライドにございます。

黄色い点の箇所が廃止または一部廃止の箇所、赤色の点の一部追加の箇所、緑色の点の分割の箇所となります。

次のページです。この度の変更の理由につきましては、「買い取りの申し出による行為制限の解除に伴う廃止」が34地区、「指定要件を満たさないための廃止」が1地区、「生産緑地の追加」が1地区、「一部廃止に伴う地区の分割」が2地区、「生産緑地地区の道連れ廃止を未然に防ぐため合併」が2地区、「生産緑地地区の一団性が失われたための分割」が2地区となっており、この中には地区が重複するものもございますので、最終的には39地区が変更となるものです。

次のページをご覧ください。

まず、買い取り申し出による行為制限の解除に伴う廃止についてです。

さらに次のページをご覧ください。

こちらが、34地区の買い取り申し出の理由の内訳でございます。

「主たる従事者の死亡によるもの」が10地区、「主たる従事者の故障によるもの」が15地区、「生産緑地指定後30年経過したことによるもの」が11地区となり、合計が34地区となっております。

件数と地区数の数字の違いについては所有者が重複する場合があることによるものです。また、地区数の足し算による合計数の違いについても、重複分があることによるものです。

続いて、「指定要件を満たさないための廃止」の内容につきましてご説明いたします。

今回は1地区が指定要件を満たさないための廃止となっております。

次のスライドでご説明いたします。

「指定要件を満たさないための廃止」の詳細です。

今回、廃止となる429号松戸新田第7生産緑地地区ですが、黄色の部分の面積は264㎡であり、300㎡を下回っており、指定面積要件を満たしていないことから、この度廃止するものです。

右上の拡大図をご覧ください。

①の青い部分は、もともと429号として生産緑地地区に指定されておりましたが、昨年度、「買い取り申し出による行為制限の解除に伴う廃止」を理由に廃止となりました。その時点で残された②については、300㎡を下回っており、指定要件を満たさないための廃止、いわゆる道連れ廃止とすべき農地だったわけですが、道連れ廃止になることがわかった段階で、市から所有者へ連絡をとったところ、所有者が既に死亡しており、権利者の意向が確認できないことから昨年、令和5年度の都市計画変更を見送った経緯があるものです。

その後、令和6年1月にお亡くなりになった所有者の親族の方と連絡を取ることができ、親族全員が相続放棄している旨の説明を受け、耕作ができないこと

が確認できたため、今年度、当該生産緑地の廃止をするものです。

続いて、「生産緑地地区の追加」「一部廃止に伴う地区の分割」「生産緑地地区の道連れ廃止を未然に防ぐための合併」を理由とする変更内容についてご説明いたします。

この３つの理由による変更は全て関連がございますので、併せて次のスライドでご説明いたします。

４３５号の松戸新田第１３生産緑地地区についてですが、その一部、黄色で塗られた箇所が、今年度廃止になる区域となっており、それに伴い、生産緑地地区が①、②、③の３つに分割されることが分かります。

このうち、①の茶色の箇所と②の緑色の箇所は生産緑地地区の指定に必要な最低面積３００㎡をクリアしておりますが、③の青い箇所は面積が２５６㎡であるため、このままでは廃止とせざるを得ない状況となっております。これを防ぐために、土地所有者との協議により、④の赤い箇所、左上に拡大図がありますが、この横長の小さな農地、面積は４１㎡ですが、この農地を新たに生産緑地地区として追加することで、４３４号と一団となることから、③の青い箇所の生産緑地を存続できることになったものです。

よって、これらの変更に伴い、①の生産緑地はそのまま４３５号として、②は地区の分割により新たに７２８号として、③は４３５号から分割され新たに４３４号へ合併となるものでございます。

最後に「生産緑地地区の一団性が失われたための分割」の内容につきましてご説明いたします。

次のスライドをご覧ください。

もともと、①の青い箇所、②の緑色の箇所、それに加え③の点線内の白い箇所が６３９号高塚新田第２１生産緑地として指定されていましたが、③の箇所につきましては、昨年度既に廃止となっております。

しかしながら、①②③は同一の所有者であり、昨年廃止の際にしばらくは農地として残す予定とのことだったことから、農地としての一団性は確保できていたため、分割された②の緑色の箇所も、そのまま６３９号としておりました。

