

第 49 回 金沢市都市計画審議会議事録

1 . 日時

平成 1 8 年 5 月 3 0 日 (火) 14:30 ~ 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

朝倉 忍	金沢市農業委員会会長
池本 良子	金沢大学教授
今村 良栄	石川県消費生活支援センター所長
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
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
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
浅田 美和子	金沢市議会総務常任委員長

関係行政機関

藤崎 和久	石川県土木部長 (代理)
森野 宏司	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)
伊藤 正秀	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長
--------	----------------

司会

定刻となりましたので、只今より、第 49 回金沢市都市計画審議会を開会いたします。本日の都市計画審議会では計画案件 6 件についてご審議いただく予定となっております。どうか十分にご審議をお願い申し上げます。

なお、先にご案内いたしました金沢市における特殊建築物の敷地の位置の指定については、関係行政機関の協議調整が遅れておりますので、次回の審議会でご審議していただく予定でございますのでよろしくお願いいたします。

それでは、議事に先立ちまして、金沢市都市整備局長坂戸より一言、ご挨拶申し上げます。

都市整備局長

都市整備局長の坂戸でございます。本日は、ご多忙の中、委員の皆様にご出席を賜り誠にありがとうございます。

皆様ご存じのとおり、長年の念願でありました金沢外環状道路の山側環線が、去る 4 月 15 日に全線供用しております。都心部の通過交通量が大幅に減少しております。大変インパクトのあった供用開始であったと思っています。都市計画道路名で言えば、今町鈴見線と鈴見新庄線ですが、これまでの数次にわたる都市計画審議会での審議の賜物と深く感謝をいたしております。

委員の皆様におかれましては、今後とも、都市計画行政に対し、深いご理解とご協力をいただきますようよろしくお願いいたします。

司会

それでは、議事に入ります。森会長に議事の進行をお願いしたいと存じます。会長よろしくお願いいたします。

会長

最初に事務局の報告によりますと、只今、委員 20 名の内 17 名が出席しておりますので、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。

それでは、委員の異動がありましたので事務局より報告をお願いします。

司会

それでは、この度の異動によりまして、新たに就任なされました委員をご紹介申し上げます。

石川県消費生活支援センター所長の今村良栄委員でございます。

石川県土木部長の藤崎和久委員でございます。

石川県警察本部交通部長の森野宏司委員でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会長

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。朝倉委員と馬場先委員をお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、審議に入りたいと思います。

まず、議案第 229 号金沢市都市計画用途地域の変更、議案第 230 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、これ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をお願いします。

事務局

議案第 229 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、2 ページから 3 ページに計画表と図面を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 3 ページ左の位置図をご覧下さい。

今回用途地域を変更する無量寺第二地区の位置をご説明いたします。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。こちらが堀川栗崎線です。こちらが金石街道線です。こちらが臨港線です。こちらが畝田湊線です。こちらが新大徳川です。図面中央の赤で囲まれた地区が無量寺第二地区です。

3 ページ右の計画図をご覧下さい。無量寺第二地区の拡大図です。こちらが福久福増線です。こちらが金沢駅港線です。こちらが畝田湊線です。こちらが新大徳川です。赤で囲まれた地区が無量寺第二地区で区域面積は 22.1 h a です。

当該地区は、金沢西部副都心整備計画において、にぎわい交流拠点ゾーンとして、また金沢市の都市計画マスタープランにおいて、にぎわいのある交流環境の形成を図る地区として、土地利用の方針が位置付けられております。当該地区において、土地利用の方針を実現すべく土地区画整理事業を進めており、今回、その事業が概成に至り、かつ店舗、飲食店、劇場等のにぎわいのある交流環境の形成に資する建築計画が確実に立ったため、用途地域を工業専用地域から準工業地域に変更するものでございます。

なお、準工業地域に指定されますと、風俗営業施設等の立地が可能になるため、議案第 231 号で説明する地区計画を指定することにより、適切な土地利用の誘導を考えております。本案件は、平成 18 年 5 月 12 日から同月 26 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。

引き続き、議案第 230 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ご説明致します。お手元の議案書、4 ページから 5 ページに計画表と図面を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 5 ページの計画図をご覧下さい。計画図につきましては、先ほどご説明いたしました赤で囲まれた地区が無量寺第二地区の拡大図です。用途地域は準工業地域に指定したいと考えております。

