

第72回 新居浜市都市計画審議会 議事録

日 時 令和3年9月3日(金) 14時から15時10分まで
場 所 新居浜市役所 5階 大会議室

事務局

定刻が参りましたので、会議を開催させていただきます。ただいまから第 72 回新居浜市都市計画審議会を開催いたします。委員の皆様には足元が悪い中、大変お忙しい中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

当審議会の事務局を担当いたします、都市計画課長の町田でございます。よろしくお願いたします。

まずはじめに、資料の確認をさせていただきたいと思ひます。

事前に送付させていただきました次第と委員名簿、議案書の 3 点。さらに、今日、配布させていただきました、配席図、住民周知と意見要旨一覧、新居浜市都市計画審議会条例及び施行規則がございます。

ご不足等はございませんでしょうか。

では、本日、審議会委員 15 名、全員の御出席をいただいております。そのため、「新居浜市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項」の規定により、本会議が成立いたしますことをご報告いたします。

なお、愛媛県におきまして、新型コロナウイルスに関する警戒レベルが感染対策期というところを踏まえまして、市外の委員の皆様につきましては、リモートでのご出席という形を取らせていただいております。

また、本日の審議会の終了時刻につきましては、15 時 30 分を予定しておりますので、進行等にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

さらに、委員の皆様には、新型コロナウイルスの感染予防の趣旨をご理解頂きまして、ご発言の際にもマスクの着用をよろしくお願いいたします。

それでは議事に入る前に、審議会委員の皆さんに異動がございましたので、本日も出席の委員の皆様をお配りさせていただいております名簿の順にご紹介させていただきます。

まず新居浜市土地改良協議会会長の高橋 征三委員さんでございます。

新居浜工業高等専門学校長の八木 雅夫委員さんでございます。

新居浜商工会議所副会頭の矢田 義久委員さんでございます。

新居浜市農業委員会会長代理の曾我部 英敏委員さんでございます。

愛媛県建築士会新居浜支部長の白石 公成委員さんでございませう。

新居浜市議会議員の近藤 司委員さんでございます。

新居浜市議会議員の伊藤 優子委員さんでございます。

新居浜市議会議員の大條 雅久委員さんでございます。

新居浜市議会議員の河内 優子委員さんでございます。

新居浜市議会議員の合田 晋一郎委員さんでございます。

リモートで御出席をいただいております。

国土交通省四国地方整備局松山河川国道事務所長の中屋 正浩委員さんでございます。

愛媛県東予地方局建設部長の福田 英伸委員さんでございます。

新居浜市連合自治会長の坂上 公三委員さんでございます。

新居浜市女性連合協議会総務の頼木 熙子委員さんでございませう。

市民公募委員の大竹 崇夫委員さんでございます。

ご紹介は以上でございます。

それでは、審議会の開催にあたりまして、石川市長がご挨拶申し上げます。

市長

改めまして、皆さんこんにちは。新居浜市都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。委員の皆様方には大変お忙しい中、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また日頃から市政各般にわたり、とりわけ本日の都市計画行政の円滑な推進に当たり、格別のご理解、ご協力を賜っておりますこ

とをこの場をお借りいたしまして厚く御礼を申し上げます。

さて全国的に進行していく人口減少や超高齢社会、さらには近年頻発、あるいは激甚化していく自然災害に対応するため、将来にわたり持続可能な活力ある都市づくりに向けた取り組みが必要不可欠となっております。

また多くの住民の皆様にとって、暮らしやすい安全で快適なまちづくりを進めていくためには、適正な土地利用を図っていくことが、都市計画行政として重要な課題であると考えております。本市におきましては、快適で魅力、活力あふれる都市空間の創出を目指し、魅力あるまちづくりを推進しているところでございます。

このような中、本日は用途地域と特定用途制限地域の土地利用に関する変更および愛媛県廃棄物処理センターの廃止に係る案件につきまして、ご審議をいただきたいと考えております。

また現在、愛媛県は新型コロナウイルス感染症の蔓延防止等重点措置等の対象地域とされており、本市は措置区域以外ではございますが、連日感染者が確認されております。

皆様方におかれましても、マスクの正しい着用、手指消毒や3密の回避など、一層の感染拡大防止にご協力をいただきますよう、改めてお願いを申し上げます。

結びになりますが、委員の皆様方の積極的かつ活発なご発言、ご審議をいただきますとともに、本市の都市計画行政の円滑な推進に向け、より一層のご理解とご協力をお願い申し上げまして、甚だ簡単ですが私のご挨拶とさせていただきます。本日はよろしく願いいたします。

