

第88回長崎市都市計画審議会 会議録

1 日 時 令和7年4月30日（水） 14：00～16：30

2 場 所 長崎市役所5階 第1・2委員会室

3 議 案

- (1) 報告事項 長崎市都市計画審議会運営規程の改正について
- (2) 第1号議案 特殊建築物（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について
- (3) 第2号議案 長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）第一種市街地再開発事業の決定（市決定）（大黒町地区第一種市街地再開発事業）について
- (4) 第3号議案 長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）高度利用地区の変更（市決定）（大黒町地区）について
- (5) 第4号議案 長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）道路の変更（3・4・101号 江戸町道ノ尾線）（県決定）について（意見聴取）
- (6) 第5号議案 市街化区域における都市計画提案制度の規模要件の緩和について（意見聴取）

4 審議結果

- (1) 報告事項：意見なし
- (2) 第1号議案：原案のとおり議決
- (3) 第2号議案：次の意見を附し、原案のとおり議決
 - ・二十六聖人殉教地への眺望や周辺への景観に配慮した建物計画となるよう、引き続き事業者側と協議を行っていただきたい。
- (4) 第3号議案：次の意見を附し、原案のとおり議決
 - ・二十六聖人殉教地への眺望や周辺への景観に配慮した建物計画となるよう、引き続き事業者側と協議を行っていただきたい。
- (5) 第4号議案：原案のとおり異議なし
- (6) 第5号議案：原案のとおり異議なし

5 主な質疑応答 別紙のとおり

(別紙) 主な質疑応答

【第1号議案】

委員：これまで焼却されていたゴミをリサイクルできるようになり公益性があるとのことだが、今回の施設を長崎市に置くことでこういったメリットがあるのか。

幹事：新たな法律が令和4年に施行され、燃やしているプラスチックを減らすことが市町村の努力義務となった。長崎市としてもプラスチックを焼却することで発生するCO2を2030年までに排出量をゼロにするという野心的目標を掲げている。現在、プラスチックをリサイクルする事業者が長崎市には無い状況で、三京クリーンランドや東工場でリサイクル処理しているが、老朽化が著しく、施設の大規模改修は難しいため、民間事業者を公募したところ市内の産業廃棄物処理事業を行っている4社が合同で参入することとなり、長崎市内でのリサイクル循環が可能となってくるというメリットがあると考えている。

委員：今回の施設が出来ることで、今まで市外でリサイクルされていたプラスチック資源が市内で循環できるということか。

幹事：現時点では、フレーク化、ベール化した後の処理施設が市内には無いため、後処理については市外での処理となるが、今後、リサイクル循環が進めば市内でもそのような施設を導入する方向に進んでいければと考えている。

委員：離隔がとれる方向においても、騒音値の違いがあまりない。騒音、振動の数値については何を根拠に出したものか？

幹事：その機械を施設内においた場合の、外壁や離隔距離により減衰した、騒音・振動のシミュレーション値となる。

委員：予測以上の騒音、振動が出ると地域への影響が出る。もし影響が酷い場合は、防音シートなどの対応をしてもらいたい。

幹事：許可内容よりも過大な音が出る場合、前提条件が異なるため、適宜、追加対応等を指示したい。

委員：今の長崎市のプラスチックの分別は赤と黄色のごみ袋で分けている。黄色のごみ袋は綺麗なプラスチックや少し汚れたもの等様々なものが混じっている。今後のきれい・汚いといった分別はどのように変わるのか。また、一般廃棄物であるため、市内のご

みを対象としていると思うが、今後、市外の受入れを考えているのか。

幹事：現状、黄色のごみ袋のうち、汚れているものについてはリサイクルに向かないため、選別している。今、プラスチック資源については赤と黄色のごみ袋で分けて出しているが、今後は分けずに1つの袋にまとめて出すことになる。市民は便利になるが、分別の仕方の変更となるため、適切な事前処理も含め、各地域には説明会を行い、周知を図り、リサイクル出来るものを可能な限り多く集めていきたい。

また、1市2町でゼロカーボンの共同宣言をしており、長与町と時津町にも投げかけをしているが、今のところ、それぞれ自らの施設を持っている。また、処理施設のある周辺都市は、北九州と熊本にしかなく、長崎県内の市町にも情報提供しているところであるが、当面の動きはない、まずは長崎市内のみのプラスチック類を処理していくこととして考えている。

委員：長崎で出たごみが県外で商品化されるのではなく、長崎で商品化まで完結することが望ましい。この施設が長崎市に出来るということは大きな一歩。今後の事業展開も含めてしっかり事業を進めてほしい。

委員：今回の施設については、水を使わないとしているが、中には汚れたまま出されたごみもあると思う。そのようなごみは綺麗に洗わなければリサイクル出来ないと思うが、そのようなごみは結局燃やすことにはならないのか。