本案件は平成 14 年度の建築基準法等の一部改正、平成 15 年 1 月 1 日施行により、4 ページに書いてあります、第一種住居地域から準工業地域までの、いわゆる混在系の用途地域において原則、住宅および共同住宅に関して、一定の敷地面積及び空地率を有する建築物について、容積率が最大 1.5 倍に緩和されることに対して、今回の用途地域の変更に伴い、容積率の緩和を適用しない区域を追加指定するものでございます。

1-1 は今回の用途地域の変更で準工業地域に指定する区域ですが、この混在系の用途地域である区域については、中心市街地への定住の誘導と郊外住宅地の居住環境保全の両方の観点から、今回、容積率の緩和を適用しない区域に指定するものです。以上で説明を終わります。

会長

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

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。

(異議なし)

それでは、議案第 231 号金沢都市計画地区計画の決定について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 231 号金沢都市計画無量寺第二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、6 ページから 8 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 8 ページ左の位置図をご覧下さい。

位置につきましては先程ご説明いたしました、こちらの無量寺第二地区になります。本案件は、無量寺第二土地区画整理事業地のうち、約 19ha において、事業の進捗により、用途地域を準工業地域に変更することに伴い、適切な土地利用を誘導するために、新たに地区計画を定めるものでございます。

議案書 8 ページ右の計画図をご覧下さい。こちらが新大徳川です。こちらが福久福増線です。こちらが畝田湊線です。ピンクで色塗りされた区画幹線 1 号線 1 の沿道については商業施設の集積を土地利用の方針として拠点サービス地区という名称としております。その北側で赤で色塗りされた地区については住工の調和のとれた土地利用の方針として、宅軽工業地区と名付けます。拠点サービス地区の西側で新大徳川に面して黄色で色塗りされた地区については、住宅の誘導を土地利用の方針として一般住宅地区とします。

これら 3 つの地区に分けて、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ございます。

議案書 6 ページをご覧下さい。まず、用途の制限の項目ですが、共通事項として、畜舎、サイロ、自動車教習所、ゴルフ練習場、バッチング練習場、カラオケボックス、射的場、勝馬投票券発売所及び場外車券売場について、区域内共通で建築を制限します。さらに、拠点サービス地区につきましては、倉庫業を営む倉庫、商業地域では建築できない工場、並びに危険物貯蔵所、および風俗営業関係の規制を行います。住宅軽工業地区については、倉庫業を営む倉庫、商業地域で建築が禁止されている危険物貯蔵所および風俗営業の施設を禁止いたします。一般住宅地区につきましては、第二種住居地域で禁止されている建築物や風俗営業関連施設を制限します。

議案書 7 ページをご覧下さい。敷地面積の最低限度につきましては、拠点サービス地区を 170 m²、住宅軽工業地区及び一般住宅地区を 150 m²とします。ただし、住宅軽工業地区においては、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いたします。

次に壁面の位置の制限ですが、道路境界線又は隣地、公園、歩行者専用道路、河川もしくは水路の境界線までの距離を 1 m 以上とします。ただし、道路境界線において壁面後退範囲内に係る床面積の合計が 5 m²以内かつ、軒の高さが 3 m 以下の独立した車庫及び物置等については、適用除外とします。また、150 m²未満の敷地における隣地からの後退についても適用除外とします。

高さの最高限度につきましては、拠点サービス地区では20m、住宅軽工業地区及び一般住宅地区においては15mとします。ただし、敷地面積が1,000㎡以上あり、かつ、市長が都市景観上支障がないと認められる場合は、拠点サービス地区では25m、住宅軽工業地区では20mまで緩和するものとします。

続いて形態又は意匠の制限の項目ですが、外壁の色は白、グレー又は茶等を基調とした落ち着いた色調とします。

広告物の制限としては、自己用又は管理広告物に限ることとし、屋上、屋根面には設置しない。また、突出広告物を設置する場合には、地盤面から最低高が2.5m以上かつ最高高が6m以下で突出幅が1m以内のもの、また独立広告物を設置する場合は、1敷地につき1基、高さ6m以下とし、表示面を含め、壁面後退部分には設置しないことといたします。

最後に垣又はさくの構造の制限ですが、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1.8m以下の透過性のあるフェンスといたします。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0.6以下とし、総高さは1.8m以下といたします。なお、平成18年5月12日から同年5月26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。以上で説明を終わります。

