第 96 回 金沢市都市計画審議会議事録

１．日時

令和３年 11 月 17 日（水）15:00～16:30

２．場所

金沢市役所　７階　全員協議会室

３．出席委員

①学識経験者　（各 50 音順）

井口　栄市	金沢市農業委員会長
島田　明子	弁護士
竹村　裕樹	元金沢学院大学教授
中山　晶一朗	金沢大学教授
西田　哲次	金沢商工会議所常務理事
蜂谷　俊雄	金沢工業大学教授
濱崎　英明	金沢経済同友会代表幹事
吉田　朗子	石川県消費生活支援センター所長

②市議会議員

小間井　大祐	金沢市議会総務常任委員長
上田　雅大	金沢市議会建設企業常任委員長

③関係行政機関

近藤　勝俊	国土交通省北陸地方整備局金沢河川国道事務所長（代理）
城ヶ﨑　正人	石川県土木部長（代理）
石井　克欣	石川県農林水産部長（代理）
田畑　健司	石川県警察本部交通部長（代理）

④市民

笹井　錬造	金沢市町会連合会副会長
能木場　由紀子	金沢校下婦人会連絡協議会長

（司会）

定刻となりましたので、只今より、第96回金沢市都市計画審議会を開会いたします。

本日の審議案件は、計画案審議の石川県決定案件が１件、金沢市決定案件が８件、その他案件が１件の計10件でございます。また、案件結果報告がございます。十分なご審議をお願い申しあげます。

それでは、はじめに都市整備局長の坪田より、ご挨拶を申し上げます。

（坪田局長）

みなさまお疲れ様です。都市整備局長の坪田です。

本日は委員の皆様におかれましては、お忙しい中、本審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃より金沢市の都市計画行政にご理解とご協力を賜り、重ねて感謝を申し上げます。

さて、新型コロナウイルスについてですが、全国的に新規の感染者数も落ち着きを見せており、本市においても今月初めの蟹の解禁などで、近江町市場では、にぎわいを見せているなど、まちに元気が戻りつつあるといった状況であります。国の方でも、経済対策として、大型の補正予算を予定していると聞いており、本市でもそれに呼応して、まちの元気を取り戻すべく、あらゆる施策を進めて行きたいと思っております。一方、コロナ禍で大きく変化した生活様式は、これからのまちづくりに大きな影響を与えていくのではないかと思っております。多様化した働き方や、進展が著しいデジタル化、そういったものに対応したまちづくりが、今後求められてくるのではないかと思っております。そういった意味でも、この審議会の役割もますます重要になってくるのではないかと思っております。改めまして、今後も委員の皆様のお力添えをお願いしたいと思っております。

本日の審議会では、先ほど司会からありました、長年未着手となっております都市計画道路の２路線について、近年の社会情勢への対応、そういったものから幅員などの内容の変更をお諮りいたします。また、組合で施行しております南新保地区の土地区画整理事業に関連しまして、用途地域、地区計画などの土地利用計画について、ご審議いただきたいと思っております。

委員の皆様におかれましては、それぞれの分野から忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げ、開会に当たってのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

（司会）

ここで、委員の異動がございましたので、ご報告いたします。

本日は所用によりご欠席されておりますが、金沢市議会副議長、前誠一様に委員にご

就任いただいております。

議事に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。本審議会では、ペーパーレス化の推進のため、お手元のタブレットを使用いたします。資料は、１枚目が次第、２枚目以降が議案書となっており、計56枚ございます。また、議案書の中央下にページ番号を記載しておりますので、そのページ数をお伝えしながら、審議を進めさせていただきます。画面の拡大、縮小については、ご覧になりたい場所を２本の指で画面を開くと拡大し、画面を挟むと縮小いたします。以上が、資料の確認となります。

また、本市では、今年度より地球温暖化対策及びプラスチックごみ対策の一環として、会議においてはペットボトル等を使用した飲料の提供を自粛しておりますので、ご理解をお願いいたします。

それでは、ここからの進行を竹村会長にお願いしたいと存じます。竹村会長どうぞよろしくお願いします。

（竹村会長）

どうも皆さまこんにちは。コロナもだいぶ落ち着いてきたようで、皆様方もだいぶ行動制限されていたかと思うのですが、ようやくまちの方にも元気が少しずつ戻ってきたかなと思います。今ほど局長さんから話があったように、元気なまちづくりをやっていくためには、コロナだろうと待ったなしであります。今日ご審議いただく都市計画もやはりまちづくりを実現していくために非常に大事なことでありますので、皆様の忌憚のない意見をよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、事務局の報告によりますと、只今、委員20名の内16名が出席していますので、金沢市の都市計画審議会条例の第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ご報告いたします。

次に、同じく金沢市の都市計画審議会運営要領の第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。今回は、井口委員と蜂谷委員の両名にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは早速、議事に入りたいと思います。まず、議案第412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）

都市計画課です。よろしくお願いいたします。

議案第 412 号「金沢都市計画　道路の変更（３・４・21 号西金沢駅通り線、３・４・22 号泉野々市線）」石川県決定案件についてご説明いたします。お手元の議案書で、２ページから７ページとなります。前方のスクリーンと併せてご覧下さい。

はじめに、議案書の２ページをご覧ください。こちらは対象路線の位置図です。泉野々

市線につきましては、国道157号交差点から野々市市二日市町の国道８号を連結する延長4,330mの路線でございます。西金沢駅通り線は、西金沢駅と泉野々市線を結ぶ延長約390mの路線でございます。今回、この２路線の社会情勢の変化による都市計画道路の見直しについてお諮りいたします。

