

第 48 回 金沢市都市計画審議会議事録

1 . 日時

平成 1 8 年 3 月 2 7 日 (月) 14:00 ~ 15:30

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

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
高山 純一	金沢大学教授
中村 明子	弁護士
西盛祐吉郎	金沢商工会議所常務理事
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
山田 文代	石川県建築士会理事

市議会議員

東出 文代	金沢市議会副議長
田中 仁	金沢市議会都市整備常任委員長
浅田 美和子	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)
藪下 勲	石川県警察本部交通部長 (代理)
東方 俊一郎	石川県農林水産部長 (代理)

市民

高田 千恵子	金沢市校下婦人会連絡協議会長
鶴山 務	金沢市町会連合会長

司会

定刻となりましたので、ただいまより、第 48 回金沢市都市計画審議会を開会いたします。開会にあたりまして、的場都市整備局長よりごあいさつを申し上げます。

都市整備局長

開会にあたりまして、一言ごあいさつを申し上げます。委員の皆様がたにおかれましては、年度末の大変お忙しい時期にもかかわらず、ご出席をたまわりまして、まことにありがとうございます。

皆様、すでにご承知かと存じますが、長年の懸案であった金沢外環状道路（通称：山側環状）につきましては、いよいよ来月 4 月 15 日に全線供用という運びになりました。国、県、市、土地区画整備組合が共同で全力を上げて取り組んできた事業で、まことに感慨深いものがあります。

都市計画道路の正式の名前で申し上げますと、今町鈴見線と鈴見新庄線ですが、一番最初の都市計画決定は昭和 40 年代ですので、30 年余りを経て、ようやく全線開通という時期になったということで、これも一重に、これまで都市計画審議会で何度か審議をしていたいただいた賜物と思っています。本当にありがとうございます。今後とも委員の皆様がたにおかれましては、都市計画行政に深いご理解、ご協力をいただきますよう、改めてお願いを申し上げたいと存じます。

本日の審議会では、計画案件 6 件についてご審議をいただくことになっています。どうぞよろしくお願いを申し上げます。

司会

それでは、議事に入ります。これから以降の進行につきましては、森会長様をお願いをしたいと存じます。よろしくお願ひします。

会長

それでは早速始めていきたいと思ひます。まず最初に事務局の報告によりますと、ただいま、委員 20 名の内 15 名が出席ということで、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します。

続きまして、委員の異動があるということですので、事務局のほうから報告をお願いします。

事務局

異動によりまして、新たに就任されました委員をご紹介します。

金沢市議会副議長、東出文代委員です。

金沢市議会都市整備常任委員長の田中仁委員です。

金沢市議会総務常任委員長の浅田美和子委員です。

会長

ありがとうございました。

続きまして、金沢市都市計画審議会運営要領第 7 条の規定により、議事録の署名委員を指名させていただきます。

今日は、西盛委員と山田委員をお願いします。

審議に入ります。議案第 216 号「金沢都市計画 市街化区域および市街化調整区域の変

更」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは議案第 216 号「金沢都市計画 市街化区域および市街化調整区域の変更」についてご説明いたします。お手元の議案書の 2 ページから 3 ページに、計画表と図面を添付してありますので、こちらのスクリーンと併せてごらんください。

まずお手元の議案書の 3 ページをお開きください。今回、市街化区域へ編入する直江北地区および直江南地区について説明します。こちらが浅野川です。こちらが北陸自動車道です。こちらが福久福増線です。こちらが金沢駅港線です。こちらが堀川粟崎線です。こちらが諸江向粟崎線です。図面中央北の福久福増線を挟んで赤く囲まれた地区が、直江北地区です。図面中央福久福増線南側の赤で囲まれた地区が、直江南地区です。

議案書 3 ページをお開きください。直江北地区、直江南地区の拡大図です。こちらが福久福増線です。こちらが臨港線です。こちらが堀川粟崎線です。こちらが諸江向粟崎線です。こちらが今回、市街化区域に編入する直江北地区 20.3ha、および直江南地区 4 ha です。

当該地区に近接する金沢西部地区および鞍月地区は、金沢都市計画において、都心部機能を補完する金沢副都心として位置づけられており、県庁の移転に伴い関連施設の立地動向が見られています。それと、市街地が急速に形成されていることから、今後の人口の受け皿となる周辺地区の市街地の早急な整備が求められています。

