

会 議 録

会 議 名	令和 4 年度瑞穂町都市計画審議会（第 1 回）
日 時	令和 4 年 9 月 20 日（火）午後 2 時 30 分～4 時 00 分
場 所	庁舎 4 階 全員協議会室
出 席 者	会 長 田中康久 委 員 小野正彦、天野紀子、上野勝、大坪国広、原隆夫、 下澤章夫、河野禎徳、水越文広、 小崎和人(甲斐重孝委員[福生警察署長]の代理) 事務局等 杉浦町長、横沢都市整備部長、中島都市計画課長、 岡田下水道課長、古川計画・住宅係長、 一瀬計画・住宅係主事
欠 席 者	小山典男
会議内容	議 事 諮問第 1 号 建築基準法第 51 条ただし書の規定に基づく 一般廃棄物処理施設の敷地の位置について 報告事項 令和 3 年度都市計画関連事業について
傍 聴 者	なし
配布資料	別紙のとおり
会 議 内 容	

1 開 会

[横沢都市整備部長]

ただ今から令和 4 年度瑞穂町都市計画審議会第 1 回を開会します。委員 11 名中、本日出席の委員は 10 名です。瑞穂町都市計画審議会条例第 5 条第 2 項により、2 分の 1 以上の出席を満たしておりますので、本日の審議会は成立します。

2 挨拶

[杉浦町長] . . . 町長挨拶省略 . . .

3 諮 問

[横沢都市整備部長]

次に、次第 3 諮問です。諮問事項について町長から会長へ諮問書をお渡しします。

[杉浦町長] . . . 諮問書読み上げ後、田中会長受領。 . . .

[横沢都市整備部長]

ここで、杉浦町長におかれましては、他の公務の都合により退席させていただきます。これから先の議事進行については、田中会長に進行をお願い致します。

4 議 事

[田中会長]

それでは諮問第 1 号、建築基準法第 51 条ただし書の規定に基づく一般廃棄物処理施設の敷地の位置について議題とします。事務局には内容の説明を求めます。

[中島都市計画課長]

本諮問に関して、まず建築基準法第 51 条ただし書について説明します。建築基準法施行令に定められた一定の規模以上の廃棄物処理施設などは、都市計画法に基づいてその敷地の位置を都市計画決定している場合か、建築基準法第 51 条ただし書により、特定行政庁、瑞穂町の場合は東京都多摩建築指導事務所になります、が市町村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ないと認めて許可した場合でなければ、建築することができません。

本件は、廃プラスチック類の破碎処理について、一日当たり 6 トン以上の処理を予定しているため、建築基準法施行令に定める一定規模の廃棄物処理施設に該当します。建築基準法第 51 条ただし書の許可をするに当たり、特定行政庁から施設の位置する瑞穂町に対して、都市計画上の支障の有無について意見照会があったため、本審議会に諮問するものです。

それでは、本案件の具体的な内容について説明します。お手元の諮問第 1 号資料の「計画書」をご覧ください。本審議の対象となる施設の名称は、株式会社加藤商事西多摩支店リサイクルプラント。位置は、瑞穂町長岡三丁目地内。事業面積は 953.8 平方メートルです。

処理能力等ですが、廃プラスチックの破碎が 1 日約 14.4 トン、溶融が 1 日約 13.05 トン、圧縮梱包が梱包機により 1 日約 67.2 トンと約 39.6 トンとなっております。主として一般家庭から排出される容器包装プラスチック、製品プラスチックを圧縮梱包機、光学式選別機、破碎機、洗浄機、脱水機、溶融固化機などを使用し、プラスチックベール品並びに、高品質リサイクルペレットを製造する施設として、1 日 8 時間の稼働を予定しています。