事務局

ありがとうございました。

次に、新居浜市都市計画審議会条例第2条の規定により、市長より審議会への諮問がございます。

新居浜市長、よろしく願いいたします。

市長

新居浜市都市計画用途地域の変更案、他2件について諮問。次の

通り新居浜市都市計画審議会条例第2条の規定により諮問いたしますのでよろしくお願ひいたします。

諮問事項 議案第141号 新居浜都市計画用途地域の変更案について

議案第142号 新居浜都市計画特定用途制限地域の変更案について

議案第143号 新居浜都市計画ごみ処理場の変更に対する意見について

以上でございます。どうかよろしくお願ひいたします。

事務局

ありがとうございました。

ここで、誠に申し訳ございませんが、石川市長には、この後、公務の為、退席させていただきますので、ご了承いただきたいと存じます。

事務局

それでは、新居浜市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会議の議長は会長が務める事となっております。

八木会長、よろしくお願ひいたします。

八木会長

皆さん、こんにちは。会長の八木でございます。それでは、次第にそって議事進行をさせていただきます。

はじめに審議会に先立ちまして、新居浜市都市計画審議会施行規則第7条に基づき、私の方から本日の会議の議事録に署名をいただく方を指名させていただきます。

合田委員さん、坂上委員さん、よろしくお願ひしたいと思います。よろしいでしょうか。

では、どうぞよろしくお願ひします。

それでは、新居浜市から諮問を受けております3議案につきまして、委員の皆様、ご意見ご審議をいただきたいと思ひます、

なお、「議案第141号新居浜市都市計画用途地域の変更案」と「議案第142号新居浜市都市計画特定用途制限地域の変更案」の2議案に

つきましては、土地利用に関するもので関連性がございますので、事務局からの説明のあと、一括審議させていただきます。

それから3番目の「議案第143号新居浜都市計画ごみ処理場の変更案に対する意見」につきましては、事務局からの説明後、ご意見を伺いたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

【議案第141号、議案第142号について説明】

八木会長

はい、ご説明ありがとうございました。ただいま事務局から議案の説明がありましたが、議案第141号と議案第142号につきましては、ご質問、ご意見等はございますか。

少し時間をとらせていただきますので、ご意見ございましたらよろしくお願いいたします。

伊藤委員

今、住んでいる方の課税とかは変わらないのですか。

事務局

はい、現在のところ、課税変更があるということではありません。

大條委員

先ほどの伊藤委員の質問に関連して、居住されてる住宅が何件かありましたっけ、事務所以外に。

事務局

はい、用途地域の変更しようとする箇所につきましては、住宅がございます。

大條委員

何世帯になります。

事務局

ちょっと正確な数字まではわかりませんが、30世帯ぐらいはございます。

八木会長

はい。その他いかがでしょうか。リモートで繋がっております中

屋委員さん、福田委員さん。何かご質問ご意見等ありますでしょうか。

はい。中屋委員さんが手を挙げておられますのでどうぞ。

中屋委員

はい。すいません。一つ確認なんですけど特定用途制限地域の方です、用途を見直すところについて、今後、市が何か計画があるということでしょうか。工業団地の造成とかですね、まあ、そこに何か誘致したりという意向があるのか、ということをご参考まで教えていただければと思います。

事務局

はい。ありがとうございます。何か直ぐにあるかという、今は計画とかはないのですが、元々、新居浜市の方で工業地が少ないということをおっしゃっていました。都市計画マスタープランにおきましても、工業地を形成して拠点の形成を図るという事で、工業地を確保するという意味において、今回の産業居住地区を内陸型にはなるんですが、用地を確保しておくということで今回変更させていただくような形にはなっております。

中屋委員

わかりました。ありがとうございます。

八木会長

はい、近藤委員さん。

近藤委員

これもちょっと確認になるんですけど、議案第142号の特定用途制限地域の先ほど航空写真が出たわけなんですけど、この地域にはですね、新居浜市の方で、学校給食センターの今後計画をされてるんじゃないかと思うんですが。この変更によってですね、特に影響が出るというようなことにはならないのでしょうか。