また、都心部への交通渋滞を解消し、都市間の機能的な交通を確保すべく計画された福久福増線は、現在、当該地まで整備が進んでおり、今後、早急な整備が求められています。

このような中、両地区を挟んだ土地区画整理事業の整備が確実に進んだことを受け、将来の市街化区域内で収容を予定している人口の範囲内で、今回、市街化区域に編入するものです。その結果、金沢市の市街化区域の面積は、8486ha から 8510ha になります。

スクリーンをごらんください。直江北・南地区の開発事業の概要をご説明します。赤で囲み、肌色がありますが、斜線部分が今回、市街化区域に編入する区域です。また、緑色で囲まれた区域ですが、今回の市街化区域編入に伴い、土地区画整理事業を予定している区域です。なお、将来の土地利用については、直江北地区においては福久福増線沿道については、流通業務・沿道サービス施設を予定し、その他は住宅地を予定しています。また、直江南地区については、住宅地を予定しています。

なお、本案件については、平成 18 年 2 月 28 日から同年 18 年 3 月 14 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。

会長

ありがとうございました。それでは、今ほどの説明について、何かご質問やご意見などありませんか。

意見もないようですので、本案件どおり答申し、石川県都市計画審議会に付議したいと思います。

(異議なし)

続きまして、「議案第 224 号 金沢都市計画 用途地域の変更」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 224 号「金沢都市計画 用途地域の変更」についてご説明します。お手元の議案書の 4 ページから 6 ページに、計画表と図面を添付してありますので、こちらのスクリーンと合わせてごらんください。

まず、お手元の議案書の 5 ページをお開きください。今回、用途地域を変更する各地区の位置をご説明します。先ほどの整備地区と一部重なりますが、よろしくお願ひします。こちらが浅野川です。こちらが北陸自動車道です。こちらが臨港線です。こちらが福久福増線です。こちらが金沢駅港線です。こちらが堀川粟崎線です。こちらが諸江向粟崎線です。こちらが東山内灘線です。図面中央の福久福増線を挟んで赤く囲まれた地区が、直江北地区です。図面中央の福久福増線の南側で赤で囲まれた地区が、直江南地区です。図面上側の臨港線と東山内灘線が交差する部分で、赤で囲まれた地区がかたつ地区です。

議案書 6 ページをお開きください。直江北地区および直江南地区の拡大図です。こちらが臨港線です。こちらが、福久福増線です。こちらが、堀川粟崎線です。こちらが諸江向粟崎線です。図面 1 - 1 で赤囲みされた地区が直江北地区です。図面 2 - 1 で赤囲みされた地区が直江南地区です。今回の用途地域については、都市計画の基準(技術基準)では、市街化区域に編入した場合、用途地域を定めなければならないとされており、今回、両地区の土地区画整理事業を円滑に進めるために、最も厳しい第 1 種低層住居専用地域容積率 50%、建ぺい率 30%を暫定的に定めるものです。なお、今後、土地区画整理事業が進捗し、土地利用ができる段階になって、本来の土地利用計画に即した用途市域に変更することになります。

引き続き、かたつ地区についてご説明いたします。議案書 6 ページを見てください。かたつ地区の拡大図です。こちらが臨港線です。こちらが東山内灘線です。図面中央の 3 - 1 で赤囲みされた地区がかたつ地区です。

本地区は、平成 13 年に金沢市の中央部から北部にかけての既存工場の拡張等の受け皿として市街化区域に編入され、土地区画整理事業を円滑に進めるために暫定的に工業専用地域容積率 200%、建ぺい率 30%に指定されておりました。

今回、土地区画整理事業の進捗に伴い、近年の多様な工場のニーズに合わせるため、工業地域とし、容積率 200%、建ぺい率 60%を指定するものです。なお、工業地域に変更されますと、住宅等が建築できるため、住宅および風俗営業施設等を制限内容とする地区計画を、次の案件でご説明させていただきます。

なお、本案件については、平成 18 年 2 月 28 日から同年 3 月 14 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。

会長

それではただいまの説明に対して、質問や意見がありましたらお願いします。

A 委員

1 点だけお尋ねします。

かたつ地区の用途が工業地域と提案されていますが、道路を挟んで反対側は工業専用地域となっています。ここを工業専用地域でなく、工業地域にしたという背景はどうなっているのでしょうか。もう少し下の方は、道路を挟んでも工業専用地域になっていますので、

