

第 44 回金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成 17 年 2 月 23 日 (水)

2. 場所

金沢市役所 7 階 全員協議会室

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
半田 隆彦	金沢経済同友会都市活性化委員長
森 俊偉	金沢工業大学教授

市議会議員

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
--------	-----------------

4. 会議の内容

会長

ただいまより、第 44 回金沢市都市計画審議会を開会いたします。

最初に事務局の報告によりますと、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おります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。西盛委員、高田委員をお願いいたします。お二人にはどうぞよろしく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。委員の皆様には大変ご多用中の中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 1 件、計画原案 1 件の 2 件について、加えてその他案件といたしまして「金沢市都市計画審議会運営要領の変更」につきましてもご議論いただきたいと考えております。どうか十分なお審議をお願い申し上げます。開会にあたってのご挨拶といたします。

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]

案件結果報告をさせていただきます。お手元の議案書 3 ページをご覧ください。前回平成 16 年 12 月 3 日に開催されました第 43 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。

金沢市決定案件でございますが、第 208 号金沢都市計画 地区計画の決定（木曳野地区）につきましては平成 16 年 12 月 21 日、金沢市告示第 312 号として決定しております。第 203 号金沢都市計画 道路の変更（3・4・75 号畝田湊線）、第 204 号金沢都市計画土地区画整理事業の変更（金沢西部第二地区）及び第 209 号金沢都市計画 公園の変更（2・2・538 号諸江町上丁公園）につきましては平成 17 年 1 月 11 日、金沢市告示第 3 号として変更しております。以上報告させていただきます。

会長

それでは、審議に入りたいと思います。

まず、「議案第 210 号 高度地区の決定」について事務局から説明願います。

事務局 [議案第 210 号]

議案第 210 号金沢都市計画高度地区の決定についてご説明いたします。お手元の議案書の 4～6 ページに、計画表と図面を添付しております。また、お手元に A 3 版の拡大図面をお配りしておりますのでこちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

まず、お手元の A 3 版の地図をご覧下さい。今回高度地区を決定する市内全域の図面で位置関係をご説明いたします。こちらが犀川です。こちらが浅野川です。白黒のラインが JR 北陸本線です。こちらが北陸自動車道路です。青のラインが中環状道路です。赤のラインが中心市街地活性化基本計画で位置づけられている中心市街地の区域です。

本件は、まず住居系用途地域については、既成の低層な住宅地の中に中高層の建築物が建設されることによる、居住環境の悪化を予め防止し、良好な居住環境を創出・保全する必要性からまた、平成元年に制定されている「金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例（いわゆる景観条例）」での伝統環境保存区域及び近代的都市景観創出区域については、条例により建築物の高さ基準が指定されていますが、更なる景観の保全育成を図る必要性から、平成 14 年度から金沢市都市計画審議会専門委員会を設け検討を重ねた案について住民説明会等を経て、今回、建築物の高さを制限する都市計画制度の 1 つである高度地区を指定するものであります。なお、今回の高度地区の指定にあたっては、低層住居専用地域、風致地区及び地区計画区域は既に法的に高さ制限がなされていることもあり除外しております。お手元の A 3 版の地図の裏面の地図は今回高度地区に指定する区域と低層住居専用地域等既に高さ制限がなされている地域を重ね合わせたものです。

高さ制限の考え方をご説明いたしますのでスクリーンをご覧下さい。左側の面指定とは、都市計画道路に囲まれた内部の地域です。路線指定とは、都市計画道路沿道概ね 1 街区若しくは概ね 40m の範囲の地域です。まず、面指定について都市計画マスタープランの土地利用の方針で基本的に中環状道路の内側は一般住宅地として位置づけられており、中心部への定住を図るコンパクトな都市づくりの観点から 5 階建てを想定して 18m としました。なお、その内側の中心市街地については、同じく都市計画マスタープランの中心市街地の整備方針から従来より、ある程度土地利用の高度化が図られていた地区については、更なる中心市街地への定住を図る観点から 6 階建てを想定して 20m に、反面旧来からの住宅地としての趣を残す地区についてはその居住環境の保護から 4 階建てを想定して 15m としました。次に中環状道路の外側は都市計画マスタープランで低層な住宅地として位置づけられていることから 15m としました。また景観条例の指定区域につきましては、現在景観条例で指定されている高さをそのまま指定することとします。なお、景観区域の指定高さは現在 8 m～60m と 9 種類あります。最後に路線指定の区域は広幅員道路に面していること及び背後地への騒音等の遮断や災害時の避難等の役割を考慮して 20m としました。