はじめに、西金沢駅通り線についてご説明いたします。議案書の３ページをご覧ください。こちらは西金沢駅通り線の計画図です。西金沢駅通り線については、県道倉部金沢線から泉野々市線の延長320mの区間が未整備となっております。今回の変更内容としては、この区間の幅員の変更となります。西金沢駅通り線は周辺に西金沢駅や文教施設があり、多くの自転車・歩行者の通行が見込まれていため、歩道は自転車歩行者道とし幅員4.0mとして計画されておりました。しかし、周辺道路の歩行者交通量の調査結果では、当初見込んでいた歩行者量はなく、将来的にも少子化により歩行者量の増加が見込まれないという事に加え、周辺の道路は自転車走行指導帯が既に整備されており、自転車ネットワークの連続性を確保する観点から、本路線においても歩行者と自転車を分離する必要があります。以上の理由により、歩道幅員を4.0mから2.0mへ、2.0mの幅員の減少をいたします。あわせて道路幅員を20mから16mに変更いたします。西金沢駅通り線については、以上となります。

次に、泉野々市線についてご説明いたします。議案書は４ページをご覧ください。こちらは泉野々市線の計画図です。泉野々市線については、金沢市西泉４丁目から野々市市押野２丁目の延長1,150mの区間が未整備となっております。今回の変更内容は、この区間の車線数・幅員の変更および立体交差構造の変更です。まず、車線数・幅員の変更についてご説明いたします。泉野々市線は、一日あたり17,600台の交通量を想定して車線数を４車線と計画されておりましたが、社会情勢の変化に伴い、現在は、一日当たりの交通量が9,600台と想定されるため、交通量に応じた車線数への見直しとして、車線数を４車線から２車線へ変更し、あわせて道路幅員を20mから16mに変更いたします。

次に、立体交差構造についてご説明いたします。議案書の５ページをご覧ください。泉野々市線と北陸鉄道との交差構造は道路が鉄道の下を通るアンダーパス構造として計画されておりますが、アンダーパス構造では、現在、南北に通っている道路の多くが通行不可能となります。これにより地域コミュニティの分断が懸念されます。そのため、道路が鉄道の上を通り、南北に通っている道路をより多く通行可能とするオーバーパス構造へ変更いたします。

次に、議案書の６ページをご覧ください。今回の道路計画の変更に伴い、西金沢駅通り線は道路幅員が20mから16mへ変更となります。泉野々市線は、車線数が４車線から２車線、延長1,150mの道路幅員は20mから16mへ変更となります。また、北陸鉄道石川線との交差構造は掘割式のアンダーパス構造から嵩上式のオーバーパス構造へ変更いたします。

なお、当案件について、令和３年 10 月 29 日から 11 月 12 日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出がなかったことをご報告いたします。以上で議案第 412 号の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

（竹村会長）

はい、ありがとうございます。道路がT字に交差する西金沢駅通り線と泉野々市線の幅員、車線、構造の変更ですね。

これについて、何かご意見、ご質問はありますか。

（A 委員）

現場の状況を詳細には分かってはいないのですが、今回の変更の大きな部分としては、車線を減らすことと、駅までの部分は歩道を減らすということなのですけれども、この時期にこの変更をする理由がよく分かっておりません。これは、本格的につくろうという段階に来ているので、変更して、用地買収から始めるというでしょうか。本格的に進めるということで変更をご提案されているのかと私は思ったので、確認したいです。

また、自転車歩行者道ではなくなるということだったのですが、周囲の路線には、どのような自転車通行スペースができているのかよく分からなかったので、もう少し説明してほしいです。

泉野々市線の４車線から２車線に減らすのは、計画時よりも交通量が減ると想定がされるためということですが、これは、人口が増えずに減ったということに関係していると思うのですが、ここだけを見ると、いままで遠回りしていたのに、ここができたことで近道となり、交通量が増える可能性があると思うのですが、どのような計算をしてこのような結果になったのか説明していただけたらと思います。

（竹村会長）

はい。ありがとうございます。

３点あったかと思います。１点目は、今なぜ計画変更するのか。事業化等、県と市の話になると思いますが、それが一つ。２点目が、自転車道に関すること。３点目が、車線数を減らしたのは、交通量的にどうか。順番にお願いいたします。

（事務局）

まず１点目、なぜこの時期にということでありますが、現計画のアンダーパスでは、南北を通る道路の多くが通行不能となり、地域コミュニティの分断を招く恐れがあることから、地元の方々の理解を得られておりませんでした。立体交差構造をオーバーパスに変更することにより、南北の道路が通行でき、地域コミュニティの確保が可能となる

ということで、地元の方々の理解が得られ、この時期となりました。
２点目、自転車に関するご質問ですが、現在、金沢自転車通行空間整備ガイドラインに基づきまして、周辺の路線部分では、路肩の1.5mを活用した自転車通行帯が確保されております。そのため、今回の計画でも、自転車ネットワークの連続性を確保するために自転車通行区間を確保する予定としております。
３点目、交通量の件ですが、現計画は平成９年に推計した１日17,600台の将来交通量に基づき、車線数を４車線としています。この当時は将来交通量が増加していくことを想定して推計を行っていました。しかし、現在の人口減少、将来推計の伸び率が増から減に変わったということで、将来交通量が減となります。

（竹村会長）
いかがでしょうか。概ねよろしいでしょうか。
１番目のなぜ今かというところなのですが、県決定となっているということは、県道であるところ、あるいは、県道になる予定のところを含んでいると思います。支障のない範囲でよいので、県や市が今後どのような形で進めていくのか、現在、用地買収がどのようになっているのかを補足していただければと思います。

（事務局（道路建設課））
金沢市の道路建設課です。金沢市では、泉野々市線の部分のうち、西金沢駅通り線との交差をするT字の部分から野々市方面に向かって、押野２丁目までの区間について、事業化しております。昨年度末時点で用地の取得率は80％程度であります。