事業主は、株式会社加藤商事で、計画地は、平成 16 年に瑞穂町の容器包装プラスチックを処理する目的で、第二工場として設置されました。道路を隔てた向かいの長岡三丁目 5 番地 15 において、リサイクル工場（第一工場）を稼働運営しており、「公益財団法人日本容器包装リサイクル協会」の委託事業にて、瑞穂町のペットボトル全量をリサイクル処理しています。本年 4 月に施行された「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」に対応すべく、処理能力の増強と高度化を

図るため、第二工場を解体撤去し、新たに「高度マテリアルリサイクル工場」を建築することを目的に、建築基準法第 51 条ただし書による許可を取得するものです。

続いて、資料の位置図と計画図をご覧ください。計画区域は、長岡三丁目 4 番地 15 で、羽村市との行政界付近に位置しています。用途地域は工業専用地域で、羽村市側も工業専用地域となっています。近隣には工場等が立地しており、最寄りの住宅地とは約 200m 離れていて、周辺地区には学校、病院等はありません。

最後に、参考資料をご覧ください。先ほどご説明した建築基準法第 51 条ただし書許可に関する根拠条文や株式会社加藤商事の申請理由、手続のスケジュールについて記載しております。

本審議会で答申が得られましたら、瑞穂町から特定行政庁へ意見書を送付します。その後、特定行政庁が許可をするという流れになります。

また、本件につきましては、一般廃棄物処理施設のため、住民部環境課の所管する瑞穂町産業廃棄物処理施設の設置等の紛争予防に関する条例には該当しないと確認しておりますことを申し添えます。

以上で、説明を終わります。

[田中会長]

事務局からの説明が終わりました。質疑等がありましたらお願いいたします。

[大坪委員]

3 点質問があります。1 点目が計画書にある圧縮梱包機の「PC-1000」と「PC-800」は何が違うのでしょうか。2 点目が、熔融機によってガス等は発生しないのか。3 点目が近隣説明において意見等はなかったのかお聞きします。

[中島都市計画課長]

1 点目について、圧縮梱包機のサイズに違いがありまして、PC-1000 のほうが、より処理できる量が多いものです。2 点目についてですが、事業者からは有害物質等は発生しないと聞いています。3 点目についてですが、7 月に戸別で近隣説明を行い、意見等はなかったと確認しております。

[原委員]

今回の審議会では、当該施設の位置について審議するとのことですが、法律や条例等により考慮すべき点はありますか。

[中島都市計画課長]

建築基準法第 51 条ただし書きの規定により、住居や病院から 100m 以上の距離に設置することと規定されており、計画図にもある通り 200m 以上の距離がありま

すので基準を満たしており、本審議会にお諮りしております。

[下澤委員]

今回新しく建築される第二工場は、既設の施設と同じものなのですか。

[中島都市計画課長]

今回も廃プラスチックの処理ということですので、基本的には同じ業種であります。今回導入される機械により、高品質でより環境に配慮した処理ができると聞いております。

[下澤委員]

7月に戸別で近隣説明を行ったとのことですが、周辺の方に聞いたところ今回の計画に関して把握していませんでした。特別問題はないということではありましたが、周辺住民と良い関係で事業を行っていただきたいと思っております。

[中島都市計画課長]

近隣住民の方に丁寧に説明を行うよう伝えておきます。

[河野委員]

特に意見はございません。

[小崎委員]

騒音関係と交通について、どの程度影響があるのか。

[中島都市計画課長]

騒音については、住宅地まで200m以上離れており影響はないと聞いております。また、稼働した後の騒音対策としまして、工場の外壁に吸音材を設置すると聞いております。交通については、1日の搬出入台数はおおむね40～50台で、搬出入の時間帯は朝8時から夕方17時までを予定していると聞いております。なお、工事車両については住宅地に影響のないルートを通行すると聞いております。

[田中会長]

騒音についての具体的な数値はありますか。

[中島都市計画課長]

8時から20時までが65dB、20時から8時までが60dBと聞いております。

[河野委員]

