

取扱区分:「公開」

## 第36回周南市都市計画審議会

### 議 事 録

注. 発言の内容についてはその要旨を記載しております  
(発言そのものの記載ではありません)

令和4年3月23日(水) 14時00分～  
周南市文化会館 3階 展示室

## 第36回都市計画審議会議事録

- 1 開催日時 令和4年3月23日（水） 14時00分～
- 2 開催場所 周南市文化会館 3階 展示室
- 3 出席委員 目山直樹会長・坂本勲委員・山下敏彦委員・佐野弘委員・  
田中昭委員・友田秀明委員・中村富美子委員・細田憲司委員・  
河谷基次委員・松本幸司委員・大山政男委員・内山浩昭委員・  
迫田亮子委員
- 4 欠席委員 宮本治郎委員・佐伯哲治委員・江崎加代子委員・長岡克典委員・  
水谷公威委員
- 5 出席幹事 都市政策課長 原浩士 ・ 課長補佐 浅原秀男
- 6 事務局 都市整備部長 有馬善己  
都市整備部次長 高瀬文三郎  
都市政策課 松岡哲也・阿曾沼亮祐
- 7 関係人 公園花とみどり課長 河村直  
公園花とみどり課 係長 山重幸治 ・ 赤松透  
建築指導課長 高木敏浩 ・ 課長補佐 永尾豊治  
建築指導課 係長 佐伯正尚 ・ 幡部匠
- 8 傍聴者 傍聴定員10名のうち傍聴者0名
- 9 議題及び内容
  - ① 周南市長期未着手都市計画公園見直し方針（案）について
  - ② 周南都市計画区域内における特殊建築物の位置について
- 10 議事の要旨

開会 14時00分

開会宣言

委員の定数報告

部長挨拶

(会長)

ただいまより、第36回周南市都市計画審議会の議事に入ります。お手元の議事次第に従い進めてまいります。初めに議事録の署名人についてお諮りしたいと思います。議事録の署名委員を佐野委員と内山委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

(委員)

異議なし。

(会長)

それでは、佐野委員、内山委員、よろしく申し上げます。

事務局からお願いします。

(事務局)

1点お願いと1件ご報告がございます。この会議は、議事録作成の都合上、録音をしております。委員の皆様にはお手数ですが、ご発言の都度、お名前を名乗っていただきますようご協力お願いいたします。

報告としまして、本日の傍聴定数は10名となっております、傍聴者はございません。事務局からは以上です。それでは、議事の進行をよろしくお願いいたします。

(会長)

それでは、ただいまから議事を進めてまいります。

本日は、2件の諮問事項がございます。採決の方法は、異議の有無による採決としたいと思います。議案の説明を幹事から受けた後、質疑をお受けし、続きまして討論、その後採決となります。

まずは、議案第1号、周南市長期未着手都市計画公園見直し方針（案）について、幹事から議案の説明をお願いします。

(幹事)

それでは、議案第1号、周南市長期未着手都市計画公園見直し方針（案）について、ご

説明させていただきます。

議案書は1ページでございます。

別紙のとおり周南市長期未着手都市計画公園見直し方針を策定することについて、貴会の意見を求めるものでございます。

まず、これまでの見直しの経緯等について、簡単にご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

本市の都市計画公園の現状ですが、現在、99公園を都市計画決定しています。その内、88公園は整備済みの開設された公園であり、7公園は全体の一部を部分的に開設、残り4公園については未開設となっております。部分開設、未開設の11公園の内、3公園は事業進行中の公園で、1公園は都市計画決定から30年未満の公園であり、残り7公園については、都市計画決定から30年以上経過し、事業着手の具体的な予定もない長期未着手公園で、公園区域内の地権者の権利を制限し、また、整備予定公園区域内が宅地化されるなど土地利用が進んでいます。このことから、都市計画公園の必要性等を検証し、廃止を含めた見直し検討を進めてまいりました。

方針策定に当たりましては、都市計画区域外も含む市全体の公園整備の状況等を踏まえて検討を行うために、周南市都市計画公園見直し検討委員会を立ち上げ、今年度、8月26日と9月30日の検討委員会にて素案を作成し、その後、地域ニーズを把握するため11月15日の徳山保健センター、11月16日の新南陽ふれあいセンターにて意見交換会を開催し、11月12日から12月13日までパブリック・コメントを実施、また、12月8日に議会、環境建設委員会において、市議会議員の皆様にご説明をしております。そして、これらのご意見を踏まえ、1月12日に開催しました第3回検討委員会にて見直し方針案を策定いたしました。

それでは、前回の都市計画審議会や地域ニーズの把握として行った意見交換会及びパブリック・コメント等の実施結果と反映の内容、及びその後開催いたしました第3回周南市都市計画公園見直し検討委員会の内容についてご説明いたします。先ほどご説明いたしました、地域ニーズの把握の方法として、まず、11月15日・16日に意見交換会を開催しております。意見交換会では11月15日は8名、11月16日は6名の参加者がありました。その後、12月8日に議会報告を行い、これらと並行して行っていたパブリック・コメントでは2名より3件の意見をいただいております。これらのご意見につきましては資料1に整理しておりますが、評価の方法や個々の公園の評価結果についてのご意見等はございませんでした。

次に、見直し方針素案に対する意見と方針への対応についてご説明いたします。

全体の意見総数は21件、その内、見直し方針案に反映したものは5件、方針への対応を整理し、示したものは16件でございます。

資料1の1ページをご覧ください。要点としましては、ご意見の大半が「なぜ長期未着

手になったのか」「既存の公園をどうしていくのか」「公園整備水準が低い場所についてはどう考えるのか」といったご意見であり、先ほど申し上げたとおり、評価の方法や個々の公園の評価結果についてのご意見はございませんでした。それでは、前回の都市計画審議会でお示した素案から反映した箇所を中心にご意見の内容について要点をご説明させていただきます。

