

整備用地の選定方法について

1 第7回検討委員会における目的

- ごみ処理施設の整備用地の選定方法について、理解を深める。

以下に、ごみ処理施設の整備用地を選定する方法を解説します。

2 用地選定の手法検討にあたっての留意事項

整備用地の選定手法については、次頁に示しますが、手法検討にあたっては、以下の事項に留意することが重要です。

整備用地の選定にあたっては、地形、地質をはじめ、施設の稼働に伴い発生が懸念される騒音・振動・悪臭等による周辺環境への影響、ごみ収集車が往来する道路環境、将来計画、付帯施設、ごみの収集・運搬コスト等、環境面や経済面など様々な観点から最も望ましい整備用地を決定する必要があります。整備用地の選定方法や選定基準のあり方についても、市民参画のもとで議論を重ね、選定のプロセスの透明化を図ることが重要です。

【用地選定の手法検討にあたっての留意事項】

- ① 客観性があること
 - (ア) 用地選定の過程が明確であること
 - (イ) 恣意的な要素が無いこと
 - (ウ) 特定の利害関係者のための特別な条件での選定方法ではないこと
 - (エ) 立地規制に係る法律や、自然的特性（地形、地質等）等の客観的な条件に基づいていること
- ② 合理性があること
 - (ア) 経済性、整備時間、土地の取得の容易性（公有地／民有地による取得容易性の違い）について配慮されていること
 - (イ) 接道や収集・運搬のしやすさについて配慮されていること
- ③ 妥当性があること
 - (ア) 必要敷地面積、求められる施設像（付帯施設を含む）の満足が可能であること。
 - (イ) 環境への影響に配慮されていること
 - (ウ) 既に学校、病院、住宅群、公園等がある場所を撤去してまで建設するなどの極論ではないこと

3 用地選定の手法

整備用地の選定手法には、他自治体での実績としては、

- ① あらかじめ抽出した複数候補地を比較検討する方法
 - ② 市内全地域を対象に、複数段階（ステップ）のふるいにかけて絞っていく方法
 - ③ 公募による方法

などがあります。整備用地の選定に当たっては、土地利用規制や関係法令等前提となる条件を整理し、**客観性、合理性、妥当性**があり、更に地域の皆さまのご理解が得られるように周辺環境保全対策に万全を期す事が重要となります。また、整備用地に適用される法律・条例等の基準を十分満足するものとしなければなりません。

以下に、それぞれの手法の概要、メリット、デメリットを整理します。

表 1 整備用地選定の手法比較

手法 比較	① あらかじめ抽出した複数候補地を比較検討する方法	② 市内全地域を対象に複数段階のふるいにかけて絞っていく方法	③ 公募による方法
概要	行政が複数候補地を抽出し、委員会で比較検討を行う。	委員会で、市内全地域を対象にふるいをかけて、絞り込みを行う。	地域から応募を受け、複数地区を抽出し、比較検討を行う。
メリット	候補地を直接比較できるため、時間が短縮できる。	- 客観的なデータによる絞り込みであり、客観性、合理性、妥当性がある。 - 近年の整備用地選定で採用されている例が多い。	応募なので建設予定地の希望からスタートできる。
デメリット	候補地を抽出された過程に客観性、公平性が見えにくい。	何を「ふるい」とするか検討が必要。	- 応募された土地は、必ずしも周辺住民との合意形成がされたものであるとは限らない。 - 市域全体でみた場合の、客観的に最適な地域であるとは限らない。 - 応募者がいないケースもありうる。

なお、今年度の基本構想検討委員会では、候補地の選定方法について議論し、検討方針を定めます。具体的な候補地選定作業は、来年度以降に別途委員会を設置し、実施する予定です。

また、いずれの方法でも、委員会での検討はあくまでも「候補地を選ぶこと」であり、最終的な用地の決定は行政が行います。また、委員会で選定する候補地は必ずしも 1 ヶ所である必要はなく、1 箇所あるいは複数箇所の候補地を委員会で選定します。そして、最終的な 1 ヶ所の選定は行政が行います。

4 用地選定のフロー（例）

ここでは、近年の整備用地選定で採用されている事例が多い「②市内全域を対象に複数段階のふるいにかけて絞っていく方法」について解説します。この方法は、「ごみ処理施設整備の計画・設計要領」（公益社団法人全国都市清掃会議）で示されている候補地選定方法です。