そういう点ではどういう背景があるのか、ご説明願えたらと思います。

事務局

このかたつ地区においては、金沢市が土地区画整備事業を行い企業誘致をしています。その中で、最近の動向として、工場製品を販売したいという企業ニーズがありました。工業専用地域になると店舗等が建てられず、実販できないということで、企業ニーズに応えるために工業地域を指定し、工場製品の販売店舗を認める形としています。なお、工業地域では住宅等が建ちますので、その点については、後ほどご説明します地区計画のほうで規制しています。

会長

よろしいでしょうか。

A 委員

わかりました。

会長

他はいかがでしょうか。

B 委員

直江北と南に最も厳しい数値を暫定的に入れるというのは、何か目的があるのでしょうか。

事務局

まず、都市計画法第 13 条において、用途地域の自主基準が定められています。その中において、市街化区域に編入すると、必ず用途地域を定めなければならないこととなっております。また、当該地区においては、現況の土地利用が概ね水田であり、将来、土地区画整理事業を円滑に進める観点から、最も厳しい用途を挙げることによって、開発を未然に防ぎ、基盤整備を円滑に進めたいという 2 点から、こういった用途地域の設定となっております。

会長

よろしいでしょうか。他はいかがでしょうか。

他に意見もないようなので、本案件どおり答申したいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議案書第 225 号「金沢都市計画 地区計画」について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案書第 225 号「金沢都市計画 地区計画」の決定についてご説明します。お手元の議案書、7 ページから 9 ページに図面等が添付してありますので、こちらのスクリーンと併せてごらんください。

議案書 9 ページの計画図をごらんください。位置については、先ほどご説明しました、こちらの「かたつ工業団地地区」になります。本案件は、蚊爪周辺地区工業団地土地地区画整理事業地約 6.5ha において、事業の進捗により、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 7 ページをごらんください。地区整備計画についてご説明します。

まず、「用途の制限」の項目ですが、住宅や共同住宅等、ポーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設、カラオケボックス、自家販売を目的としたもの以外の店舗、飲食店等および風俗営業関係の建築物を制限し、工業団地としての土地利用の適正化を図ります。

「敷地面積の最低限度」については、ゆとりある土地活用を目指し、1000 m²とします。

議案書 8 ページをごらんください。次に「壁面の位置の制限」ですが、道路境界線からは 2 m 以上、隣地境界線からは 1 m 以上とし、境界ギリギリに建築物が建つことなどによる圧迫感を軽減し、通風を確保します。

続いて、「形態または意匠の制限」の項目に移ります。

当地区では広告物について制限をかけています。内容は、自己用のみとすること、屋上および屋根面には設置しないこと、独立広告物については、表示面を含め壁面後退部分に設置しないことです。ただし、地盤面から広告の下端までの高さを 3 m 以上とした場合は、通行に支障がないことから、1 m までは壁面後退部分へ突出できるものとします。

最後に「垣またはさくの構造の制限」ですが、道路に面して垣またはさくを設ける場合は、生け垣、植栽または 1.8m 以下の透過性のあるフェンスとします。また、レンガ、タイル、ブロック、石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 1.8m 以下とします。

なお、平成 18 年 2 月 28 日から同年 3 月 14 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。

会長

今ほどの説明に対して、ご質問やご意見がありましたらお願いします。

C 委員

自家販売のためのお店というのは、どういうものですか。

事務局

例えば、食品関係の工場の予定があるのですが、そこで作ったものを出して販売するものです。

会長

ここに立地している工場等で作ったものをということですか。

事務局

はい、かたつ工業団地の中で生産された食品などに限り、自家販売ということで認めることを予定しています。したがって、一般的なコンビニエンスストアといったものは、立地できないということです。

会長

あくまでも計画地に立地している工場で生産したものについてのみ、販売を認めますという意味ですね。

事務局

はい、そうです。

会長

それを購入する人は、どういう人を前提で考えられていますか。

事務局

交通至便なところですので、例えば観光客や一般のかたが来て、工場を見学して、買っていくというようなケースが考えられると思います。

C委員

例えば、お菓子屋さんで、お菓子を作って売るとのことですか。

事務局

そういうことです。例えばお菓子屋さんであれば、そこで作ったお菓子をそこで販売するというだけと認めるとのことです。

D委員

建築物等の形態または意匠の制限というところで、広告物関連しか載せていませんが、これにかかわらず工業地域ということで、かなり制限が緩くということだと思いますが、建築物に対する色彩や素材、形態に関する制限は、特に設けないということによろしいでしょうか。その辺のお考えを少しいただけたらと思います。

