

第8回 建設候補地選定専門部会 会議録

開催日時：2012年6月28日（木）10時00分～12時00分

開催場所：町田中央公民館ホール 生涯学習センター7階

出席委員：（敬称略）

松波淳也、百武ひろ子、稲木建志、高木康夫、富岡秀行、佐藤臣一、金田剛、高橋倫正

傍聴者：7名

《次第》

開会

1. 第8回整備基本計画専門部会及び第7回建設候補地選定専門部会議事要旨
2. 前回部会の議論及びワークショップの結果とそれを受けた評価項目・配点の考え方

＜配布資料＞

資料1：第8回整備基本計画専門部会及び第7回建設候補地選定専門部会議事要旨

資料2：前回部会の議論及びワークショップの結果とそれを受けた評価項目・配点の考え方

第8回 建設候補地選定専門部会議事録要旨

1. 開会

(松波部会長)

副部会長選出の件だが、立候補をする委員、または推薦したい委員はいないか。

(稲木委員)

百武委員を推薦する。

(松波部会長)

他に立候補、推薦がないので、副部会長に百武委員を任命する。

【地区計画に関する市民からの意見書について】

(松波部会長)

二次選定において候補地に入っている小山上沼公園に対する意見書が、委員に事前送付されている。小山上沼公園があるまちだテクノパーク地区には、都市計画による法規制とは異なるが地区計画があり、その中で小山上沼公園も明確に位置付けがなされているため、その点を十分検討すべきではないかという内容である。

(高橋委員)

この意見書には「町田テクノパーク地区・地区計画が都市計画決定されている」と記述されている。もしそうであるならば小山上沼公園を候補地から外すべきだと思う。また、本地区内には生產業務A地区及びB地区があるが、それら地区の地区整備計画の「建物等に関する事項」には、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第5条第1項に規定するごみ処理施設または同令第7条第1号から第13号の2までに規定する産業廃棄物処理施設及びその用途に供する建築物」を建築してはならないと書いてある。本委員会で検討している熱回収施設等及び資源ごみ処理施設は、これに該当するのではないか。

(水島課長)

熱回収施設及び資源ごみ処理施設は、おっしゃる通り該当する。しかし、小山上沼公園は生產業務A地区及びB地区ではなく、公共公園緑地地区に定められている。公共公園緑地地区では、熱回収施設等や資源ごみ処理施設のような廃棄物処理施設の建設を想定された地区ではない。廃棄物処理施設の建設は不可能ではないが難しいと考えている。

(高橋委員)

一度決定された都市計画を変更することは可能なのか。

(水島課長)

市の都市計画課の見解では、法律上は可能だが実際に変更することは難しいとのことであった。

(高橋委員)

公共公益施設地区では、廃棄物処理施設の建設は可能なのか。

(水島課長)

廃棄物処理施設の建設に関する規制等についてはない。公共公益施設地区は、学校等を整備している。また学校は、二次選定で除外している。

(高橋委員)

つまり、小山上沼公園は候補地にはなっているが、廃棄物処理施設の建設はできないという認識でよいか。

(金田委員)

このように規制にかかった候補地を選んだのが間違っていたと思っている。他の候補地で小山上沼公園のように規制がかかった場所はあるのか。

(水島課長)

現在調査を行っているが地区計画があるのは小山上沼公園だけである。また、北部丘陵整備事業用地は、保全すべき緑地の対象地区ではあるが、市が決めた計画であるため確認中である。

(松波部会長)

小山上沼公園は本来二次選定結果に残す候補地ではないという意見が挙げたが、どうか。

(百武副部会長)

二次選定と三次選定の考え方を明確にしておいたほうがよいと思う。二次選定までの段階では、法的には施設の建設が可能な候補地を全てピックアップした。今後は、民有地であれば地主が譲渡を断る等の問題が可能性として考えられる。三次選定で各候補地の点数付けをする前に、現実的に施設の建設が可能かどうかを確かめる必要があると思うがどうか。

(田後施設建設担当部長)