まず、10月29日に行われた第35回周南市都市計画審議会でございます。ここでのご意見については、まず、番号1の公園機能に災害廃棄物の一次仮置き場の機能が含まれているか、というものです。こちらについては参考資料1周南市地域防災計画の抜粋版がございますのでそちらと合わせてご覧ください。現在、市としては特定の場所を仮置き場として指定しているものではなく、公園・グラウンド・市民センター等の公有地を仮置き場の候補地として想定しております。いずれの地域も周辺に公園が一定以上整備されているかどうかや、市民センターなどの公有地があることを確認しながら検討しておりますので、対象公園周辺の地域として不足しているものではないと考えております。ただし、防災機能という表示のみでは分かりづらいため、より分かり易い表現となるよう方針の文言を追記いたしました。資料2の下に表示しております、ページ番号15ページをご覧ください。「災害発生時の対応を含む」という文言を追記しております。

次に、資料1の1ページの番号2をご覧ください。なぜ長期的に未着手になってしまったのか、というご意見でございます。こちらにつきましては、前回審議会の中でもご説明させていただいたところですが、対象公園の計画決定は昭和37年頃の高度成長期が中心であり、市街化の拡大とともに、計画決定以外の公園も含めて整備を行っていましたが、人口減少など社会情勢の変化により、事業に着手できなかったものであると説明しております。この点についても、より分かり易い表現となるよう方針の文言を追記しております。資料2のページ番号13ページをご覧ください。「市街化の拡大とともに」と「人口減少への転換等社会情勢の変化によって」の文言を追記しております。

次に、資料1の2ページをご覧ください。11月15日と11月16日に行いました意見交換会の内容についてお示しております。この中で方針に反映する内容については、番号5になりますが、先ほどご説明いたしました、「なぜ長期的に未着手になってしまったのか」と同じ内容になりますので、この部分について本方針に反映する意見としていただいております。

次に、資料1の3ページをご覧ください。12月8日に本市における議会、環境建設委員会において、市議会議員の皆様にご説明をしております。この中では、本方針の策定を評価する意見や既存の公園の取り扱い、また整備水準の低い地域に対する公園の整備についてのご意見はありましたが、評価方法や個々の評価結果について、本方針で対応すべき意見はございませんでした。

次に、資料1の4ページをご覧ください。11月12日から12月13日まで実施した

パブリック・コメントでいただいたご意見についてお示しております。意見は2名から3件ほどいただきました。

まず、番号1についてですが、全体の流れの中で、目次で表示している項目のタイトルの表現を見直した方がよいのではないか、というご意見でした。確かにご意見のとおりかと考えられますので、全体の流れの中で問題ないような表現に改めております。資料2のページ番号11ページをご覧ください。ここでは公園の保存や廃止に関する法律についてお示しておりますが、当初は「再編等に関連する法律」としておりました。本方針は長期未着手都市計画公園見直し方針でありますので、「保存・廃止等に関連する法律・指針」とさせていただきます。

次に資料1の4ページの番号2、部分開設公園の廃止をどう表現するかについてです。本方針の名称が長期未着手都市計画公園見直し方針のため、本方針の名称と合わせた方が、方針としても、読まれた方も理解がしやすい表現ではないかということで、表現を改めております。資料2のページ番号19ページ、21ページをご覧ください。元々は「拡張計画は廃止」としておりましたが、「未着手範囲を廃止（開設済みの公園区域は維持）」に改めております。

次に、資料1の5ページをご覧ください。1月12日に意見交換会等でいただいた意見を反映した内容を第3回周南市都市計画公園見直し検討委員会にお諮りしております。表現について論点となりましたが、問題ない旨、委員全員の同意をいただいております。いただいた意見の要旨については以上のとおりとなります。

次に、資料2のページ番号20ページをお願いします。地域ニーズを踏まえた4つの視点による総合的評価をした結果を反映させた評価結果一覧表を追加しており、内容についてご説明いたします。地域ニーズについては申し上げたとおり、評価の方法、個々の公園の評価の結果について、ご意見はございませんでした。そういった内容を踏まえた評価としては、未開設公園については計画全体を廃止、部分開設公園については開設済み公園区域を維持しつつも未着手範囲の廃止、ということで総合的評価としております。

以降のページについても、同様に、この地域ニーズの意見の結果を踏まえた文言を追加しておりますので、ご覧いただければと思います。

以上の結果を踏まえ、1月12日に開催しました第3回周南市都市計画公園見直し検討委員会で、いましがたご説明いたしました修正の内容についてお諮りさせていただき、この内容のとおり方針案を策定いたしました。

次に、前回の都市計画審議会で、この度の見直し方針の対象公園である7公園の市街化プロセスについて、補足説明を求められていましたのでここで補足させていただきます。

この度、徳山工業高等専門学校都市計画研究室と見直し対象となっております5公園について市街化するプロセスや建物用途の変化等、土地利用の実態を明らかにするため、都市計画公園区域の市街化動向の把握と市街化プロセスの分析として共同研究を行います。

たのでご説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。まず、見直し方針の対象公園がある旧徳山地域の土地利用変遷の概要についてご説明します。旧徳山地域は、昭和20年から40年代に戦災復興による土地区画整理事業が行われたことから、徳山駅周辺の都市基盤が整備されています。高度経済成長期である昭和30年から50年代には、周南団地をはじめとする大規模な土地区画整理事業が行われ、市街地が拡大しており、現在の市街地は、ほぼこの時期に形成されています。そして、平成9年から令和3年の久米中央土地区画整理事業にあわせ、楯浜久米線が全線開通され、現在に至っております。

次に、徳山工業高等専門学校との共同研究による見直し対象公園である久米公園の市街化プロセスについてご説明いたします。

こちらは、市街化プロセス表として各年代の土地利用の変遷について示しております。

公園区域に緑で表示されていますのが農地で、赤、紫で表示されていますのが住宅などになり、1980年代と1990年代に市街化率が上がっており、1990年代に農地より住宅の割合が高くなっております。また、1990年代に住宅が急増しますが、2020年代に少し減少することがわかりました。続いて、久米公園周辺の各年代の航空写真をお示ししていますので参考にご覧ください。周辺の土地利用の状況においても徐々に市街化率が高くなっていることがわかります。