会長

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

A委員

議案第229号の準工業地域に変更する区域と、議案第231号の地区計画の決定区域比べると、地区計画では抜けている部分がありますが、なぜそうなったのか、その理由をご説明願います。

事務局

地区計画の区域は、無量寺第二土地区画整理事業の施行区域になります。用途地域の変更区域は、基本的に地形・地物を基準に切るということで、道路を基準に決めました。ご指摘の抜けた部分につきましては、電気通信事業の施設および運輸事業の施設2棟が、既に建っております。区画整理事業区域にも入っていません。地元から、地区計画に賛同いただけないようお願いをしたわけですが、なかなか同意を得られないということで、今回、その部分を除外しました。不整形な形にはなっていますが、ご理解をお願いします。

A委員

土地区画整理事業の対象ではなかったということですね。

事務局

はいそうです。

A委員

街区の中で隣同士の敷地であり、道路を隔てたわけでもないのに、今後の調整は必要と考えますので検討をよろしくお願いいたします。

もう一点ですが、駐車場に関する事項が何もありませんが、景観上の事柄や、位置的な事柄は、かなり都市計画に影響してくると思いますが、その辺りは考慮されていないので

しょうか。

事務局

ご質問は、青空駐車場についてだと思いますが、地区計画上は、そこにフェンスなどを設置する場合は、整備計画の遵守を要請することになりますし、フェンスなどが無い場合についても、極力見栄えの良くなるような配慮をお願いしていきたいと考えております。

A委員

わかりました。

B委員

壁面位置の制限の部分で、床面積の合計が5㎡以内で、車庫および物置とありますが、この場合、車庫というのは車の車庫を指しているのでしょうか。実際5㎡では車は入らないと思いますが、二輪車などの車庫ということでしょうか。

事務局

壁面後退範囲内にはみ出した部分が5㎡以内ということであり、通常の車庫を指したものでございます。

B委員

わかりました。

A委員

外壁の色を白、グレー又は茶等としていますが、最近白っぽい建物ばかりが見受けられます。例えば、きばつなものを避ける、落ち着いた色調とする、といった表現にできないのでしょうか。かならず白っぽくしなければならぬ区域でも無いと考えますがいかがでしょうか。

事務局

我々としては、きばつなものについてある程度の認識を持っているわけですが、言葉で表現すると、どこまでがそれに当たるかといった基準が不明確になるという考え方から、色を明記させていただいており、運用基準の中では、マンセル値の範囲を定めて運用をいたしております。

A委員

グレーとか茶は、もともと、歴史的な建造物などに合わせる色調といった意味で、大体始まっているのかなと考えますが、現代のビルのような建物は、白っぽい無味乾燥な外観が見受けられる中で、今回の表現が悪いと言うわけではないのですが、落ち着いた色調というものを分かってもらえるような指導をお願いしたいと思います。

事務局

先の議案になりますが、議案書10ページの湖陽団地の地区計画ですが、この中では、原色を避けた低彩度のものという表現をさせていただいております。地区によってはこういう表現をこれまでも使わせていただいております。この地区は、戸建て住宅が多く、多

少色が混在しても小さい建物ですので、影響も少ないということや、現実にそういった建物が既に建っているということもあり、こういう表現としています。今回の無量寺第二地区は、かなり大型の出店が出て参りますので、広い範囲で影響が出ます。確かに委員ご指摘のもう少し多彩な色があってもということと思いますが、この地区については、こういった表現でお願いしたいと思います。

A 委員

何も、にぎわいのために煌びやかな色にした方が良いという意見ではなく、白、グレー、茶をとりあえず、どこでもこの色にしておこうという意味ではないということと理解をいたしました。

会長

これまでも何度か似たような意見があったかと思います。金沢市の場合、地区計画がかなり多くの地区で決定されておりますので、さらにきめ細かく表現できるようになっていくと良いと思います。しかしなかなか言葉の表現は難しいという意味もわかります。

会長

議案書 7 ページで、建築物の敷地面積の最低限度について、既に 150 m²未満の敷地となっている場合はこの限りではないと書いてあります。また、壁面の位置の制限の部分にも隣地等の境界線に係る壁面等の後退においても、その面積が 150 m²未満である敷地にかかる建築物とありますが、既に、こういった敷地が多いということでしょうか。