事務局

地区計画では、特に建築物の意匠等については定めていません。別途、かたつ工業団地環境および景観に関する協定書というのを、こちらに来られる工場と工業振興課のほうで結ぶのですが、その中で、工場等の構造等という項目の中に、形状および色彩については、美観を損なわないものとするというように、協議を行わせるための項目を設けてあります。

D委員

もう一点ですが、現存する例えば草地や植栽といったものを守るといった項目があったように思うのですが、その辺はどうでしょうか。

事務局

そちらのほうも、地区整備計画では特に定めていませんが、環境および景観に関する協定書のほうで、緑化については敷地の生け垣とか、新規に作るものについてのみですが、緑化について言及をしております。

会長

よろしいでしょうか。

D委員

はい

会長

他はいかがでしょうか。幾つか意見が出ましたが、それについては参考にさせていただいて、基本的には原案どおりの答申としたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは続きまして、議案第 226 号「金沢都市計画土地区画整理事業の決定」について、事務局のほうから説明をお願いしたいと思います。

事務局

議案第 226 号「金沢都市計画 土地区画整理事業 金沢市副都心北部直江土地区画整理事業」の決定について説明いたします。お手元の議案書 10 ページから 12 ページに計画書と位置図ならびに計画図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ください。

まず、位置についてです。議案書では 11 ページになります。こちらが石川県庁です。こちらが問屋団地です。石川県庁の北東約 2 km、問屋団地の北側から西側に位置する地域で、赤く囲まれた所が今回、決定する区域です。面積は約 44ha あります。先ほどの議案第 216 号および第 224 号の直江北地区ならびに直江南地区と関連のある地区です。この地区は、石川県庁周辺の金沢副都心の一翼を担うとともに、能登方面からの玄関口として、計画的かつ有効な土地利用が望まれる地区です。

次に、こちらが計画図となります。議案書では 12 ページになります。赤色で囲われた区域が今回決定する区域です。この土地区画整理事業は、都市計画道路等の公共施設を整備するとともに、良好な環境を有する住宅地および一部沿道サービス用地の創出を図るものです。

本地区の周辺の状況について説明します。丸で囲った部分ですが、これは従来からあった集落の場所です。大河端町、直江町、近岡町、割出町が周辺にあります。

青で塗りつぶしたところは、すでに土地区画整理事業で開発が行われた地区です。北側の直江地区は、平成 8 年。問屋団地センター地区は、昭和 46 年。その北側の問屋センター第二地区は昭和 49 年。弓取団地、浅野川住宅団地については、昭和 42 年。三口第一地区については昭和 48 年。三口第二地区は、平成 16 年にそれぞれ区画整理事業を完了しています。

また、緑色で塗りつぶした所については、住居系の開発行為が行われた所で、すでに住宅が建設されています。

南北に走る堀川栗崎線沿道については、すでに大規模な商業施設が建設されています。

したがって、本区画整理事業は、市街化区域に囲まれ、また、既成の市街地周縁部において良好な環境の住宅地を形成するものです。

最後に、本事業で整備する公共施設の説明をいたします。道路関係では、森本松任線、金沢外環状道路海側幹線本線部の用地確保。同じく海側幹線側道部の道路築造。後ほど説

明いたします議案第 227 号で決定予定の戸水直江線、近岡直江線、直江線ならびに区画整理地内の区画道路の築造を行います。

公園・緑地関係では、海側幹線南側に位置する西部緑道の用地確保。また、地区内には街区公園、既存の鞍月中央公園は一部改修整備をします。

以上が、金沢都市計画土地区画整理事業 金沢市副都心北部直江土地区画整理事業の説明です。本事業につきましては、来年以降、事業に着手し、平成 26 年の完了を見込んでいます。

なお、当案件は平成 18 年 2 月 28 日から同年 3 月 14 日まで、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。

