

第 67 回 小松市都市計画審議会 < 議 事 要 旨 >

開催日時	平成 26 年 5 月 29 日 (木) 13:30 ~ 14:50
開催場所	小松市役所 低層棟 3 階 議会説明者控室
出席委員	和田衛委員、森俊偉委員、馬場先恵子委員、宮川吉男委員、松本英好委員、竹田源太郎委員、綾美寿恵委員、北村澄江委員 (出席委員/8 名)
欠席委員	高見健次郎委員、西沢耕一委員、宮西健吉委員、酒井恵美子 (欠席委員/4 名)
事務局	(事務局/9 名)

1. 開 会 事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ただ今より、第 67 回小松市都市計画審議会を開催致します。 審議に入る前に、事務局を代表いたしまして都市創造部長から挨拶を申し上げます。
部長	<p>(挨拶)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日はお忙しい中、当審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また日頃より、小松市の都市計画行政にご理解とご協力をいただいておりますことに対しまして重ねてお礼申し上げます。来年 3 月に北陸新幹線が金沢開業されることになっており、5 月には全国植樹祭が木場潟で開催されることが決定しております。先般 5 月 25 日に 5 市 1 町による加賀地域連携推進会議が設けられました。オール加賀で地域づくり、交流拡大の推進をしていきたいということが狙いであります。まちづくりも広域化の視点に変わってきておりまして、点をつなぐ面をつくる捉え方にシフトしていつているようではないかと感じているところです。委員の皆様には、将来を見据えたご支援・ご協力のほどを引き続き賜りますよう、お願い申し上げます。 <p>さて、今日の審議は、小松市のごみ焼却場の位置の決定、1 件のほか、開発許可基準についての条例の改正について意見をお伺いしたいと考えております。詳細については、担当の方から説明させていただきますので、審議の方よろしくお願い申し上げます。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・前回の平成 25 年 11 月 7 日開催の第 66 回審議会の結果についてご報告します。 <p>議案第 1 号「小松都市計画道路の変更について」は、松任小松線他 20 路線の石川県の決定。そして、議案第 2 号「小松都市計画道路」大和末広線他 20 路線の市決定です。併せて、12 月 24 日に告示となっております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日の審議会は、環境美化センター内のごみ焼却場の立替にともな

<p>会長</p>	<p>う位置の決定。そして、市街化調整区域の規制緩和について審議会にご意見頂きたいということです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議事録の署名人ですが、2人の方、綾委員と北村委員にお願いしたいと思います。 ・本日の審議会に上程されました案件について、事務局から説明してください。
<p>2. 審議事項</p> <p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議案第1号 小松都市計画 ごみ焼却場の決定について（小松市決定） <事務局より議案説明（概要）> <ul style="list-style-type: none"> ・今回決定する都市施設は1号小松市ごみ焼却場の新規決定です。場所は小松市大野町の小松市環境美化センター内で、敷地規模は約0.54haとなり1日110tの処理能力となります。環境美化センター内にある既設の焼却施設は昭和58年に開設され30年経過し施設の老朽化が進み、早急な建て替えが必要となり同敷地内に新しく焼却施設を建て替えるものです。環境美化センターは国道8号の八幡インターチェンジ、加賀産業開発道路から県道大野八幡線を通り現在多くの市民に利用されています。小松市大野町は都市計画区域外ですが、通常、都市計画区域内において、市場、火葬場、ごみ処理場を建設する場合は都市計画においてその敷地の位置を決定することとされています。また都市計画区域外においても施設を定めることができることとなっています。既設の焼却施設は都市計画決定されていないが小松市内のごみが集中して処理される都市に必要な施設であることから、今回、平成18年にリサイクルセンターが都市計画決定されており引き続き、都市計画決定するものです。環境美化センターの施設位置図ですが赤点線が美化センターとして既に開発された区域となり、中に既設の焼却施設のほかにリサイクルセンター、黄色点線の最終処分場があります。今回のごみ焼却場は既設ごみ焼却施設の隣接地にある受け入れストックヤードの敷地に建設する予定です。建設に伴い利用できなくなるストックヤードの代替は仮ストックヤードとして青線の位置に平成25年度に整備されています。小松市のごみ処理ですが、可燃ごみ、不燃ごみ、粗大ごみ、資源ごみとすべてが環境美化センターに集められますが焼却施設では可燃ごみとリサイクルセンターで破碎された不燃ごみの一部が処理され粗大ごみ、資源ごみはリサイクルセンターで減量、選別され資源化されています。これらの施設が一体的にごみ処理を行っており、隣接地での焼却施設の建替により引き続き小松市のごみ処理の収集・運搬・処理・処分が効率的に行うことができることとなります。次に計画区域ですが赤着色の区域となり、敷地規模については1日110tの処理に必要な建屋敷地に新設される計量棟、進入路、構内道路を合わせた0.54haです。既設焼却施設を運転しながらの建設となるのでその影響やリサイクル施設への動線を考慮した敷地規模としています。焼却施設建屋の規模ですが一般的な1日110tの処理に必

