

第 43 回金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成 16 年 12 月 3 日 (金)

2. 場所

金沢市役所 7 階 第 1 委員会室

3. 出席委員

学識経験者

池本 良子	金沢大学助教授
大西 節子	消費生活コンサルタント
坂本 英之	金沢美術工芸大学教授
新保 時正	金沢市農業委員会会長
西盛 祐吉郎	金沢商工会議所常務理事
馬場先恵子	金沢学院大学助教授
森 俊偉	金沢工業大学教授
山田 文代	石川県建築士会理事

市議会議員

田中 仁	金沢市議会副議長
福田 太郎	金沢市議会土木建設常任委員長
干場 辰夫	金沢市議会総務常任委員長

関係行政機関

岡田 稔	石川県土木部長 (代理)
川崎 修	石川県警察本部交通部長 (代理)
河田 直美	石川県農林水産部長 (代理)
山内 正彦	国土交通省北陸地方整備局金沢河川国道事務所長 (代理)

市民

高田 千恵子	金沢市校下婦人会連絡協議会会長
鶴山 務	金沢市町会連合会会長

4. 会議の内容

会長

ただいまより、第 43 回金沢市都市計画審議会を開会いたします。ただ今、委員 20 名の内 15 名が出席していますので、金沢市都市計画審議会条例第 5 条第 2 項の規定に照らし、本会議は有効に成立していることを報告いたします。

次に、金沢市都市計画審議会運営要領第 7 条の規定によりまして、議事録の署名委員を指名させていただきます。新保委員、干場委員をお願いいたします。

それでは、金沢市都市整備部の的場部長より一言ご挨拶をお願いします。

都市整備部長

開会にあたり一言ご挨拶を申し上げます。本日は、年末のご多忙のところ委員の皆様にはご出席を賜り誠にありがとうございます。

本日の都市計画審議会では計画案 4 件、計画原案 2 件の計 6 件について、ご審議いただく予定となっております。

また、その他案件といたしまして「都市計画審議会の運営について」現在の 2 回制審議をどうするかということにつきましても併せてご議論いただきたいと考えております。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

会長

それでは、前回までにご審議いただきました計画案件について、諸手続がなされておりますので、事務局より報告を受けます。

事務局 [案件結果報告]

お手元の議案書 3 ページをお開き下さい。案件結果報告をさせていただきます。前回、平成 16 年 9 月 29 日に開催されました第 42 回金沢市都市計画審議会にて審議された案件でございます。金沢市決定案件であります。第 201 号金沢都市計画 地区計画の決定（アーバンガーデン泉本町地区）及び第 202 号金沢都市計画 地区計画の決定（いなほ工業団地地区）につきましては、10 月 21 日 金沢市告示第 276 号として決定しております。また、第 200 号金沢都市計画 用途地域の変更（木曳野地区）及び第 205 号金沢都市計画 公園の変更（2・2・537 号 糸田新町公園）につきましては、10 月 21 日 金沢市告示第 277 号として変更しております。以上案件結果報告といたします。

会長

それでは、審議に入りたいと思います。まず、「議案第 203 号 道路の変更」及び「議案第 204 号 土地区画整理事業の変更」については関連がございますので一括して事務局から説明願います。

事務局 [議案第 203 号、第 204 号の説明]

議案第 203 号都市計画道路 3・4・75 号畝田湊線の追加について説明致します。お手元の

議案書 4～6 ページに計画書と図面が添付してございますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

まず、位置についてです。議案書 5 ページをご覧下さい。こちらが金石街道線、こちらが金沢駅港線（通称 50m 道路）、こちらが外環状道路海側幹線、こちらが臨港線です。こちらが今回追加する畝田湊線です。

次にこちらが拡大図となります。議案書では 6 ページになります。こちらが外環状道路海側幹線。こちらが臨港線です。外環状道路海側幹線の畝田東 4 丁目交差点を起点、臨港線の湊 4 丁目交差点を終点とする延長 997m の道路です。

本道路は、金沢都市計画マスタープランの地域区分で言う、駅西地域と臨海地域を結ぶものです。両地域を結びネットワークを図ることで、活性化軸を形成することを目的としています。