しかしその後、所有者から③の農地の土地利用を変更する旨のお話をいただき、農地としての一団性がなくなることから、地区の分割をしたものです。

以上が、生産緑地地区の変更の内容説明となります。

次のスライドは、ここまでご説明させていただいた変更内容を総括したものでございます。

今回の変更につきましては、３９地区を変更し、追加面積が約０ｈａ、先ほどの説明で赤く示した追加する小さな農地は４１㎡ですので四捨五入でカウントは０になります。次に廃止面積が約６．９６ｈａで、増減面積としては、昨年度

と比較し約 6.96ha の減少となり、変更後は、441 地区で、合計約 102.35ha となるものです。

次に、都市計画の変更の経過と今後の予定についてご説明いたします。

都市計画法第 17 条第 1 項を準用する、法第 21 条第 2 項に基づく案の縦覧につきましては、広報まつど 7 月 15 日号でお知らせし、令和 6 年 7 月 16 日から 7 月 30 日まで行いまして、縦覧者・意見書提出者はともに 0 名でした。

今後につきましては、本日の都市計画審議会においてご審議いただき、ご賛同いただければ、千葉県知事に対し法定協議に入らせていただきます。

順調に進めば、10 月上旬には都市計画の変更の決定告示となります。

以上が、松戸都市計画生産緑地地区の変更についての説明となります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

福川会長

はい。どうもありがとうございました。

ただいまの説明について、ご意見、ご質問ありましたら、どうぞお願いいたします。

ミール委員

ご説明ありがとうございます。ミール計恵です。

毎回、この時期に生産緑地の変更があり、ほぼ廃止ということで、最初のグラフでも年々減っていることが明らかになっています。

そもそも生産緑地の趣旨というのは、今日説明されませんでしたけれども、資料の 4 ページの理由書のところに書かれています。

ちょっと読みますと「市街化の進展に伴い、緑地が急激に減少している松戸市では、良好な生活環境を確保する観点から、残存する農地の計画的な保全が必要であり、また、市街化区域の計画的な整備のためにも公共施設等の用地をあらかじめ確保しておくことが必要となってきました。」ということで、環境というところが非常に大きいのかなということで、あえて生産緑地という制度を使って農地を残しているのかなと思います。

そして別の資料では、環境というところと併せて、近年の災害の激甚化というところで、今年などは毎日 35 度を超える日が続くなど温暖化の問題があると思います。その中で、みどりや農地の持つ役割、例えば保水だとか温暖化を抑止するなどは非常に大きいと思いますので、ぜひ、何とかしてこれ以上減らさないようにしてほしいと思っています。

説明の中で、40 数㎡をくっ付けて生産緑地を残していただくという涙ぐましい取り組みもありましたが、全体としては 30 年前から 60ha くらい減っ

ていて、令和6年では約109haと、だいたい矢切の耕地程度の広さしか残っていないため、このままでいくといずれ無くなってしまうのではないかと危惧しています。

そこで3点質問したいのですが、まず3ページ目の生産緑地の買い取りの申し出というところで、買い取る旨の通知、買い取らない旨の通知とありますが、買い取る旨の通知の下に公共施設等として整備するとありますが、例えば、私はこの間にもずっと公園の少ない地域があるということで、ぜひ生産緑地を利用して公園を作るべきと訴えてきましたけれども、そうした検討はされているのか、というのがまず1点。

それから2点目として、農業施策も必要だと思います。そこが松戸市では積極的に行われていないというのが、農業を諦めてしまうということに繋がっていると思いますが、その施策と併せて環境保全の役割から活用するということの検討は行っていないのかということです。

3点目は、先ほど申しあげましたが、このまま都市化が進むと生産緑地はほぼ無くなってしまうのではないかと思います、その点について市は今後どうしていくのか、生産緑地をどのように保全していくのか、それとも市街化区域だから仕方ないと考えているのか、そのあたりの見解を教えてください。

福川会長

はい、それではお願いします。

三末課長

ミール委員からいただきましたご質問について、難しい質問もありましたがお答えします。

まず最初の質問についてですが、公園のセクションの職員がいませんので、私が知っている範囲でお答えいたしますが、生産緑地は市街化区域内でまとまった面積を有しており、公園の候補地に十分なり得るものであると考えております。