続きまして、公園区域内の建築用途の変化についてご説明いたします。こちらは建築用途の変化表になりますが、久米公園の各年代の建築用途の変遷を一部お示ししております。表の左側が敷地ごとに番号をつけたもので、丸の表示は宅地を示しており、1980年代から宅地が増加し、2000年代に入ると、ピンク色で塗りつぶされている空き地、空き家の増加による、空き地化、空き家化がみられます。また、丸などを塗りつぶしている表示は持ち主や用途の変更を示しており、持ち主の変更がみられます。

次に、久米公園の建築用途の変化と敷地分割についてご説明いたします。こちらの表は先ほどお示した建築用途の変化表をもとに、建築用途の変化と敷地分割を整理した表になります。用途前は、はじめに建物が建てられた年代の用途のことで、用途後は2020年代の用途を示しております。敷地分割とは、敷地を分割したり、2つの敷地を1つにするなど建築基準法上の土地の線引き敷地のことです。建築用途につきましては、住宅から住宅など、変わらない割合が高く、用途後に空き家・空き地になっているのは約40パーセントで空き地化、空き家化の進行がみられます。敷地分割は維持が93パーセントとなっておりますが、他の公園の敷地分割は、ほぼ100パーセントでした。これらの結果は、その他の4公園も同じような状況でした。

続きまして、市街化プロセスのまとめになります。分析結果により、まず、土地利用等の状況では、都市計画決定後に市街化率が徐々に高くなっており、区域の半分以上が市街化するのと同時に、空き地化、空き家化が進行しています。次に、敷地分割について敷地

形状の維持が90パーセントを超えており区画割に大きな変動がない状況となっています。最後に、建築用途は、所有者が変更されても大多数の建物が用途を維持しており、これらは、都市計画法第53条の制限などにより、用途地域に沿った土地利用が図られていないことが要因と考えられます。以上のことから、共同研究の知見としては、土地利用や建物用途の変化などの実態を踏まえた結果、建築規制などの制約について見直す必要があり、そのため未着手都市計画公園の計画変更、廃止が望ましいという結論に至っております。また、見直し方針案では、公園整備の必要性、公園機能の代替性、計画の実現性、地域ニーズの4つの視点に基づく総合的評価の結果、未着手範囲を廃止、開設済み公園区域は維持することとなっております。

この度の共同研究の成果は、人口減少・少子高齢化、また都市のスポンジ化など、昨今の都市の課題を裏付けるものであり、今後は都市の集約化に対応した、効率的・効果的な公園整備や再編、都市計画行政を取り巻く諸問題の解決に向けた取組みの参考としていきたいと考えております。以上が土地利用の変遷についての補足説明となります。

最後に、今後のスケジュールでございますが、本審議会でご審議いただいた後、今月末に見直し方針を公表したいと考えております。

来年度以降、この見直し方針に基づき、準備が整った公園より、都市計画法による変更手続きを進めて参りたいと考えております。

その際には、都市計画審議会にお諮りさせていただくこととなりますので、引き続きよろしくお願いたします。

議案第1号の説明は以上でございます。

ご審議の程よろしくお願いたします。

#### (会長)

ご説明ありがとうございました。

幹事から説明がありました議案につきまして、まず、3段階で議論していきたいので質問についてだけ受け付けたいと思います。質問が出尽くしたところで、討論に入りたいと思います。

討論の際には、この議案に対して異議があるのか、ないのかを明確にさせていただけたらと思います。異議がある場合には、どのようにしていくか検討に入る必要があります。

最後に、議案について採決を採りますが、最終的には異議ありか、異議なしか確認しながら採決を採りたいと思っております。

それでは、今の説明の中で質問がありましたらお願いします。

なお、議事録の作成上、ご意見、ご質問の際にはお名前を告げられて、ご発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

#### (委員)

タイトルで「再編等」の箇所を「保存・廃止等」に変更するとありました。「保存」という言葉が語感的に法律用語ではないかと思いますが、使わずに大事に取っておくようなニュアンスを受けたものですから、一連の資料を見ておきますと、例えば先ほどの未着手範囲の公園等については「維持」という言葉が使われ、その表の下の方には「存続」という言葉が使われており、どれも同じことを表しているのか、あるいは違うニュアンスで使われているのか、言葉を統一した方がいいのか、そういったところで少し引っ掛かりましたので、もし言葉の使い分け等があるのであれば教えていただければと思います。

#### (会長)

「保存」というところで引っ掛かりがあるようですので、これは都市計画公園の見直し検討委員会の中でもご議論いただいたので、このあたりの経緯についてご回答いただけたらと思います。都市政策課ではなく、公園花とみどり課の方の議論で結論を出しておりますので、公園花とみどり課からご説明いただけないでしょうか。

#### (関係人)

委員がおっしゃられたように表現が統一されていないような感じですが、「保存・廃止等」という表現につきましては、都市公園法上の表現でこのような使い方がされておりますので、「再編等」よりは「保存・廃止等」が適切ではないかということから、このような表現をさせていただいております。

表現が統一されていないところがありますが、考え方は「存続」と同じでございます。

#### (会長)

ご回答ありがとうございました。

未着手都市計画公園の見直し検討委員会の方にも係わっていた立場で、私から補足説明させていただきます。

委員と同じご指摘を私もさせていただきました。その際に、オブザーバー参加しておりました中国地方整備局建政部都市・住宅整備課様、山口県都市計画課の公園担当様が同じ見解をされております。都市計画公園ということではなくて、公園行政に関しては「保存」という言葉を使うということその時、私も知ったわけでございます。ですから、用語としては「保存」でいいのかなという感じがいたします。それから、共同研究の成果については、公園の保存の意味ではなく、土地利用形態の維持や保全の意識であります。用語の統一感はありませんが、都市計画公園で説明している「保存」と他の表現が一致しないのは、このような使い方に基づくとご理解をいただきたい。そのため、統一する必要はなからうと考えます。都市計画公園以外の公園行政全般で使っている「保存」の考えと、都市