要なプラットホーム、ごみピット、炉室、灰処理、灰だし設備室、電気・機械諸室などの規模から計画しています。また、建物高さは30m、煙突高さの55mは既施設と同等で計画しており、今後はこれら高さ等を考慮しながら実施設計により施設設計がされることとなります。事業内容は施設規模110t/日で、55t×2炉の24時間運転です。また、施設の特徴として、熱回収施設を予定しており、焼却によって発生した熱を利用してボイラー、タービンにより発電を行い、焼却施設、リサイクルセンターなどで利用する計画です。事業期間はH27年度測量、設計、H28年度から3年間での建設工事となります。ごみ処理場の設置にあたっては「ふるさと石川の環境を守り育てる条例」に基づき、環境アセスメント調査を行っています。平成18年度には大野町、花坂町に計画説明を行い、同意を得ています。平成19年度には方法書、20年度には準備書の作成を行い、石川県、環境審議会の意見を踏まえ、了解を得ながら、環境影響評価を行っています。H23年には既施設の延命化、計画規模の再検討を行い、現在の処理施設の計画が決定され、H25年度に地元にも再度計画説明を行い、環境影響評価書を石川県に提出し、了解を得ています。「環境影響評価書」ですが既にごみ処理場として開発された区域であり、建設工事による造成も最小限であり、既設の焼却場同様に新施設も周辺の環境に与える影響はほとんどないとしています。大気汚染、騒音、振動、悪臭については周辺の環境に及ぼす影響はほとんどなく、水質汚濁、雨水排水については工事中の仮設沈砂池の設置、既設調整池の利用により、放流先河川への影響はほとんどないとしている。植物、動物、生態系については既設焼却施設が既があり、既設ストックヤード用地を中心に開発され、消失する森林の割合が極めて低いことから影響はほとんどなく、軽微であるとしています。廃棄物処理についても周辺環境に及ぼす影響はなく、温室効果ガスについては既施設に比べ、排出量の削減ができるとしています。景観については「国道8号小松バイパス沿線地域」の景観形成重要地域に位置しています。また、木場潟の白山眺望景観保全地域の区域外となりますが環境影響評価において、五郎座橋など木場潟の3つの眺望地点から白山を望んだ場合を確認しています。既設焼却施設と同様に視界の端に計画施設が入ることとなります。白山眺望には影響はなく、建屋高さ、煙突高さも既施設と同じ高さとしたことから、現況眺望とはほとんど変化がなく、眺望景観に占める割合も非常に小さいとしています。最後に経緯ですが5月15日から2週間の計画案の縦覧を行っており、意見書の提出はありませんでした。今後の予定ですが小松市決定となりますので知事協議を経て、6月中旬頃に決定告示を予定しています。

(意見、質問及び事務局回答)

