

## 第59回富山市都市計画審議会会議録

(1) 会議の名称 第59回富山市都市計画審議会

(2) 開催の日時及び会場

日時：令和8年5月21日（木） 午後2時から午後3時10分まで

会場：富山市役所 8階大会議室

(3) 出席者（委員出席者及び事務局） 別紙のとおり

(4) 議題

<議事>

議案第1号 富山高岡広域都市計画地区計画の決定について（富山市決定）  
…上轡田南地区における地区計画の決定

<報告>

富山市立地適正化計画の改定について

(5) 審議概要

事務局：（開会宣言）

事務局：（代理出席者、欠席委員の紹介）

事務局： 現在、審議委員20名中、16名の出席をいただいております。富山市都市計画審議会条例第6条第2項に規定する定足数に達しておりますことをご報告いたします。

会長：（あいさつ）

会長： それでは、私から議事録の署名委員を指名させていただき、審議に入りたいと思います。

今回の署名委員として「神山委員」と「富樫委員」をお願いしたいと思います。

神山委員： 了承。

富樫委員： 了承。

会 長： それでは、これより議事に入ります。議案第1号につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事 務 局：（説明資料：富山市都市計画審議会議案書、富山市都市計画審議会資料集）  
（議案第1号について説明）

会 長： ありがとうございます。議案第1号についてご意見・ご質問があれば伺いたいと思っておりますがいかがでしょうか。

委 員： 地区計画の目標の中に、「産業系土地利用の需要により、無秩序な開発及びスプロール化が懸念される地区であり、地区計画の導入によりスプロール化を防ぐ」という表現が使われていますが、この地区計画がなぜスプロール化を防ぐことになるのか教えてください。

事 務 局： 本地区は4.7haの区域で、地区計画を設定するものとなっております。このまとまった区域において土地利用のコントロールを行うことによって、一体となった工業系の土地利用を図れる区域になると考えております。この地区は産業系土地利用の需要が高い地区であり、都市や市街化が無秩序・無計画に広がっていき、それが連鎖的に起こる可能性があるため、適正な土地利用を図る地区計画により、そのような表現をしています。

委 員： 本来、地区計画がなければ元々何も建築されないため、スプロール化の懸念がないかと思えます。「この開発エリアの中においてスプロール化を防ぐような地区計画である」というような表現であれば意味が理解できるのですが、今の説明だけでは「スプロール化を防ぐ」という説明とは若干異なるのではないかという認識があります。認識の誤りがあれば、教えていただきたいと思っておりますが、特にこだわりません。次の質問ですが、工業振興ビジョンなどにおいて、このエリアを工業地帯として位置づけているのであれば、地区計画ではなく、工業系の用途地域を指定すべきではないかと考えます。地区計画とした場合、都市計画総括図の中で色塗りがされませんので、知っている人だけが知っている地区になります。また、制限については、今考え得る用途規制や社会現象への対応策を今回指定することになると思っておりますが、用途地域を指定していれば世の中の環境変化に応じて変更していくことは可能だと思います。地区計画を設定すると制限がレガシーのように残っていくことになりますので、そのような観点からもなぜ用途地域の指定という方法を取らなかったのか教えていただければと思います。

事 務 局： 地区計画を設定した際、都市計画総括図において色塗りはされませんが、地区計画があることがわかる凡例が表記されます。また、市街化区域に編

入し用途地域を指定することが大前提であるということはその通りだと思っておりますが、市街化区域に編入するためには、国の都市計画運用指針で定める基準を満たす必要があります。基本的には、市街化区域と連続しているエリアでなければ市街化区域に編入することができないという条件があります。また、市街化区域と連続していない飛び地であっても一定の条件を満たせば市街化区域に編入することが可能ですが、概ね50ha以上の規模という条件であります。インターチェンジや鉄道駅周辺などであれば、20ha程度でも飛び地の市街化区域として編入することができます。しかし、今回の地区はこれらの条件に合致しないため、地区計画を活用した面的開発を予定しています。