事務局

ご質問のございましたのは、用途地域のエリアについてかと思われます。

近藤委員 茶色のところですか。はい。

事務局 そうですね。テニスコートがあるところが、新居浜市の給食センター建設予定地となっております。

近藤委員 これは、用途地域の変更によって影響はあるのでしょうか。

事務局 そうですね、今現在の用途ですと第一種、第二種用途地域ですが、変更することにより、給食センターの立地がなされることについての影響はございません。

近藤委員 それともう1点ですね、142号特定用途制限地域の斎場の東側の方だったと思うんですけど、その辺りについては、この今現在ですね、公共用地とか私有地とかいうようなことになった場合、どのような状況になっておるのでしょうか。

事務局 はい。全てが公共用地ではなくて、図示させていただいておりますところにつきましては、私有地となっております。はい、「私」の土地となっております。また、現在示しておりますところ、愛媛県廃棄物処理センターのところにつきましては、公共の土地となっております。

近藤委員 そしたらですね、今、公共用地でないですね「私」の土地となっておるところなんですけどですね、このように特定用途制限地域の産業居住地域というような形に変更された場合は、どのような利用ができるようになるのでしょうか。

事務局 はい、今は、田園居住地区と幹線道路沿道地区ということでございまして、少し大きい建物というのは制限されているような状況でございまして、産業居住地区にすることによりまして、少し建築面積が緩和されるようなこととなります。あと重工業まではいかないんですけど、工業系の工場を立地する際に、建てられるようになります。

す。

産業居住地区になりますと、火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵量がやや多いものが備えられたような工場も立地できるような形にはなりません。ただし、工業専用地域のような、海側にある臨海工業地域のような工場というようなものになりますと、産業居住地区では立地できないんですけれども、今の田園居住とか幹線道路沿道地区よりは、少し大きめの工場や軽工業を含めた工場とかが立地できるようになるという事でございます。

八木会長

はい。その他いかがでしょうか。

矢田委員

141号の議案についてなんですが、用途地域を変更して何がしかの企業がそこに立地した場合ですね。あそこの地域は、今でも大変交通渋滞といいますか、結構別子病院に行く右折だったりですね、東向きだとあるいはそこにコンビニができたりしてですね、結構交通が非常に混乱するんじゃないかな。と予想されるんですけれども、この変更によってですね、その交通の流れがどうなるかという調査はされているんですか。

事務局

交通量の調査につきましては、用途を変更するという事に対して調査はしておりません。

矢田委員

はい。ありがとうございました。なるべく私どもの会社もですね、磯浦にあるものですから、交通渋滞を招かないようなアクセスルート変更であるとかですね、あるいはその地域に何がしかの工場が建てられた場合に、一括して渋滞を起こさないようなアクセスの道路等々をつけとっていただいたらなと思っております。あの地域、おそらく上部から滝の宮カントリーを超えてですね、下りてきて、郵便局の方に曲がっていく車とかですね、そのまま真っ直ぐあのテニスコートの横に行く車とか、朝も結構車の交通量が多いですから、ちょっと心配にあたるんですけれども。よろしくお願ひします。

事務局

貴重なご意見、ありがとうございました。

八木会長

他に意見はございませんでしょうか。

はい。それでは、概ね質問意見も出尽くしたようですので、お諮りすることにいたします。

議案第 141 号新居浜都市計画用途地域の変更案、それから議案第 142 号新居浜都市計画特定用途制限地域の変更案につきまして、諮問案のとおり承認してよろしいでしょうか。

承認することに賛成の委員さんは挙手をお願いいたします。

リモートで繋がってる、お二人、福田委員さんいかがでしょうか。繋がってないということですが、福田委員さん、本案についてご承認いただけますでしょうか。【※リモートの応答無し】

はい。福田委員さんのご判断を除いても、お一人以外は賛成ということで、ご賛同いただきましたので、諮問案のとおり、承認することで答申いたします。

あの、後で確認して、福田委員さんも承認されているということがわかりましたら、全会一致という表現にさせていただきますので、その点、ご了承いただければと思います。

【※審議会終了後、福田委員に確認】

それでは続きまして次の議案です。議案第 143 号新居浜都市計画ごみ処理場の変更案に対する意見について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