（竹村会長）
県は、何か補足ありますか。

（石川県（都市計画課））
石川県でございます。石川県は、それ以降の部分の管轄をしています。この部分の事業の時期に関しては未定であります。ただ、市の状況を見まして、今後検討して参ります。以上でございます。

（竹村会長）
よろしいでしょうか。
県と市が協力して、これをつくっているというような状況で、今、用地買収等を進めているということですね。
他にご意見いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

（各委員意見等無し）

（竹村会長）
　それでは、只今いただいたご意見を今後の事業を進める上で、参考意見として取り扱っていただき、計画案どおりとして石川県の都市計画審議会へ付議することといたします。よろしくお願いします。
　続きまして、議案第413号「金沢都市計画土地区画整理事業の変更」について、事務局から説明をお願いします。

（事務局）
　都市計画課です。よろしくお願いいたします。
　それでは、議案第 413 号「金沢都市計画土地区画整理事業の変更（金沢市南新保土地区画整理事業）」金沢市決定案件について、ご説明いたします。議案書は、８ページから 12 ページですので、前方のスクリーンと併せてご覧下さい。
　こちらは位置図です。議案書は８ページです。金沢市南新保土地区画整理事業区域は、金沢駅の北西部に位置し、金沢港へと繋がる金沢駅港線（50m 道路）や国道８号、金沢外環状道路海側幹線に囲まれた地区に位置しております。また、当該事業においては、都市計画道路等の公共施設を整備するとともに、適正な土地利用の誘導と良好な市街地の形成を図るため、区域面積約 41.0ha について、令和元年 10 月 29 日に都市計画決定がなされており、今回の変更は、当該事業区域を変更するものであります。
　こちらは航空写真です。現在施行中である当該事業区域は、南新保町、大友１丁目、鞍月東２丁目及び割出町の各一部を含む区域であり、周辺には石川県庁や石川県立中央病院などの公共施設等が位置しております。
　こちらは計画図です。議案書は９ページです。図面上、赤線で囲まれた部分が当該事業区域であり、今回の変更としまして、赤色で塗られた部分が区域の増加箇所（約 0.2ha）であり、青色で塗られた部分が区域の減少箇所（約 0.2ha）となります。これにより、区域面積は 41.01ha から 40.95ha へ変更となり、これを四捨五入し、変更後の区域面積を約 41.0ha としております。今回の変更理由につきましては、当初都市計画決定した土地区画整理事業の施行区域において、今回、主要幹線道路との接続箇所における交差点の改良や施行地区内の区画道路の配置形態の変更等による土地利用計画の見直しに伴い、施行区域を変更するものであります。
　こちらは当該事業の設計図です。議案書は 10 ページです。主な変更箇所における変更内容をご説明いたします。まず、変更箇所１としましては、区域内の区画道路と県道近岡諸江線の接続部分において、横断歩道の位置の変更や歩道の切り下げ工事等の交差点

改良が生じたことにより、その影響範囲を事業区域に追加することとしております。また、変更箇所２については、区域内と県道近岡諸江線とのアクセスを容易にするため、区画道路の配置形態を変更することにより区域を追加するもの及び、当該区画道路の配置形態の変更に伴い、土地利用の増進が図られなくなった部分を区域から除外することとしております。変更箇所３については、当該箇所を含む街区全体の土地利用計画を再検討した結果、減少後においても土地利用の増進を十分に図ることができるため、街区の一部を区域から除外することとしております。

こちらは計画書です。議案書は 11 ページ及び 12 ページです。今ほどご説明しましたとおり、事業区域の変更に併せて区域面積を約 41.0ha から約 41.0ha へ変更しております。また、同じく区画道路の配置形態の変更等による土地利用計画の見直しに伴い、公園及び緑地の面積についても、一部変更しております。

以上が金沢市南新保土地区画整理事業の変更内容となります。なお、本件につきましては、令和３年 10 月 21 日から 11 月４日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出がなかったことをご報告いたします。以上で、議案第 413 号の説明を終わります。

（竹村会長）

はい、ありがとうございました。只今の事務局の説明について、ご意見、ご質問はありませんか。

この区画整理事業は一昨年、新規に都市計画決定しており、今回は区画道路との取付け部分や幹線道路の取付け部分などの細かな部分を区画整理の事業区域に取入れるかどうかなどの軽微な変更だと思います。

（各委員意見等無し）

（竹村会長）

ご意見もないようなので、計画案どおりとして答申します。

次に、議案第 414 号「金沢都市計画用途地域の変更」について、事務局からご説明をお願いします。

（事務局）

引き続きまして、議案第 414 号「金沢都市計画用途地域の変更（南新保地区）」金沢市決定案件についてご説明いたします。議案書は 13 ページから 16 ページですので、前方のスクリーンと併せてご覧下さい。

まず、対象地区の位置図です。議案書は 13 ページです。対象地区は、先ほどご審議い

ただいた、金沢市南新保土地区画整理事業区域の一部であり、変更面積は約 35.5ha となります。

こちらは計画図です。議案書は 14 ページです。図面上、赤線で囲まれた部分が今回用途地域を変更する範囲となります。また、変更面積約 35.5ha のうち、約 33.3ha は令和元年 10 月 29 日の都市計画決定により市街化編入を行い、併せて、今後の土地区画整理事業の面的整備に備えるための暫定的な用途地域として、建築物の用途制限が最も厳しい第一種低層住居専用地域が現在指定されております。また、残りの約 2.2ha は、第一種住居地域が指定されております。今回の変更理由につきましては、土地区画整理事業の進捗に伴いまして、暫定的に指定した用途地域から本用途地域へ変更するもの及び周辺地区との一体的な土地利用の促進を図るため用途地域を変更するものであります。変更内容としましては、金沢市用途地域設定基準に基づきまして、まず、国道８号沿いは、自動車交通量が多い幹線道路に面する地域であることに加え、幹線道路に相応しい業務の利便の増進を図る地域として、準工業地域（容積率 200%、建蔽率 60%）に指定します。また、その他の幹線道路に面する地域のうち、用途の広範な混在の防止を図る地域を第二種住居地域（容積率 200%、建蔽率 60%）に指定します。その背後地となる区域については、周辺の土地利用を考慮し、第一種住居地域（容積率 200%、建蔽率 60%）に指定します。