そうしたことも含め、令和4年度に公表したみどりの基本計画においても、生産緑地の活用についてお示しさせていただきましたが、今年度、公園緑地課にて公園整備のガイドラインの策定に着手しております。

その中で、計画的な公園整備を図っていくという考えの中で、生産緑地の活用も検討していくことになっております。

2つ目の農業施策に関する質問は担当課が別ですが、環境保全の役割という部分について、広い意味でのみどりには農地が含まれているという中で、農地が果たす役割は大きなものがあると思います。大きな役割として、先ほど、ミール

委員がおっしゃった保水能力というものがあります。ですから、農地であることを守れば保水能力も担保されるという考え方ですので、農地をどうやって守っていくかということについては、市街化区域内であれば生産緑地制度を活用するというのが 1 つの方法であり、そうでない農地については、農政課や農業委員会による農業振興・支援をしていく中で、農業を守っていく環境の整備を行っております。

3 つ目の生産緑地をどうやって残していくのかということについてですが、委員がご指摘のとおり、グラフを見ていただきますと、ほとんど同じようなペースで市街化区域内の生産緑地が減っていったという現状が見て取れます。

まず、生産緑地の制度自体が市街化区域内の農地に適用される、その中で相続時に農業を継承する上で一番の障壁となる相続税の納税猶予を可能とするものであり、それに加え、固定資産税につきましても大きく軽減がなされており、制度自体が農業を継続しやすい環境づくりに寄与しています。

その部分につきましては、都市部の農業を守る手立てとして、この制度は大きく機能していることをご理解いただければと思います。

それ以外に、我々みどりのセクションとしてできることは、今回、4 1 m²の追加指定により生産緑地を残すということをミール委員にもお話しいただきましたが、グラフを見ていただくとわかりますが、以前にも生産緑地の面積が増えた年があります。令和 3 年の部分ですが、実はこの時に特定生産緑地の指定事務を行っていたのですが、農地所有者に生産緑地の追加指定ができるということを JA とも協力して一生懸命周知し、それが実って、何とか増えたということがございました。

今後、令和 9 年度に特定生産緑地の指定のタイミングがありますので、そこに合わせて改めて生産緑地に指定していない市街化区域内の農地について、指定を呼びかけるアナウンスをしていきたいと考えています。

ミール委員

ありがとうございます。よくわかりました。

1 つ目の質問の公園として買い取るということは、本日は公園緑地課が同席していないので概要しかわからないということは了解しました。

今年、公園整備のガイドラインを作ってそこで進めていくと、また、令和 4 年のみどりの基本計画でも生産緑地の活用ということが謳われているということは了解しました。

そこで改めて質問ですが、これまでこうした基本計画等がなくても買い取るとは可能だったと思いますが、これまでそうした事例はありましたか。

それから 2 点目。農業施策と併せて環境保全の視点から、松戸市は 2 年前に

SDGs の指定都市に内閣府から指定されましたが、お題目だけではなく、実際にみどりや森林や農地を保全していくということが本当の環境保全に繋がっていると思いますので、ぜひ積極的にやっていただきたいと思います。

それが数字として表れてくるのが、農地の面積、生産緑地の面積という部分になると思いますので、これ以上減らさないように頑張りたいと思います。

3つ目の生産緑地を残していくためにどうするかというのは、市としては地道な努力しか出来ないということでしたが、相続税の猶予と固定資産税の軽減というのは非常に大きいので、それでも減ってしまうというのは難しいところですが、頑張りたいと思います。

それでは追加の質問として、公園としての買い取り実績があったかについて教えてください。

三末課長

これまで公園用地として買い取りを行ったことは、松戸市ではございません。

ただし、詳細はわかりませんが、都市計画道路として平成8年に買い取り申し出に応じて用地を買い取ったことはございます。

ミール委員

ありがとうございます。

残念ながら、公園ではなく道路ならあるということで、市の姿勢が表れているように思いますが、公園もぜひ検討していただいて、ガイドラインがないとできないということではないと思いますので、どんどん失われていく農地をせめて公園にしていくということは検討していただきたいと思います。