百武委員のご指摘通りである。事務局の見解としては、二次選定までは客観的に評価してきており、事務局としては今更評価をやり直すことは難しいと考えている。そこで、三次選定の前段として、候補地について改めてチェックしたいと考えている。

7月26日から意見交換会が始まる。例えば民有地については、事前に地権者の了承をとっておかなければ、市民から質問が来たときに明確な回答が出来ない。そこで地権者に確認し、もし了承が得られなかった場合は候補地から外すというようなことをする必要があると思う。そうしなければ、意見交換会の際に市民から質問があった場合に説明できないと思う。地権者の理解が得られなかった候補地を除外する作業を意見交換会前に行いたいと考えている。あくまでこの作業は三次選定のプロセスの中で行いたい。

7月6日に検討委員会があり、それ以降意見交換会までの間に委員が集まる機会がないため、地権者との交渉結果をどのようにお伝えするかが課題ではある。

(稲木委員)

民有地の地主の方々との土地の譲渡交渉は、そんなにすぐにできるものなのか。

(田後施設建設担当部長)

現時点では、何とも言えない。

(松波部会長)

二次選定結果については確定させる。三次選定の前段階に行う作業、すなわち地権者との交渉結果を反映させる作業を7月6日の委員会より前にすることはできない。第二次選定の段階で決まっている候補地を委員会に提案する。施設の建設が難しい候補地の振り分けについては考慮する。地権者との土地の譲渡交渉については、意見交換会までに終わらせなければならない。交渉の結果については、事務局から各委員に、意見交換会までにできるだけ早く報告していただきたい。

(稲木委員)

「市民との意見交換会をやるのであれば、施設を建設する候補地の場所をある程度明確にしておかなければ意見交換会で発言できない」との意見が市民から寄せられている。

(田後施設建設担当部長)

1回目の意見交換会は、候補地となりうる市内のおおまかなエリアを示し、候補地選定の進め方や評価項目について市民と意見交換することを目的に行った。2回目の意見交換会は、おおまかなエリアから、さらに場所を絞った候補地について市民と意見交換することを目的に行う。段階を踏んで候補地の選定をしていることを市民に示していきたい。

(高橋委員)

民有地は地主の方々に意向確認をした後で残った候補地が意見交換会に提案されるが、その場合、民有地の譲渡をある程度確約しておかなければならないのではないかと懸念する。

(松波部会長)

民有地はあくまでも候補地の1つとして挙がっており、現段階で1箇所の候補地に絞るわけではない。最終的には、選定後に残った幾つかの候補地の中から、市が選ぶことになっている。そのため、地権者の意向が変わった場合、民有地は候補地から除外される可能性はある。

二次選定結果については、地区計画に含まれている候補地も含めて委員会に提案する。三次選定の点数付けの前段階に、現実的に建設ができないという条件を吟味し、その場所を候補地から除外する作業を行うことまでを委員会に提案する。民有地については、地権者への確認をしてもらい結果を委員に報告する方向で進めることにする。

2. 前回部会の議論及びワークショップの結果とそれを受けた評価項目・配点の考え方について

【候補地から除外する条件について】

(松波部会長)

二次選定結果を受けて、候補地から除外する項目も評価項目の中に入っている。民有地に関して、交渉がうまくいく候補地は点数づけをし、交渉がうまくいかない場合は候補地から外すことにする。その他、項目と配点について意見はないか。

(百武副部会長)

候補地から除外する条件から決めていけばよいのではないかと。用途規制と平場面積、民有地の交渉の成否についてだと思ふ。用途規制がある中で施設建設の可能性がある候補地と可能性がない候補地があるが、具体的にどういうことか。

(事務局)

法的な観点から言うと、都市計画決定をすれば施設の建設はできるが、都市計画の決定をする上で住民の合意が得られなければ施設の建設は難しくなる。しかし、建設ができるかできないかの厳密な線引きはできない。

(宗田部長)