- ・建設地の地質はどうなっているのか。

委員

事務局	<ul style="list-style-type: none"> 地質については、現ストックヤードがある敷地内で、ごみと混ざるといことはなく、地盤等の調査も既に行っており基本的には建物を建てる時には問題がない地質になっているという結果がでています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 既存の能力が 150t/日ですが、今回 110t/日に落とすということはどういう理由なのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 施設規模は将来のごみ量を踏まえて決定するという事になっていきます。そして施設の建設年度が平成 30 年度を予定しており、平成 30 年度のごみ量に基づき施設規模の算定を行ったところ、現在ごみ量が減っているため 110t/日という規模を出しています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 工事費はいくらくらいなのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 建設費に 85 億円程度を見込んでいます。あくまで概算であり、今後プラントメーカーの提案を受けながら正確な事業費を出していく予定となっています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 現在の 1 日あたりの処分量はどのくらいなのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 年間 3 万 t のごみを焼却しています。ただしこれを単純に 365 日で割るのではなく、途中で休止の期間もあるのでそういったことを踏まえると、1 日最大 150t のごみを燃やしている時もあります。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 今後の経済情勢によっては増えるという可能性が無くにしも非ずの中で、リサイクル・減量化というのは一番の努力目標であると思うのですが、その減るとい見込みが出た根拠は何なのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ごみの減少の要因として、人口減による減少があります。もう 1 つはごみのリサイクル化があり、現在リサイクルできるものとして紙ごみ等あるが、これらが現在焼却されていることが現在のごみ量が大きくなっている理由にあげられており、そういった紙ごみ等リサイクルできる生ごみ等を含めて、極力減らしていくということで平成 30 年度のごみ量を、将来の施設 110t/日で対応できるような形だと考えています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 現在の紙の占める量がどのくらいで、それをどのくらい減少させることができるのか、あるいは既にどのようなことに着手しているのかをきちんと明確にしていないと、もう 4 年後ですので、それだけ減らすということの可能性が見えない恐れがありますが、やはり 110t/日としたからには、それなりの現状の占める割合、そして極端なことを言いますと 40t/日も減らすということですから、そういった中での見込み、いわゆる勝算について市民に納得の行くような説明の準備をして頂きたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 現在紙ごみのリサイクルとして、古紙のリサイクルセンター、リサイクルステーションといった、市民がいつでもごみを持ち込むことができるような施策を出しているのですが、そういった施策を周知していきながら、根拠については今、口頭で伝えることは難しいのですが、予定している施設規模 110t/日で十分まかなえるような形にしていきたいと考えています。
会長	<ul style="list-style-type: none"> 新しい施設は何十年ほどもつものなのか。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・焼却炉の耐用年数は20年とされていますが、今の予定ではDBOという特殊な方式で20年間を民間委託する予定をしています。その後10年間引き続き市の方においても運転できるような形で引き渡してくださいというような形にしたいと思っているので、それをトータルすると約30年程度運転できるのではないかと見込んでいます。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・処理能力を減らすということは、ごみの量をリサイクルで少なくすることは分かるが、それだけ市民に分別などそれ以上の負担がごみを減らすために相当強くなるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・110t/日の規模に設定したときのごみ量の予測というのは、ある程度余裕というものを踏まえています。減量化施策というものを市でもうちたてているのですが、それを目標とするのが前提ですが、それだけにとらわれた施設規模ではないので、ある程度の余裕をとってあるという形にはなっています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入経路ですが、これは主要道路からこの敷地に運ぶ経路というのは今までと同じなのか。後、それがらみの苦情というのは今までないのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみの搬入経路は、従来の施設と搬入口が全く同じなので搬入経路については同じ経路でパッカー車等が入っていく経路になっています。後、苦情等については、地元の大野町・花坂町が中心になってくるのですが、こちらの方にも地元説明会を開催して、住民の同意を得た形でやっているのだからそういった苦情は今のところありません。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・不燃ごみ等が埋め立てということで、この敷地の周辺部に埋め立て地があるということなのですが、場所によっては防水であったりしていると思うのですが、この場合はそういうことをやっているのかいないのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・先ほどスライドでお見せした、全体図がありますがその黄色点線でかこってある部分が最終処分場の位置です。焼却炉で燃やせないごみがこちらの黄色の点線の最終処分場に現在のところ埋め立てています。この最終処分場の管理については、最終処分場の排水施設があり、例えば雨水等が最終処分場を経由して流れていく場合については、随時水質等を管理しています。異常のないことを確認して排水等を行っているのだから、最終処分場については今後20年焼却炉の耐用年数と合わせて、だいたい20年ぐらいもつという調査結果もでているので引き続き同等の形で管理していく予定となっています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・仮受け入れストックヤードのところ、今より山の上に行くと思うのですが、建設予定地のところに今ストックヤードがあったと思うのですが、これから捨てる時どうやってその仮受け入れストックヤードまで行けばいいのか。今その建設予定地を経由していくような形になるかと思うのですが、どういう風に捨てにいけばいいのか。後、がれきの受け入れについて小松市はどのように考えているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・現在市民の方々が受け入れストックヤードに持っていくルートとしたら、搬入口からこう入って行って、こちらの方に置いて行って