福川会長

どうもありがとうございました。

他にご質問やご意見がありましたらどうぞ。

原委員

市議会議員の原です。よろしくお願いいたします。

先ほどのミール委員の続きになるのですが、これまでの間、公共用地としての取得が1件だけというのは非常に少ないかと、公園ではないとしても、もう少し利用できるのではないかと感想として思いました。

そもそもこの制度が、公共用地として買い取りできる仕組みになっているのかと疑問に感じていまして、買い取り申し出から約1ヶ月間しか市としては猶

予がないので、買い取りの申し出があってから市で相談して、補正予算を組んで買い取るというのは、事実上不可能だと思っています。

このあたりについて、実際に公園のガイドラインができ、公園として買っていく時に、このままの制度で1ヶ月間の猶予で本当に買い取りが進んでいくのでしょうか。どういう考え方で進めていくのか、教えていただきたいと思います。

三末課長

この1ヶ月、最終的には3ヶ月で行為制限の解除になってしまうのですが、これ自体は国の制度の中で決められていることなので、今の段階で我々として何かしらの対応はございません。

ただし、実際には、都内の特別区においては、生産緑地の廃止に合わせて自治体で買い取って公園等にする事例がございます。そうした自治体は、最初から買っていくという方針等が整理されているということだと思います。そのため、生産緑地の買い取りの話が出た段階で、スムーズに話が進むのではないかと思います。ですから、今回、公園のガイドラインを作る中で、そのことも含めて、検討が必要かと考えています。

原委員

ありがとうございます。

この審議会では、都市計画マスタープランなども話し合ってきましたが、その中ですでに東部地区などは公園が少ない地域として記載されていますので、そうした地区については、廃止の申し出がある前からある程度考えておかないと、少なくとも1ヶ月間で決めるのは無理だと思うので、そうした検討をしてほしいなと思います。

それともう1つ、実際に生産緑地をやられている農家さんから相談が入ることがあるのですが、生産緑地ということは地面が土ですので、風によって土が舞ったり、肥料のにおいの問題があったりとかで近隣から苦情があるようですが、においは別にしても、土が舞うことについて、それにより車や洗濯物に付いてしまうなどを防ぐための土留めなどの相談等に、どのように対応しているのか教えてください。

松戸課長

農政課長の松戸でございます。よろしくお願いいたします。

今、原委員がおっしゃったとおり、生産緑地の近隣にある宅地から、強風により土が流されるということがございます。そうしたことへの苦情を受けた際は、実際に我々が現地に行き、オーナーさんと対策について協議する場合に、土留め

など市で補助金がありますので、この制度の説明をし、予算化して対策を講じています。例えば、土砂流出については、実際に職員が現地に出向いて、高齢な農家さんのために一緒に土嚢を積むという対応も行っています。

このように苦情が来たら丁寧に対応することが大事ですので、今後もそのように努めてまいりたいと考えています。

原委員

わかりました。ありがとうございます。

福川会長

他にいかがでしょうか。

秋田委員

今、原委員からご指摘のあった生産緑地の公園への買い取りですが、実際に東京都で買い取りをしている事例について調べて論文にも書いているので、ぜひ見ていただければと思いますが、原委員の話にもあったみどりの基本計画や都内では農の風景計画というものがありますが、そこで買い取って保全しようとする範囲が予め決めてあって、事前に行行政職員が所有者さんとかかなり話し合いを行っていて、ことが起きた時にスムーズに買い取りができるような体制が取られているようです。

ただ、買い取りの際はお金も必要ですので、このお金は基金として積むのか、都内に比べれば松戸はまだ相対的に安いと思いますので、どのように工面するのかは様々なやり方があると思いますが、相当前から計画を立てて、買い取りのために手順を追って取り組んでいるという実情がありますので、原委員のおっしゃったとおり、そうしたことをやっていけば買い取れないということはなく、公園にすることもできる可能性は十分にあると思います。

福川会長

どうもありがとうございます。23区全部やっているのですか。

秋田委員

全部ではないです。練馬のあたりです。

福川会長

それでは他にいかがでしょうか。

二階堂委員

二階堂です。

私は、農業委員をさせていただいたことがあったものですから、この生産緑地の関係で、特に市街化区域の生産緑地の活用という部分について、伊丹市にも会派で視察に行ったことがあるのですが、公園や緑地としての活用もありますが、市街化区域ですので、家庭菜園などで利用したい方も多いものの、結局は駐車場や宅地になってしまいます。