次に道路の概要について説明します。道路の区分は、将来の計画交通量が 2,700 台であり第 4 種第 3 級とします。道路は、道路区分より幅員 3 m の車道で車線数を 2 とし、両側に歩道を設置します。

無量寺第二土地区画整理事業地内については、金沢市都市計画マスタープランにおいて「にぎわい交流拠点ゾーン」に位置付けられております。この地域の現在の用途は「工業専用地域」ですが、「にぎわい交流拠点ゾーン」として適切な土地利用が誘導できるような用途に変更する予定です。本区画整理事業の土地利用でも商業系施設の誘致を進めております。したがって、この地区については車線幅員 3.0m の 2 車線に自動車の停車により車両の安全な通行を確保するための停車帯 1.5m を設けます。更に、1.5m の植栽帯を設けるとともに、歩道幅員を 3.0m とし、「にぎわい交流ゾーン」にふさわしい歩行空間の形成を目指して道路幅員を 18m とします。既存道路区間（区画整理事業区域外）については、車線幅員 3.0m の 2 車線に路肩 1.0m、歩道 2.5m とし、幅員 13m とします。

前回ご質問のあった、自転車歩行者道いわゆる自転車が通行可能な歩道についてご説明します。自転車歩行者道は、自動車交通量や道路規格（幹線道路か否か）、地域特性を考慮し、設置することとなっています。本計画道路の場合、計画交通量が 2,700 程度であり幹線道路ではないため自転車歩行者道は設けないこととします。

次に道路計画箇所の現況写真です。これが起点の畝田東 4 丁目交差点からです。これが新大徳川橋梁から無量寺第二土地区画整理事業地内です。この区間が幅員 18m 区間です。これが区画整理事業地区域境から北側の現況です。これが終点の湊 4 丁目交差点方向です。この区間は幅員 13m 区間です。

なお、当案件は 11 月 17 日から 12 月 1 日まで公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

引き続き、議案第 204 号金沢西部第二土地区画整理事業の変更について説明致します。

お手元の議案書 7～9 ページに計画書と図面が添付してございますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

まず、位置についてです。議案書 8 ページをご覧下さい。先ほど説明した畝田湊線がこちらです。こちらが金沢西部第二土地区画整理事業地です。

次に、こちらが拡大図となります。議案書 9 ページをご覧下さい。こちらが本区画整理事業地内を東西に通過する外環状道路海側幹線です。こちらが先ほど説明した畝田湊線で

す。赤く塗りつぶされた箇所が今回追加する区域となります。

金沢西部第二土地区画整理事業は、平成 10 年 6 月に都市計画決定し、都市計画道路等の公共施設を整備するとともに、金沢市の副都心を支援する良好な環境を有する住宅地及び一部沿道サービス用地の創出を図るため市街地整備を進めています。

先ほど説明した畝田湊線の都市計画決定にあわせ、新大徳川に架かる橋梁を整備し、外環状道路海側幹線を道路網の基軸として隣接する周辺地域とのネットワークを構築し、事業地内宅地の利便増進を図るために区域を約 0.10ha 拡大し、35.5ha に変更するものです。

なお、当案件は 11 月 17 日から 12 月 1 日まで公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。以上でございます。

会長

ただいまのご説明について、何かご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

坂本委員

前回もお話しいただいているので確認なのですが、聞き漏らしたと思うのですが、途中で幅員が変わる計画になっていますが、その理由と今後このままでいくのかという 2 点についてお聞かせ下さい。

事務局

幅員構成につきましては、第 4 種第 3 級で交通量も 2,700 台程度ですので車道部の幅員については両断面とも 3 m の 2 車線を確保することで自動車交通に対応するものについては同じになっております。全体幅員で 13m、18m 区間の大きな要素は歩行空間になりますが、無量寺区画整理事業地内については「にぎわい交流ゾーン」の位置付けにふさわしいより質の高い歩行空間を形成したいということです。また、13m 区間につきましては従来の開発により現道がほぼ 13m となっております。周辺には工場等の立地がされている状況の中で自動車交通の処理を最低の条件としておりますので、将来的にもこの幅員で考えております。