計画という用語の中で「保存」の意味が違うことは、違和感がありますが、今回は公園側のことを優先するので構わないと考えます。いかがでしょうか。

(委員)

承知しました。

(会長)

ありがとうございます。

非常にありがたい質問です。このあたりが都市計画での公園の部分と公園行政全般の部分に、ずれと言いますか、差がありますので違和感があるという方がいるのは、チェックが入ったという気がいたします。

他にご質問はございませんでしょうか。

質問がないようですので、次に議案についての討論に移りたいと思います。

ご意見をいただきたいと思いますが、ご意見の際には異議があるのか、ないのかを明確にさせていただけるとありがたいです。異議はないが、これは伝えておきたいということもあれば、このような見直し方針は反対という意見があるのか、そのあたりが今回の採決に影響しますので、意見を述べる前に明確にさせていただければと思います。

いかがでしょうか。

(委員)

まず、異議はございません。

ただ、強いて言うならば見直しが遅すぎるということを指摘しておきたいと思います。こういった計画の中であって、宅地が造成されたりであるとか、建築物の制限もあり、非常にこれは市にとって人口減少の一翼を担っていた結果にならないかということも指摘しておきたいと思います。ただ、今回見直されたことは大変よろしいと思います。付け加えて、この議案が可決した暁には、新たな公園設置に動きがとれると私も考えておりますので、賛成いたしたいと思います。

(会長)

ありがとうございました。他にご意見はございませんでしょうか。

意見がないようですので、議案第1号について賛否を採りたいと思います。

今、異議があるという意見はございませんが、異議はありませんでしょうか。

異議がないようですので、議案第1号につきましては、周南市都市計画審議会として原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(委員全員)

異議なし。

(会長)

異議がないようですので、議案第1号につきましては、原案のとおり可決することといたします。可決された案件につきましては、早速市長に答申いたします。

それでは、議案第2号、周南都市計画区域内における特殊建築物の位置について幹事から議案の説明をお願いします。

(幹事)

それでは、議案第2号の周南都市計画区域内における特殊建築物の位置について、ご説明いたします。議案書は3ページから5ページでございます。

議案第2号は、周南都市計画区域内における特殊建築物、一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、建築基準法第51条ただし書の規定により、貴会の意見を求めるものでございます。

続きまして、特殊建築物、一般廃棄物処理施設の位置等の概要でございます。1敷地の位置は、周南市横浜町50-1、他2筆です。用途地域は準工業地域、防火地域は指定なし、その他の地域地区等は建築基準法第22条区域となっております。

4ページをお願いします。設置者等につきましては、ご覧のとおりとなります。9周囲の状況は、当該敷地は、キリンビバレッジ周南総合スポーツセンターから南側に直線距離で約0.5キロメートル、JR山陽本線櫛ヶ浜駅から約1.3キロメートルの距離に位置している準工業地域内に設置されるものです。10諮問の理由は、当該施設は、一般廃棄物の古紙類を圧縮処理する一般廃棄物処理施設で、当該施設で圧縮処理された古紙類は、リサイクル製品として再資源化され、循環型社会の形成にも資するものです。この施設は、建築基準法第51条に規定する特殊建築物、一般廃棄物処理施設に該当し、周南市一般廃棄物処理計画、周南市都市計画マスタープランに位置付けられたものではないことから、関係機関との協議により同条ただし書の規定を適用しようとするものです。

スクリーンをご覧ください。第2号議案についてご説明する前に、国の都市計画運用指針等に基づき県で作成している産業廃棄物処理施設の都市計画上の支障の有無についての判断基準等について、ご説明させていただきます。この度は、こちらの判断基準を準用し、都市計画上の支障の有無について判断しております。まず、建築基準法の規定による、特定行政庁から周南市都市計画審議会への付議についてご説明し、その後都市計画上の支障の有無を判断する際の基準について、ご説明いたします。

それでは、まず、特定行政庁から周南市都市計画審議会への付議についてです。まず、特定行政庁とは、建築基準法第2条第35号において、建築主事を置く市町村の区域につ

いては当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいいます。建築主事とは、建築確認に関する事務をつかさどるもので人口25万人以上の市、及びその他の市に置くことができます。周南市は、特定行政庁になります。

市の都市計画審議会は、都市計画法第77条の2に規定されており、審議の対象は、都市計画道路の決定などの都市計画に関する事項のほか、その他の法令に関して、都市計画法により、権限に属された事項となっています。その他の法令といたしましては、建築基準法、土地区画整理法などがあり、本日ご審議いただく議案の建築基準法第51条の規定も、これに含まれています。建築基準法第51条は、卸売市場や汚物処理場、その他政令で定める一般廃棄物処理施設などの特殊建築物の位置について、規定されているもので、都市計画においてその敷地の位置が決定されているか、又は、特定行政庁が、当該施設の種類に応じて、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のみ、新築や増築などができることとなっています。この「ただし」以下の部分がいわゆる、ただし書許可と呼ばれるものです。このように、建築基準法による事項は、全て特定行政庁からの諮問になっております。

それでは、建築基準法第51条の取扱い基準について、ご説明いたします。県では、51条に係る施設について、都市計画決定するものと、ただし書許可によるものの基準を策定しています。都市計画決定する施設は、基本的に関係法令等に基づく計画に位置付けられているものや、自治体が設置するもの、都市計画区域マスタープラン等に位置付けがあるものとしています。このため、都市計画決定の要件に該当しないものは、その他のものとして、全て、ただし書による許可で対応していくこととなります。ただし書による許可については、法律上、施設の種類に応じて、審議を行う都市計画審議会が異なっており、1日あたり5トン以上処理能力を有するごみ処理施設である一般廃棄物処理施設については、市の都市計画審議会でご審議いただくこととなっています。今回の諮問案件は、これに当たります。

続きまして、産業廃棄物処理施設に係る敷地の位置の都市計画上の支障の有無についての判断基準についてご説明いたします。この判断基準は、国の都市計画運用指針等に基づき、県が作成しているもので5項目ございます。