ただいま事務局からご説明されたのは振動に関する数値目標かと思いますので、補足説明させていただきます。騒音についてこちらで確認したものは、あくまでシミュレーションにはなりますが、敷地境界線で最大 75dB と予測されております。また、当該地は工業専用地域のため騒音に関する規制はありません。なお、防音材や吸音材を使用して対策を講じると確認しております。

[水越委員]

一点確認したいのですが、第一工場の位置はどこですか。

[中島都市計画課長]

今回の計画地から道路を挟んで南西方向になります。

[上野委員]

廃プラスチックの処理を行うということで、どこの廃棄物を処理し、どこへ販売するのか教えてください。

[中島都市計画課長]

廃棄物については、一般家庭で出たものを処理するということになりますが、どこの自治体のものとなるかについては入札によることですので、現在は未定と聞いております。販売先につきましても未定となっているため把握しておりません。

[天野委員]

1 点意見といたしまして、交通安全として、大型車が通行することとなりますので、子供たちに注意していただきたいと思えます。

[小野委員]

第二工場の位置について確認させてください。

[中島都市計画課長]

計画地には、既設の第二工場がありましたが、これを取り壊し、同じ場所に再建築するものでございます。

[小野委員]

わかりました。加藤商事は以前から営業しているということなので、今後もトラブルの無いようにしていただければと思います。

[田中会長]

事務局に伺いたいのですが、今回の審議会で各委員の皆様から騒音や交通などに関する意見が出ておりますが、これらを東京都や事業主に対してどのように伝えるのでしょうか。

[河野委員]

瑞穂町都市計画審議会からいただいた意見につきましては、東京都からも事業主側に対して伝えることができます。

[中島都市計画課長]

付帯の文書で特定行政庁に伝えます。加えて、事業主にも直接伝えます。

[大坪委員]

臭気について、施設計画図を見るとシャッターがありますが、周辺への影響はないのですか。

[中島都市計画課長]

臭気を測るものとして臭気指数というものがありますが、ほかの工場では臭気指数が 10 未満となっており、本工場でも同程度になると予測されております。加えて、2 つの対策として、1 つ目が悪臭が発生するような廃棄物は受け入れないこと、2 つ目が溶融機の臭気が発生する箇所の上部にカバーを設置して臭気を全量捕集し脱臭装置を通すことにより、悪臭の発生を抑制する対策を講じるとのことです。

[下澤委員]

計画地は工業専用地域で、第 1 種特別工業地区の指定がされていますが、臭気の規制がされているのではないですか。

[中島都市計画課長]

特別工業地区の規制内容については、手元に資料がありませんので、後日回答いたします。

(回答)

瑞穂町特別工業地区建築条例第 3 条によりますと、「第 1 種特別工業地区内においては、別表第 1 に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更(略)してはならない。」とあり、計画地は、臭気に関する規制がある区域内にあります。しかし、本計画はこの別表第 1 に掲げられている事業を営む工場ではないため、当条例による制限の対象にはなりません。

別表第1(第3条関係)

次に掲げる事業を営む工場

- ア 塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄りん、赤りん、硫化りん、金属カリウム、金属ナトリウム、マグネシウム、過酸化水素水、過酸化カリ、過酸化ソーダ、二硫化炭素、メタノール、アルコール、エーテル、アセトン、さく酸エステル類、ニトロセルローズ、ベンゾール、トルオール、キシロール、ピクリン酸、ピクリン酸塩類、テレピン油又は石油類の製造
- イ ビスコース製品の製造
- ウ 合成染料若しくはその中間物又は顔料の製造
- エ 石炭ガス類又はコークスの製造
- オ 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、ふっ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、りん酸、か性カリ、か性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、グリセリン、さく酸、石炭酸又はクローム化合物の製造
- カ たんぱく質の加水分解による製品の製造
- キ 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品の製造を除く。)
- ク 合成樹脂の製造
- ケ 肥料の製造
- コ 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造
- サ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- シ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸りゅう産物又はその残りかすを原料とする製造
- ス 金属の精錬(容量の合計が50リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するものを除く。)
- セ 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造
- ソ ふっ化水素酸を使用する物品の処理(電球又は計量器類の処理を除く。)
- タ シアン化合物を使用する物品の処理
- チ 魚肉練製品の製造又は食肉の加工(その用途に供する作業場の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。)
- ツ アルコール発酵による酒類の製造
- テ ビタミン類の製造