坂本委員

変更はないということですね。支障はないですか。

事務局

はい。

会長

前回もほぼ同じ内容の質問があったかと思いますが、周辺の街区の性格からいって、自転車や歩行については 13m の部分まで必ずしも制約しなくてもいいのではないかという形で、議論としては終了したと理解していましたが。

坂本委員

用途地域的にはどうなっていますか。

事務局

用途については、無量寺区画整理事業地の方が「にぎわいゾーン」ということで、本計画道路が走る所は工業専用地域になる所ですが、区画整理が計画されている半分から南側のこのゾーンについては、そういった「にぎわいゾーン」が誘致できるようなふさわしい用途に変更する予定です。

坂本委員

わかりました。

会長

他はいかがですか。特にはありませんか。それでは、特に意見もないようですので、本案件どおりとして答申します。

会長

それでは、「議案第 208 号 地区計画の決定」について事務局から説明願います。

事務局 [議案第 208 号の説明]

議案第 208 号「木曳野地区 地区計画」の決定についてご説明します。お手元の議案書 10～13 ページに図面等が添付してございますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

議案書 12 ページの位置図をご覧下さい。こちらが臨港線です。こちらが外環状道路海側幹線です。こちらが金石街道線です。図面中央のこちらが本案件の「木曳野地区」になります。本案件は、木曳野地区土地区画整理事業地 24.1ha において、事業の進捗のより、暫定的な用途地域から本用途地域へ移行することに伴い、新たに地区計画を定めるものです。

議案書 13 ページの計画図をご覧下さい。地区の区分は、都市計画道路臨港線沿道の北東側については「流通業務地区」、南西側については「沿道サービス地区」とし、その背後地については「都市型居住地区 A」、大徳川の西側の区域については「都市型居住地区 B」とします。これら 4 つの地区について、それぞれの土地利用方針に応じた地区整備計画を定めるものです。

議案書 10 ページの地区整備計画をご覧下さい。用途制限については、畜舎、サイロについては全地区で制限します。「流通業務地区」、「沿道サービス地区」、「都市型居住地区 A」ではホテル又は旅館、自動車教習所、ゴルフ練習場又はバッティング練習場を制限します。加えて、「流通業務地区」、「沿道サービス地区」では、勝馬投票券発売所等やカラオケボックス、風俗営業の施設を、更に「流通業務地区」においては、建築基準法別表第 2（り）項に掲げる商業地域内に建築してはならない建築物を制限します。また、「都市型居住地区 A」においては、事務所、店舗、飲食店等で 1,500 m²を超えるもの、建築基準法別表第 2（に）項に掲げる第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない工場を、「都市型居住地区 B」では、単独の自動車車庫を制限し、良好な居住環境の形成を図ります。

議案書 11 ページをご覧ください。敷地面積の最低限度については、150 m²とします。ただし、都市計画決定時においてこれに満たないものについては建築可能とします。

壁面の位置の制限については、道路境界線及び隣地等境界線から 0.8m 以上とし、通風や採光、堆雪スペースを確保したゆとりのある空間を形成します。ただし、都市計画決定時において間口が 10m 未満である敷地については隣地等境界線に係る壁面の位置の制限は適用除外とします。

高さの最高限度については、「流通業務地区」及び「沿道サービス地区」では 20m、「都市型居住地区 A、B」では 15m とします。

形態又は意匠の制限については、「都市型居住地区 A、B」においては、広告物は屋上及び屋根面又は壁面後退部分に設置しないこととします。

垣又はさくの構造の制限については、道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣、植栽又は 1.5m 以下の透過性のあるフェンスとします。また、石、ブロック等を組み合わせる場合はこれらの高さは 0.6m 以下とし、総高さは 1.5m 以下とします。