委員： この地区計画においても、様々な制限を設定されますが、特に工業系の地区計画において、その時代の背景に応じて用途の制限を変更していくことは可能でしょうか。

事務局： 地区計画で定めた内容は、基本的にはそのまま存続する形になりますが、例えば社会情勢の変化や、富山市の上位計画における位置付けが変更された場合には、地区計画の内容を変更することは可能です。今後の状況変化や地権者の意向、周辺環境などにも配慮する必要がありますが、変更は可能であると考えております。

委員： 災害に対するリスクについてですが、先ほどの説明では、洪水ハザードマップにおいて150年に一度の最大の被害を想定したもので、この地区の浸水深が3m以内であると説明されたと認識しています。一方で国土交通省からは、水害リスクマップが公開されており、洪水ハザードマップとは別に、より頻度の高いリスクに対するマップがあります。水害リスクマップにおいてこの地域は、10年に1度の確率で約50cmの浸水が想定される地域であると認識しています。比較的高い水害リスクにさらされているのではないかと思いますので、この工業系の土地利用は本当に安全なのか疑問があります。この点について、どのように考えているのか教えていただきたいと思っております。

事務局： 水害リスクは最大想定として浸水深が3m以下であることを確認していますが、浸水深が低いものの発生頻度が高い水害リスクもあることは認識しておりますので、人が住む住宅地や不特定多数が集まる商業施設の整備は難しいと考えております。しかし、水害リスクは事前に一定程度予測することができるため、リスクについて十分に認識し対策を講じることで、工業系の土地利用は可能とする地区計画を定めていきたいと考えております。

委員： 現在、この地区の南側では太陽光発電の工事が行われておりますが、約10ha程度の大きな開発であり、開発行為逃れのような形で進められています。この南側の土地には、法定外公共物として多くの水路と農道が含まれており、現在それらは払下げを受け合筆が行われています。先ほどの事務局の説明では、今回の地区の地目は「雑種地」とおっしゃいましたが、もともとはカドミウム汚染田であり、地目としては「田」であったところを、2年前に「雑種地」に変更されています。地目変更をする場合は、農地法の許可を取るか、もしくは現状がすでに農地でないことを富山市農業委員会が確認する非農地証明が必要です。この地区は非農地証明の手続きがされていますが、農業委員会だけでこの5万㎡近い農地を雑種地に変更して良いという判断ができたのかは非常に疑問に思っています。本題ですが、この土地は2年前に地目変更を行った後、東京に本社がある産業廃棄物リサイクル業者が取得しているとのこと。現在、地権者は何人いらっしゃるのでしょうか。

事務局： 地権者は3名いらっしゃると認識しております。

委員： 3名のうち、面積的にはほとんどがリサイクル業者さんでよろしいでしょうか。

事務局： 面積を正確には把握していませんが、2名の方が大半を所有していて、1名の方が一部を持っているという状況だと認識しております。

委員： 今回の地区計画を決めるきっかけとなった経緯についてですが、地目変更が完了した後、法定外公共物の払下げや用途廃止申請を行う際に、その目的を明確にしなければならず、具体的な開発計画が記載されていたため、無秩序な開発が進むのを防ぐために、地区計画をすぐに設定しなければならないと動かれたのか、あるいは、「地区計画をやがて設定するからここを買っても大丈夫です」というようなことがあったのではないかと思います。2年前に地目変更、土地の売買、法定外公共物の払下げという動きがあったようですが、本当にこれが適正かどうかは非常に疑問に思っています。法定外公共物の払下げが隣地では1㎡あたり千円で売られており、地区計画が決まればこの土地の地価はおそらく坪何万円にもなると思います。こうしたことも含めて、非常にセンシティブな計画であると思いますが、いかがでしょうか。

事務局： 2年前の詳細な経緯まで詳しく把握してはおりませんが、元々この土地は工業系の土地利用を図りたいことで、前々から相談を受けていた地区です。その中で、事業者や土地所有者が何度か変わってきた経緯もあります。建築物の制限など、このような条件であれば問題ないという