土地を持っている方に聞くと、借りたい人を自分たちで募集したりお金を集金したりする手間が大変だという声もあるため、そうした部分をもう少し市が援助するなどが必要だと思います。市街化区域の中で緑地を残していくことが、火災や災害を含め、今後のためには重要だと思いますので、市として農政課と一緒に頑張って斡旋したりして、家庭菜園でも他に対応する方法を行政が手助けをすることの検討、買い取ることもばかりではなく、すべて買い取ることは無理だと思いますので、そうした部分への支援をすることも検討して行ってほしいと思います。

伊丹市では、二酸化炭素の排出量を緑地でカバーするために、計算した結果、吸収分として一定の農地を残すという方針を取っているため、そうしたことも含めて必要だと思いますが、農政課ではそのあたりについて、どのように考えて取り組んでいるか教えてください。

三末課長

まず、最初の方にお話のあった家庭菜園について、お話しさせていただきます。

生産緑地に限ったことではないのですが、みどりと花の課でも、市民農園の事業を行っており、直接市が買い取って市民農園を運営するのではなく、所有者が農地をお持ちのまま市民農園として貸し出す際の斡旋、例えば、ここに市民農園がありますよ、いくらで貸し出しますよ、という案内を市が仲介して実施しています。

これと同じような取り組みは、農政課でも実施しています。

松戸課長

市民農園につきましては、みどりと花の課で実施しています。

我々の課では、議会での質問にもご答弁したのですが、オーナー農園というものを実施していきまして、農家から依頼があれば生産までを行っていただき、収穫を市民にやっていただいて、その集金を農政課が農協と作っている協議会において清算して農家に分配するという仕組みのものです。

高齢化などにより、なかなか続かない部分もありますが、農政課としても札を

立てたり、現地で一緒に行ったりして手伝いをしています。

二階堂委員

やっていることは知っていますが、こうして生産緑地の変更が出てくると、これまでの減少の流れを止めることができていないので、宅地が密集している中で希少な生産緑地があるということを踏まえて、公園として使用するという話もありましたが、先取りをして活用方法の目途をつけていってほしいと思います。こうした取り組みを知らない農家の方も多いと思いますし、オーナー農園をやってみたものの、肥料をまいたり草取りをしたり、手間がかかって辞めた人もいますが、いずれにしてもやりたいと思う市民と農家が協同でできるような仕組みなどのアイデアを考えていただきたいと思います。

伊丹市では、募集も市が行い、貸し付け、収穫を農家と一緒にに行っているという事例もありますので、二酸化炭素排出量を減らすという目的も含めて総合的に今ある生産緑地を活用する案を出していただきたいと要望します。

福川会長

どうもありがとうございました。他にいかがでしょうか。

だいたい出尽くしたように思いますが、市街化区域といえども、そこにある緑地の保全について、総合的に考えていかなければいけないと思いますので、よろしくをお願いします。

それでは、質疑がなければ、議案第1号「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」の採決をさせていただきます。

賛成の方は、挙手をお願いします。

(議案第1号賛成者14名挙手)

私が見たところ、全会一致です。議案第1号は、全会一致で可決されました。

それでは、議案第1号を終了いたします。ありがとうございました。

ここで担当者の入替えがありますので、少々お待ちください。

(担当者 入替え)

福川会長

続きまして、議案第2号の審議に入ります。

議案第2号「建築基準法第51条ただし書きの規定によるその他の施設（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について」の説明をお願いします。

池田課長

建築審査課の池田と申します。よろしくお願いいたします。

説明に先立ちまして、お詫びと訂正がございます。

議案第2号「建築基準法第51条ただし書きの規定によるその他の施設（一般廃棄物処理施設）の許可について」とご案内しておりましたが、「建築基準法第51条ただし書きの規定によるその他の施設（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について」に訂正させていただきます。

それでは、改めまして本案件について説明させていただきます。

本案件は、松戸市上本郷にある既存の産業廃棄物処理施設において、新たに一般廃棄物を受け入れることに伴い、一般廃棄物処理施設としての許可が必要となることから、松戸市都市計画審議会に都市計画上支障がないかを付議するものです。

建築基準法は、一般廃棄物処理施設で「1日当りの処理能力が5トン以上」のものについて、「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設置できない」旨を規定しております。