事務局

基本的には、区画整理事業ですので、小さい敷地というものは出てこないわけですが、付換地などで小さい敷地が出た場合の配慮でございます。

会長

かなり特殊なものと理解すればよろしいでしょうか。

事務局

はいそうです。

会長

いくつか意見がでたと思いますが、今後の作業を進める上での参考意見として取り扱っていただき、原案通り答申ということで行きたいと思います。よろしいでしょうか

(異議なし)

会長

それでは、議案第 232 号金沢都市計画地区計画の決定について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 232 号金沢都市計画湖陽団地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、9ページから11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11ページ左の位置図をご覧下さい。こちらが北陸自動車道です。こちらが山側環状です。こちらが寺町今町線です。こちらが森本松任線です。こちらが森本駅です。こちらが競馬場です。こちらが県道八田南森本線です。図面中央、赤で囲まれた地区が本案件の湖陽団地地区であります。

本案件は、昭和61年、金沢市施工の土地区画整理事業により住宅地として計画的に開発された地区であります。当初は売買特約事項において、建物の用途等を規制し分譲しておりましたが、分譲後約20年を経たことにより、第三者への売買等により居住環境の悪化が懸念されたことから、一昨年より地区計画の導入に向けて地元と調整を図ってまいりました。今回、地区計画を定めることにより、閑静な住宅地の住環境を保全するものでございます。

議案書11ページ右の計画図をご覧下さい。こちらが県道八田南森本線です。こちらが向陽高校です。こちらが北部公園です。地区の区分は、ほとんどの区域が低層住宅地区ですが、県道八田南森本線の沿道の一部を沿道サービス地区とします。この2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9ページをご覧下さい。地区整備計画についてご説明いたします。

まず、用途の制限ですが、建築できる用途としまして、共通として、専用住宅、兼用住宅、これらに附属する自動車車庫及び物置その他これらに類するもので、床面積の合計が50㎡以下のもの、また低層住宅地区では集会場その他公益上必要があると市長が認めるもの、沿道サービス地区においては日用品の販売及びクリーニング取次店を営む店舗が建築できることとします。

建ぺい率の最高限度については、低層住宅地区では50%、沿道サービス地区では60%とします。ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める角地についてはそれぞれ60%、70%とします。

敷地面積の最低限度につきましては、200㎡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。

議案書10ページをご覧下さい。建物の高さの最高限度につきましては、低層住宅地区では10m、沿道サービス地区においては12mとします。

次に形態又は意匠の制限ですが、外壁の色は原色を避けた低彩度のものとし、屋根の色は黒、茶、グレー、濃緑、濃紺を基調とした落ち着いた色調とします。

広告物につきましては、自己用とし、屋根面及び屋上には設置しないこと、独立広告物の最高高さは6mとします。また、広告物の全体表示面積を低層住宅地区では3㎡以内、沿道サービス地区では10㎡以内とします。

垣又はさくの構造の制限ですが、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、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1.5m以下とします。本件につきまして、平成18年5月12日から同年5月26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。以上で説明を終わります。

会長

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

C委員

公告縦覧するということですが、縦覧場所は金沢市役所だけでしょうか。

事務局

金沢市都市計画課の窓口でございます。

C委員

おそらく毎回そのようにされていると思いますが、こういう特定の地域の権利にかかわる内容の都市計画決定の場合には、この地区の方々が、都市計画課の窓口で縦覧がなされていても、おそらく知らないというケースが多いのではないかと思います。本当は地区センターとかで縦覧できるようにするとか、もう少し住民に配慮した縦覧の仕方を今後考えていかないといけないと思います。役所の論理で、縦覧は行った、誰も意見はなかった。とすましていいものかと思えます。大きな幹線道路で関連する方が多い場合には、どこで縦覧するのが適切かと考えると、市役所でも良いのかと思えますが、本件のように地区に住んでいる方々にしか関係しないような場合は、本当に住民の方に伝わっているのかが疑問です。その点ではどのような配慮をされたのでしょうか。

事務局

案の決定にあたっては、縦覧以前に、町会の班回覧で地区計画の案を周知しております。事前の説明会は十分に行っております。縦覧に関しましては、都市計画の窓口ですが、ホームページなどで広報に努めています。