ことで、事業者と調整を図りながら進めてきたところです。

委員： それでは事業者さんからの提案でこの計画が出てきたという判断でよろしいですね。

事務局： その通りです。

委員： 本件に関して直接の話ではないのですが、昨今、自治会や自治振興会がうまく機能していないところや、自治体からの依頼を断られるケースもでてきていると思います。自治会などへの加入率が減ってしまっているという問題もあります。こうした背景を踏まえて、住民や地権者に対する説明会の周知をどのようにされているのかを伺いたいと思います。

事務局： 説明会の約3週間前に上轡田の自治会に対して、全戸回覧という形で案内を行っております。その上で説明会を開催させていただきました。

委員： 回覧は自治会からされるのでしょうか。

事務局： 自治会にお願いをして回覧をしていただきました。

委員： つまり、自治会の加入者のところを回覧されるのでしょうか。

事務局： 基本的にはそうだと思います。

委員： 自治会などに加入しない方々が増えてくる時代においては、例えば市のウェブサイトにも情報を掲載するなど、別の方法でも周知されるのが良いのではないかと考えます。

事務局： 通常、自治振興会長や自治会長と相談した上で、皆さんへの周知方法を決定しております。委員からのご指摘も踏まえ、もう少し幅広く周知できる方法を、地元とも調整しながら考えていきたいと思っています。

委員： 建築物等の用途の制限において、「公益上必要な建築物（ごみ置き場など）」は建築可能とありますが、リサイクル業者さんがこちらにいらっしゃる可能性が高いというお話でよろしかったでしょうか。

事務局： 入ってくる企業はこれから決まりますが、このような建築物の用途の制限を設定しましたので、これに合致する業者が入ってくると考えます。

委員： 環境上懸念しているのは、「リサイクル用資材」という名称で、実際には廃棄物が置かれているというケースがこれまでもなかったわけではないという点です。リサイクル資材と廃棄物の区別は非常に難しく、リサイクル技術が確立しているかどうかや、リサイクル実績があるかないかによって細かな区分があるようです。今回は水害リスクのある地域でもありますので、幾分ご留意いただけるとありがたいと思います。よろしく願いいたします。

委員： 敷地の南側にソーラーパネルが設置されているということですが、災害が起きた際に、ソーラーパネル自体が敷地内に流れてくる可能性があると考えられます。そういったことに対して、どのような指導や条件を付けるのかお聞かせください。

事務局： 地区計画上で、隣接地で起こりうる災害に対してどう対応するかについて設定することは難しいと思っておりますが、今後開発を進める事業者にはそのような状況を踏まえた上で適切な開発を行っていただくこと、また、隣の事業者にもどのようなリスクがあるのかを認識してもらった上で開発を進めるしかないと考えます。

委員： 今のご説明だと、そのようなことに関する条件やフィルターをかけることは、現在の制度上難しいということでしょうか。

事務局： 地区計画が設定されると、建築物を建築する際には市への届出が必要となり、地区計画の内容に適合しているかどうかを審査することになります。しかし、隣接地の災害リスクまで何か条件として設定し審査するということはできないため、届出を受理した際に、隣接地におけるリスクについて助言することしかできないと考えております。

委員： 先ほど委員からもお話がありましたが、地区の南側の敷地はカドミウム汚染田がそのまま残っている土地です。この地区も土壤改良はしていないと思いますが確認させてください。

事務局： カドミウムに配慮しなければならない土地であることは認識しており、この土地の土壤の場外搬出はしないという条件になっていることも確認しております。土壤改良やその他の対策について現状全ては把握できておりませんが、具体的な開発計画の際に、事業者が富山県と協議・確認を行い、開発が進められると認識しております。