会長

ただいまの説明について、ご質問ご意見等ありましたらお願いします。

E 委員

西部緑道というのは、具体的にはどういう部分ですか。

事務局

西部緑道につきましては、犀川から浅野川の間で、今の海側幹線の南側に位置する緑道帯で、幅員が約 10m から 20m くらいで整備します。

E 委員

基本的で申し訳ないのですが、緑道というのは緑の道ですが、植栽など木が植えられるとか、そういったところを具体的に教えてほしいのですが。

事務局

整備内容については、10m から 20m の幅員の中で、海側幹線の側道部、南側の幹線道路については、歩道を有していませんので、この緑道内に 4 m 幅員の縁路兼歩道の機能をこの中に見込み、残りについては植栽帯ということで考えています。

さらに、4 か所、拠点広場ということで広場的なスペースも確保します。

会長

他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

特に意見もないようですので、本案件どおり答申したいと思います。

(異議なし)

続きまして、議案第 227 号「金沢都市計画 道路の変更」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 227 号「金沢都市計画 道路の変更」について説明いたします。お手元の議案書、13 ページから 15 ページに計画書と位置図ならびに計画図が添付してありますので、こちらのスクリーンと併せてごらんください。

なお、当案件については、議案書 13 ページの計画書に記載のとおり、戸水直江線の変更、

近岡直江線の追加、直江線の追加による、3路線の計画決定を行うものです。また、これら3路線は、先ほどの「金沢市副都心北部直江津地区整備事業」により、整備予定の道路です。

まず、位置についてです。議案書では14ページになります。こちらが石川県庁です。赤く囲まれたところが、先ほどの区画整備事業地区です。こちらの赤い矢印線が、今回計画決定をする3路線です。

まず、戸水直江線の説明からさせていただきます。議案書では15ページになります。3・4・58 戸水直江線は、現在、鞍月3丁目の大徳川通り線を起点、大友町の南新保戸水線を終点とする延長890mの道路です。今回、終点を直江町の堀川粟崎線まで延長し、1620mの道路に変更するものです。幅員は16m、車線数は2車線です。本道路は区画整理事業により、直江南地区から発生する地区内の交通を、堀川粟崎線や金沢駅港線、通称50m道路に連絡するために変更するものです。また、鞍月地区と直江南地区の両地区を結び、ネットワーク化を図ることで、活性化軸を形成することを目的としております。

次に、こちらが新たに追加する3・4・76 近岡直江線と、3・5・51 直江線です。

近岡直江線は、近岡町の堀川粟崎線と直江町の福久福増線を結ぶ延長540mの道路で、幅員16m、車線数2車線の道路です。

直江線は、直江町の近岡直江線と直江町の福久福増線を結ぶ延長470mの道路で、幅員13m、車線数2車線の道路です。これら2路線は、区画整理事業により、直江北地区から発生する地区内の交通を堀川粟崎線や福久福増線に連絡するために追加するものです。

次に、道路の概要について説明します。

幅員が16mの戸水直江線および近岡直江線の標準断面図です。車線幅は3mで、2車線。停車帯が1.5m。歩道幅員は3.5mで植栽樹を設ける道路形態とします。

次に幅員が13mの直江線の標準断面図です。車線幅は3mで、2車線。路肩は50cm、歩道幅は3mです。

以上が都市計画道路、戸水直江線、近岡直江線、直江線の説明です。本道路の事業スケジュールですが、冒頭申し上げたとおり、区画整理事業により整備を行うため、平成26年の完成を見込んでいます。

なお、当案件についても平成18年2月28日から同年3月14日まで、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。

会長

ただいまの説明について、何かご質問やご意見がありましたら、お願いします。

C委員

新しくできた道路の歩道は、自転車も通行可能なのでしょうか。

事務局

新しくできる道路のうち、地区内を結ぶ戸水直江線、近岡直江線につきましては、歩道幅員を3.5mとっておりますので、自転車ならびに歩行者は通行することが可能です。ただ、直江線は準幹線であり、地区外道路に近い形の都市計画道路であり、幅員3mですので、道路構造令等によると、自転車、歩行者共有の歩道ではありませんが、歩道幅員標準2.5mよりは幅広く取って、3mということにしてあります。

C委員

3.5mあって、植栽に1m取られて、残り2mあまりのところですね。私がよく見るのは、電柱が残りの部分にあって、自転車で通る際には、本当に通りにくい道路ができています。電柱はぜひ植栽部分に入れて、残りのところに置かないようにお願いしたい。