【議案第 143 号について説明】

八木会長

説明ありがとうございました。

この案につきまして、ご質問ご意見がございましたらよろしくお願ひいたします。

はい、白石委員さん。

白石委員 はい。県の決定なんでしょうが、ごみ処理場の利用状況などが、
どんなかなと思ひまして。廃止するのであつたら。

事務局 処理実績数の資料からですと、操業開始から平成 30 年度までの
累計といたしまして、焼却灰、廃プラスチック、下水道汚泥、有機
性汚泥、感染性廃棄物、その他というものを処理しておりまして、
合計 42 万 7461 t を今まで累計処理されているということでござい
ます。処理困難物といたしましては、肉骨粉、硫酸ピッチ、埋設農
薬、低濃度 PCB 廃棄物は、約 2 万 7000 t 処理されているというこ
とで報告を受けております。

白石委員 わかりました。

八木会長 はい。伊藤委員さん。

伊藤委員 はい。ここを廃止して、多分、建物がもう無くなると思うんで
すけども、それを 5 市で分担して負担するようになってると思うん
ですけど、この後、何か計画はあるんでしょうか。

事務局 この後のスケジュールと申しますか、何か計画については伺っ
ていないんですが、この案件を廃止した後、建物を解体して、その
後、売却する予定というふうにお伺いしております。

大條委員 はい。確認なんですけど、理由書にも書かれてますが、閉鎖して 2
年以上になるかと思つて建物もほぼないと記憶してるんです。今年
になって現地に行つてませんが。先に議案 142 号で用途地域変更し
た部分がこの廃止の 3 分の 1 ぐらいになりますよね。建物部分が議
案 142 号の用途変更の範囲に入ってるわけですか。で、それから上
の山間部っていうのは。状況は今現在、この写真の通りでいいで
すかね。その写真自体は 3、4 年前、4 年近くぐらいだと思つて
ますが。

事務局

はい。廃棄物処理センターは、大條委員さんがおっしゃったように、解体工事をしているような形で、現在は写真の通りではないかと思うんです。今は、解体を進めているような形でございます。言われましたこの山間部につきましては、何もしてない山のままとということで、今現在も状況は変わっておりません。

八木会長

はい、近藤委員さん。

近藤委員

この施設の解体なんですけれど、下の方にちょっと、温浴施設ですかね、あったと思うんですけど。その辺りも含めてですね、産業居住地区というような形で、解体後はどこ方が窓口になってですね。どのような利用計画とかっていうのを立てられるかというような情報がありましたら教えて欲しいんですけども。

解体の方はですね、このセンターの方が県の担当と聞いておるんですけど、その後の解体した後のですね、土地の利用計画についてもですね、そのセンターが中心になって計画されるのかどうか、その辺り。

事務局

詳細なことについては申し訳ございません、聞いてはいないんですけども、現在の解体工事につきましては令和4年度1月末まで行われるように聞いております。その後、解体撤去工事が完了いたしまして、土地の売却後、財団の解散、精算を令和4年度中に行うというような形で伺っております。

ただそれをしているのが、愛媛県の循環型社会推進課ということで聞いているんですけども、詳細につきましては伺っていないというのが、現状でございます。

矢田委員

はい。昨年11月から解体工事に入ってすでに更地だと。今更我々が意見を言ったってどうしようもないと思うんですけど、例えば新居浜市さんが近くに先ほど近藤委員さんもおっしゃってましたけど、給食センターといいますか何か作るというようなことも

ありましたんで、例えばですけど、新居浜市さんが主体になって、今後なくなったところにあのバイオ発電所を作るとかっていうような循環型云々ということであれば、そういう提案を市さんの方が、イニシアティブをとってやったらいいと思う。そういうような案もないのですか。ただなくなるんじゃ、売却するらしいよっていうだけなんですかね。

事務局 はい。現時点では、新居浜市の方においても、この土地について何かをするという計画というのは今のところないという状況でございます。

矢田委員 食品ロスとかですね、実際、弁当に使われないような、使えないような、それを例えば発酵させてですね、非常に有益ガスで、発電をするとかですね。もう少し新居浜市さんも積極的に跡地の有効利用を考えられた方がいいんじゃないですかね。