	<p>ただくというような形になって、こう引き返していただくという形になっているかと思うのですが、今回の仮受け入れストックヤードの位置に建設しているので多少従来のストックヤードより離れた位置になります。そういった関係で、ここを迂回するような形で仮受け入れストックヤードに入って、そして出るときはそのまま入り口をUターンしていただくやり方もありますし、ここをそのままリサイクルセンターを経由しながら回っていくというやり方もあるのですが、こちらの方の道が狭いように見受けられますが、こちら車も多少交差するということになってくると思いますので、こちらの方の道幅を拡幅してすれ違う際に事故が無いような対応をしておりますので距離は多少長くなりますけども、持ち込む際の安全性についてはこちらの方で便宜は図っています。案内についても、現在知っている方はそのままこっちに行けばいいのではないかということで当たり前のようにこっちに入っていたいただいているのですが、場所も変わっていくという関係で、入り口付近で案内看板と職員等の誘導をもって危険がないように搬入していただくというような対応をとらせていただく予定となっています。後、災害廃棄物については、先ほど説明した施設規模の110t/日の中に、災害廃棄物分も含まれた施設規模の算定になっています。昨今の東北の地震の災害廃棄物について、市の方で受け入れる・受け入れないという議論になったこともありました。当時は現焼却炉で燃やしている量になると災害廃棄物を燃やすほどの余力がないという理由で市の方では受け入れを断念しています。ただし国の施策等で新しい焼却炉を建設する際には災害廃棄物の対応もできるような施設規模の算定をしてもいいですよと、することが望ましいというような話がでていたので今回110t/日の施設規模についてはその災害廃棄物を受け入れられる想定を見込んでいます。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・災害ごみの受け入れは炉の問題なのか。現在の炉だと災害ごみは受け入れられないけれども、新しい焼却炉2炉だと受け入れられるということなのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の炉だと、150t/日という施設規模となっているが、施設が老朽化しているということもあり能力が市民の方々から受け入れる以上のごみを燃やすような余力がないということです。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・さっきは平成30年度の見込み量の中に災害のごみも入っていましたよね。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみ量については、ごみ量がそこまで減らなかったらどうするのかという意見もありましたが、そういった意味で災害廃棄物の受け入れ、というようなものもある程度考慮しているので、そちらの方で対応することも可能だというような考え方もできます。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみの量を減らすということは、ごみの量が少なくなるから減らすということなのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・炉の計算の考え方としては、将来ごみ量に応じて炉の規模を算定することになるので、ごみが減るので施設規模が小さくなるというこ