事務局

標準的には1mの植栽があって、2.5mになっていますが、10m每ぐらいに高木を植えるところについてだけ、植栽柵を考えており、その他の部分は3.5mを確保する形としています。敷地に余裕があれば、植栽帯にして、残りを歩道にすればいいのですが、限られた道の中で木を植えるということで、植栽柵という手法を取らせていただいています。

会長

よろしいでしょうか。他はいかがでしょうか。

A委員

土地区画整理事業の計画は、もう大体こういう形なのでしょうか。議案第227号で道路を決めていますが、これに合わせた区画というか細街路の計画は、議案第226号の12ページのもので決まりなのでしょうか、要は、宅地割りが、南北ではなく、斜めになるところが随分出てくるわけです。道路の入れ方として、本当にこういう入れ方がよかったのかなと、疑問なところがあります。位置指定の話で、もう少し計画の段階で考えられなかったのでしょうか。

会長

どうでしょうか。補足的に説明をお願いします。

事務局

現実論として、この地区の道路網を計画する際、まず都市計画道路というものが骨格として決定されます。その後、区画街路を整形な形で組み立てていきます。当地区は組合施行の区画整理を予定しており、地元組合では、こういう形で同意を得ております。

A委員

外環状道路が決まっている中で、それに併せて、その他の都市計画道路はある意味、自由に入れられる計画の段階があったはずですので、もう少し南北に住宅の敷地がきちとなれば良かったのではないかと思います。環状道路より南の方はそのように計画されていますが、北の一部に斜めの所が多いので、最初になぜ、そのように計画されなかったのかなと思います。本来はそういうことを考えて区画できるのではないのでしょうか。要は、都市計画道路は、それを考慮して入れることも可能であったはずです。

事務局

地区内の幹線道路ということで、近岡直江線と堀川栗崎線の接点が、ここでしか設けられなかったというのが1点です。次に、外環状道路に直交あるいは平行に、骨格となる都市計画道路を計画し、この案に落ち着きました。

会長
よろしいでしょうか。

A 委員
分かりました。今後はそういうことも少しご配慮願った方が、地域に住むかたにとっては、良かったのではないかと思います。

会長
道路の序列というものはあるでしょうが、住まいの側から逆に立ち上げていくといった方向もあるかと思しますので、今後の参考にさせていただきたいと思います。

他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。
それでは、先ほど道路の基本的な考え方についての意見も出ましたが、今後、道路計画を進めていく上で、特に住まいの環境などを含めていくことと、既存のこれまでやってきた宅地割り、用地割りはそれなりの意味を持っているはずだと思いますので、そういうことも十分考慮しながら進めていただきたいという意見だと思います。参考意見ということで、検討していただければと思います。
ということで、幾つか意見が出ましたが、基本的には原案どおり答申ということできたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議案第 228 号「金沢都市計画 第一種市街地再開発事業の変更」について、事務局から説明をお願いします。

事務局
では、議案第 228 号「金沢都市計画 第一種市街地再開発事業の変更」について説明いたします。お手元の議案書、16 ページから 18 ページに計画書と位置図、ならびに計画図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らんください。

当案件は、16 ページの計画書に記載の通り、再開発事業による建築物の整備に関する計画で、建築物の延べ面積の変更に伴い計画変更するものです。公共施設の配置および規模や建築面積に変更はありません。

今ほど述べたように今回の変更は、建築物の整備に関する計画で、建築物の延べ面積の変更に伴い計画変更するもので、区域や面積、公共施設の配置および規模や建築面積に変更はありません。

市街地再開発事業の計画決定の変更要件について、少し説明させていただきます。これは、都市計画決定を進める上で参考としている、社団法人日本都市計画学会が編集している「新都市計画マニュアル」によるものです。

市街地再開発事業の都市計画決定につきましては、都市計画に定めるものとして、種類、名称、施行区域、施行区域の面積、公共施設の配置および規模、建築物および建築敷地の整備に関する計画、住宅建設の目標を定めることになっています。

そして、市街地再開発事業が具体化されていく中で、計画の諸元に差異が生じた場合の都市計画決定の変更については、種類、名称、施行区域を変更する場合は、都市計画決

定の変更をしない。

施行区域を変更する場合は、施行区域の面積も併せて変更しない。

公共施設の配置および規模で、全く異なった市街地が整備される場合には、変更を行うべきであるが、大きくはない変更であれば、その限りではない。

建築物および建築敷地の整備に関する計画は、公共施設の場合と同じであって、ある程度の変更については認めています。建築面積が1割程度より大きいものについては、変更しない。