[田中会長]

その他にご質問はございますか。よろしいでしょうか。それではお諮りいたします。諮問第1号、建築基準法第51条ただし書の規定に基づく一般廃棄物処理施設

の敷地の位置について原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

異議なし。

[田中会長]

異議なしということですので、諮問第 1 号、建築基準法第 51 条ただし書の規定に基づく一般廃棄物処理施設の敷地の位置については原案のとおり承認いたします。

5 報告事項

[田中会長]

次第 5 報告事項について、事務局からお願いします。

[中島都市計画課長]

次第 5、令和 3 年度瑞穂町都市計画関連事業についてご報告します。

報告 1 の資料をご覧ください。用途地域等一括変更についてです。これは、東京都と区市町村が連携して行うもので、用途地域等の指定の根拠となる道路や河川などの地形地物が拡幅などにより形状が変更したことに併せて、用途地域等を見直す作業を行うものです。前は平成 16 年度に実施しており、今回は令和 6 年度の都市計画決定に向けて、現在準備を進めているところです。東京都との協議の結果、1 か所について都市計画変更の手続を踏んで行うことになりました。

当該箇所以外については、国土調査により筆界が確定した箇所などを修正という形で変更します。

今後、令和 4 年度中に変更、修正箇所を確定し、令和 5 年度に都市計画変更の手続を行い、最終的に令和 6 年度初頭に都市計画決定告示という流れになります。

以上、簡単ですが用途地域等一括変更の報告です。

続きまして、現在施行中の土地区画整理事業、2 地区の進捗状況についてご報告します。

報告 2 の資料をご覧ください。箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業です。箱根ヶ崎駅西地区は、施行面積が 27.4 ヘクタールで、事業期間は令和 14 年 3 月までです。施行形態は、地元自治体が主導で実施する町施行になります。図面の黄緑色に着色した範囲が施工済み箇所、赤色に着色した範囲が令和 3 年度に整備、完了した箇所です。冒頭、杉浦町長の挨拶の中で事業費ベースの進捗率をお伝えさせていただきましたが、街路築造率で見ると約 95%、建物移転率につきましては約 99%の進捗状況となっております。

次に報告 3 の資料をご覧ください。殿ヶ谷土地区画整理事業です。

殿ヶ谷地区の施行面積は 38.8 ヘクタールで、事業期間は令和 7 年 3 月までです。施行形態は、宅地の地権者・借地権者が共同で実施する組合施行になります。

先程と同様に、黄緑色に着色した範囲が施工済み箇所、赤色に着色した範囲が令和 3 年度に整備、完了した箇所です。街路築造率で見ると約 87%、建物移転率につきましては約 88%の進捗状況となっております。

以上、簡単ですが土地区画整理事業の報告を終わります。

[岡田下水道課長]

最後に下水道事業についてご報告いたします。

報告 4 をご覧ください。令和 3 年度の公共下水道事業概要を説明します。公共下水道事業は、令和 3 年度末で汚水の整備率が、88.4%、人口普及率 98.2%となっております。報告 4 の図面をご覧ください。まず、管渠布設ですが、市街化区域で、殿ヶ谷土地区画整理地内の整備を約 56m 施工しました。図で右下の青色の線で示した箇所となります。

次に、瑞穂町下水道総合地震対策計画に基づき、瑞穂町地域防災計画で指定されている避難所へマンホールトイレ設置を、第一小学校・第二小学校・長岡コミュニティセンターの 3 施設に計 22 基を施工しました。図では黄色で示した箇所となります。