	<p>とになります。後稼働日数という問題もあり実際 365 日動いているわけではないのですけれど、現施設が 285 日稼働していると想定して、新しい施設がそれ以上、例えば 300 日動かせば 110t/日の規模であっても搬入されるごみは運転日数を増やすことによって調整できるという考え方もありますので炉の規模が小さくなったからと言ってそういった運転日数による処理、ごみピットというのもあってごみピットもある程度ごみを蓄積できる機能を持ち合わせているのでそちらの方での対応も可能となっています。</p>
<p>委員 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・言葉ではなくデータである程度示す必要があるのではないかと。 ・施設規模等の計算根拠については、環境推進課のホームページで焼却炉の整備基本計画というものを策定しており、施設規模の算定の根拠等も合わせてその中に記載してあるので、計算の方法が少し複雑になっているのですが、そちらの方に示しているのでもし機会がありましたらご覧になってはと思いますのでよろしくお願ひします。後参考に付け加えますが、現ごみ処理の日動の平均量は 120t の処理を行っています。現施設 150t/日となっているのですが現処理能力としては 120t/日が限界で実際入ってくるごみの量も大体 120t ということなので、それを超えるような災害廃棄物は対応できないこととなります。今後はその現在の 120t/日が 110t/日になるという予測の中で施設規模の方を設定しています。
<p>会長 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみの量が現在小松市では、減っているという話も聞いているが一番多いときとみると減っているのか。 ・ごみ量の推移については、平成 20 年度比で約 10%減っています。このままの推移で行けば平成 30 年度には間違いなく 110t/日の規模で処理を行えるようなことは推計できるのでそこは問題ないということになっています。今のところ 10%となっていますが、あくまで小松市が目指しているごみ量の減量化施策では 30%なり 50%なりというのを引き続き目標としていますので、現在やっている再生紙など切ったものについては従来であれば焼却していたが、それをリサイクルに回すなどそういったような対応も随時行ってきているのでこれからは 10%以上、30%なり 50%なりを目標にして引き続き減量化施策に取り組みたいと思っています。
<p>委員 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一番の要因は人口の減少、だいたい平成 30 年で何人なのか。 ・平成 30 年度の手元にデータがないのですが、人口の統計も色々な統計がありまして小松市が出しているものもありまして、国で出しているものもあるのですが、基本的には現人口と比べて平成 30 年度の一般的な考え方としては、やはり 10%ぐらい同じように減るという推測のデータもあります。それは集計等でデータがまちまちなので横ばいという考え方もありますし一概にはどれだけ減るということはこちらの方では示すことはできません。
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口推計については、都市計画マスタープランでの策定の際に平成 19 年度の推計で平成 30 年度の予測をおおよそ 104,000 人という値がでているので人口減少には十分推計されています。参考までによろ

<p>会長 事務局</p>	<p>しくをお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設資金が 85 億円、そういう場合は国の融資とか受けられるのか。資金計画は具体的にはたっていないのか。 ・国の制度として循環型交付金というものがあります。焼却炉等を建設する際に、ある程度の基準を満たした場合に交付金があるという制度があります。その要件として、発電効率という考え方があって焼却したごみを発電するという機能を今回の施設でもあるのですが発電効率が 14%以上であれば、その施設にかかる部分についてはそれに対しての 2 分の 1 の交付金が出たりだとか、後はその他の部分については 3 分の 1 の交付金が充当されたりだとかそういったような国の制度があります。今回その高効率発電施設ということでそういった交付金を受けられることができる施設計画を整えていますので、大きな事業になるので小松市の負担が少ない事業費になるような建設計画を予定しています。
<p>委員 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・発電をやるということで、余熱が出てくるかと思われるのですが、その場合地域に貢献するということで今どういうことを考えているか案がありましたら教えてほしいのですが、地元との話はどうなっているのか
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・余熱利用の方法でしたら、これからプラントメーカーの提案を受けながら最も効率的な方法を考えていきたいと思っています。一般的に余熱利用の方法として、焼却炉でやっているものとして、発電だとか給湯あとは山奥ということで雪も多いのでロードヒーティングの熱に使ったりといろいろな考え方はあると思います。そちらの方は限られた余熱ですのなるべく効率的に使えるような形でプラントメーカーの提案を受けながら今後詳細の方をつめて行きたいと思っています。別の話になるのですが、植物工場というものを検討しておりそちらの方に余熱を送って、それは蒸気になるのか電気になるのか今のところは未定ですがそういった熱利用の仕方も考えています。そういった余熱利用施設の計画については今後随時地元の大野町・花坂町と話し合いながら意向を得たうえで、設計・建設計画に役立てていくという風に考えています。
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・花坂町・大野町には迷惑施設ということで今までいろいろと負担をかけたと思いますから、なんらかの恩返しができるようにそして何らかの雇用が生まれるような、地元の方々に還元されるようなことも是非考えてほしいと思います。 ・今のままでいくと、いつまで最終処分場の機能を果たすことができるのか。
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・最終処分場については、残余容量調査を行っており後何年使えるか今のままでいくとどれだけの埋め立てができるかという調査を行っています。今の調査結果ですと後 20 年、焼却炉の運転期間中は問題ないだろうというような結果も出ています。この最終処分場の残余容量はごみ量のごみ減量化施策と合わせて随時変わっていくものですので、例えばごみの減量化施策 30%なり 50%なりが達成できたあ