なお、平成 16 年 11 月 11 日から同月 25 日まで 2 週間公衆の縦覧の用に供しましたが意見書の提出はございませんでした。以上でございます。

会長

ただいまの説明について、何かご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

馬場先委員

「壁面の位置の制限」のところ、上の部分で「壁面から隣地等の境界線までの距離の最低限度は 0.8m」と。それで、下の部分で「前面の間口が 10m 未満の場合には、この限りではない」となっていますが、今、区画整理が始まるのですね。そういった場合に前面の間口が 10m 未満になる場所というのはあるのでしょうか。

事務局

敷地の道路に面する間口の部分が 10m 未満になる場合というのは、今の仮換地の時点で約 1 ～ 2 割程度となります。

馬場先委員

建ぺい率を満たすための基準かと思いますが、実際に割と狭い換地があるわけですね。

事務局

はい。

山田委員

同じようなことですが、壁面線の指定で普通は 1 m や 1.5m が多いのですが、0.8m としたのには何か理由というか。柱の芯 910 ミリとか、あるいは 1 m とかを想定してラインを引いたら 0.8m でしたとか、そういうのではなくて、単に 0.8m としたのでしょうか。

事務局

今まで金沢市の地区計画を決めた場合で、敷地面積が最低で 165 m²の場合は 1 mの壁面後退で決めていた所が多かったのですが、最低敷地面積が 150 m²となったという面で、150 m²の面積だと 1 mを取ることが困難である場合もありますので、それを考慮したところで 0.8mにしたということです。

会長

先ほどの壁面制限の件で補足的に説明を伺いたいのですが、「前面道路に接する敷地の部分の長さは 10m未満の敷地においてはこの限りではない」ということですが、ここの面については壁面制限の後退はないということになりますか。

事務局

地区計画では、特に後退はなくなります。

会長

そのとき、特に現地の状況からいうとおかしなことが起きるということはあまりなさそうですね。

事務局

特にないと考えております。

会長

そうすると、壁面制限の後退が切れて出てくる、後退した所と後退していない所とが割と頻繁に出てくるという状況が生まれることはないのですか。

事務局

隣地にかかる壁面後退の緩和だけで、道路からの壁面後退は緩和が一切なく、すべて 0.8 m以上ということになりますので、問題はないと思います。

会長

今の私の理解が間違っていました。これはあくまでも隣地等の境界にかかわる壁面制限の後退ですね。分かりました。

池本委員

今の件で、隣地等というのは隣地、公園、河川、調整池もしくは水路というものを全部含んでいるのですか。

事務局

はい、そうです。

池本委員

ということは、公園であっても下がらなくて良いということになるのですか。

事務局

間口が狭い場合はそうなります。

馬場先委員

この場合、建築基準法上か何かで境界線から 50cm というものがありますね。

事務局

民法上で規定があります。

会長

よろしいでしょうか。かなり細かいですが、なかなか大変だろうと思います。前回、一度やっていますし、今日は分析も細かくやられていると思いますので、本案件どおり答申していきたいと思います。どうもありがとうございました。

会長

それでは、「議案第 209 号 公園の変更」について事務局から説明願います。

事務局 [議案第 209 号の説明]

議案第 209 号都市計画公園 2・2・538 号諸江町上丁公園の追加について説明致します。お手元の議案書 14～16 ページに計画書と図面が添付してございますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

まず、位置についてです。議案書 15 ページをご覧下さい。こちらが北陸自動車道、こちらが JR 北陸本線、こちらが浅野川、こちらが今回追加する諸江町上丁公園です。

次に、こちらが計画図となります。議案書では 16 ページになります。こちらが浅野川そして磯部大橋、こちらが北陸鉄道浅野川線の磯部駅、赤く塗りつぶした箇所が諸江町上丁公園です。地域住民に休息や運動の場を提供するため、新たに追加する街区公園です。

形状規模は、南北約 55m、東西平均約 40m (32m～48m) の台形で、面積は約 0.22ha です。図中の破線で記入してある道路は、本公園の整備に併せ金沢市道路建設課が道路整備を行う予定の道路です。