C委員

内容は了解しました。それならそれで事前に伝えていただければ良いと思います。

会長

それでは、縦覧の仕方とか、都市計画の内容が十分有効にはたらくようにしていただくということで、意見については、今後地区計画を進める中で参考意見として取り扱っていただき、原案通り答申していきたいと思えます。よろしいでしょうか。

(異議なし)

会長

それでは、議案第 233 号金沢都市計画地区計画の決定について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 233 号金沢都市計画塚崎南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、12 ページから 14 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 14 ページ左の位置図をご覧下さい。こちらが北陸自動車道です。こちらが山側環状です。こちらが金沢森本インターです。こちらが寺町今町線です。こちらが森下川です。こちらが国道 304 号です。図面右上の赤で囲まれた地区がの塚崎南地区であります。

本案件は、広大な農地を民間の開発により宅地造成するもので、規模は約 1.6ha でございます。この開発につきまして、地区計画を定めることにより、秩序ある都市環境の誘導・形成を図り、閑静な住宅地を創出するものです。ちなみに本地区の大半は、第一種住居地域でございます。

議案書 14 ページ右の計画図をご覧ください。こちらが北陸自動車道です。こちらが森下川です。こちらが国道 304 号です。この国道 304 号に沿ったこちらが地区計画の区域です。議案書 12 ページをご覧ください。

まず、用途の制限の項目ですが、建築できる用途としまして、専用住宅、兼用住宅、診療所、集会場その他公益上必要があると市長が認めるもの、及びこれらに附属する自動車車庫及び物置その他これらに類するもので床面積の合計が 150 m²以下のものです。

敷地面積の最低限度につきましては、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いたします。

次に、壁面の位置の制限ですが、道路境界線又は隣地、公園、水路もしくは調整池の境界線までの距離を 0.8m 以上とします。ただし、隣地の境界線に係る壁面等の後退において、当該隣地の所有者の同意がある場合は 0.5m 以上とします。

また、道路境界線において壁面後退範囲内に係る床面積の合計が 5 m²以内かつ、軒の高さが 3 m 以下の独立した車庫について、また隣地境界線において壁面後退範囲内に係る床面積の合計が 5 m²以内かつ、軒の高さが 3 m 以下の独立した車庫及び物置その他これらに類するものについての後退は適用除外とします。

議案書 13 ページをご覧ください。

高さの最高限度につきましては、12m とします。

次に、形態又は意匠の制限の項目ですが、外壁の色は低彩度のものとし、屋根の色は黒、茶、グレー、濃緑、濃紺等を基調とした落ち着いた色調とします。

広告物につきましては、自己用とし、表示面を含め、壁面後退部分には設置しないこと、屋根面及び屋上には設置しないこと、独立広告物の最高高さは 6 m、広告物の全体表示面積は 3 m²以下といたします。

また、敷地地盤面の盛土は 0.3m 未満とし、植栽のために行う部分的な盛土は 0.6m までとします。

最後に、垣又はさくの構造の制限ですが、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、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 1.5m 以下とします。

こちらの図につきましても、先ほどと同様の考え方でございます。

なお、平成 18 年 5 月 12 日から同年 5 月 26 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。以上で説明を終わります。

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。

A 委員

先ほどの議案第 232 号と建築物等の用途の制限の部分を見比べると、専用住宅、兼用住

宅は同じだが、その他の項目で、地区によっては診療所、地区によっては日用品の販売およびクリーニング取次店を営む店舗となっており、この辺の決定根拠はどのようなものなのでしょうか。

事務局

議案第 232 号の湖陽団地につきましては、既にスーパーマーケットが建っており、建築基準法上ではこういう表現になります。議案第 233 号の塚崎南地区については、居住される方々のかかりつけの診療所があっても良いのではないかという開発事業者からも要望がありました。用途地域の中で一番厳しい第一種低層住居専用地域でも許容されていることなどからも妥当と判断しました。

A 委員

要は、第一種低層住居専用地域では、ある程度必要なものは建てられることとなっていると思いますが、そのようなものでも地区計画によって制限されるものがあるかどうかということです。

事務局

議案第 232 号の湖陽団地につきましては、市街化調整区域であり、区画整理事業を行った場合、いろんなものを建てられる定義があります。当初の売買特約事項ではそれを防止するために用途制限をもうけており、今回地区計画に移行したということでございます。