委員	<p>かつきにはその残余容量も今の20年が30年になったり35年になったりというような流動的なものではないかという予測がでています。</p> <ul style="list-style-type: none">新しくできるごみ処理場やリサイクルセンター等については、最終処分場の延命化を図るための施設だと思っています。こういったごみ施設は簡単にできるものではないと思うので、できるだけ減量を図り最終処分場をできるだけ延命できるようにお願いしたいと思います。
会長	<ul style="list-style-type: none">他に意見がないようでしたら、採決をお願いしたいのですが、この議案第1号ごみ焼却場の決定について特に異議はないでしょうか。 (異議なし) <p>ありがとうございます。1号議案については、異議なしということで決定したいと思います。以上で本日の審議事項は終了しました。</p>
会長	<ul style="list-style-type: none">続いて皆さんの意見を伺うということで、市街化調整区域の規制緩

和に関する条例指定制度についてご意見を伺いたいと思います。これについて事務局の方から説明をお願いします。

・その他

都市計画法 34 条 12 号に基づく条例指定制度にかかる小松市都市計画審議会への意見聴衆について(小松市開発許可等の基準に関する条例の改正)

＜事務局より議案説明（概要）＞

事務局

・小松市では都市計画を定め、計画的なまちづくりに取り組んでおり、昭和 50 年 5 月の線引きにより、市街化区域では良好な市街地整備を図る一方で、市街化調整区域では、市街化を抑制する目的で開発許可制度を運用してきました。しかし近年人口減少などにより市街化調整区域内の町内会のコミュニティを維持することが困難となっています。それにより町内会行事、子ども会活動にも支障が生じています。また空き家が増加傾向にあり、管理不全による防犯上、環境上、景観上などの様々な社会問題が生じています。このような状況から、今回の条例制定に至っています。条例の概要について、まず目的として、市街化調整区域の町内会の維持・活性化を図るため、従来の市街化調整区域の開発許可制度を補完するルールをつくり条例として制定します。これは、都市計画法第 34 条第 12 号の規定により定める条例であり、市街化調整区域内の既存町内において区域を設定し、住宅を建てる場合の要件を緩和します。次に、条例を適用する区域は既存町内区域であり、これは概ね 50 戸以上の建築物がある集落の区域です。この 50 戸というのは、都市計画法上の既存集落の定義となっています。予定建築物の用途は住宅、兼用住宅で高さは 10m 以下のものとしています。最低敷地面積は 165 m²、50 坪としています。イメージ図の説明になりますが、左画面が現行で右画面が計画です。左画面の現行にこのような既存の町内があるとして、緑が青地農地、黄緑が白地農地、空き家があり、空き地があります。これを右図の計画のように赤の一点鎖線で区域を指定します。これが既存町内区域となります。この指定は、青地農地は法律で除くこととなっているので、それを除いた元々の町内の歴史的背景を考慮し、建築物が立ち並んでいるエリアを指定します。ただし、白地農地であっても、かたまった一団の農地については除外しています。赤の斜線のエリアが新規に土地を活用する敷地で、まずは区域内の空き地や空き家を有効活用することが目的でありますが、区域内の小規模な農地についても許容するものです。条例制定の効果ですが、歴史・文化を継承し、住み慣れた地域で住み続ける町、3 世代同居で暮らす活力ある町を目指し、今回の条例により住宅を建てる場合の要件を緩和することで、既存町内区域への移住が容易になります。また、各種定住支援制度を利用し、空き家・空き地を有効に活用することで、市街化調整区域内の町内会のコミュニティの維持・活性化につながることを期待されます。現行の開発許可制度と今回の改

正による比較ですが。まずは既存宅地、これは線引きにより市街化調整区域とされた昭和 50 年 5 月 1 日以前に宅地であった土地であり、現行制度でも住宅については建築可能で有り、今回の改正での変更はありません。青地農地についても、これは一切建築できませんので同様に変更ありません。今回改正があるのは、既存宅地以外の宅地で空き地であったり、駐車場などの雑種地、また白地農地の中にある、戸建住宅・兼用住宅が改正により緩和されることです。現行の開発許可制度では、一定の条件に合う方しか建築ができなく、例えば結婚して独立し、親が高齢になり、その世話をしなければならぬとか、共働きで子供の面倒を見てほしいなど、実家の近くで住宅を建築したいと思っても、その土地が先祖代々の土地で無いとだめで、土地を購入して建築するのは許可が下りないといったケースがありました。また、その土地で生まれ育ってその後、都会等に出て、老後に生まれ育った土地にUターンしたいと思っても、既に本家がなくなってしまう場合などは、建築できないというケースがありました。今回の条例により住宅を建てる場合の要件を緩和することで、これまであった土地の所有期間や居住地等の制限が無くなることから、市街化調整区域の既存町内区域での住宅建築が可能となります。