次に、議案書には添付してありませんが、こちらが公園配置図になります。周辺地域には公園が無く、図の円は街区公園の誘致距離 250m を表しています。また、金沢市緑の基本計画の金沢市都市公園配置方針では、この地域に街区公園を整備することになっています。

次に予定地及び周辺の状況写真です。上の写真は向かって左側から、下の写真は向かって右側からの状況で、赤く囲った箇所が予定地となります。

こちらが、公園のイメージ図であります。市民提案型の公園として、今後、地域の皆様の意見を積極的に取り入れながら整備を進めて行きます。

なお、当案件は 11 月 11 日から 11 月 25 日まで公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書

の提出はありませんでした。以上でございます。

会長

ただいま、ご説明申し上げました内容につきまして、何かご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

馬場先委員

先ほど、公園の誘致距離の図がありましたが、その緑の部分が既存の公園ですか。であれば、その周辺では他に公園は非常に少ないということですか

事務局

はい

馬場先委員

ということは、この辺には今後また必要に応じて公園は増やしていく計画なのでしょうか。

事務局

公園の要望はかなり多くありますが、緑のマスタープランを基本にして、整備率が50%未滿といった所を優先的に整備するという考えでいます。面積の大きさや避難場所としての機能も備える関係上、二つの方向以上の公道につながっていると。そういったような2～3の要件もありますが、そういうものを備えた土地について提供のお話があれば、50%未滿であれば、そういうふうを考えているという方向です。

会長

特にご意見もないようですので、本案件どおりとして答申します。

会長

続きましてその他案件といたしまして、「都市計画審議会の運営について」事務局から説明願います。

事務局 [都市計画審議会の運営について説明]

お手元のA3の資料をご覧ください。6月の第41回金沢市都市計画審議会において事務局より二回制審議、現在行っております計画原案審議、計画案審議、このあり方について提案させていただきまして、その時に12月の都市計画審議会での一つの結論を出したいというふうにご説明させていただいたかと思いますが、これについて再度概略をご説明させていただきます。

まず、1番目に本市において二回審議を採用した目的についてですが、事前審議となる計画原案審議の目的というのは、関係機関との調整を終えていない段階で、都市計画審議会に基本方針、概要を説明し、意見を聞いて原案を作成するという手続きを当初考えてお

りました。その中で次の過程といたしまして本審議となる計画案審議において、事前協議を終えた案件が、原案作成でどのように意見が反映され、関係機関との調整を経て、どのような案になったかを報告するとともに審議を行っていただくという過程を考えて二回審議という形でスタートしております。

2番目にその現状についてご説明いたします。()として、計画原案審議については、時間的な制約もあって、既に関係機関との調整を終えて原案を作成した状態で審議されており、計画案審議の段階においても結果的に同じ内容で2度の審議を行っているというのが実状であります。()として都市計画審議会の意見を聞いて原案を作成する手法としては、これまでも「市街化調整区域における建築形態の制限」や「高度地区の指定」、また「長期未着手道路の見直し」等のような重要案件については、事前に都市計画審議会の専門部会やその他の委員会を設置し意見を聞いたうえで、原案の作成を進めるという手続きを行っております。()に二回審議では、これまでの過程を踏むと計画決定まで6~9ヶ月以上という長期の歳月を要し、速やかに計画決定を行う必要がある地区計画等の案件で支障が生じているというのが実状であります。

そのような状況の中で3番目としまして今後についてということで、事務局からの提案でございますが、次回からの都市計画審議会においては、現在の二回審議となっているものを迅速な計画決定を目指して1回の審議を原則としていきたいと考えております。ただし、次に示すような住民の権利制限等に重大な影響を与えると考えられる案件については、これまでのように二回審議で丁寧な審議を行いたい。また、特に慎重な取扱いを要する案件については、専門部会や委員会を立ち上げて、都市計画審議会等の意見を聞きながら原案を作成していくこととしたいと考えております。