住宅建設の目標では、これを上回る場合には、変更を要しないと書いてあります。

今回は、スクリーンでは黄色く書いてありますが、当初 20,000m²の延べ面積でしたが、今回、16,500m²に建築物の計画が変更となっており、1割以上の差異が生じているため、計画決定の変更をするものです。

では次に、本計画の説明に移ります。まず、位置についてです。議案書では17ページになります。

まず、位置についてです。こちらが金沢市役所です。こちらが金沢駅です。こちらが武蔵が辻交差点で、赤く囲われた区域が今回変更する武蔵が辻第四地区第一種市街地再開発事業区域です。面積は0.9haで区域の変更はありません。

次に、こちらが計画図となります。議案書では18ページになります。赤く囲われた区域が、今回変更する武蔵が辻第四地区第一種市街地再開発事業区域です。

こちらが区域図になります。赤で囲われた区域が計画決定区域です。青線部分が再開発事業の敷地区域となります。黄色で塗られた区域が再開発で建築される建築物の区域です。

この区域には、金沢の台所と言われている近江町市場を中心とする生鮮食料品の市場施設や、北國銀行などの商業施設が立地しているところです。武蔵が辻第四地区第一種市街地再開発事業は、地下1階、地上5階の6層の建築物と隣接する都市計画道路などの都市施設を整備するもので、建築物には現在の市場施設や商業施設のほかに、新たに入居する商業施設や事務所と公共施設が予定されています。

今回、施設需要の見直しおよび配置機能の再検討を行った結果、建築物の延べ面積を縮小するものであり、計画設計の変更を行うものです。

次に建築物の変更点について、各階ごとの平面図を参照しながら説明させていただきます。

地下1階です。商業スペースとなる区画を、500m²ほど減少します。

これが1階部分。地上階です。大きな変更はありません。中央部に市場施設が入居し、国道側に商業施設が入居します。

2階部分です。大きな変更はありません。商業施設が入居します。

3階部分です。大きな変更はありません。国道側に公共施設。先ほどの市場施設の上に駐車場が設置されています。

4階です。公共施設が入居し、駐車場を設置します。用途に関する変更はありません。駐車台数、そういった内容については、屋根付きの駐車場でしたので床面積に算出していましたが、今回、屋根を一部取り外しますので屋外駐車場となって、床面積には算出されません。結果、床面積が減少となっています。

5階部分です。従来ありました権利者住宅がなくなります。事務所が入居し、業務施設が入居してきます。権利者住宅については、従来おられた権利者のかたが、本地区から外に転出する意向が明確になったため、本地区での住宅を取りやめるものです。

6階です。権利者住宅については、5階6階の2層建てでしたが、権利者住宅がなくな

った関係上、6階部分がなくなり、本建築物については、地下1階、地上5階の6層の建築物となっています。

次に、建築物の姿図ということで、再開発ビルの模型です。金沢駅方向からみた姿図です。正面交差点角に、北國銀行を移築します。向かって右側、香林坊方面に商業施設、また公共施設を入居します。また、ビルの奥側中央部分になりますが、こちらについては1階部分が市場施設、2階部分が商業施設、3階、4階部分が駐車場となります。

事業スケジュールについては、平成21年度を見込んでおり、平成22年4月のオープンを予定しています。

以上が、「金沢都市計画 第一種市街地再開発事業の変更 武蔵が辻第四地区第一種市街地再開発事業」の説明です。なお、当案件については、平成18年2月21日から同年3月7日まで、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。

会長

ただいまの説明について、ご意見ご質問がありましたら、お願いします。

A委員

専門部会で少しかかわっているのですが、確認させていただきたいと思います。2層の駐車場を設けるというところで、当初の案では屋根をつける。今回のご説明では屋上の屋根はつけない。これは確定したのでしょうか。

事務局)

専門部会の中で、継続審議となっており、確定していません。

A委員

分かりました。まだ確定していないというように記憶していたので、確認させていただきました。

会長

他はいかがでしょうか。よろしいですか。特にありませんか。意見もないようですので、本案件どおり答申としたいと思います。

(異議なし)