幹事：今、黄色のごみ袋で集めているプラスチック資源の2割ほどは焼却処理や埋め立て処分をしている。新しい工場についても汚れたまま出されたごみを洗ってリサイクルするという施設ではないため、燃やすか埋立をするかということになる。なお、固いプラスチックについては、フレーク化後、県外での商品化に至るまでのペレット化（熱処理をして固める）工程の際に洗浄工程は出てくる可能性はある。

委員：プラスチック類を溶かして再利用するとき等、そこにもCO₂が生じている。リサイクルするにあたり、トータルとしてどのくらいCO₂が削減できているか等の計算はしているのか。

幹事：そのような算出はしていないが、環境省が出しているモデルの試算によると、概ね低減が図られている。本施設建設により、燃やす量が減るため、同様に低減が図られると考えている。

委員：プラスチックのリサイクルで汚れたものと綺麗なものの分別の意識が市民において

まちまち。これらの意識を上げていくことが重要であると考えているかどうか。

幹事：設備を十分なものに整えても、分別に協力していただけるように、市民に対しては分かりやすい周知、啓発を行っていききたい。

会長：一般廃棄物処理施設の敷地の位置が、都市計画上、支障がないかという点について、異議はなかった。その中で、騒音・振動対策について、施設の稼働後、必要があれば対策をすることを事業者に伝えていただきたい。また、分別方法についても市民へ分かりやすい周知を行っていただきたい。
以上を踏まえ、原案のとおり議決する。

【第２・３・４号議案】

委員：二十六聖人殉教地への眺望確保となっているが、眺望は確実に担保されるのか。

幹事：眺望の確保に関しては、長崎駅周辺まちづくり基本計画や長崎駅周辺まちづくりガイドラインにも記載されている。また、今後、長崎駅周辺エリアデザイン調整会議でも審議されることとなる。法的に拘束されるものではないが、これら関係計画等との調整を図りながら計画がなされていくものである。

委員：あくまでも民間開発であり、制限出来ない部分があることについて理解はするが、ある程度の計画は認めていく中でも建物の高さを制限するなど、眺望を確保するという点について担保することはできないのか。

幹事：これまでも長崎駅周辺エリアデザイン調整会議の中で諮られた建物等は一定、景観等について配慮されている。また、組合においては長崎駅周辺エリアデザイン調整会議等での意見を踏まえながら計画していくと聞いている。

委員：組合側の最終的な計画に対しては行政側から何も言えないということか。

幹事：眺望の確保については、準備組合、県および市の会議の場で、長崎市から議題として提案し協議をした結果、組合側から、説明資料 34 ページのような形で、一定配慮した計画をしていただくことになっており、この内容で素案説明会も実施している。今回、高さ規制といった担保を行う考えはないが、これまでの協議経過を踏まえ、今後も、引き続き、準備組合側に眺望確保についてお願いをしていく。

委員：二十六聖人殉教地への眺望とはどこから見た眺望のことか？

幹事：駅舎東側と二十六聖人殉教地の相互間の眺望や二十六聖人殉教地と大浦天主堂の相互間の眺望である。

委員：その眺望の確保は、難しいと感じる。実際に可能かを検討した上で資料に記載しなければ、結果的に全く実現できませんでした、となるのではないかと。

幹事：今回の再開発事業では、長崎駅東口側から西坂公園側への眺望確保に配慮した設計をお願いしている。ピンポイントの説明資料はないが、説明資料 33 ページ左上①の写真では、地上レベルでの眺望確保が難しいと考えられるが、長崎駅前電停方向へのエスカレーターを昇った踊り場付近であれば、再開発 A 街区の先に、二十六聖人殉教地を見ることが可能と考えられる。いずれにしても、どの場所から、どの程度の眺望を確保していくかは今後の設計の中で明らかになっていくものと考えている。

委員：大浦天主堂との相互間眺望は対象としないということで良いか。

幹事：そのとおり。

委員：市街地再開発事業の施行区域がいびつな形となっているのには理由があるのか。

幹事：地権者で構成される準備組合において、合意形成を図った結果、このような施行区域になったもの。

委員：宿泊施設はどのくらいの高さになるのか。また、合意形成が出来ていない土地の合意形成状況は。

幹事：高さについては、まだ現時点ではお示しできない。合意形成の状況についても準備組合と個人の話になるため、行政側であまりお話できないが、準備組合としては当該地の地権者に適宜、情報提供を引き続き行っていくと聞いている。