まず、1土地利用との整合に関する基準について、ご説明いたします。用途地域が指定されている区域においては、工業専用地域等の工業系の用途地域に設置することとし、用途地域の指定のない区域では、敷地周辺において市街化の傾向がない場合に設置できることとしています。また、都市計画との整合としては、市町の都市計画マスタープラン等において、当該施設の敷地が住居系用途、若しくは商業系用途の指定等を行う区域として予定されていないなど、市町の都市計画との整合が図られている場合に設置できることとしており、その他、風致地区内、景勝地内には設置しないこととしています。

次に、2搬出入経路のための道路の基準についてです。この基準は、主な搬出入のため

の道路が整備されているか、又は、整備されることが確実であるかを確認し、新たな施設の建設により、予想される交通量の増加に対して、支障の有無を判断するものです。

次に、3 災害に関する基準についてです。まず、原則、設置を認めない区域は、土砂災害特別警戒区域や地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域などとなります。なお、本市には津波災害特別警戒区域及び災害危険区域の指定はありません。続いて、その他、個別に考慮すべき区域としては、土砂災害警戒区域や、浸水想定区域などで、それぞれの想定される災害が発生した際に、敷地外に著しい影響を及ぼすと考えられる場合としています。例えば、処理する産業廃棄物が廃油等の液体の場合で、想定される浸水災害が発生した際に、廃棄物の保管状況等から、明らかに敷地外に流出の恐れがあるものなどが、敷地外に著しい影響を及ぼすと考えられる場合に当たります。このように、想定される災害や取り扱う産業廃棄物の種類、管理方法などにより、評価が異なりますことから、個別に判断することとなります。

次に、4 敷地の周囲の基準についてです。敷地の周囲について、必要に応じ緑地等が保全又は整備されているか、修景及び敷地外との遮断が図られているかを判断するものです。

最後に、5 産業廃棄物処理施設等の事前協議に関する基準についてです。一定の規模以上の一般廃棄物処理施設を設置しようとする場合は、建築基準法と廃棄物処理法の2つの手続きが必要となります。スクリーンにそれぞれの手続きの流れ及び関連をお示ししており、左側が建築基準法、右側が廃棄物処理法の流れとなります。建築基準法の建築許可の手続きとしては、本審議会において都市計画上の支障の有無をご審議いただいた上で、審査されるもので、一方、廃棄物処理法の設置許可の手続きでは、生活環境の保全上の支障の有無について、審査されることとなっています。廃棄物処理法の許可の流れは、許可申請に先立って、山口県又は下関市の産業廃棄物処理施設等の設置に関する指導要綱に基づき、環境保健所等との事前協議を行うこととなっています。この事前協議の中で、各種設計図書や維持管理等に関する書類、立地環境調査及び関係住民の同意や協定の締結、及び関係住民への周知、意見集約のための説明会の開催などについて、審査、確認されています。さらに、指導要綱に照らして、設置基準等に適合し、生活環境の保全上支障がないと認められた場合に、事前協議が完了することとなっています。この廃棄物処理法の事前協議が完了した後に、左側にお示しする建築基準法の建築許可申請の手続きを行うこととなります。建築基準法の手続きとしては、この事前協議の結果を踏まえ、都市計画上の観点から、これまで説明しました土地利用や災害等に関する基準について、特定行政庁が審査を行った上で、市の都市計画審議会に付議することとなっており、審議会において、都市計画上、支障がないと認められたものについては、特定行政庁が許可を行うこととなります。一方、廃棄物処理法の手続きは、右側のフローにより進められ、技術基準、生活環境等について審査し、基準を満足するものについて、設置許可がなされることとなります。このように、都市計画区域内に、一般廃棄物処理施設を設置する場合には、建築基準法と

廃棄物処理法の２つの法律の許可があつてはじめて、施設の設置が可能となります。

以上で、都市計画上の支障の有無の判断基準等について、説明を終わらせていただきます。それでは、許可担当課である建築指導課より詳しい内容についてご説明させていただきます。

#### (関係人)

それでは議案第２号、周南都市計画区域内における特殊建築物の敷地の位置について、前方のスクリーンに沿って説明させていただきます。

なお、議案集は３ページからでございます。議案第２号は、建築基準法第５１条ただし書の規定により、周南都市計画区域内における特殊建築物の敷地の位置について、都市計画上の支障の有無をご審議いただくものです。

まず、はじめに本案件に係る施設の概要について説明します。前方のスクリーンをご覧ください。議案に係る施設は、民間企業の株式会社千葉商会在が運営する、古紙類等を圧縮処理し再資源化する処理施設です。当該地において、平成９年から処理施設を設置し運営しています。これまでは有価物としての古紙、ペットボトル、空缶を対象としておりました。有価物を対象とした処理では一般廃棄物処理施設には該当しませんが、この度新たに無償引き取りや持込みの古紙を対象とした処理事業を行うため、一般廃棄物処理施設に該当し、既存施設の用途変更として建築基準法第５１条ただし書の許可申請をするものです。

敷地内の建物は１棟で、用途は一般廃棄物処理施設です。敷地面積は１，０５５．０９平方メートル、建築面積は３４６．１６平方メートル、延べ面積は３４３平方メートルとなります。赤線で囲まれた範囲が申請地です。その内、黄色く示した範囲が対象建築物です。この度は、既存の建築物及び施設を用途変更し、そのまま使用します。このため、本申請に伴って敷地内に新たに設ける建築物等はありません。

本敷地は一般廃棄物処理施設を設置する位置として許可を得ていないため、法第５１条のただし書の「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」を適用するため審議をお願いするものです。なお、同条ただし書の「政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合」については許可不要となりますが、この度の申請はこの範囲内に該当しないので許可が必要となります。

これから、当該施設の敷地の位置や周辺の状態等について、写真等を示した後に、判断基準に係る内容について説明いたします。

施設の位置等の概要を説明いたします。議案集３ページをご覧ください。敷地の位置は周南市横浜町５０－１、他２筆です。用途地域は準工業地域、防火地域の指定はありません。その他の地域地区といたしましては、屋根についての防火規定が設けられている建築基準法第２条区域に該当いたします。敷地は横浜町にあり、キンビバレッジ周南総合スポーツセンターから南側に直線距離で約０．５キロメートル、ＪＲ山陽本線櫛ヶ浜駅か