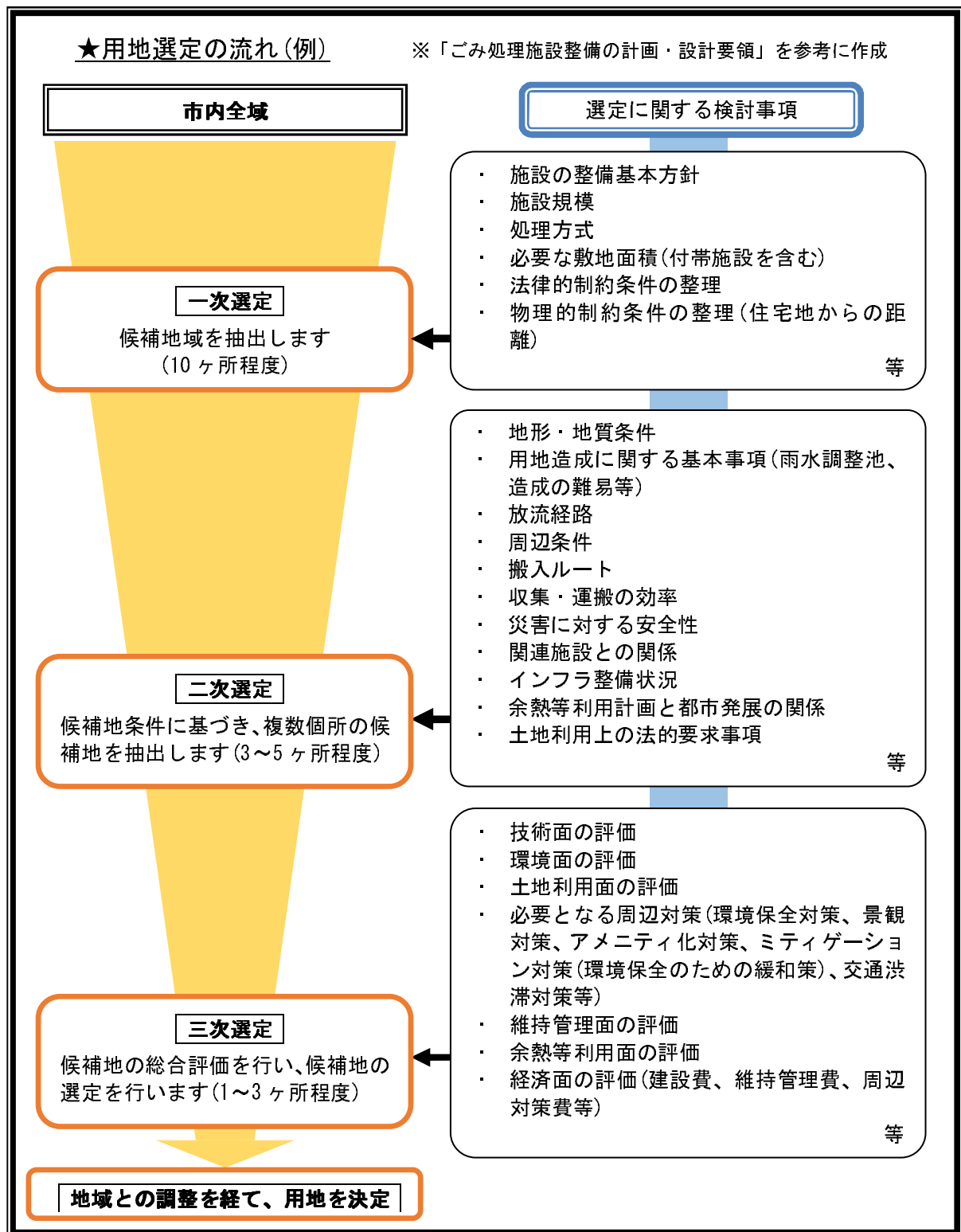


図 1 用地選定の流れ（例）

以下に、ふるいとして用いる項目の例を示します。

表 2 「ふるいにかけて絞る方法（客観的データによる絞り込み）」で用いるふるい（例）

分類	ふるい等の名称	根拠法	主な内容
生活環境保全	集落・病院・学校等	—	
	水道水源・貯水池	—	
開発規制	都市計画用途地域	都市計画法 建築基準法	0.1ha以上の開発行為は県知事の許可が必要。また、用途地域内では工業系用途への設置が望ましいとされている。（国交省都市計画運用指針）
	都市計画市街化調整区域	都市計画法	開発行為は県知事の許可が必要。
	地区計画	都市計画法	
	都市公園	都市公園法 都市計画法	公園管理者はみだりに都市公園の全部、一部を廃止できない。
	風致地区	都市計画法	一定行為について知事または市長の許可が必要。
	景観計画区域	宝塚市都市景観条例	一定規模以上の行為について届出が必要。
	環境緑地保全地域 自然環境保全地域	環境の保全と創造に関する条例	施設の設置には届出が必要。
	近郊緑地保全区域	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	市長への届出が必要。
	国立公園・国定公園	自然公園法	一定行為について環境大臣または県知事の許可が必要。
	自然公園地域 自然公園特別地域	県立自然公園条例	一定行為について県知事の許可が必要。
	森林地域	森林法	保安林に指定されている区域は、開発行為は県知事の許可が必要。
	農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律	開発行為は県知事の許可が必要。
	湿地 （「国際的に重要な湿地に係る登録簿」に登録された湿地）	ラムサール条約	国指定鳥獣保護区 特別保護地区（鳥獣保護法）、生息地等保護区 管理区域（種の保存法）、国立公園・国定公園 特別地域（自然公園法）などのいずれかに指定されているため、それぞれに準拠した手続きが必要。
	湿地（生息地等保護区）	種の保存法	環境大臣の許可または届出が必要。
	湿地（特別保護地区）	鳥獣保護法	環境大臣または都道府県知事の許可が必要。
	河川区域、河川保全区域	河川法	一定行為について河川管理者の許可が必要。
災害対策	土砂災害防止区域	土砂災害防止法	土砂災害ハザードマップ、土石流危険箇所、急傾斜地崩壊危険箇所
	地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域 砂防指定地	砂防法	所管の県土整備事務所に申請し、許可又は協議が必要。
	地震	地震防災対策特別措置法	揺れやすさマップ、液状化マップ、活断層
	水害	水防法	浸水予想区域、氾濫解析
	津波	津波防災地域づくりに関する法律	津波ハザードマップ
歴史資源	史跡名勝天然記念物	文化財保護法	現状変更、あるいはその保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合、文化庁長官の許可が必要。
	埋蔵文化財	文化財保護法	発掘する場合は国に届出が必要。 現状変更の場合は県教育委員会の許可が必要。