地区計画は都市計画法の12条で定められている地域との合意で決めていく街づくりの方針・整備計画であり、用途規制と同等の扱いと考へてもよいのかもしれない。地区計画は、重みのあるものとして評価をしなければならないと考へている。

(百武副部会長)

候補地から除外する条件となりうる規制は地区計画だけでよいか。

(事務局)

場所ごとに規制内容は異なる。現在、場所ごとの規制について調査を進めているところであるため、二次選定が終了した現段階では答えることはできない。

(松波部会長)

現段階では、地区計画がある場合は候補地から除外するという判断でよいかと思ふ。他の規制については現在調査中ということで、今後出てくる可能性があるということである。

(百武副部会長)

候補地から除外するのか、除外しないのかの判断基準が明確でなければ、評価の客観性がなくなってしまう。せめて本部会で候補地から除外する項目が決まらなければ、委員会に出せないと思ふ。

(金田委員)

先ほど小山上沼公園の地区計画について議論していた際に水島課長へ質問したところ、候補地から除外されるような規制はないとの回答だったが、まだ他にも強い規制があるのか。

(田後施設建設担当部長)

確認させていただきたい。

(松波部会長)

資料中では、「用途変更の可能性がある」「用途変更が極めて難しい」という表現を使い開発規制の評価に差を付けているが、「極めて難しい」という判断があいまいなままとなっている。現状の議論では、地区計画の対象になっている場所は候補地として選定することは厳しく、除外ということになっている。

(宗田部長)

現在候補地となっている18箇所においては、実現可能性が低くなる強い規制は地区計画だけかと思う。他にかかっている規制は一般的な用途規制である。候補地に選定されれば廃棄物処理施設の建設に向けて都市施設の都市計画を決定するプロセスを踏んでいく必要はある。

地区計画は街づくりの根幹であるので、地区計画があることを除外条件にしてはどうかと思う。また、北部丘陵整備事業用地に関しては、計画はあるもののまだ都市計画は決定されていない。

(松波部会長)

市の見解として、除外条件になりうる強い規制がかかっている候補地は他にないということである。

(松波部会長)

評価項目の書き方として、地区計画がなく用途規制がある場合は点数がつき、地区計画がある場合は候補地から除外するというようにするのが妥当かと思う。

また、私有地は譲渡交渉の結果で候補地の対象から除外される可能性がある。交渉がうまくいかなければ候補地から除外するというのでよいと思う。その内容は私有地の用地取得費の項目に入ればよいのではないか。

候補地から除外する条件として、候補地の平場面積が必要最低面積を満たさず施設の配置ができないこと、地区計画の対象範囲となっていること、用地取得の関係で私有地で地権者との交渉が困難な場合、とする。

(百武副部会長)

現時点で平場面積を満たさない候補地はあるのか。

(事務局)

今調査中であるが、資源ごみ処理施設の候補地に関しては平場面積を満たさない候補地が出てくる可能性があると思う。

【選定する候補地の数について】

(宗田部長)

本部会及び検討委員会の中で確認できていないことが1点ある。検討委員会の始めに、候補地の中から施設の建設場所を最終決定するのは市が行うと回答した。しかし、委員会が1箇所に絞って提案するのか、複数箇所提案して後は市に決めてもらうのかというやり方を決めていない。

先日市長と話をし、委員会として最終的にどのような形で提案すればよいのかを市長に確認した。市長から、委員の方に1箇所に絞っていただくのは大変な作業であるため、最終的に市が決めるということ伝えてほしいと言われてきた。したがって、委員会では熱回収施設及び資源ごみ処理施設の候補地を複数挙げていただき、各委員が懸念されていた本当に建設が可能かどうかということは、市で判断するようにしたい。

【評価項目の統合について】

(松波部会長)

各項目の配点はそのまま、項目を統合するという理解でよいか。

(事務局)

その通りである。

(百武副部会長)

経済性の評価項目について、前回の部会では全ての小項目を統合した方がよいと発言したが、民有地の譲渡に関する問題があるので、「用地取得費」は「初期整備費」及び「ライフライン整備費」とは統合せず別に評価した方がよいと思う。