ら約1.3キロメートルの距離に位置しています。

スクリーンには申請地の航空写真を示しています。申請地北、東、西側周辺は一部住宅もありますが、店舗、事務所、工場等が主に建ち並び、その周囲に住宅、病院、社会福祉施設、公共緑地、運動競技施設等が見られます。南側には山陽新幹線線路を挟んで住宅地が広がっております。直近の民家はこの敷地より北側では約20から30メートルの距離にあります。南側では敷地から約40メートルの距離にあります。

それでは、敷地の周囲の状況について、写真で説明いたします。

まずは、航空写真です。敷地への搬出入は県道下松新南陽線を使用します。次に、敷地の外周について説明いたします。県道下松新南陽線から見た申請地です。申請地の西側道路、市道横浜町5号線です。幅員は約5.0メートルです。申請地の西側敷地境界の状況です。処理施設は西側敷地境界から約16メートル離れた場所に建っており、西側隣地とは道路を挟んで約20メートル離れています。申請地の南側道路、市道横浜町4号線です。幅員は約5.0メートルです。道路の南側はJR山陽新幹線の線路となっています。申請地の南側敷地境界の状況です。申請地の東側敷地境界の状況です。東側は外壁で囲み近隣へ配慮した計画となっています。申請地の出入口部分です。北側の幅員25メートルの県道下松新南陽線に面し出入口があります。間口も広く、見通しもあり安全な出入りが図られています。このように、搬出入のための十分な幅員の道路が整備されていることが確認できます。処理施設の全景です。違う角度から見た処理施設の全景です。

続いて、施設の状況について、図面で説明いたします。

スクリーンに現況の配置図を示しています。敷地内には圧縮処理施設が入った鉄骨平屋建ての建物が1棟あります。その他の空地は車両の移動、駐車や圧縮梱包したリサイクル製品の一時保管場所となっています。続いて建物の平面図です。図のように、建物内作業場にパッカー車を止め、荷卸しを行います。作業場、一時保管エリア共に十分なスペースを有しています。こちらが圧縮処理施設の図です。処理施設に古紙等の処理対象物を投入すると、チェーンコンベアによって流れていきます。その後、攪拌され油圧プレスにより圧縮された後に結束装置により自動結束され梱包物が出てきます。出てきた梱包物は保管エリアで一時保管された後にリサイクル製品として出荷されます。

次に、事業の概要です。当該施設で圧縮処理された古紙類等は、リサイクル製品として再資源化され、循環型社会の形成に資するものです。再資源化されたものは、製紙工場へ売却され、古紙製品の原料として使用されます。また、このたび新たに一般廃棄物としての古紙を受け入れることで、月間の処理計画量は増えますが、圧縮梱包機の稼働時間は1日に1.5時間程度です。これは、余力をもって稼働させることが、騒音や振動の抑制や設備負担の軽減につながるためです。

それでは、敷地の位置の都市計画上の支障の有無について、スクリーンに示しております5つの判断基準に沿って支障がないことを確認していきます。

まず、1 土地利用との整合がなされていることについてです。敷地の用途地域は、準工業地域に指定されており、都市施設等の計画はありません。風致地区の指定もなく、また、景勝地でもありません。

次に、2 主な搬出入のための道路が整備されているか、整備されることが確実であることについてです。先ほど写真で説明しましたとおり、主な搬出入経路は県道下松新南陽線を使用します。施設に運び込まれる古紙類は、周南地区の事業者にて排出されるものです。県道下松新南陽線の幅員は約25メートルです。幹線交通を担う道路となっており、交通量は多いですが、十分な幅員があることと、今回の用途変更に伴う運搬量が現状とあまり変わらないことから、交通への影響は少ないと考えます。施設への1日当たりの搬出入車輛は、3トンパッカー車で2台、2往復程度となります。許可後も車両台数の変更はない予定ですが、排出事業者の増加があった場合でも、車両台数の増加は1、2台程度です。現状で搬入車両についての苦情もなく、かつ、極端な交通量の増加を発生する計画ではありません。隣接地及び関係自治会には事前協議にて同意も得ていますので、交通上及び生活環境上支障ないと判断しています。

次に、3 災害の発生するおそれの高い区域でないことについてです。土砂災害警戒区域等のマップを示しています。赤い部分が土砂災害特別警戒区域、黄色い部分が土砂災害警戒区域です。敷地は、いずれの区域にも入っていません。続いて、県指定の津波災害警戒区域の区域図です。山口県では津波災害特別警戒区域の指定はありません。津波災害警戒区域があれば凡例のように黄色く表示されますが、このたびの敷地は海拔18メートルに位置しており、警戒区域に入っていません。スクリーンには県の周南土木建築事務所の管内図を示しています。災害危険区域は、県内での指定はありません。地すべり防止区域は、三角で表示された箇所です。急傾斜地崩壊危険区域は、紫色の丸で示された箇所です。このたびの敷地はいずれの区域にも該当しておりません。続いて、洪水ハザードマップです。浸水想定区域についてですが、これは河川の氾濫により起こりうる浸水想定深さを表示して公表しているものです。敷地の約0.5キロメートル東には隅田川、約1キロメートル東には西光寺川がありますが、このたびの敷地は浸水想定区域に該当していません。

先ほどの確認により、原則設置しない区域とする、5つの区域のいずれにも該当していないことを確認しました。また、個別に考慮すべき区域とする4つの区域のうち、3つに該当していないことも併せて確認しました。その他災害のおそれのある区域としては過去の災害を確認しています。過去平成18年、平成30年の大雨により周南市でも多数の被害がありましたが、申請地においては災害による被害記録はありませんでした。これにより、個別に考慮すべき区域とする4つの区域の全てに該当がなく、敷地外への影響は少ないことを確認しました。よって、この敷地の位置が災害の発生するおそれの高い区域でないことと判断しています。

