

①公募条件としての面積について

- ・応募要件に多目的分の面積は含めない。多目的の2,000㎡を外して9,000㎡程度でどうか
- ・最低面積を満たすこと
- ・面積を明示
- ・多目的ホールの必要性を考慮(必要がなければ建設面積が変わってくる)
- ・施設整備のための十分な敷地面積が確保できること

②法令等への対応について

- ・法令等の基準をクリアしていること
- ・開発許可が取れること
- ・風致地区は避ける
- ・資料3の区域指定No.①～⑧は元より⑨～⑫も含めて候補地から外すべき（⑨地役権、⑩保安林、⑪里山、⑫用途地域）

③防災対策について

- ・災害に強い場所が良い
- ・防災上の課題がある場所は避ける
- ・土砂崩れのない所
- ・自然災害発生地帯は避ける

④移動時間・距離について

- ・車で30分以内できれば15分程度
- ・片道30分以内(バスで)
- ・葬儀場より近い方が良いので車で20分～30分が限度 道路により決まるかも？
- ・葬儀場から斎場までのアクセスの良いこと(家からではない)
- ・葬儀場からあまり遠くない所
- ・斎場から10km以内
- ・公共交通、乗り合いバスでのアクセスを考慮
- ・生活圏から離れたところは避ける
- ・インターチェンジの近く(丹生川・清見など高速道路の延伸を見据えて)
- ・5km⇒削除 幹線41号158号等の範囲から10分以内とか
- ・アクセス道路開発を含めた提案も可能(トンネルを作れば…など)
- ・高山市内からのアクセスが良い イメージとして旧高山市内くらい
- ・アクセスが良い
- ・市民にとってアクセスの良い所
- ・既存の道路からあまり離れていないこと
- ・あまり遠くない所

⑤アクセス道路の安全性の確保等について

- ・経路が安全でスムーズに到達できる場所が望ましい
- ・マイクロバスが安全に行ける
- ・アクセス道路広く
- ・アクセス道路の幅が広い所
- ・細い道は避ける
- ・道が狭い、冬場の交通が困難な所は避ける
- ・坂道でない(雪で危険)
- ・一方通行で往復が分かれたアクセスの確保、またはセンターラインのある交通(2車線)

⑥周辺住民・住宅地への配慮について

- ・幹線道路、鉄道に直接接しない
- ・主な経路は繁華街、住宅地をなるべく通らないこと
- ・火葬時間帯における周辺道路への影響が少ないこと
- ・施設進入路付近の民家などの様子に配慮
- ・住民の感情に配慮
- ・民家からある程度距離がある方がよい
- ・周辺の民家から火葬場施設が見通せないこと
- ・周辺住民の理解が得られること
- ・近隣の反対は今は考えなくてもよい
- ・住宅地200m以内は避ける
- ・民家より200m以内は避ける
- ・周囲に住宅・商店があまりない
- ・町中は避ける
- ・生活圏(10軒以上の集落)から近接していないこと
- ・市街地、将来市街化が予想される場所は避ける
- ・恒風の方向に対して市街地の風上は避けること
- ・生活圏より()km離す。(どのくらいかはわかりませんが…)

⑦住居以外で避けるべき施設について

- ・病院の近くは避ける
- ・老人施設、病院の隣は避ける
- ・学校、病院、住宅群、公園から()m避ける
- ・ごみ焼却場、汚物処理場の近くは避ける
- ・一般・産業廃棄物や汚泥処理施設が1km以内にある場所は避ける
- ・公共施設、多人数集まるところは避ける
- ・資料3のNo.⑭は生かす(住居、老人福祉施設、病院、学校等から100m以上離す)
- ・老健、保育所から3km以内は避ける
- ・学校はあまり考えなくてもよい
- ・公園施設などの現存施設を廃止することは避ける

⑧自然環境について

- ・広々とした静かなところが良い
- ・静かなところが良い
- ・静かな場所が良い
- ・芝生のあるところが良い
- ・自然が美しい所が良い
- ・自然豊かな場所が良い
- ・気になる臭いがあるところは避ける
- ・自然、木立ちを考慮
- ・北アルプスが見えるところが良い
- ・眺望が開けている場所が良い
- ・望む景色が美しい場所が良い
- ・どん詰まり、閉塞感のある所は避ける
- ・施設建設による敷地景観への影響が少ない場所が良い

⑨インフラ設備・コストの考慮について

- ・過度な開発はしない(特にインフラ整備、造成にはなるべくコストをかけない)
- ・静かな環境の良い所はどうしても山の中等になる。従って取付道路等インフラの設備が増大する。
- ・除雪費のかからない所
- ・土地代金とインフラ整備を総合的に
- ・インフラに費用がかからないこと
- ・コストを考慮

⑩施設建物について

- ・コンパクト 素晴らしい施設ではなく、コンパクトに必要なものを備える
- ・多目的ホールは必要
- ・多目的スペースについては今後の建物の使用方法も変化してくるため必ず必要となる
- ・市議会やパブコメでは、多目的ホールは不要との意見の方が多い

⑪具体的な地区・候補地について

- ・既存の火葬場とのバランスを考慮すべき
- ・遊休農地が増えており、その中でよい場所もあるのでは
- ・越後方面が良い
- ・瓜巢が良い
- ・ひょうたん池が良い
- ・原山が良い
- ・原山スキー場跡地が良い
- ・スカイパークは外すべき
- ・東西のどちらかに作ったらどうか？(丹生川・清見など高速道路の延伸を見据えて)
- ・「11,000㎡の土地」且つ「道路アクセスの良いこと」は中々難しいので、山との傾斜地を利用した場所が良いのではないか