(松波部会長)

百武委員の意見に対して他に異論等がないようなので、用地取得費は統合せず別に評価することとする。その他の統合が提案されている評価項目は、資料2の記載通り統合することにする。

〔農業、環境保全活動の評価について〕

(田後施設建設担当部長)

緑地でのNPOの環境保全活動は、活動の有無や内容について評価基準を設けることは難しいため客観的な評価はできないと考えている。また農業は産業の一つであり、これも客観的な評価は難しい。したがって、NPOの活動については評価しない方向で考えてはどうか。

(松波部会長)

農業は産業活動に該当し、緑地保全の観点からすると微妙な面がある。しかし、谷戸田での農業活動は環境保全の側面が強いように思う。農業という言葉は避けてもよいのではないかと個人的に思う。NPOの活動については評価の中にあってもよいのではないかと。

(百武副部会長)

現地視察を行った際に、市民が活動している様子を目にした。市民に親しまれて活動の拠点になっている場所と、誰も入らない樹林地とは違うのではないかと印象を持った。どのような点数付けをするのかという問題はあるが、評価の考え方として市民の活動という観点を入れてもよいのではないかと考えている。

(宗田部長)

NPOが活動していることは分かるが、活動場所の範囲が分からずその把握も難しく、客観的に評価することは難しいと考えている。

(百武副部会長)

活動の有無程度は分かるのではないかと。

(佐藤臣一委員)

活動場所の範囲を特定するのは厳しいと思う。前回の現地視察を通して、NPOが活動している場所、していない場所を見極めるのは難しいと感じた。そのため、点数付けに反映させるのは困難だと思う。

(松波部会長)

明らかに取り組みが見られる場所が実際にあったので、評価しないことはよくないのではないかと。

(金田委員)

NPO等が環境保全活動を熱心に行っている場所がある。熱心に活動している場所があるのを分かっているが評価に反映しないというのはいかがなものか。

(高橋委員)

そうすると、農業を行っている人と NPO の活動の区別がつかなくなると思う。評価の考え方に入れな
い方がよいのではないか。

(松波部会長)

緑地等の保全の評価項目に、環境 NPO の活動を入れるかどうかの議論であり、NPO 活動の有無で候補
地から除外されるということではない。

(田後施設建設担当部長)

活動の有無については状況の確認ができるかどうかは調べないとわからない。環境 NPO による活動と
いうのは環境保全の手段の一つであるので、農業、環境 NPO の活動に関わらず、環境保全に該当する活
動が確認できればそのことをもって評価するということではどうか。

(松波部会長)

評価の考え方において、「環境 NPO による」という文言を削除し、評価 0 点の条件を「敷地が「市民
の森」「緑地保全の森」に該当する。あるいは環境保全活動が行われている。」という文言に修正する
こととする。

【その他】

(宗田部長)

「④周辺道路の整備状況」という評価項目の評価の手法に、「町田市住宅地分布図より、都市計画道
路の整備予定を把握する。」と記載されているが、町田市住宅地分布図では都市計画道路の整備予定は
把握できない。町田市の第三次都市計画の整備計画を作成しているので、こちらを活用し把握すること
としたい。文言の修正をお願いしたい。

3. 事務連絡

(水島課長)

6 月 25 日までに意見交換会で使用する Q&A の Q (質問) について各委員に考えていただくことにな
っていたが、提出していただいた委員は 2 名である。期限を延期し 7 月 6 日までメール等で受け付ける。
また、7 月 9 日より、町田市役所環境資源部循環型施設整備課は、町田リサイクル文化センターから新
庁舎の 7 階に移転する。

第 9 回整備基本計画専門部会 7 月 2 日 13:30~15:30 町田リサイクル文化センター 研修室
第 10 回検討委員会 7 月 6 日 15:30~17:30 町田リサイクル文化センター 研修室
見学会 7 月 17 日 カンポリサイクルプラザ (京都府)

4. 閉会