次に、4 敷地の周囲は、緑地の保全又は整備を行い、修景及び敷地外との遮断が図れて

いることについてです。スクリーンには航空写真を示しています。本敷地の東側敷地には株式会社富士薬品の営業所があり、それ以外の南北および西側は公道に面した形態となっています。処理施設のある建物の民家がある南側、北側及び隣地が接している東側は外壁で囲み、西側のみ壁のない開放された構造となっており、近隣へ配慮及び隣接地と遮断が図られた計画となっています。なお、今回の申請は既存施設の用途変更であり、新たに建物を整備する等の行為はないため、今回の申請による景観の変更はありません。

最後に、5 山口県産業廃棄物処理施設等の設置に関する指導要綱に基づく事前協議が完了していることにつきましては、ご覧のように、令和3年6月15日に山口県との事前協議を完了しております。これらのことにより、当該施設の敷地の位置につきましては、都市計画上の支障がないと判断しています。

以上で議案第2号に関する説明を終わります。

ご審議よろしくお願いいたします。

#### (会長)

ご説明ありがとうございました。

それでは先ほどと同様に、まず質問を受け付け、その後討議に入り最後に採決という形で進めたいと思います。質問を承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

#### (委員)

1点お聞かせください。汚物を処理するであるとか焼却などはされていないようなので、場所もよく知っていますから、そういった面では心配をしていませんが、一番心配なのが新幹線の線路です。すごく近くなので、どういう状況なのかということと、油圧で圧縮の時に、古紙や缶、ペットボトルもありますが、火花が出て火事になる可能性はないのか心配です。そこをお聞かせください。

#### (関係人)

新幹線までは、5メートルの市道を挟んでおります。

#### (会長)

今のご回答は新幹線には影響しないという判断でしょうか。

#### (関係人)

影響しないと判断しております。

圧縮時の火災などの危険性につきましては、把握しておりませんが被害が出たことは確認しておりませんので大丈夫かと思えます。

(委員)

これまでもきちんと稼働、操業されていますので問題はないと思います。今回、都市計画審議会に出される前の県の方では話しが終わっているということで、そうなるかあとは地元の説明をされなくてはいけないと思いますが、その予定はどのようになっていますか。

(関係人)

地元には、令和2年6月から8月に周辺に対する説明会、令和2年2月1日に市に対する説明会状況報告書がこちらになります。これの中で、地元に対して説明をしております。

(委員)

地元からはどのようなご意見がありましたか。

(関係人)

近隣の自治会からのご意見はございませんでした。市から意見として維持管理の徹底をお願いするという一文を書かせていただいております。

(委員)

わかりました。

今後は、一般廃棄物ということで古紙の圧縮もすることから、量が非常に多くなるのでしょうか。心配しているのは火災の問題で、もし火災が起きた場合はどのようになるのか心配しています。このあたりの対応は、きちんとなされているのか、これまでも古紙を扱っておられますが、その量が今後、用途変更することによって増えてくる気がするのが1点と、もう1つは稼働の時間を1.5時間とすると言われましたが、騒音や振動の問題があるためと説明されましたが、現状がどうなのか、また用途変更をすることによって1.5時間になるのか、そのあたりはどのようになっていますでしょうか。

(関係人)

処理量としては、古紙が2パーセント程度増えると想定をしております。1日当たり約4トンの計画で進められております。

騒音と振動についてですが、申請地の環境基本法に基づき定められた環境基準では、幹線交通を担う道路に隣接していることから、当該路線に沿って、道路に面する地域の環境基準や幹線道路の近接空間としての環境基準が適用されます。その基準が幹線道路の近接空間としての環境基準である昼間70デシベルであり、調査したところ59.9から68デシベルなのでクリアはしています。そして、騒音規制は昼間65デシベルという基準が

ありますが、こちらも56から64デシベルであり騒音についてはクリアしている判断をしております。

(委員)

先ほど説明の中で、コンベアで物を運ぶとありましたが、これはベルトコンベアではなくてチェーンコンベアと説明されていましたが、これは間違いはないですか。以前、ベルトコンベアを使用していたリサイクルプラザで火災が発生したことがありますので、発火の可能性や危険性はないのでしょうか。

(関係人)

事業計画書では、チェーンコンベアとなっております。ただ、ベルトコンベアの種類と火災の因果性は把握しておりません。

(会長)

私から1つだけ質問してもよろしいでしょうか。

判断基準の4番目の敷地の周囲は、緑地の保全又は整備を行い、修景及び敷地外との遮断が図れていることとありますが、今の説明の中では、敷地外との遮断が図れていることについては説明がありましたが、緑地の保全又は整備についての緑地の整備は該当しないのでしょうか。緑地を新たに設けたり、あるいは緑化をして周辺との調和を図るなどの発想は建築指導課でのやり取りの中には出てこないという認識なのでしょうか。

なぜ、それを聞くかという都市計画で緑地の保全又は整備といわれたときには、何らかの対策をするものですが、この場合には三方を道路に囲まれているからという理由で、写真を見る限りは法面については何も対策されていないし、放置物はあるし、このような状態で緑地の保全又は整備に該当するという認識なら、それは構わないですが、そのあたりはどのような指導をされる予定なのでしょうか。今回の場合は、該当しないなら該当しないと明確におっしゃっていただければそれで構いません。

(関係人)

今回の申請は、既存の施設の用途変更であるのでそのままだと判断しました。

(会長)

それは、特定行政庁の判断ということですね。なぜ、確認するかというと特定行政庁から都市計画審議会に諮問されている案件なので特定行政庁が責任をとるのか、あるいは都市計画審議会が責任をもつのかで意味が変わります。特定行政庁がその部分の責任を負うという理解でよろしいですか。

特定行政庁の判断で緑化については、審議会においては言及しないと判断したということとを都市計画審議会の記録に残したいのです。

(関係人)

特定行政庁として判断しております。

(会長)