具体的に二回審議とする案件としましては(案)として、()区域区分(市街化区域及び市街化調整区域の変更)についてはすべて二回審議としたいと考えております。()地域地区については、調整区域における建築制限や高度地区の案件のように、広範囲に渡って新たに住民に権利制限が課される場合についても二回審議としていきたいと考えています。()都市施設については、新規となる近隣公園(1ha以上)や都市計画道路、その他住民の権利制限に重大な影響を与えると考えられるものについても二回審議を採用していきたいと考えております。()新規の区画整理事業等の市街地開発事業については、かなり面積的にも住民の権利制限に影響を及ぼすということですので二回審議を採用していきたいと考えております。

ちなみに、右の方に現在まで1年間の案件で、一回審議、二回審議になるということをご参考までに載せております。この中で二回審議になるのは第40回の審議案件として「用途地域の指定のない区域における建築物に係る制限」は市街化調整区域全域にわたる権利制限ということで二回審議になります。第41回、第42回はありませんが、今回の案件では先程計画案審議の中でありました道路の変更は、新規に道路を計画するというので二回審議の対象と考えています。この後、ご審議いただきます計画原案の中で高度地区の決定は市内全域の住居地域にかかる制限でありますので二回審議とさせていただきます。その他に過去の案件で二回審議となるものとして参考までに3件載せておりますが、平成15年8月にありました区域区分の変更、平成14年11月にありました市街地再開発事業の決定、平成13年4月にありました土地区画整理事業の決定といったものが二回審議と

いうふうに考えておりますが、その他のものについては原則一回審議と考えております。
なお、第41回の都市計画審議会において事務局からの案に対して高山委員の方から金沢市独自の良いところがあるのではないかというご意見をいただきました。本日はご欠席ということで案についてご説明しご了解をいただいておりますことをご報告いたします。

会長

ただいまの説明につきまして、何かご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

馬場先委員

そうした場合には、縦覧にするものは都市計画の決定の後ということになりますね。前になりますか。

事務局

一回審議は縦覧をかけて、その後、皆様の審議をしていただくという形になり、それが決定になります。二回審議の場合は、今までと同様にまず下協議のような形で事前審議というものがあって、皆さんの意見を聞きながら、次に縦覧があって、正式審議という手続きになっております。

馬場先委員

一回審議の場合は縦覧のあと審議するのですね。そうした場合、もしも、縦覧で意見書で厳しい、かなり深刻なものがあったという場合に、場合によっては二回審議に変更した方が良いということも、例えばこの審議会の場で決めるということはあるでしょうか。

事務局

はい。当然、通常の都市計画審議会の形になるかと思えます。意見書があって、今、都市計画審議会の審議が妥当でないというご意見がある。あるいは、また差し戻しというか。そのような形のまま決定されるということではなくて、また、引き続き検討することになるかと思えます。

会長

それに関わる話ですが、今、頂いた説明資料のいちばん下に「二回審議とする要件(案)」というのがありますね。ここに()として、例えば「その他」とか、何かそういう表現はなくても良いのですか。そうしないと分かりかねるところがあります。

事務局

基本的には「住民の権利制限等に重大な影響を与えられらるる」件というのが、まず1番目の定義になるかと思っています。それで、今、言われたようなその他案件もそこに含まれれば、そういうことで。今、もう少し、この文面自体、特に都市計画決定案ではないので、取扱要綱の形で再度検討させていただきたいと思えます。

事務局

今の会長のご指摘ですが、確かに馬場先委員の方からもありましたように、意見書が仮に多数出てきて、その扱い等々に事務局でも苦慮した場合には、事前に会長のほうにご相談を申し上げて、では、二回審議にしようかというような柔軟な運営をというご相談もありうるかと思えますので。今のご指摘のように、()を作ることその他、会長と協議をしてということにしていきたいと思えますので、その点はまたよろしくをお願いします。

会長

これまで、かなり軽微なことで同じことを2回やっていることも多々あったと思えますので、基本的にはこうした方向で検討していくことで良いかと思えます。事務局から説明があったように、次回からこのような方向で運営していくことにしたいと考えます。

会長

それでは次に、新しい案件の審議に入りたいと思えます。これより先は意思形成過程の審議となりますので、報道関係の方々の退室をお願いいたします。

(これ意向の議事録については、意思形成過程のため非公開としております。)