こちらは計画書です。議案書は 15 ページ及び 16 ページです。今ほどご説明しましたとおり、変更対象となる用途地域の第一種低層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域について、それぞれの面積の内訳を変更しております。

以上が当地区の用途地域の変更内容となります。なお、本件につきましては、令和３年 10 月 21 日から 11 月４日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出がなかったことをご報告いたします。以上で、議案第 414 号の説明を終わります。

（竹村会長）

ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、何かご意見、ご質問等ありますでしょうか。

これは、区画整理事業に備えて、暫定的に決めた厳しい用途地域、容積率、建蔽率を実態に合うように、本用途へ変更を行うものであります。特にご意見よろしいですか。

（各委員意見等無し）

（竹村会長）

ご意見もないようですので、計画案どおり、答申します。

次に、議案第 415 号、416 号「金沢都市計画地区計画の決定」及び 417 号「金沢都市

計画地区計画の変更」については関連した案件となりますので、事務局から一括でのご説明をお願いします。

（事務局）

それでは、議案第415号、416号及び417号につきまして、一括でご説明させていただきます。前方のスクリーンと併せてご覧ください。

最初に、議案第415号「金沢都市計画地区計画の決定（南新保地区）」金沢市決定案件についてご説明いたします。議案書は17ページから24ページです。

こちら位置図です。議案書は17ページです。対象地区は、金沢市南新保土地区画整理事業区域の一部であり、面積は約39.2haとなります。

こちらは計画図です。議案書は18ページです。図面上、赤線で囲まれた部分が今回地区計画を決定する南新保地区地区計画区域となります。本地区計画区域内においては、先ほどご説明した「用途地域の変更」を踏まえたうえで、地区計画の目標や土地利用の方針等に基づき、「医療・福祉・健康地区A、B」、「一般住宅地区」及び「流通業務地区A、B」の５つの地区に分けて、きめ細やかに適正な土地利用の誘導を図ることとしております。今回の決定理由につきましては、土地区画整理事業がなされた本地区において、都市計画道路南新保戸水線を軸とし、石川県立中央病院周辺における医療・福祉・健康施設の配置や、周囲の環境と調和した良好な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため本地区計画を決定するものであります。

こちらは計画書です。議案書は19ページから24ページです。まず、本地区計画の目標につきましては、「本地区は、JR金沢駅より北西約2.5kmに位置し、隣接する国道８号に加え都市計画道路南新保戸水線及び中央病院南線の整備により、広域交通の利便性が高く、駅西新都心の新たなまちづくりを牽引する新市街地として、発展が期待される地区です。本地区計画は、石川県立中央病院周辺における医療・福祉・健康機能と連携したまちづくりを実現するため、新たな都市機能の立地誘導を適正に進めるとともに、周辺と調和した良好な住環境を創出し、計画的かつ魅力的な市街地の形成を図ることを目標とする。」としております。また、土地利用の方針つきましては、「土地区画整理事業を基盤として、駅西新都心にふさわしい都市機能の集積及び良好な住環境を創出するため、本地区を５つの地区に区分し、適正な土地利用を図る。」こととしており、「医療・福祉・健康地区A、B」は、「石川県立中央病院に隣接する地区として、周辺住宅地の環境保全と景観整備に配慮するとともに、病院機能を活かした医療・福祉・健康施設の立地誘導を図る。」としています。また、「一般住宅地区」は、「既存住宅地と調和した、緑豊かでゆとりと落ち着きのある閑静な住宅地の形成を図る。」とし、「流通業務地区A、B」は、「国道８号及び一般県道近岡諸江線沿道として、無秩序な沿道系施設の立地を防止し、店舗や事務所・軽工場などが共存した街区の形成を図る。」としています。

次に、建築物等の整備方針につきましては、「地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途制限などの各種制限を行う。」こととしています。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。建築物等の用途の制限としましては、建築基準法に基づき、それぞれの用途地域内に建築できるもののうち、地区毎の特性を考慮したうえで、次に掲げる用途の建築物等は建築してはならないことを規定します。まず、第二種住居地域に該当する「医療・福祉・健康地区A、B」の用途の制限です。地区Aにおいては、「住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿」を規制し、地区Bでは「共同住宅、寄宿舎又は下宿」を規制します。以下、両地区共通のものとして、「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」、「ゴルフ練習場又はバッティング練習場」、「自動車教習所」、「射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの」、「カラオケボックスその他これに類するもの」又は「風営法第２条第１項第２号から第５号までに掲げる営業の用に供する建築物」、これは、いわゆる低照度飲食店や区画席飲食店、あるいは、ゲームセンター等の遊技施設のことを指し、これらの用途を規制することとしています。

次に、第一種住居地域に該当する「一般住宅地区」の用途の制限についてです。「一般住宅地区」においては、「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」、「公衆浴場」、「畜舎又はサイロ」、「建築基準法別表第２(に)項第２号に掲げる工場」、これは、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるものなどを指します。「建築基準法別表第２(に)項第３号に掲げる運動施設」、これは、ボーリング場、スケート場、水泳場などの運動施設を指します。「ホテル又は旅館」、「自動車教習所」、「危険物の貯蔵又は処理に供するもの」、「葬儀場」又は「風営法第２条第１項第２号及び第３号に掲げる営業の用に供する建築物」を規制することとします。