事務局 はい。貴重なご意見としてお伺いさせていただきたいと思えます。

八木会長 リモートで繋がっております、お二人の委員さん。何かありますでしょうか。

福田委員さん、議案第 143 号につきまして何かご質問、ご意見等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。はい。それでは中屋委員さんお願いいたします。

中屋委員 すいません。ここの地域は、特定用途制限地域と一体的に管理をしていくという、そういう考え方でよかったですよね。特定用途の見直しをした区域と一体として管理するというか規制をかけていくということでもいいんですよね。

残った区域は、ほぼほぼ山地なので、なんていうか元の用途のままで残すということですね。

事務局

はい。おっしゃる通りでございます。今現在、愛媛県廃棄物処理センターが立地しているところにつきましては、議案第142号でご提案させていただきましたように、特定用途の産業系の方に変えさせていただいております。それによって、愛媛県廃棄物処理センターの廃止された後は、その産業系の用途として、土地利用を図っていくということでございます。残りのごみ処理場の山地部分につきましては、ごみ処理場の都市計画の位置の指定はのきますが、その後の土地利用につきましては、元ある田園居住地域のままで土地利用を図っていくような形にはなりません。はい。以上でございます。

中屋委員

もう一つ聞いていいですか。この産業廃棄物処理場の産業廃棄物をどこかこの近くで埋め立てをしたとかってということはないですよ。

事務局

はい、申し訳ありません。この場所で埋め立てたかというご質問だったでしょうか。

中屋委員

はい、そうですね。近くに埋め立てているのであれば、そこも一緒に特定用途の変更に入れたらどうかなと思ったんですが、別の場所だっているのであれば、今のままでいいのかなと思って、ちょっと質問しました。

事務局

はい、この場所につきましては、中間処理施設になっておりますので、この場所で埋めているということはありません。別の場所になると思います。

中屋委員

了解しました。ありがとうございます。

八木会長

リモートで繋がっています福田委員さんから何かご意見ご質問はございますでしょうか。【※応答無し】

事務局

恐らくちょっとすみません。うまく繋がっていない可能性が高い

ので、この後、説明をさせていただきたいと思います。

【※審議会終了後、福田委員に確認】

八木会長

はい、わかりました。その他ございますでしょうか。

はい。それでは、特に意見がございませんようですのでお諮りをいたします。

議案第143号新居浜都市計画ごみ処理場の変更案に対する意見につきまして、新居浜市都市計画審議会としては、意見なしと回答をさせていただいてよろしいでしょうか。

意見なしと回答させていただくことに賛成の委員の皆様の挙手をお願いいたします。

はい。福田委員がちょっと連絡取れないですが、福田委員さん以外の方から賛成多数ということで、ご賛同いただきましたので、この議案につきましては、意見なしと回答いたします。ありがとうございました。

本日の議事は、3つございました。以上となります。

それでは、事務局に進行を戻します。

事務局

はい。八木会長ありがとうございました。福田委員さんにつきまして、申し訳ございません、リモートの関係でうまく繋がっていないこともございますので、この後またご説明をさせていただきたいと思います。

委員の皆様からも、本日貴重な意見いただきましてありがとうございます。今後、先ほど少し説明したんですけども、今後のスケジュールといたしましては、前の二つですね。新居浜都市計画用途地域の変更案、新居浜都市計画特定用途制限地域の変更案につきましては、9月中の告示を目指しまして、この後の手続きに入りたいと思っております。

最後ご審議いただきました、新居浜都市計画ごみ処理場の変更案につきましては、この後、愛媛県で開かれる都市計画審議会の議決を経まして、12月頃の計画決定の予定と伺っております。

はい、事務局の方からは以上でございます。

では、これをもちまして第 72 回の新居浜市都市計画審議会を終了させていただきたいと思えます。本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。

【※リモートで接続不調であった委員への対応】

審議会終了後（9 月 3 日（金）16 時頃）、事務局である都市計画課 町田課長より、福田委員に電話で連絡。

リモートの接続状況の相互確認と、議案第 141 号、第 142 号、第 143 号についての内容について説明した。

福田委員からは、全議案について疑義無く承認するという返答を得たため、全議案について全会一致で承認ということとなった。