以下に、ふるいをかけて絞り込む方法のイメージを示します。

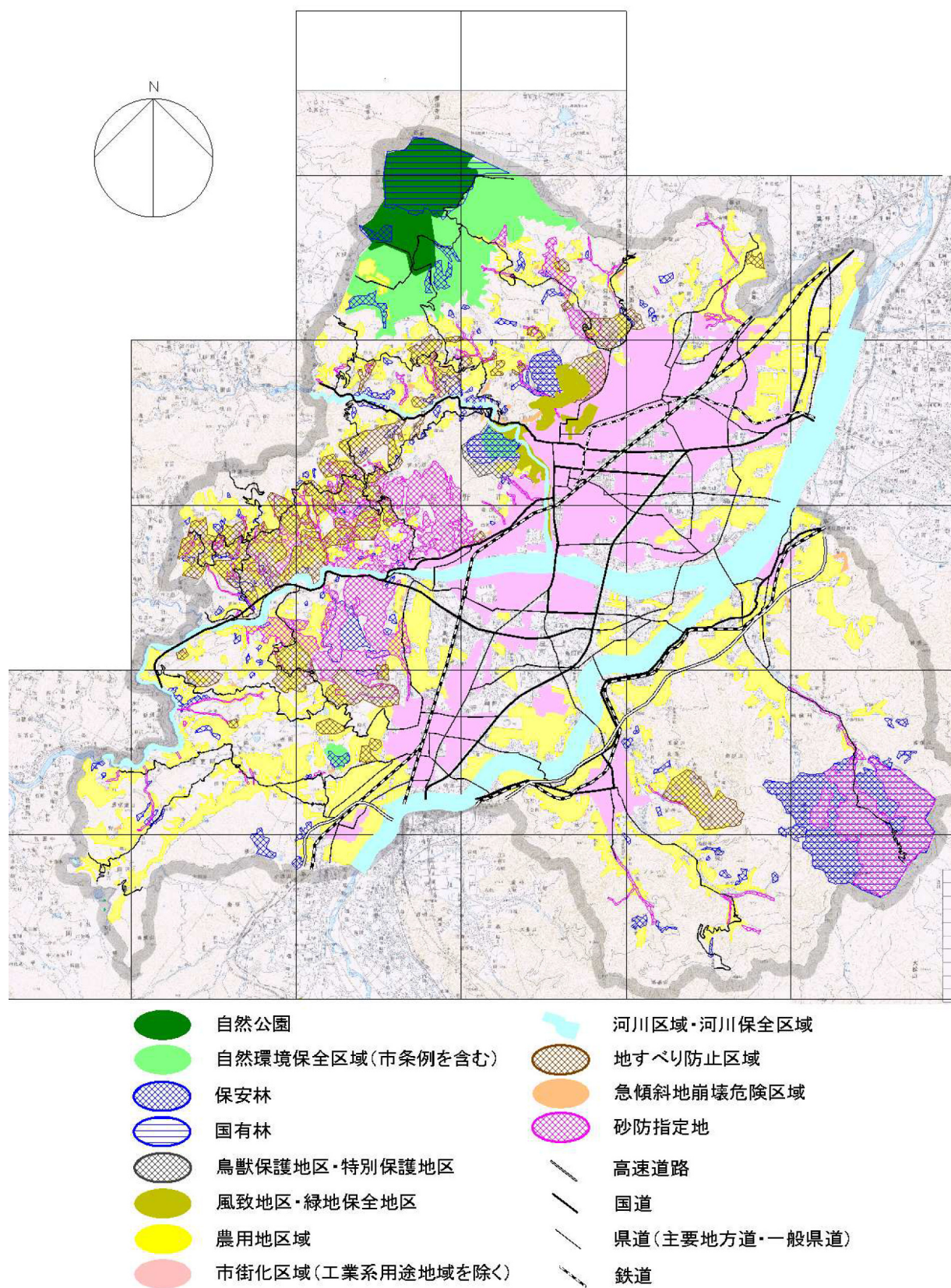


図 2 ふるいによる絞り込みのイメージ（法律的制約条件による一次選定）（長野市の事例）