次に、準工業地域に該当する「流通業務地区A、B」の用途の制限についてです。地区Aにおいては、「住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿」を規制します。以下、両地区共通のものとして、「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」、「自動車教習所」、「射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの」、「劇場、映画館、演芸場又は観覧場」、「倉庫業を営む倉庫」又は「風営法第２条第１項第１号及び第４号に掲げる営業の用に供する建築物」を規制することとします。

次に、建築物の敷地面積の最低限度につきましては、敷地の細分化を防ぐとともに、日照や通風及び落雪やたい雪スペースの確保など良好な環境を確保するため、最低限度を150㎡とします。ただし、地区計画の都市計画決定時に上記面積未満の敷地となっている場合はこの限りではないものとします。

次に、壁面の位置の制限につきましては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地等の境界線までの距離の最低限度を、１ｍとします。ただし、道路

境界線においては、床面積の合計が５㎡以内かつ軒高が３ｍ以下の独立した車庫や物置は当該制限を適用しないことなどの適用除外規定を設けます。

次に、建築物等の高さの最高限度につきましては、周辺の土地利用を考慮するとともに、地区の特性に応じた高さとし、「流通業務地区 A」を高さ 25m、「流通業務地区 B」及び「医療・福祉・健康地区 A、B」を高さ 20m、「一般住宅地区」を高さ 15m に規定します。なお、現在区域内の一部において指定されている高度地区については、後ほどの議案第 418 号「高度地区の変更」にて、概要をご説明させていただきます。

次に、建築物等の形態又は意匠の制限につきましては、まず、建築物の外壁の色は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、周囲の景観と調和したものとします。また、建築物の屋根の色は、黒、グレー、茶等を基調とした落ち着きのある色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとします。この別表については、議案書 23 ページに掲載していますが、基本的には外壁はグレー、茶等の色調、屋根は黒、グレー、茶等の色調による景観誘導を図ることとしています。次に、広告物については、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障のないもので、地区の区分に応じ、次に該当するものとします。まず、全ての地区で共通するものとして、広告物は、自己用又は管理広告物に限る。突出広告は、地盤面からの最低高が３ｍ以上で、壁面からの突出幅が１ｍ以内とする。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とします。また、地区ごとにおいては、「医療・福祉・健康地区 A、B」及び「一般住宅地区」は、広告物を建築物等の屋根面及び屋上に設置しないことや、「一般住宅地区」は、独立広告物の高さを４ｍ以下及び広告物の表示面積の合計を 10 ㎡以下に制限することとしております。

最後に、垣又は柵の構造の制限につきましては、道路に面して垣又は柵を設ける場合は、次のいずれかに該当するもとのとし、いぶき類の生け垣又は植栽を規制します。（１）生け垣、植栽又は高さが 1.5m 以下の透過性のフェンス。（２）レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが 0.6m 以下のもの。（３）前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のフェンスとを組み合わせたもの。なお、透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さが 1.5m 以下のものに限るとしております。以上が当地区の地区計画の決定内容となります。

続きまして、議案第 416 号「金沢都市計画地区計画の決定（南新保東地区）」金沢市決定案件についてご説明いたします。議案書は 25 ページから 30 ページです。

こちらは位置図です。議案書は 25 ページです。対象地区は、金沢市南新保土地区画整理事業区域の一部であり、面積は約 1.6ha となります。

こちらは計画図です。議案書は 26 ページです。図面上、赤線で囲まれた部分が今回地区計画を決定する南新保東地区地区計画区域となります。今回の決定理由につきましては、土地区画整理事業により整備がなされた本地区において、周囲の環境と調和した良

好な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため本地区計画を決定するものであります。

こちらは計画書です。議案書は27ページから30ページです。まず、本地区計画の目標につきましては、「本地区は、JR金沢駅より北方約2.5kmに位置し、一般県道近岡諸江線に近接しており、周辺には良好な住宅地が形成されている。本地区計画は、周辺と調和した良好な住環境の創出と落ち着きあるまちなみ景観の形成を図ることを目標とする。」としております。また、土地利用の方針につきましては、「土地区画整理事業を基盤として、日常的な利便性を確保するとともに、緑豊かでゆとりと落ち着きのある閑静な住宅地の形成を図る。」としています。建築物等の整備方針につきましては、「地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途制限などの各種制限を行う。」こととしています。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。建築物等の用途の制限としましては、建築基準法に基づき、現在指定されている第二種中高層住居専用地域に建築できるもののうち、次に掲げる用途の建築物等は建築してはならないことを規定します。順に、「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」、「公衆浴場」、「危険物の貯蔵又は処理に供するもの」、「葬儀場」又は「風営法第２条第１項第２号及び第３号に掲げる営業の用に供する建築物」を規制することとします。

次に、建築物の敷地面積の最低限度につきましては、先ほどの南新保地区と同様に150㎡とし、ただし書きを規定します。

次に、壁面の位置の制限につきましても、南新保地区と同様に１ｍとし、適用除外規定を設けます。

次に、建築物等の形態又は意匠の制限につきましては、建築物の外壁の色及び屋根の色は南新保地区と同様になります。また、広告物については、次に該当するものとします。広告物は、自己用又は管理広告物に限る。突出広告は、地盤面からの最低高が３ｍ以上とする。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。また、高さについては、４ｍ以下とすることとします。