次に許可による特例措置についてご説明いたしますのでスクリーンをご覧下さい。5 ページの計画書では、ただし書き、3 . 許可による特例で記載されております。高度地区は、市街地の実状や将来像を考慮し、全市的な視点から建築物の高さの誘導を図っており、個別の敷地の実体などにきめ細やかに対応できるものではありません。そのため、個別敷地でみた場合、居住環境を害する恐れのない建築物や、用途上構造上やむをえない建築物及び市街地環境の整備改善に資するような建築物に対して弾力的な運用が必要となる場合が考えられます。このため指定目的に反しない範囲で、高さ制限を超える場合に対して許可による特例を設けました。それでは、その詳細についてご説明いたします。まず、住居

系用途地域内については、１．従前の高さを超えない建築物については、高度地区の制限高さを一律かつ厳格に適用すると、建て替えが認められなくなり建築物が老朽化し、かえって、居住環境が悪化すること及び従前からの居住者の財産権保護の観点から許可による特例を認めたいと考えています。その要件としては従前の居住環境を悪化しないことを前提に敷地面積に関して従前の敷地面積を下回らないこととします。新たな建築計画による日影の状況が従前と同等もしくは改善されていることとします。

２．公益上必要な建築物については、学校等構造上、用途上やむを得ない場合があり、許可による特例を認めたいと考えています。その要件としては、周辺の環境に対して害する恐れがないと認められるものとしします。建物の種別は国及び地方公共団体が設置する建築物並びに学校及び病院等とします。なお、景観条例の指定区域においては、上記１．２の許可による特例にあたっては景観形成基準に適合するものとしします。

最後に３．市街地環境の向上に寄与する建築物に関しては、勾配屋根や公開空地等を設けることにより市街地環境に配慮した建築物について景観条例の指定区域で景観形成基準に適合した建築物に限り許可による特例を認めたいと考えております。なお、当初の高度地区（案）では、許可による特例の適用にあたり建築審査会の同意を要件としておりましたが、居住環境の保全等都市計画的な観点から議論すべきものとして、都市計画審議会又は都市景観審議会の意見を聴くことができるものとししました。また、当初、住居系用途地域内で総合設計制度を適用した建築物について許可による特例で基準高さの１．５倍まで認めておりましたが、本高度地区の指定目的であります良好な居住環境の保全から問題があるとの観点から高さについて基準高さの１．５倍までの緩和措置を行わないことに変更しました。

なお、本案件につきまして平成１７年２月１日から２月１５日までの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、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。

A 委員

許可による特例の件で「市街地環境の向上に寄与するもの」ということですが、明確な基準というものは考えているのでしょうか。

事務局

この件に関しましては、景観条例の指定区域について適用したいと考えております。具体的な技術的な数値などの基準はありませんが、高さの緩和にあたりましては都市景観審議会の議を経て許可をあたえたいと考えております。

B 委員

前回は質問が出たと思うのですが、非常に初歩的な質問なのですが、市街地の中でも所々抜けている所、例えば石引の大通り沿いなどがあるのですがどういう理由でしょうか。

事務局

今回の高度地区の目的が良好な居住環境を保全しようということで、基本的に住居系の用途地域を対象としております。そのためご指摘の石引地内の沿道につきましては近隣商業地域ということで対象としておりません。

A委員

景観条例の区域が入っていますが、地域のよっては地区計画が含まれている場合もありますが、その場合にはその地区はこの基準よりも厳しい数値になっていると理解してよろしいでしょうか。

事務局

基本的にはそういうことになっております。参考までに資料の裏面に斜線が入っている区域が地区計画、低層住居専用地域並びに風致地区の既存の高さ基準を示しておりますが、これを見ていただきますと高度地区の高さの考え方に沿った地区計画の高さ基準が入っていることがわかるかと思えます。

会長

よろしいでしょうか。いくつか質問が出ましたが、基本的な考え方に問題はないかと思えますので、本案件どおりとして答申いたします。

会長

続きましてその他案件といたしまして、「金沢市都市計画審議会運営要領の変更について」事務局から説明願います。

事務局 [金沢市都市計画審議会運営要領の変更]

その他案件といたしまして金沢市都市計画審議会運営要領の変更についてご説明いたします。お手元のA3の資料をご覧ください。

今回の趣旨についてですが、これからの地方分権時代を向かえ、市民と行政とが協働してまちづくりを進めていくことが求められており、本市においても「市民参画推進条例(仮称)」が3月市議会で制定されようとしています。また、都市計画制度においても、既に住民等によるまちづくりの取り組みを反映していくような都市計画法の改正が行われてきており、今後において、本市の都市計画分野においても、市民が積極的にまちづくりに参画していくことを促すような環境の整備を推進していくため、次のような取り組みを進めていきたいと考えています。