ただし、例外規定として、特定行政庁である松戸市が「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。」とされております。

また、この議を経る都市計画審議会はそれぞれの都市施設の決定権者となるため、一般廃棄物処理施設は松戸市、産業廃棄物処理施設は千葉県となります。

このため、今回、一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、ご審議いただくものです。

本議案の施設は、直近では平成30年に産業廃棄物処理施設として、千葉県都市計画審議会の議を経て、特定行政庁が許可をしております。今回は、増築などの建築行為はなく、工場の稼働時間や処理能力についても変更はございません。

次のページの目次に沿ってご説明いたします。

1ページをご覧ください。許可申請書になります。

申請者は「フルハシ EPO 株式会社 代表取締役 山口 直彦」で、令和6年5月8日に許可申請の受付をしております。

2ページをご覧ください。

2ページは、理由書になります。読み上げます。

理由書、フルハシ EPO 株式会社。

弊社は、平成28年6月に千葉県知事より、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物処理施設の許可を頂き、加えて平成30年に稼働時間延長に伴う建築基準法第51条ただし書き許可申請を行い、千葉県松戸市にて木質

リサイクル施設を運営しております。

破碎処理後の木質バイオマス燃料チップの販売におきましては、関係会社であります川崎バイオマス発電株式会社及び千葉県内外のバイオマスチップユーザーへ順調に供給しております。また松戸市内から排出される一般廃棄物である剪定枝・生木の処理需要もあり、更なる安定供給体制を図るため、一般廃棄物処分業許可を新規取得いたします。

この度の計画は施設としての変更はございませんが、本施設の木くず破碎処理能力が5 t／日以上のため、建築基準法第51条ただし書き許可を申請いたします。

続きまして3ページをご覧ください。3ページは、計画概要書になります。こちらも読み上げます。

計画概要書、フルハシ EPO 株式会社。

1. 事業概要

平成28年6月より稼働している木質リサイクル施設にて、松戸市内から排出される一般廃棄物である剪定枝・生木の需要を取り込むため、一般廃棄物処分業許可の取得及び本施設での一般廃棄物処分を計画しております。産業廃棄物・一般廃棄物の適切な再資源化により、環境負荷の低減に努めるとともに地域社会の発展に貢献いたします。

2. 処理施設の位置

松戸市上本郷字葎台118番1、118番3、121番4

3. 用途地域

工業専用地域

4. 敷地面積

2,008.53㎡

5. 建築物

既存、工場棟、鉄骨造、地上1階建て、建築面積1,084.70㎡、延べ面積1,084.70㎡、高さ10.47m。

事務所棟、鉄骨造、地上3階建て、建築面積119.35㎡、延べ面積351.75㎡、高さ10.25m

6. 取り扱う廃棄物の種類

木くず

7. 処理能力

1日あたり最大196.8t、1時間あたり最大12.3t、木くずの破碎処理 ※一般廃棄物・産業廃棄物ともに破碎施設は同一であるため、処理能力は変更無し

8. 施設稼働時間、従業員数

1日6時～22時（16時間／1日）、従業員12名

こちらについては、搬出入が24時間行われ、破碎処理が16時間行われることを意味しています。

9. 設備概要

一次破碎機、二次破碎機

続きまして、4ページをご覧ください。4ページは位置図になっております。

敷地は、図面中央のJR北松戸駅から南西へ約1kmに位置しておりまして、北松戸工業団地内にございます。水色で示しております範囲が工業の利便性を増進するための地域として、都市計画で定められた工業専用地域であることから、用途的整合性を有しております。

5ページをご覧ください。5ページは運搬ルート図になります。

運搬ルートは、現在のルートと同じく国道6号から幅員40mの主要幹線1級市道2号、幅員12mの主要幹線1級市道1号、幅員8mの市道2地区61号及び市道6地区185号となっております。敷地の車両出入口は東側に1箇所設けております。

今回の許可に向けて、交通量調査を行っておりますが、今回の許可後において1日あたりの運搬車両の台数は搬出入合わせて契約車両が3台、その他一般の方の持ち込み車両が数台増えると想定されますが、主要ルートの交通量に対する影響は軽微と考えております。