最後に、垣又は柵の構造の制限につきましても、南新保地区と同様になりますので、説明を割愛させていただきます。以上が当地区の地区計画の決定内容となります。

続きまして、議案第417号「金沢都市計画地区計画の変更（金沢西部東地区）」金沢市決定案件についてご説明いたします。議案書は、31ページから34ページです。

こちらは位置図です。議案書は31ページです。対象地区は、先にご説明した南新保地区地区計画区域に面した区域であり、平成９年に当初の地区計画が決定されております。

こちらは計画図です。議案書は32ページです。画面上、黒線で囲まれた部分が今回地区計画を変更する金沢西部東地区地区計画区域であり、青色で囲まれた約0.1haの部分が、金沢市南新保土地区画整理事業区域及び南新保地区地区計画区域と重なる部分とな

るため、今回その部分を、当地区の地区計画区域から除外することとしております。これにより、区域面積を約 2.2ha から約 2.1ha へ変更することになります。今回の変更理由につきましては、当初、金沢西部東地区で地区計画を定めたが、本地区の一部が金沢市南新保土地区画整理事業の区域に加わり、新たに地区計画が策定されることから、当該部分を本地区計画区域から除外するものであります。

こちらは計画書です。議案書は 33 ページ及び 34 ページです。今回の変更により、区域面積を約 2.2ha から約 2.1ha へ変更することになります。また、その他の制限等おいては、今回変更がありませんので、現行のままとしております。以上が当地区の地区計画の変更内容です。

なお、今ほどご説明しました３件につきましては、令和３年 10 月 21 日から 11 月４ 日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出がなかったことをご報告いたします。以上で、議案第 415 号、416 号及び 417 号の説明を終わります。

（竹村会長）

はい。ありがとうございました。只今ご説明のあった、415号から417号の地区計画については、いずれも南新保の区画整理事業関連ですが、これにつきまして、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）

敷地面積の最低限度が150㎡との説明がありましたが、住宅以外の用途の場合、少し小さいように感じます。面積の設定はどのようにお考えでしょうか。

（事務局）

敷地面積の最低限度については、市内の地区計画において敷地面積の最低限度を定めているところが、現在64地区ございます。その中で、150㎡を規定している地区は、27地区ありまして、直近では、入江３丁目地区や隣接する大友地区といったところでも、同様の150㎡で設定しております。あくまでも、敷地の最低面積ですので、それ以上大きいものに関しては問題ないということで考えております。

（竹村会長）

よろしいですか。他に何かご質問等あればお願いします。

（A委員）

はい。南新保地区に関しては、３つの地区の区分があったかと思います。18 ページの地区計画の計画図を見ると、医療・福祉・健康地区や一般住宅地区など、何種類かに地

区が分けられているのですが、どのような根拠で分けられたのでしょうか。例えば、医療・福祉・健康地区では、こういうものを建てるとか、想定しているとかはありますか。また、一般住宅地区では住宅を主に想定していると私は思うのですが、実際にはどういう予測でこの分け方がされたのか。この土地区画整理事業の進展状況や形態をあまり分かっていないのですが、この地区がどのような地区を目指しているのか、もう少しお話いただきたいです。

（竹村会長）
はい。ありがとうございます。
今の土地利用の方針のところで特に、医療・福祉・健康ゾーンなどのいくつかの区分があったのですが、どういったものを想定、期待しているのか、その辺について補足説明お願いできますか。

（事務局）
はい。それぞれの地区が目指す土地利用については、一般住宅地区では、用途地域が第一種住居地域ということも踏まえ、主に住宅や利便施設等を誘導するということで考えております。また、医療・福祉・健康地区は、老人ホーム等の福祉関連施設、診療所ですとか調剤薬局等の医療関係施設、あるいは、ジム等の健康増進施設、そういったものを予定しております。流通業務地区においては、自動車販売施設、沿道サービス施設といったものの誘導を考えております。

（竹村会長）
よろしいでしょうか。県立中央病院周辺や幹線道路沿道など土地利用の状況が違うのですが、それに合わせて地区の将来像の設定をしたということのようです。
他に何かご意見、ご質問ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

（各委員意見等無し）

（竹村会長）
それでは、貴重なご意見をいただきましたので、今後の計画を実現化する上で、参考としていただければと思います。本件については、計画案どおり答申いたします。
続きまして、議案第418号「金沢都市計画高度地区の変更」と、419号「金沢都市計画特別用途地区の変更」ですが、これも関連する案件なので、事務局から一括でご説明をお願いします。

（事務局）

それでは、議案第418号及び419号につきまして、一括でご説明させていただきます。前方のスクリーンと併せてご覧ください。

最初に、議案第418号「金沢都市計画高度地区の変更（南新保地区・大友地区）」金沢市決定案件についてご説明いたします。議案書は35ページから39ページです。

こちらは位置図です。議案書は35ページです。対象地区は、先ほどご審議いただいた南新保地区地区計画区域の一部及びその周辺の大友地区であり、変更面積は約6.6haとなります。

こちらは計画図です。議案書は36ページです。図面上、赤線で囲まれた部分が今回高度地区を変更する範囲となります。また、変更面積約6.6haのうち、約6.5haが南新保地区で現在高度地区15m、20m及び25mが指定されており、残り約0.1haが大友地区で、現在高度地区の指定がない区域となっております。今回の変更理由につきましては、地区計画の決定により建築物の高さの最高限度を定めるため、最高限度高度地区を廃止するもの及び良好な住環境の保全を図るため、最高限度高度地区を追加するものであります。変更内容としましては、まず、南新保地区においては、現在指定されている高度地区について、地区計画により建築物の高さを規制することに伴い、廃止することとしております。また、大友地区おいては、周辺の土地利用状況等を考慮し、今回高度地区15mを指定するものであります。