先ほどの診療所ですが、50㎡を超えない診療所であれば、兼用住宅の部類になりますので、建てられることとなります。

議案 233 号につきましては、もう少し大きな診療所も必要ということで定義したということでございます。

会長

地区の事情をくみ取り、よりふさわしい環境を整備していくことが地区計画の本来の役割だと思いますので、地区計画の地区数も多くなってきましたので、マンネリ化しないように、十分、調査を行って欲しいと思います。

あと、色についての意見もありましたが、現実的に、出来上がってくるものに対する指導はどのように行っているのですか。

事務局

地区計画区域においては、建築行為着手の 30 日前までに届出が必要となります。色については、立面図への着色とともに、マンセル値を記入していただき、問題がなければ了承文を通知します。建築確認の際にはその了承文を添付していただいた形で、再度、屋根および壁面の色についての照合をさせていただいております。完了検査の際に特に問題があれば、指導部局から連絡があることとなりますが、今のところありません。都市計画としては、完了検査ということは行っていません。

会長

運用基準を設けていることは大変結構なのですが、何年か経過した段階でどういう効果を生んでいるかといったような追跡調査みたいなものも、何かの機会に取り組んでいただくことも必要ではないかと思えます。

C 委員

今回の区域面積は、1.6ha と小さいですが、地区計画を定める区域の面積についての一定の基準、あるいは目安があれば教えていただきたいと思います。

事務局

区域面積については、市として基準を持っているわけではありませんが、県の方から1.0ha を超える開発行為および区画整理事業については、地区計画を入れるようにという指導もありまして、今回 1.6ha というところで決定をさせていただきたいということでございます。

D 委員

湖陽団地地区および塚崎南地区の両方についてですが、事前の地元説明の段階でどのような意見や質問が出たか教えていただきたい。

事務局

塚崎南地区については、新たな開発行為に合わせて地区計画の策定を行うものであるため、開発事業者と案を策定したということで、特に地元とのやり取りは行っていません。

D 委員

区域外については、説明していないということですか。

事務局

特に行っておりません。

D 委員

湖陽団地の方はいかがでしょうか。

事務局

地区の中については当然説明会を実施していますし、同意書もいただいています。地区の外の方々については特に説明は行っていません。

地元からどのような要望があったかということですが、売買特約事項では、建ぺい率 50%、容積率 80%でありました。用途地域としては調整区域ということで、建ぺい率 60%、容積率 100%となっております。この点について、建ぺい率 50%および 60%については同意が得られましたが、容積率を 80%にすることについては、100%にしたいという要望がありました。それにつきましては、居住環境にそれほど影響しないだろうということで、了解したものです。

D 委員

塚崎南地区では、境界線から壁面後退を 0.8m としていますが、周辺の既存市街地の状況を見た場合、例えば 0.5m とすることで敷地を有効利用したいといった不満などはないのでしょうか。新規の開発行為でまだ家が建っていないので、後からでてくる声かもしれませんが、意見として発言しました。

事務局

他にもいくつかの地区で、境界からの壁面後退を 0.8m としていますが、苦情といった声は入っておりません。

会長

新規のエリアということで、環境を整える上では、少し敷地に余裕があって、隣地建物との離隔もとれている方が余裕があるというのが一般的な考え方だと思います。それが受け入れられているという状況であれば、望ましいと思います。

会長

他はいかがでしょうか。

いくつか意見がでましたが、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くこととしまして、基本的には、原案通り答申していきたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なし)

会長

それでは、議案第 234 号金沢都市計画高度地区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 234 号金沢都市計画高度地区」の変更についてご説明します。

お手元の議案書、15 ページから 16 ページに計画表と図面を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 16 ページ左の位置図をご覧下さい。位置につきましては先程ご説明いたしました、図面の赤で囲まれた地区が塚崎南地区です。

議案書 16 ページ右の計画図をご覧下さい。計画図につきましても先程ご説明いたしました、図面の赤で囲まれた地区が塚崎南地区の拡大図です。

当該地区を含め金沢市全体の高度地区は、平成 17 年 4 月 1 日に都市計画決定されております。その際、地区計画で高さ制限がなされている地区については、その制限が地区計画で担保されているために除外しております。

今回、議案第 233 号塚崎南地区地区計画によって高さ制限が、12m ということで確保できるため、高度地区から除外するものです。1-1 については、地区計画の地区整備計画で主に戸建住宅として高さ制限が 12m とされているため、15m 高度地区を解除するものです。1-2 についても同様に高さ制限が 12m とされているため、20m 高度地区を解除するものです。