委員： 建築物の建築の際に少なからず掘削が行われますが、その時の雨水は周辺の用水から下流に流れていきます。しかし、地域への説明は上轡田の自

治会にしか行っておらず、下流の一部にしか説明されていません。この婦中町はカドミウム汚染によりイタイイタイ病で非常に苦しんだ地域ですので、住民は非常に怖がると思います。また、婦中町では多くの住宅が現在も建設されており、人口が4万人を超えてきています。新しく住宅を建てようとする方の中にも、このことを気にする方がいると思います。産業廃棄物の業者がどのような会社か分からないですし、産業廃棄物処理の違反の問題もあります。産業廃棄物の事業に関しては非常に心配ですので、もう一度、十二分に調べて、地元の調整をしていただきたいと思います。

事務局： 訂正させていただきたいのですが、まだ具体的な企業は決まっているわけではなく、産業廃棄物の会社が立地するとも決まっておられません。この地区において物流業や製造業を主体とした産業施設の集積を図るため、地区計画の設定を進めております。また、説明会につきましては、都市計画の案に対する地元への説明手続きとして行っておりますが、これ以外にも、開発事業者が開発計画について地元への説明を既にされていると聞いておりますし、今後の具体的な計画についても地元への説明を行うと聞いていますので、本日いただいたご意見を開発事業者の方に伝えたいと思います。

委員： 業者は決まっていないということですが、工場や倉庫はそれなりの基礎が必要となり、土地を掘削する必要があると思います。周辺環境への影響を十分に調べ、地域の方々にはしっかりお知らせしなければならないと思いますので、この点についてどうぞよろしくをお願いします。

委員： いただいた資料が非常にわかりづらく読みづらいですが、一方でPower Point がすごくわかりやすくまとまっているため、可能であれば次回以降はPowerPoint の資料も配布していただけるとありがたいと思います。また、スプロールに関してですが、この近くの臨空工業団地が市街化調整区域になっていることが問題の一つであると思います。実態に合わせ、この臨空工業団地周辺を含めて市街化区域に編入すべきだったのではないかと考えます。このまま市街化調整区域としている理由があれば教えていただきたいです。税金のことを考えると、市としては非常にもったいないと思います。税収を増やせるにもかかわらず、市街化調整区域のままいろいろな工業団地を作っている理由を教えてください。

事務局： これまで、新たな工業系土地利用を図る地域として、インターチェンジ周辺などの交通利便性が高い地域において市街化編入を考えてきております。臨空工業団地周辺が市街化区域になっていないということに関しては、おそらくですが、富山県との調整の中で、既成市街地との連続性が無いなどの要因から、市街化区域に編入されることなく現在に至っているの

ではないかと認識しております。

委員： 臨空工業団地の方は連続性があると思いますので、今後、線引きの見直しや用途地域の見直しの際に、市街化編入について検討されると良いのではないかと考えます。続いてですが、災害リスクとの関係で建物に関して様々な配慮がされているのは非常によくわかりました。一つお伺いしたいのは、地区施設の整備方針に、化学物質等の危険物の流出防止対策について記載がありますが、その担保手段はあるのでしょうか。

事務局： 何か担保する方法はないかと考えてみたのですが、この地区計画の中で縛ることは難しいと考えました。そのため、この方針の中で、皆さんにご理解いただくような形を取らせていただきました。

委員： このことについても皆さんの不安な部分かと思っておりますので、制度的にはこれ以上どうしようもないとしたときに、行政の中で何とか実現していただき、不安を解消していただければと思います。

委員： 土壌改良されていないカドミウム汚染田だったところで、建設工事に伴い多少の掘削があることや、地区の周辺に用水が2~3本流れているという説明がございました。下流で農業をされている方々は、この影響によりまた被害が出るのではないかと懸念が生じます。下流の農家の皆さんに対して、このような計画が現在進んでいるということや、カドミウムへの対策を行い心配がないということをしっかり説明する必要があると思います。直ちに下流域の農家に対して説明をするように要望します。

会長： 非常に多くの委員からいろいろなご意見や要望、ご指摘も出されました。ただ、今回のこの議案に対して、絶対に反対という意見はなかったように理解しております。私としては議案第1号は原案の通り議決したいと考えていますが、異議がある方は挙手をお願いします。

委員： (2人挙手)