(意見、質問及び事務局回答)

委員
事務局

- ・白地と青地はどちらがうのか。
- ・青地と白地というのは農地法にある、土地計画の区分であって青地の方は優良農地と呼ばれて、より農地を保全する地域ということで農地を守るという意味です。補助金などを投入して整備する、そういうところが青地地域。それ以外のところは白地農地といいまして、許可できる場合があるということです。農地法の中では青地農地のところは農転の許可が下りないこととなります。

会長
事務局

- ・既存町内区域を広げるということはなく、その中において空き地や未利用地がある場合にそういう所を活用することなのか。
- ・そうです。区域を指定して、まず空き地空き家を有効に活用しましょう。そして、小規模な一般農地は許しましょうということです。今回住宅・兼用住宅だけを認めています。共同住宅は基本的に認めない。それと、許可するにあたって町内会への加入も義務付けさせるという、それを書面でさせるという予定であります。

委員

- ・既存町内区域というものがありますが、その既存町区域の範囲はこれから線引きするのですか。もう既にあるということではなくその線引きをこれから作業として指定していくということになるのですか。

事務局

- ・これが一例でして、こういう風に各町内こちらの方で指定していくということになります。

委員

- ・その時に例えば、イメージ図で言うと現行の部分で白地農地の丁度集落の家が建っていると、この白地農地の接点にくるところの、あ

	<p>の図で言いますと、例えば左側のグリーンのところや右側の下の方の2こあるところや、そういうところは取扱に微妙な意味を發することが出てくるなという風に思います。真ん中にあるように四方を囲まれているようなところは取扱にそんなに問題は起きないと思うのですが、その周辺部に出てくるところの取扱をかなりシビアにやって欲しいなと思います。小松の場合は調整区域だと基本的には田園部が多いのだらうと思うのですが、ただ地域がだいぶ広いのでより田園的な旧の集落地でずっと長く歴史をつんできたところと、比較的宅地造成とかで歴史の浅いものもあるかと思いますが、そのへんの使いわけもしっかりやらないと、それを1つのきっかけとして新たに宅地化されていくようなところもあると思うのでそのへんはしっかりやらないといけないと思います。もちろん旧の集落なんかを大事にすることは重要だと思います。基幹整備をやってどんどんエリアを広げてくという時代と違ってきていると思うので、できるだけ凝縮した形で空いた土地をしっかり埋めていくということで悪くはないと思うのですが、特に境界部について、そのへんの線引きについては、いろいろな利害がからむ話も当然出てくるとは思うので、それはシビアにやっていく必要があるのだらうと思います。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の区域の設定についてですが、まず新たな道路であったり下水道であったり、新たなインフラ整備が必要とされる場所は除きます。既にインフラ整備が整っている状況の場合で、田んぼ一枚であったり、というところは指定していくという考え方であります。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・この件については、従来から町内会としましても条件緩和をお願いしてきたところであります。けれども、この既存町内という定義というのは、素人の考えと皆さん方の専門的な知識と違う場合があるので既存町内というのはどういう町内をいうのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・指定にあたって、概ね建物が50戸以上かたまった町内、それを既存町内として指定するということなのですが、
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・いつ町ができたとか、何年後にできた町は除くとかそういう話ではないのですね。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・もともと市街化調整区域とされたときに存在する町というものが原則となるかと思います。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ということは昭和50年でそれ以後にできた町については駄目なのか
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・それ以降の町内というのはおそらく無いのですが、
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・有るか無いかではなく、考え方としての話です。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・考え方として、もともとの既存町内ということで考えております。例えば、八里台の団地であったり千木野団地であったり、あれは後にできているものでして、あれは除外という形になっています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・線引きについては、かなりシビアにやらんと利害関係がでてくる可能性があるかと思います。トラブルの要因となると思いますからそれについては慎重に町内会としっかりとまた地権者としっかりとやって欲しいなと思います。それによってその町が大きく飛躍するかしないかという役割を果たしてきます。この条例改正は画期的です。