なお本案件は、平成 18 年 5 月 12 日から同月 26 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。以上で説明を終わります。

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。

ご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のでよろしく申し上げます。

(異議なし)

会長

次に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、事務局の方から報告をお願いします。

事務局

第48回金沢市都市計画審議会、これは平成18年3月30日に開催されております。金沢市決定分といたしまして、金沢市告示第131号、平成18年4月11日に、議案第225号金沢都市計画地区計画の決定、かたつ工業団地地区が決定されています。同日金沢告示第132号で、議案第224号金沢都市計画用途地域の変更でかたつ地区、および金沢都市計画第一種市街地再開発事業、武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業の変更が決定されております。これ以下の案件につきましては、金沢都市計画市街化区域および市街化調整区域の変更で、直江北地区、直江南地区の大臣認可がこの日になりましたので、少し間があいておりますが、金沢市告示第165号、平成18年5月12日に、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が決定されております。同日、金沢市告示第166号、議案第224号金沢都市計画用途地域の変更で、直江北地区、直江南地区および議案第227号金沢都市計画道路の変更、3・4・58戸水直江線、3・4・76号近岡直江線、3・5・51号直江線が計画決定の告示を受けております。

最後になりますが、石川県決定といたしまして、石川県告示第297号、平成18年5月12日に、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ということで、直江北地区、直江南地区が決定されております。以上でございます。

会長

引き続きまして、その他として、「都市計画道路の見直し」について、事務局より報告をお願いします。

事務局

お手元のA3資料をご覧ください。都市計画道路見直しについてでございます。

まず、都市計画道路網再編計画案の策定ということで、見直し素案の公表後、市民の方々の意見を伺うため、パブリックコメントや説明会等を実施してまいりました。この中で頂いた多くの意見を踏まえ、素案の再評価を行い、第8回都市計画道路検討委員会を平成18年3月17日に開催し、計画案を策定してまいりました。

再評価の結果、本町泉本町線の区間2、中央通町から中村町が継続の方向性から廃止の方向性に変更となりました。そのほかの13区間は、見直し素案の通りです。

この再編計画案でございますが、2ページ目の図をご覧ください。

見直しについては、10路線14区間について見直し素案を策定し、今回計画案となったわけでございますが、方向性の変更になりました本町泉本町線の区間2については、図面中央の犀川を渡る区間でありまして、結果として、本町泉本町線は本町から泉本町の間が全てが廃止となったということでございます。

1ページ目にもどしまして、説明会等の開催ですが、策定された計画案は、金沢市議会都市整備常任委員会、平成18年4月24日に開催されておりますが、そちらのほうで報告し、先日5月16日の新聞広報で公表してきたところでございます。さらに、見直し素案から変

更となった本町泉本町線の区間2については、犀川の両側にあたります、中村町校下と長町校下の方で説明会を開催し、住民の方々に説明をしてみました。概ね出席につきましては、20名から25名程度であり、方向性の変更につきましてはご理解いただいたということでございます。

今後の予定といたしまして、都市計画決定の変更では、道路区分に応じて、金沢市決定、石川県決定、石川県決定でも大臣同意を必要とするものの3通りがあり、金沢市決定以外は、金沢市都市計画審議会を経て石川県都市計画審議会でも審議していただくという事務手続きになっております。できるだけ早く審議していただけるよう、関係機関との協議を進めたいと考えております。

右側に資料として、表をつけさせていただいておりますが、道路区分、計画幅員に応じて、金沢市決定から県決定となる区分を表したものでございます。今回、半分以上は県決定の対象となっておりますが、速やかに審議いただけるようにと考えておりますのでよろしくをお願いいたします。

会長

ただいまの報告につきまして、何かご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。ご意見もないようですので、本件については、今後の作業を進めていただきたいと思います。

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。

なお、委員の皆様から何かご討議頂くような事項、もしくはご要望等ございましたら、ご発言願いたいと存じますが、いかがでしょうか。特には無いようなので、以上を持ちまして都市計画審議会の議事を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

事務局

本日の案件につきましては、所定の手続きを進めさせていただきたいと思っております。また、委員の皆様方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、次回の都市計画審議会は8月下旬に予定しております。ご多用の中、お忙しいこととは存じますがご出席の程よろしくをお願いいたします。