委員： まだ議決するには早いと思います。説明会にてどのような意見があったのかや、結果がどうであったかわからないので、賛成するわけにはいきません。

会長： 縦覧については意見なしとのことでしたが、説明会において何か意見はありましたでしょうか。

事務局： 隣の太陽光パネルを心配される声はありましたが、この計画に対しての反対意見はありませんでした。

委員： 先ほどの質疑の中で、化学物質の流出対策の担保について何も回答できなかったと思います。何も考えていないのではないですか。

事務局： 整備方針の中で、立地する企業に流出防止対策について配慮してもらう旨を記載しております。

委員： 配慮してもらうという言葉だけしかなく、それ以外に何もなければ賛成はできません。不安がたくさんあります。

会長： もう一度お尋ねします。先ほどは2名の委員から異議があるということでしたが、異議がある方は挙手をお願いします。

委員： (3人挙手)

委員： その計画に関しての異議はありませんが、説明が全然足りないため納得できないという意味です。

委員： おそらく多くの方の不安がカドミウムであると思いますが、その対策は環境系の法律により行われるものでないかと思います。そのあたりはどのような対応になるのでしょうか。

事務局： 地区計画においても様々な制限を定めますが、実際に開発される際は開発許可が必要となりますので、当然、その中で開発事業者が関係部署と協議・調整を行う必要があります。環境に関することは、県や市の環境部局と調整が図られることとなります。

委員： その手続きの際に、カドミウムなどがここから流れ出したりするおそれがある場合は、許可が出なかったり、開発がストップするという理解でよろしいでしょうか。

事務局： 安全が確認されないような開発計画の場合は、当然その対応についての指導が出てくると考えております。

委員： 環境分野に関する事など、都市計画においてすべて管轄されているわけではなく、部署ごとに役割分担がされているという説明をもう少しクリアにされた方が良いのではないかと感じました。

会 長： 都市計画を審議するというのがこの会の役割ですので、この観点から私は地区計画の内容に問題はないと判断しました。このことから、原案通り議決してよろしいですかと先ほど確認をさせていただきました。

事 務 局： 1点補足させていただきます。カドミウムに関しまして、「農用地の土壌の汚染防止等に関する法律」に基づく「農用地土壌汚染対策地域」内に位置していることや、「土壌の掘削を伴う造成の際には事業者に指導する」ということを富山県に確認は取っておりますことを追加してご説明いたします。

会 長： 今の追加説明も含めて、原案通り議決したいと思います。どうしても異議があるという方はもう一度挙手をお願いいたします。

委 員： （挙手3名）

会 長： 採決の結果、賛成が多数ということで、議案第1号は原案通り議決させていただきます。次に、報告事項につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事 務 局：（説明資料：報告資料）  
（富山市立地適正化計画の改定について説明）

会 長： ありがとうございます。報告についてご意見・ご質問があれば伺いたいと思いますがいかがでしょうか。8月に経過報告があるようでございますので、その時にまた何かあればご意見をお受けしたいと思います。特にご意見が無ければ、本日の議題はすべて終了となります。

委 員： 今回の議事録はいつ頃どこに公開されるかだけ教えていただけますでしょうか。

会 長： 議事録については、会長と議事録署名委員2名に対して内容の確認依頼があります。その後、ホームページにアップされるということでよろしかったでしょうか。

事 務 局： すぐに議事録作成に取り組みますが、署名委員の皆さまのご確認もいただきますので、おおよそ1ヶ月後くらいにはホームページにアップできると考えております。

会 長： 他に何かございますか。よろしければ以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたします。

事務局： ありがとうございました。  
(第59回富山市都市計画審議会の閉会の案内)

以上

委員：高山委員、久保田委員、姥浦委員、神山委員、倉嶋委員、富樫委員、  
石倉委員、細川委員、松井委員、江西委員、東委員、大島委員、金厚委員、  
中谷委員（代理）、木村委員、山田委員（代理）  
（計16名）

事務局：活力都市創造部長、活力都市創造部次長、活力都市創造部次長（技術）  
都市計画課長、その他3名