まず、都市計画審議会における会議の公開ということで、昨年、金沢市都市計画審議会において議事録の概要を公表することを了解していただきました。現在、ホームページ上で広く市民に公開しておりますが、審議会の会議はこれまでの運営要領では、原則として非公開でありました。今回、運営要領を変更し、「会議を原則として公開」することとし、また市民が会議を傍聴できるような環境を整備していきたいと考えております。これまで二

回審議の場合に非公開という形をとっておりましたが、原案審議も同様の取扱いとしたいと考えております。なお、他都市の状況としては、平成 14 年の(財)日本都市センターの資料によれば、調査を行った 627 市のほぼ過半数において、市民の傍聴を認めている状況であります。

資料の方に金沢市都市計画審議会運営要領の変更案ということで新旧対照表が付いております。変更箇所には下線が引いております。第 4 条の現行では、「会長は、審議会開催の 5 日前までに、招集の日時、場所及び会議に付する事項を委員に通知するものとする。但し、急を要するときはこの限りでない。」というものを「会長は、審議会開催の概ね 1 ヶ月前までに、招集の日時、場所及び会議に付する事項を委員に通知するものとする。但し、急を要するときはこの限りでない。」というふうに変更したいと思っております。第 6 条ですが「審議会の会議は、原則として非公開とし、会長が特に認めた計画案審議又は報告事項については公開とすることが出来る。」とありますが、これを「審議会の会議は、原則として公開とし、会長が特に認めた事項については非公開とすることが出来る。」というふうに改正したいと思っております。それに続きまして第 6 条第 2 項に「会長は、必要があると認めるときは、傍聴人の数を制限し、又は傍聴人を退場させることができる。」を追加したいと考えております。

この運営要領を変更することによりまして傍聴を認めることを前提に考えていきたいと言うことで、その具体的な手順についてご説明いたします。現状でも実施しておりますが審議会開催日が決定した概ね 1 ヶ月前に、都市計画課のホームページに審議会の開催日、会場、審議事項などを掲載します。そして審議会当日の開催時刻 30 分前から会場前で受け付けし、所定の用紙に氏名と住所を記入し申請することにより傍聴が出来るような環境を整えたいと考えております。なお、会場の都合もありますので傍聴できる人数を 10 名程度とし、開会 10 分前で定員を超えた場合は、抽選で決定したいと考えております。

その他にも市民参画推進のための施策といたしまして、まず 1 番目といたしまして「都市計画の提案に関する要綱(仮称)」の制定を考えております。これは平成 14 年の都市計画法の改正により、土地の所有者等が一定の条件を満たした場合に、都市計画の提案を行うことが出来る提案制度が盛り込まれております。今後、この提案制度を市民に周知し、市民が活用し易い環境を整えるため、また、行政においてもこの提案に対する的確な対応を進めるために、今年度中に提案制度の手続きに関する要綱を制定し、平成 17 年度より実施したいと考えております。

2 番目といたしまして地区計画の申出制度を加えた手続き条例の改正についてです。これは平成 12 年の都市計画法の改正により、『市町村は、「地区計画等の案の作成手続きに関する条例」において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。』という地区計画の申出制度が設けられました。この制度の特徴としては、同意率を含む手続きに関する事項が条例に委ねられており、条例で同意率を定め、手続きを明確にすることにより、これまで以上に住民が地区計画を提案し易い環境を整え、地区計画の推進を図っていききたいと考えており、3 月の市議会で条例の改正を行う予定であります。

以上のような方法で、都市計画分野における市民の参画の推進を図っていききたいと考えております。

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。

B委員

趣旨は非常に素晴らしいことだと思います。しかし、傍聴の具体的手順でホームページで審議会の開催日、会場、審議事項を掲載するということですが、かなり限られた形での情報開示ではないかと思うのですがいかがでしょうか。

事務局

ご質問の趣旨は、できる限り市民の方に幅広い広報を心がけると言うことだと思います。現状ではホームページと書いてありますが、市の広報等色々な形で情報を公開していきたいと思います。

A委員

現在、公開している委員会はどれくらいありますか。そして実際に傍聴人がどれくらい集まっているのかということですが。

事務局

市の方で行政改革大綱を定めたときに、審議会は原則公開としようということで、基本的には全ての審議会は公開を原則と言うことで進んでおりまして市民参画推進条例（仮称）でもそういうことを謳っております。実際に多くの審議会でどこまで傍聴を認めているかという情報については把握しておりません。

会長

よろしいでしょうか。非常に望ましいことかと思えますし、基本的には事務局からの説明のとおりとしたいと思います。広報等につきましては検討を加えていただくということでお願いしたいと思います。

会長

それでは次の案件ですが、新しい案件ということ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。）