次に、駒形汚水中継ポンプ場への不明水流入を抑制するため、不明水対策工事として、管渠補修を 139 箇所施工しました。図で右上の緑色の線で示した箇所となります。

次に、駒形汚水中継ポンプ場ポンプ 3 台は交換後 28 年が経過し、老朽化が目立っています。この施設は、故障等により一時停止できない施設であることから、老朽化改善のため駒形汚水中継ポンプ場ポンプ部の改築を行いました。図で右上の赤色の㊦で示した箇所となります。

また、大雨時等の災害時における汚水排除を良好に行うため、マンホールポンプ設置を施工しました。図で右上の青色の○で示した箇所となります。

以上で説明を終わります。

[田中会長]

報告事項について説明がありましたが、何かご質問ございますか。

[上野委員]

報告 1 について、今回の報告の場所のほかには見直す箇所はないのですか。また、これに関連して、市街化区域と市街化調整区域との境に杭を設置しているが、これらが引き抜かれていたり、別の場所に置かれていたりすることがあるが、把握や打ち直しはしているのですか。

[中島都市計画課長]

見直し箇所については、町内全域を調査をしまして、都市計画変更等が必要な個所が当該箇所のみであることを確認しております。杭に関しましては、発見したり相談があった際に引き取りや交換等の対応をしております。

[田中会長]

何点か質問させてください。1点目が、報告3について、3・5・23号線と新青梅街道との交差する付近で先日火災がありましたが、その火災によって道路整備等の事業の進捗に影響はないのですか。2点目が、報告2について、昨年の都市計画公園に対する意見などの報告はされますか。3点目が、報告2で進捗率に関する報告がありましたが、資料に都施工の3・5・17号線が記載されているが、これも区画整理事業に含まれているのですか。4点目が、9月広報に保留地の販売に関する案内がありましたが、昨年も販売していた保留地の価格が、去年は992万6,400円で、今年は882万7,200円となっており約11%減となっている理由を教えてください。

[中島都市計画課長]

1点目について、組合によりますと事業進捗に影響はなく、道路予定地ということもありますので、精力的に動いていると聞いております。2点目について、次第6のその他でお伝えしようと思っておりましたが、ご質問が出ましたのでこの場でお伝えさせていただきます。委員の皆様にはアンケートにご協力いただきましてありがとうございました。公園の施工につきましては所管が建設課公園係となりまして、現在その公園係で9月末までに一般の方に対してアンケート調査を行っております。その結果をまとめまして、10月ごろにどんな意見があったのかの報告を予定していると聞いております。3点目について、3・5・17号線の施工は区画整理事業とは別事業になりますので、事業費や進捗率には影響ございません。4点目について、毎年、不動産鑑定士に適正価格を出してもらっているため、売れ残っているからといって町が値下げしているというものではございません。また、令和4年度の価格については新型コロナウイルス感染症の影響はないと聞いております。

[田中会長]

他にご質問ございますか。事務局からその他についてございますか。

[中島都市計画課長]

改めまして7月、8月に公園に関するアンケートにご協力いただきましてありがとうございました。

[田中会長]

そのほかご意見等はございますか。

[上野委員]

青梅市の今井地区があと2年で都市計画決定に進むというニュースを目にしました。農業で生活していくのは難しく農地等の売却が進んできておりますが、瑞穂町においては、特に国道や都道等の沿道付近は土地利用ができるようにするなどの検討等、これからの農地、農業のあり方について、町の所見を聞かせてください。

[中島都市計画課長]

東京都も農地のあり方について抜本的に考え方を整理しようということで動き始めたと聞いております、また、農政部局の方でも、農家の後継者不足が課題となっていると聞いております。今後も産業経済課と連携して、農地のあり方について検討を進めていきたいと考えております。

[田中会長]

ほかにご質問はございますか。これを持ちまして審議会を終了させていただきま
す。委員の皆様には貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。

6 閉 会

[横沢都市整備部長]

これをもちまして、令和4年度瑞穂町都市計画審議会第1回を閉会といたします。
長時間にわたり大変ありがとうございました。