わかりました。では、特定行政庁からそのように報告を受けたということで、この点についてはクリアしているという判断をさせていただきたいと思います。

緑化のことを対応していない状態で、これを引き取る、引き受けることについて個人的には判断がつきませんが、道路側の緑化について、何らかの策はあるという気はします。

それから、もう1つ質問があります。この事業が一般廃棄物を扱わなくなった場合には、申請していることが取り消しになるという手続きはあるのでしょうか。

(関係人)

本件許可内容につきましては、あくまで今回許可申請がなされた内容についての許可です。これが更に建物を増築するであるとか、処理能力が増大する、あるいは申請された以外のものを持ち込むような場合には、今回の許可内容と内容が異なってきますので無効になります。同一事業者が、別の事業や廃棄物を処理する場合には、この許可は無効にはなりません。再度許可を取る必要があります。この敷地の位置については、今回の計画内容で許可をする位置付けですので、その他の行為について無制限に許可を与えるものではありません。その上で、法律上の手続きで取り消しという手続きについては明記がありませんので、原則として許可が無効になると特定行政庁として判断しています。

(会長)

ありがとうございました。

特定行政庁としては、今回許可をするが内容が変更になった場合には、基本取り消しになるという立場をとっていることから、これが拡大していくとか大きく変更していくなどの場合にはこの許可自体が無効になるという見解とのことでした。

都市計画としての永続性には抵触しないということがよくわかりました。都市計画決定をしておいて、用途の指定であるとか、特別用途地区のような形で上書きをするなどのときと、全然本質が違うということを理解しました。

(委員)

質問ですが、今日、採決、否決の判断をしなければならないのか、それとも継続審査でも

よろしいのか、そこを確認しておきたいです。

(会長)

私から回答いたします。事業者が申請して、県の事前協議も終わっている段階であるため、ここで結論を出そうとしている審議であると理解をしています。討議の中で認めないということであれば認めないという結論でいきます。それから継続審査というのは、もう一度出されない限り審議することありませんので、特定行政庁が諮問してきた立場としては継続審議ということで審議にかけているわけではないと理解しております。継続審査がある前提ではございません。

(委員)

一連の資料を見ておきますと、今も持ち込まれているものをあまり変わらない量で持ち込んで、今と同様にリサイクルで出していくという中で、何が変わるのか、そもそも一般廃棄物と有価物の古紙の違いがよくわかっていないので、従前の有価物の処理施設としては特殊建築物にはあたらなかったものが、今回何かが変わって特殊建築物にあたるようになり、ただ、扱っているものは古紙で従前から圧縮処理をしていたようですし、何が変わってこの手続きが発生しているのか教えていただければと思います。

それから、先ほど質問の中にもありました環境基準の数字ですが、これは予測値でよろしいでしょうか。現況がこの数値ということであれば、今後、圧縮の新しい機械を入れた後の予測値ということで説明を聞けばいいのか、そこも確認したいと思います。

(会長)

まずは、何が変わったのか、一般廃棄物を受け入れるようになる前提で今回の議案が出てきているので、その補足説明をお願いいたします。

もう1点は、予測値、現況値のどちらなのか、明確にご回答いただけたらと思います。

(関係人)

大きく変わるのは、無償の引き取りを始めるということで一般廃棄物に該当し、今回用途変更を行うことになりました。

(会長)

私が補足で確認します。一般廃棄物を受け入れるようになるから、今回の議案になったということですね。今までは有償で受け入れていて、一般廃棄物の処理を行っていなかったから特定の届出の必要な対象ではなかったが、無償で受け入れをやり始めるので今回はこの位置指定をしなければならなくなったということですね。

(関係人)

そのとおりです。

(会長)

それでは、2点目のご回答をお願いします。

(関係人)

値としては予測値でございます。

(会長)

説明の中で、全てを聞き取ることにはできないと思いますので、今の補足でご理解いただけたらと思います。

討議に入っておりますが、ご意見はありますでしょうか。

(委員)

質問ですが、資料の2ページで処理対象が有価物の圧縮処理、古紙、ペットボトル、空缶から計画変更後は一般廃棄物、古紙となっておりますが、一般廃棄物の古紙だけしか扱わないようにするという事なのか、もう1点は、そうでなければ一般廃棄物でペットボトルや空缶などがあると思いますが、一般廃棄物とは他にどのようなものがあるのですか。

(関係人)

今回は今まで受けていたものの中に古紙を無償で受けるということが追加されることになります。他のペットボトルなども今までどおり受けます。

(委員)

ということは、前から一般廃棄物で無償ということだけが追加になり、前から一般廃棄物ということですか。

(会長)

私が補足説明しますと、廃棄物についての知識を持っていない方が聞くと理解し難いところなので、廃棄物の分類表などの補足資料がないと理解が難しいと思います。おそらく特定行政庁がおっしゃっているのは、一般にお金を取ってやる廃棄物の場合には、一般廃棄物といわれたいという前提があり、今回無償で受け入れを始めるため一般廃棄物扱いになり、対象が一般廃棄物、古紙に該当するだけのことです。今まで扱っているものは一切変わっていないはずですが、しかし、買い取りではなく無償で受け入れを始めると、これが

一般廃棄物扱いになるので敷地指定をしないとその事業ができないということで、今回案件として挙がってきています。

(委員)

ということは、今までの仕事に一般廃棄物の古紙だけが加わる、無償の古紙だけが加わるという認識でいいですか。

(関係人)

そのとおりです。

(委員)

よくわかりました。

(会長)

他にご意見等ございませんでしょうか。

ご意見がないようですので、採決に移ります。

議案第2号につきまして、周南市都市計画審議会として支障がないと認めてよろしいでしょうか。

(委員全員)

異議なし。

(会長)

異議がないようですので、議案第2号につきましては、支障がないと認めることといたします。可決された案件につきましては、早速市長に答申いたします。

本日の議事は以上でございます。その他、委員の皆様から何かございませんでしょうか。ないようですので、事務局に進行を引き継ぎたいと思います。

(事務局)

本日は、委員の皆様には大変お忙しい中、本審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

以上をもちまして、第36回周南市都市計画審議会を終了いたします。

本日はありがとうございました。

閉会 15時45分