こちらは地区計画の建築物の高さの最高限度を含む、当地区周辺の高さ規制を示した参考図です。議案書は37ページです。緑のハッチで示す範囲が地区計画による高さ規制、それ以外が高度地区による高さ規制を示しており、今回の地区計画の決定及び高度地区の変更により、建築物の高さ規制に関して周辺との調和が図られることとなります。

こちらは計画書です。議案書は38ページ及び39ページです。今ほどご説明しましたとおり、変更対象となる、15m高度地区、20m高度地区及び25m高度地区について、それぞれの面積の内訳を変更し、これに伴い、合計面積を変更しております。その他、ただし書きの規定については、今回変更はございません。以上が当地区の高度地区の変更内容となります。

次に、議案第419号「金沢都市計画特別用途地区の変更（南新保地区）」金沢市決定案件についてご説明いたします。議案書は40ページから43ページです。

こちらは位置図です。議案書は40ページです。対象地区は、南新保地区地区計画区域の一部であり、変更面積は約10.4haとなります。

こちらは計画図です。議案書は41ページです。図面上、赤線で囲まれた部分が今回特別用途地区を変更する範囲となります。今回変更する特別用途地区とは、用途地域を補完するために、地区の特性に応じた規制の強化を図るものであり、本市では特別用途地区の種類として、風俗営業店舗や住宅、公害発生型の工場等を規制する第一種から第三

種の特別工業地区及び、床面積の合計が１万㎡を超える大規模集客施設を規制する大規模集客施設制限地区の４つの地区が指定されています。変更内容としましては、当地区内に現在指定されている第三種特別工業地区（約1.4ha）の除外と、大規模集客施設制限地区（約9.0ha）を新たに追加するものです。変更理由につきましては、まず、第三種特別工業地区においては、南新保地区の地区計画の決定により当該地区のまちづくりの方針が明確に示され、適正な土地利用の誘導が図られることから、区域を除外するものであります。次に、大規模集客施設制限地区においては、本市では、中心市街地活性化基本計画の認定による中心市街地の活性化を図るとともに郊外地の大規模集客施設を抑制するために、既に第一、三種特別工業地区として指定されている範囲を除く、全ての準工業地域において、大規模集客施設制限地区が指定されており、今回、当該地区の用途地域の変更により準工業地域を指定する区域及び第三種特別工業地区を除外する区域について、大規模集客施設を抑制するため、追加指定を行うものであります。こちらは、今回の変更概要を示したものです。まず、国道８号沿いの地区１（約1.4ha）においては、地区計画の決定に伴い、現在の第三種特別工業地区から大規模集客施設制限地区に変更します。また、２－１（約5.7ha）、２－２（約1.9ha）においては、用途地域を準工業地域に変更することに伴い、指定がなかったものから、大規模集客施設制限地区に指定することになります。

こちらは計画書です。議案書は36ページ及び37ページです。今ほどご説明しましたとおり、変更対象となる、第三種特別工業地区及び大規模集客施設制限地区について、それぞれの面積の内訳を変更し、これに伴い、合計面積を変更しております。以上が当地区の特別用途地区の変更内容となります。

なお、今ほどご説明しました２件につきましては、令和３年10月21日から11月４日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出がなかったことをご報告いたします。以上で、議案第418号及び419号の説明を終わります。

（竹村会長）

はい。ありがとうございます。細部にわたった話なので、なかなか理解することが難しいところもあるかと思いますけれども、今回の418号と419号のそれぞれの変更について、何かご意見、ご質問があればお願いいたします。

特に大規模集客施設制限地区は大きな店舗が郊外にどんどん建たないように十数年前に規制をしたものでありまして、特別用途地区の中に位置付けられているものです。このように、特別用途地区や高度地区できめ細かに土地利用を決めているものです。いかがでしょうか。

（A委員）

細かい話が多く、理解が追い付いていない部分もあるのですが、37ページの図については、結局この図のような規制になるということなのでしょうか。先ほどの地区計画の決定と高度地区の変更などが複雑に絡みあっているので、最終的にどうなのかが分からなかったので教えていただきたい。37ページの図は、このあたりの地区は、このような高さ制限になるという理解でよかったでしょうか。

（竹村会長）
事務局は、36ページ、37ページの整合やその辺のことを含めて説明お願いします。

（事務局）
今回の高さの考え方については、地区計画で高さを持たせるものと高度地区で高さを持たせるものとがあります。37ページの図は、それらを踏まえた高さ規制を色分けで表現しているものであり、それぞれの色は凡例にもお示ししていますが、最終的にはこのような形でこの地区周辺の高さ規制がなされるということで、ご理解をお願いしたいと思います。

（A委員）
石川県立中央病院のところは白なのですが、ここは高さ制限がないということなのでしょうか。

（事務局）
そうです。現行、高さ規制がないということであります。

（A委員）
もう既に病院が建っているので当面はないのでしょうけども、どんな高さのものでも建てられる、そういう位置付けとなるのでしょうか。

（事務局）
今現在は、そういう状況でございます。

（A委員）
はい、分かりました。

（竹村会長）
はい。よろしいでしょうか。

この37ページの図を見れば、この地区周辺が大体どのくらいの高さに抑えられているかが分かるということです。

他にご意見、ご質問ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

（各委員意見等無し）

（竹村会長）

それでは、本件についても、計画案どおり答申させていただきたいと思います。ありがとうございました。

続きまして、議案第420号「金沢都市計画地区計画の変更」について、事務局からご説明をお願いします。

（事務局）

それでは、議案第420号「金沢都市計画地区計画の変更（金沢駅西地区金沢駅港線）」金沢市決定案件についてご説明いたします。議案書は、44ページから48ページですので、スクリーンと併せてご覧下さい。