委員：合意形成が取れていない土地は廃止する市道と接しているが法的に問題はないのか。

幹事：道路廃止については、地域と話をして廃止することとしており、土地の前面も市道と接していることから、特段の問題はないと考えている。

委員：計画決定後に問題が出て事業が進まない、ということにならないよう、地権者とし

かり話をしながら進めていただきたい。

現時点では住宅の計画は無いようだが、今後住宅が入ってくる可能性は。

幹事：市道の廃止に関しては、仮に市道を廃止しても、車の通行は確保する等、準備組合の方で地権者と十分に協議を行っていると同っている。

住宅に関しては、まだ様々な計画を検討していることから、現時点では何も言えない。

委員：江戸町道ノ尾線について、今回の議案とは関係ないが岩屋橋付近は長崎バイパスと接続する箇所であり、特に夕方は渋滞する。この解消について、何か対策は考えていないのか。

幹事：国県市等で構成する渋滞対策協議会を開催し、市内の主要な渋滞箇所に対する対策は検討してきている。抜本的には、長崎南北幹線道路で改善を図っていくことになるが、長崎南北幹線道路が出来るまでの間、ソフト対策へのご意見も含め関係者で共有する。

委員：長崎には二十六聖人殉教地以外にも稲佐山や女神大橋もある。一般の方が長崎のまちなみを眺望できるデッキ等を新たな建物計画に入れてはどうか。

幹事：建物計画については今後、準備組合において設計されることとなるため、そのような意見があったことを伝えたい。

会長：都市計画決定の内容についての反対意見は無かったが、二十六聖人殉教地をはじめとする眺望や景観についての意見が出されたため、都市計画審議会では意見があったことを附し、原案のとおり議決する。

幹事：長崎駅周辺地区においては、長崎駅の再整備に着手した当初にまちづくりの基本計画を定めており、その中で長崎駅から二十六聖人殉教地への眺望への配慮についても位置付けていることから、今回の都市計画審議会での意見も踏まえ、準備組合に対して改めて申し入れをしたい。

また、渋滞についても、国道 206 号は長崎県管理であるため、ご意見があったことを長崎県へ伝えると共に、今後も県市で連携して事業を進めて対応していきたい。

【第 5 号議案】

委員：面積要件を緩和することに伴うデメリットはないのか。

幹事：提案された都市計画の内容について、市が都市計画マスタープラン等の上位計画と照らして審査するため、デメリットは特段ないものと認識している。

委員：現状として、マンションが建設されているが、充足率はどのくらいか。提案の内容によっては空き床が増えて、新たな社会問題に繋がるのではないか。

幹事：充足率について、正確な数値を把握しているわけではないが、少し空きが出ているということは噂程度で聞いている。この都市計画提案制度というのは、必ずしも、建物の高度利用を図るというものではなく、例えば、地域に根差した店舗がなくなり生活が不便になってしまった地域などにおいて、商店などが立地しやすくなるような都市計画の変更を行うなど、地域の方々が主体的にまちづくりに参画しやすくなるような仕組みとなっている。当然、委員ご指摘のとおり都心部の高度利用に関する提案も上がってくるとは思うが、その際には、その都度、都市の状況を把握しながら提案内容を精査していきたい。

委員：一個人や一企業でも提案は可能なのか。また、例えば今の用途地域は住居系だが、地権者が納得しているから工業系に変更する等の提案もできるのか。

幹事：今回緩和する最低面積以上であれば、一人での提案も可能である。また、提案の内容については、当該地の状況だけではなく、周辺への影響等を考慮したうえで最終的な判断をしていくこととなる。

委員：無計画な小規模開発などによって都市の環境が破壊される可能性について、市としてどのように考えているか。

幹事：今回の緩和は市街化区域のみを対象としており、調整区域において無秩序に市街化される恐れはないと考えている。また、市街化区域内で土地の造成等を行う場合は1,000㎡以上が開発許可の対象となり、適切なインフラ整備が必要となるため、開発許可制度とうまく連携しながら市街地の良好な環境を確保していきたい。

幹事：補足として、今回の提案制度の規模要件緩和でデメリットが生じるかという点に関しては、まず、都市計画マスタープランに即しているかという視点から必要性の判断を行うとともに、素案の住民説明会等、都市計画法に基づく手続きを通じて、住民意見も踏まえながら、都市計画の決定や変更を行うか否かが判断されていくことになる。次に、無計画な開発を誘発しないかという点に関しては、現在、市街化調整区域にお

ける開発を許容する運用を行っているが、その運用基準の中で、立地条件を設けることでスクリーニングし、開発を一定コントロールしている。

委員：0.1ha に緩和する経緯について、具体的に 0.5ha 以下の都市計画提案をしたいという相談があっているのか。

幹事：具体的にそのような相談があっているわけではない。地域の方々と意見交換をする中で、地域にスーパーが無くなり不便になっていくというご意見などもあり、少しでも地域の利便性を維持できる環境を整えられれば、という考えのもと、面積規模要件を緩和するに至ったものである。

会長：面積規模要件を緩和することについて、反対意見は無かったことから原案のとおり異議ないこととする。