委員	<p>すばらしいことだと思いますので、いかに将来小松市の発展につながるかをうまくトラブルのないように利害関係がからむこともあるかと思うのでひとつよろしくお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鶴川の平面図で、ここでその黄色の土砂災害特別警戒区域があり、いわゆるレッドゾーンですよね、その特別警戒区域のレッドゾーンの小松市内の指定状況は全部わかっているのか。そこはのぞくということなのか。
事務局 会長 事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・わかっております。除くということです。 ・今後の条例改正の運用時期などの説明を事務局よりお願いします。 ・6月議会に上程して、議会が通れば7月1日からの施行を予定しています。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・条例の概要というところで、もっとより細かい規定があると思うのですが、例えば建ぺい率容積率なり、兼用住宅といっても普通の用途地域であれば何%以上何割以上が住宅の用に供するものとかがあると思うのですが、そのへんはきちんと条例のなかで定めた上で施行ということですね。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・建ぺい容積については、調整区域ですので200/60のままやりますけれども、兼用住宅については第一種低層専用住宅地域に建つ全体の2分の1以内の50㎡未満というところで認めていく方向であります。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・その区域を決める時はそれを担当する決定機関といったものが利害関係にとらわれない公平な公正な判断ができるような組織でやっていただきたいということです。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・私の一番重要な話は線引きをどうするかということですけれども、次は、本来のこの意図を見失わないようにしっかりやってほしいなということです。なるべくコンパクトな町を作っていくことは必要だと思いますし、小松なんかは郊外部に田園地帯ですとか旧集落などが沢山あるので基本的には、やはり人口が減っていくのは統計的に明らかなのだからそんなに受け皿を急に増やすということはないのかなと思います。だから空いた土地を雑草が生えてほったらかすというのではなくて、ちゃんと埋めるとか、空き家になったものも、最近壊して捨てるのもお金がかかるので、壊れて朽ち果てるまでほっとくということも出てきてまして、景観的なこととか安全性の問題で問題になっているものもあるみたいで、というのがリニューアルされて新しくなるとか、解体されて新しくなるとかというのが望ましいということです。だから、そういうことにこれがうまく起動するようにして欲しいなと思います。本来の目的はそうだと思うので、そのへんはかなりしっかり頑張ってやらないと逆効果になる可能性もあると思うので十分慎重にやってほしいなと思います。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・我々集落では若い人は、住む環境を重要視します。隣近所のうるさい所はいくら空き家があっても嫌う傾向にあります。ですからどうしてもドーナツ化減少になっている原因のひとつにも生活環境というのが、集落環境というのがあってと思います。ですからそのへんの

委員	<p>ところも町内会としてはこれからもそういうところも勘案しながら、少し多めに見ていく必要があるのかなと思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> これは旧来だとわりと、親戚関係だとか親族等が自分の親の近くに住みたいというような問題が、市街化調整区域とかやっていく時に抜け落ちる原因がありまして、それをなんとかしないといけないということが出てきたかと思うのですが、今度これで住居ということに限定している、住居と兼用住居として、ある程度そのへんの縛りが効いてくると思うのですが、これはあくまでも個人が自分の家の専用としてやるということに限定されるのか、それとも事業者が展開するということもできるのか、違いがでてくるのではないかと思うのですが、そのへんはどうなのか。つまり建て売りということです。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 今回許可を与えるにあたっては、申請者が町内会長さんに町内会に加入するという事で判子を義務付けしますので、建て売りみたいな業者が立てるといふ申請は実際にはありえないということになります。建て売りですと通常、建設業者が建ててその後に入る人が決まるという形になりますけれども、今回は許可を与える時にはあくまでも実際に居住される方に許可を与えるということになりますのでその時点で町内会長さんの判子を頂いてくるといふことを義務付けているということです。
委員	<ul style="list-style-type: none"> この問題についていろいろとご意見を賜りましてありがとうございました。これで本日の会議を終わります。それでは進行を事務局にお返しします。
3. 閉会 事務局	<ul style="list-style-type: none"> 会長ありがとうございました。これをもちまして、第 67 回小松市都市計画審議会を終わります。