⑫公募全般について

- ・無責任な他薦は問題(トラブルの元)であり、他薦の場合の条件が必要
- ・購入の見込みがあること、市が取得できること
- ・後で条件を付けると問題
- ・条件を付け過ぎると応募がなくなる
- ・基本的に外すところは必ず守る
- ・他市町村の条件を参考とできないか。
- ・基本コンセプト、基本方針を盛り込んで考えてもらう
- ・基本方針のP8,9(具体的な整備方針)を参考に

考慮すべき 土地の区域指定等

No.	土地の区域指定等	考慮すべき事項、規制等	根拠法令等
1	都市計画用途地域のうち、特に、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域	良好な住環境を守る地域であり、原則、火葬場は建築できない。 (特定行政庁(この場合は県)が例外的に許可した場合は可能)	都市計画法、建築基準法
2	砂防指定地	土砂災害の発生源を対象とし、土砂の掘削や森林伐採などの行為の禁止・制限や対策工事をするための区域として県が指定するもの。それらの行為には県知事の許可が必要。	砂防法
3	急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害の発生源を対象とし、土砂の掘削や森林伐採などの行為の禁止・制限や対策工事をするための区域として県が指定するもの。それらの行為には県知事の許可が必要。	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
4	地すべり防止区域	土砂災害の発生源を対象とし、土砂の掘削や森林伐採などの行為の禁止・制限や対策工事をするための区域として県が指定するもの。それらの行為には県知事の許可が必要。	地すべり等防止法
5	第1種風致地区(第1号地区) 【前回には除外した地区】	建築物の高さ: 8mまで 建ぺい率: 10分の2まで 緑地率: 10分の5以上 切土又は盛り土の高さ: 3mまで(1haを超える造成の場合) 10㎡以上の造成を抑制	高山市風致地区条例、高山市景観計画
6	第2種風致地区(第2号地区、第3号地区) 【前回には除外した地区】	建築物の高さ: 10mまで 建ぺい率: 10分の4まで 緑地率: 10分の3以上 切土又は盛り土の高さ: 5mまで(1haを超える造成の場合) 第2号地区では200㎡以上の造成を抑制	高山市風致地区条例、高山市景観計画
7	周知の埋蔵文化財包蔵地 【前回には除外した地区】	古墳その他の埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地は、発掘調査の実施等を国が指示することができる。	文化財保護法
8	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ※建物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域 【前回には除外した地区】	一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地として県が指定するもの。	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
9	送電線下等における地役権が設定されている土地、その他の土地に関する権利が設定されている土地	送電線下は、各電力会社により離隔距離制限やすべての建築の制限などの地役権が設定されていることが多い。金銭等で地役権の緩和が可能な土地もあれば、送電線が低い土地などでは、地役権の緩和が不可能な場合もある。(各電力会社の基準による) また、その他の土地に関する権利によっては売買等が困難な場合がある。	民法、電気設備に関する技術基準を定める省令(電磁界の基準)
10	保安林	水源涵養、土砂災害防止等のため県が指定する森林であり立木の伐採や土地形質の変更等が規制されているが、「公益上の理由」により国土の保全等に支障のないものは手続きにより解除も可能。種類、場所によっては解除は困難。	森林法
11	里山景観重点区域	原則として景観が損われる箇所での伐採をしない。 建築物の高さ: 10mまで 形態意匠: コンクリート、金属等の物量感を感じさせないもの。	高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例、高山市景観計画
12	都市計画用途地域	土地利用の目的を住宅地、商業地、工業地などに分けて建てられる建築物の用途を定めている。都市計画区域内は都市計画決定が必要。	都市計画法、建築基準法
13	農業振興地域農用地	農業振興地域内の農用地(田畑)は、農地法によって農用地以外への転用が制限されているが、「都市計画決定」等がされた火葬場の施設整備では許可手続きにより転用も可能。	農地法、農業振興地域の整備に関する法律
14	100m以内に住居、老人福祉施設、病院及び学校等がある場所 【前回には除外した地区】	火葬場の設置にあたり、該当する住居の属する自治会及び各施設の代表者の承諾書が必要。	高山市墓地、埋葬等に関する法律事務取扱要領
15	土砂災害警戒区域(イエローゾーン) ※土砂災害のおそれがある区域	警戒避難体制を特に整備すべき土地として県が指定するもの。	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
16	活断層	内陸型地震発生の原因となる。最近数十万年間に活動し、今後も活動を繰り返すと考えられる断層。科学的に不明な事項も多く、活断層に関する建築規制等はない。	国土地理院都市圏活断層図
17	浸水想定区域	大雨によって増水し氾濫または決壊(破堤)した場合の浸水深を、「0.5m未満、0.5~1.0m未満、1.0m~2.0m未満、2.0m以上の4区域に分類し図示したもの。これに関する規制はない。	高山市ハザードマップ
参考	火葬場の設置許可事務における隣地に関する許可基準(許可権者は市長)	火葬場の敷地と隣地との境界は、垣等によって明らかに区画され、隣地から建物を見通す事ができないこと。	高山市墓地、埋葬等に関する法律施行細則

1～8の区域指定には、比較的強い規制がある。
9～17は、選考にあたり考慮すべき区域指定。