6ページをご覧ください。付近土地利用現況図でございます。

本敷地より200m範囲の建物用途は、工場施設、物流施設、住宅、店舗となっております。本敷地を含め大半が工業専用地域に指定されているため、工業専用地域の建物規制に適合した建物となっています。

また、この計画地から200m以内の施設所有者に説明を行っておりますが、ご意見や反対意見はありませんでした。

7ページをご覧ください。7ページは、配置図になっております。

赤色の線が敷地境界を示しております。今回新たな建築行為はなく、黒色の線が既存の工場棟と事務所棟を表しております。

赤い矢印は搬入経路、青い矢印は搬出経路を示しております。

搬入された木くずは、原料保管置き場に荷降ろしののち、異物除去を行った上で破碎機に投入し、破碎処理をしたあとに、製品保管置き場に保管され出荷されます。

8ページをご覧ください。8ページは、現況写真となります。

左側に撮影方向を示しておりまして、右側に各方向からの現地写真を載せております。4番の写真が、運搬車両が出入りする主要な出入口の写真となります。

最後に9ページをご覧ください。

環境関係法令との適合について示しております。環境関係法令につきましては、騒音などの環境対策が求められますが、それぞれ基準値に適合しており、環境部局において支障のない旨が確認されております。

また、松戸市における剪定枝の放射能濃度についてでございますが、現在は基準値を大幅に下回っていること、そのうえで剪定枝の分別収集を継続していることについては、剪定枝を焼却することにより濃縮されないようにコントロールするとともに、一部を木質チップ化するなど、リサイクルするために行っているものでございます。

なお、松戸市の関係部局及び警察署との協議も済んでおります。

説明は以上です。ご審議の程よろしくお願いいたします。

福川会長

ただ今の説明について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

石塚委員

石塚です。6ページについて教えてください。

計画地の半径200m以内の住民の方に説明をしたとありましたが、説明方法は説明会を開いたのか個別に説明されたのか、その方法について教えてください。

池田課長

説明方法については、ほぼ個別には回っているのですが、工業会については一括して行っております。今年の2月中旬から下旬にかけて行いまして、意見や反対意見はどちらもございませんでした。

石塚委員

わかりました。ありがとうございます。

福川会長

他にいかがですか。

ミール委員

議員のミール計恵です。いくつか確認したいと思います。

まず、この地域は昔、沼とか田んぼで地盤が緩い地域だったと思いますが、この主要幹線1級市道1号というところも震動の問題で住民から相談を受けておりまして、市に震動測定器を借りて測ったこともあります。その結果、基準は越

えなかったのですが、やはり震動は心配ではあります。

先ほど、今回の追加で搬入搬出合わせてどのくらいの影響があるかということで、搬入搬出で3台、一般車両の持ち込みで数台だろうとのことでしたが、その3台がどのくらい行き来するのか、何回往復するのかということを教えていただきたいと思います。

池田課長

先ほどの3台というのは、1日当たりの台数として考えています。幅員が12mあるこの道路の南北の交通量調査を行った結果、1日当たり概ね1万台程度であり、そのうち実際に契約している車で増える分としては3台程度です。

その他、飛び込みで入ってくる一般の車が数台程度と見込んでいますので、それだけですと全体の1%に満たない数字であり、影響は微々たるものだと考えています。

ミール委員

わかりました。

ただ、搬出搬入は24時間ということで、追加されるのは3台だとしても、それ以外の元々やっていた産廃の分の台数もあるので、それが夜中に走るのは震動などが結構あるのではないかと思います、そのあたりはいかがでしょうか。

池田課長

台数としては、今までの産業廃棄物の運搬関係で出入りしている車は、1日で260台程度であり、先ほどご説明させていただきましたこの道路の1日あたりの交通量1万台程度、今回の追加で増えたとしても1日10台程度なので、大きな影響はないのではないかと考えています。

ミール委員

わかりました。ありがとうございます。

福川会長

他にいかがでしょうか。

他にご意見がないようですので、議案第2号「建築基準法第51条ただし書の規定によるその他の施設（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について」の採決をさせていただきます。賛成の方、挙手をお願いします。

(議案第 2 号賛成者 14 名挙手)

福川会長

全員ですね。議案第 2 号は全会一致で可決しました。

それでは、議案第 2 号を終了します。ありがとうございました。

本日の議題は以上で終了です。