続きまして、前回までにご審議いただきました計画案件について、諸手続が成されていますので、事務局のほうから報告を受けたいと思います。

事務局

案件結果報告を申し上げます。議案書の一番最後のページになりますが、お聞きください。

第47回金沢市都市計画審議会。昨年ですが、平成17年12月19日に行われています。いずれも金沢市決定で、案件が告示されました。

「第222号 金沢都市計画地区計画の決定(笠舞2丁目地区)」、これは金沢市告示第10号ということで、平成18年1月11日に決定しています。

「第220号 金沢都市計画用途地域の変更(田上本町地区)」「第221号 金沢都市計画

地区計画の変更（田上本町地区）」「第 223 号 金沢都市計画高度地区の変更（笠舞 2 丁目地区）」、これらはいずれも変更ですので、告示案件は同じになります。「金沢市告示第 11 号」、平成 18 年 1 月 11 日に変更の決定がされています。以上です。

会長

これで、本日諮問のありました計画案 6 件について、審議が終了しましたが、その他、何か要望や討議すべき内容がありましたら、何でも構いませんので、いかがでしょうか。

D 委員

議案番号 225 番の地区計画の決定で少し申した点ですが、建築形態等に言及しないというのは、このエリアが特に工業地域ということで、そこまで踏み込む必要がないということかもしれませんが、これは全体にかかわることだと思います。やはり郊外地域においても、ある程度そういったことを考慮して、今後は進められないのかと思います。

地区計画であれば、そこまで踏み込んでできるはずでもありますし、その辺について少しお考えいただければと思います。この場でどうのこうのということではないと思いますが、ひとつ検討をよろしくお願いしたいと思います。

会長

事務局からありませんか。

事務局

今後とも検討させていただきたいと思います。全体にわたる話かと思いますが、まちづくりという観点から、協定等を結ばせていただいていますので、その辺を考えた上で検討していきたいと思います。

会長

地区計画の制度はなかなか大変かと思いますが、場所に応じた適切なものでないという意味がないと思いますので、十分検討していただきたいと思います。

ほかはいかがでしょう。

私のほうから 1 点。先ほど、近江町の再開発の話があって、面積の縮小に当たっては、屋上の駐車場の屋根を削っていくのだらうと思いますが、私も初期の頃、この委員会にかかわっていました。

このエリアは、近辺に比較的高い建物が建つエリアだと思います。そうしたときに、見下ろしてみる景観というのは、かなり派生する場所だと思っており、そういう目で見ると、屋上に無造作に駐車している車がたくさん見えるというのは、決して望ましい話ではないと思っています。多くのところで、水平方向からは最低限隠すようにしましょうというお願いはずっとやってきている訳ですが、そういう意味でいいますと、必ずしも景観面では望ましいことではないなと思いつつながら、この内容を聞きました。

この席で直接、議論することはないかと思いますが、そういうことも含めて収支計画や位置づけを図っていただきたいと思います。

ほかはいかがでしょう。よろしいですか。

それでは、以上をもちまして、本日の議事を終了させていただきたいと思います。どう

もありがとうございました。

司会

森会長、ありがとうございました。委員の皆様の任期についてですが、この3月で審議会委員の任期が満了となられる皆様におきましては、4月に入りまして委嘱依頼をしたいと存じますので、引き続きよろしく願いを申し上げます。

それでは閉会にあたりまして、出口、都市計画課長よりごあいさつを申し上げます。

都市計画課長

本日は、案件6件、長時間にわたりましてご審議いただきまして、まことにありがとうございました。審議をいただいた案件については、手続を進めさせていただきます。また、委員の皆様からいただいたご意見については、今後の都市計画行政を進める上で参考にさせていただきたいと思っております。

なお、今ほど事務局のほうで申しましたように、3月いっぱい審議会上の任期ということで、皆様におかれましては、再度の委嘱をお願いしたいと思っています。大西委員におかれましては、長きにわたり委員をお願いしてきました。9年5か月ほどになると思いますが、当審議会のご出席は今回が最後になります。いろいろ長きにわたる尽力に深く感謝を申し上げますとともに、ご享受いただいたことにつきましては、都市計画行政に役立たせていただきたいと思います。本当にありがとうございました。

次回の委員会ですが、5月下旬頃に予定しています。お忙しいこととは存じますが、ご出席のほどよろしくお願い致します。

これもちまして、第48回の都市計画審議会を終了させていただきたいと思います。どうもありがとうございました。