こちらは、位置図です。議案書は44ページです。対象地区は、金沢駅から国道８号までの区間における金沢駅港線（50m道路）沿いの区域に位置しており、こちらについては既に平成３年に当初の地区計画が決定されております。また、計画図の区域については、今回、変更がありませんので、現行のままとしております。

こちらは計画書です。議案書は46ページから48ページです。今回の変更内容としましては、建築基準法の一部改正に伴い、同法第53条に新たな項が追加されたため、当地区の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定で引用している、建築基準法第53条第５項第１号を第６項第１号に変更をすることとしております。変更理由につきましては、建築基準法第53条の改正に伴い、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度におけるただし書き規定の一部を変更するものであります。その他の制限等ついては、変更がありませんので、現行のままとしております。以上が当地区の地区計画の変更内容となります。

なお、本件につきましても、令和３年10月21日から11月４日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出がなかったことをご報告いたします。以上で、議案第420号の説明を終わります。

（竹村会長）

はい。ありがとうございました。420号について、何かご意見、ご質問ありますか。

これは、建築基準法の改正で該当する条文が第５項から第６項に変わっただけで、中

身の変更はないということですね。よろしいでしょうか。

（各委員意見等無し）

（竹村会長）
それでは、これも計画案どおりとして答申させていただきます。
それでは、最後に、議案第421号「建築基準法第52条第８項第１号の規定による容積率の緩和を適用しない区域の指定」についてです。
この案件は、建築基準法に基づき、特定行政庁が市町村都市計画審議会の議を経て、容積率の緩和を適用しない区域を指定することができるとなっているので、都市計画審議会に付議してご意見を聞くというものです。事務局からご説明をお願いします。

（事務局）
その他案件としまして、議案第421号「建築基準法第52条第8項第1号の規定による容積率の緩和を適用しない区域の指定（南新保地区）」について、ご説明いたします。議案書は、49ページから51ページですので、前方のスクリーンと併せてご覧下さい。
本件につきましては、今ほど会長よりご説明いただきましたが、建築基準法の規定に基づき、特定行政庁が市町村都市計画審議会の議を経て、当該容積率の緩和を適用しない区域を指定することができるものであり、今回は、先ほどご審議いただいた南新保地区の用途地域の変更に伴い、本審議会にお諮りするものです。
こちらは位置図です。議案書は49ページです。対象地区は、先ほどご審議いただいた、「用途地域の変更」と同じであり、変更面積は約35.5haとなります。
こちらは計画図ですが、用途地域の変更後における第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域について、今回で区域を追加で指定することとしております。
こちらが指定概要です。議案書は51ページです。本案件は、平成14年の建築基準法の一部改正によりまして、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の用途地域において、原則、住宅の用途に供する建築物については、一定の敷地面積及び空地率を有することなどを条件として、容積率を最大1.5倍まで緩和されることになりました。しかしながら、この制度を活用した場合、指定容積率を大きく上回る大規模なマンション建築が可能となるため、日照や景観に関し、周辺の住環境等に悪影響を与えることが懸念されます。このため、建築基準法第52条第８項第１号の規定により、都市計画審議会の議を経た場合には、この容積率の緩和を適用しない区域の指定が可能となっております。本市におきましては、現在、片町から国道８号までの都心軸沿いの商業地域、約108haを除いた区域について、容積率の緩和を適用しない区域が指定されています。

今回、南新保地区の用途地域の変更により、新たに第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域に指定する区域について、中心市街地の定住促進等を図る観点から、容積率の緩和を適用しない区域に追加指定するものであります。なお、今回の変更によりまして、容積率の緩和をしない区域の面積の合計は約4,695haとなります。以上で、議案第421号の説明を終わります。

（竹村会長）
はい。ありがとうございます。これは、その他案件でありますけれども、容積率の緩和を適用しない区域の指定ということです。要は、指定容積率を超える大きな建物の建築ができない区域を決めるのであります。これについて、何かご意見等ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

（各委員意見等無し）

（竹村会長）
ご意見もないようですので、計画案どおりとして答申します。それでは、議事次第の最後ですが、案件結果報告について事務局からご説明をお願いします。

（事務局）
案件結果報告について、ご報告いたします。議案書で52ページですので、前方のスクリーンと併せてご覧下さい。
案件結果報告については、令和３年8月19日に開催しました第95回金沢市都市計画審議会でご審議いただいた３件をご報告いたします。
まず、議案第408号「金沢都市計画道路の変更（３・４・46号観音堂涌波線）」の金沢市決定案件については、令和３年９月13日付け金沢市告示第272号で変更の告示がなされましたことをご報告いたします。
次に、議案第409号「金沢都市計画地区計画の変更（金沢市粟崎町4丁目地区）」及び議案第410号「金沢都市計画地区計画の変更（金沢港東部工業用地地区）」の２件の金沢市決定案件については、令和３年９月21日付け金沢市告示第282号で変更の告示がなされましたことをご報告いたします。
以上で、案件結果報告の説明を終わります。

（竹村会長）
ありがとうございます。ただいまの報告につきまして、何かご質問、ご意見がありますでしょうか。よろしいでしょうか。

（各委員意見等無し）

（会長）

それでは、大変盛りだくさんでしたけれども、これで本日全ての案件について、滞りなく審議が終了しました。委員の皆様には円滑な議事進行にご協力をいただき、誠にありがとうございました。

それでは進行を事務局にお返しします。よろしくお願いします。

（事務局）

竹村会長どうもありがとうございました。そして委員の皆様におかれましても長時間にわたり、慎重なご審議をいただきまして、ありがとうございます。本日ご審議いただきました計10件の案件につきましては、今後の手続きを進めさせていただきます。

それでは、以上を持ちまして、本日の金沢市都市計画審議会を閉会いたします。本日は、どうもありがとうございました。

―以上―