

第 52 回 金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成 19 年 2 月 22 日 (木) 15:00～16:30

2. 場所

金沢市役所 7 階 第一委員会室

3. 出席委員

①学識経験者

| | |
|--------|-----------------|
| 朝倉 忍 | 金沢市農業委員会会長 |
| 今村 良栄 | 石川県消費生活支援センター所長 |
| 坂本 英之 | 金沢美術工芸大学教授 |
| 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 |

②市議会議員

| | |
|--------|--------------|
| 森 雪枝 | 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 |

③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) |

④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、只今より第 52 回金沢市都市計画審議会を開催させていただきます。本日の都市計画審議会では、計画案件 4 件、諮問案件 1 件、計画原案諮問案件 1 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。どうか十分にご審議をお願い申し上げます。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

最初に、事務局の報告によりますと、ただいま委員 20 名のうち 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たいと思っております。今日は半田委員、それから、鶴山委員をお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

●会長

それでは、早速審議に入りたいと思っております。まず議案第 244 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たいと思います。

○事務局

議案第 244 号「金沢都市計画 ウッドパーク小立野地区 地区計画」の決定についてご説明します。お手元の議案書 2～5 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 5 ページの地図をごらんください。こちらが観音堂上辰巳線です。こちらが山側環状です。こちらが浅野川です。こちらが小立野線です。こちらが石川県警察学校です。図面中央の赤で囲まれた地区が本案件のウッドパーク小立野地区です。

本案件は旧金沢市保健センターの跡地であり、民間の開発により宅地造成するもので、規模は約 1.1ha です。地区計画を定めることにより、周辺の環境と調和した快適な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導するものです。なお、土地利用の基本となる用途地域は第 2 種中高層住居専用地域で、容積率 200%、建ぺい率 60%です。

議案書 5 ページの計画図をごらんください。こちらが小立野線です。こちらが浅野川です。こちらが石川県警察学校です。この石川県警察学校の北側に隣接するこちらが地区計画区域となります。

こちらは開発するところの土地利用図となります。こちらが開発区域となります。緑の部分が宅地となります。ピンクで囲んだ部分が道路となります。少し見づらいのですが、灰色で塗られたところが歩行者専用道路となります。右上のこちらが調整池となります。その下が防災緑地となります。そして、この赤で囲まれたこちらが地区計画の区域となります。

議案書 2 ページをごらんください。地区整備計画についてご説明いたします。まず用途の制限の項目ですが、建築できる用途としまして、専用住宅、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供する診療所、事務所、理髪店または美容院、学習塾等、アトリエ、または工房、そして、集会所、その他公益上必要があると市長が認めるもの、およびこれらに附属する自動車車庫および物置その他これらに類するもので、床面積の合計が 50m²以下のものです。敷地面積の最低限度につきましては 165m² とします。

議案書 3 ページをごらんください。壁面の位置の制限ですが、道路境界線、または隣地、もしくは歩行者専用道路の境界線までの距離を 0.8m 以上とします。ここで独立し

た車庫および物置、その他これらに類するものに関しては緩和規定がございます。

続いて、高さの最高限度につきましては10mとします。ただし、集会所、その他公益上必要があると市長が認めるものは除きます。

次に形態、または意匠の制限の項目ですが、屋根は建築面積の3分の2以上を勾配が10分の2以上の勾配屋根とします。ただし、車庫および物置、その他これらに類する建築物の屋根は除きます。

外壁の色は茶、またはグレー等を基調とした落ち着いた色調とします。屋根については瓦とし、色については黒、銀黒、またはグレーとします。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、屋上および屋根面に設置しないこと、広告物の最高設置高さは6m、全体表示面積を2m²以下とします。

最後に、垣、またはさくの構造の制限ですが、道路、または隣地等に面して垣、またはさくを設ける場合は生け垣、植栽、竹垣、またはフェンスとします。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以下とします。

なお、平成19年2月5日から同年2月19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。

また、従前2地区において、住居系用途地域で高度地区が指定されている地区、かつ地区計画の高さの最高限度が定められた地区について、高さ制限が2種類あることが一般的に分かりにくいことを考慮して、高度地区を除外してきました。しかし、地区計画は用途地域や高度地区など、都市的な規制を補完するために上乘せ規制するものです。現在、金沢市では47地区の地区計画を定めており、その趣旨は十分理解されていることから、今後このようなケースについては高度地区を除外しないこととしました。なお、地区計画での高さの最高限度は高度地区決定時の基本的な高さ制限の考え方にに基づき、その高さ以下とします。

●会長

それでは、ただいま説明がありました内容について、質問とか、意見がありましたらお願いしたいと思います。

●A委員

全体の地図を見せていただきましたら、この四角で囲ってある側の周囲の地域と色が若干違うように思うのです。この地域は第2種中高層とお聞きしましたが、その周辺の用途地域は何になっておりますか。

○事務局

周りは第1種中高層住居専用地域となっております。

●A委員

第1種ですね。その中でそれぞれの地域の建ぺい率、容積率を、お聞きしたのですが、もう一回教えていただけますか。それから、その隣の第1種のほうも。

○事務局

第1種中高層地域も、第2種中高層地域も、建ぺい率60%、容積率200%です。

●A委員

どちらも同じですか。

○事務局
はい。

●A委員

では、逆に言ったら、用途地域での違いというのはないということですね。分かりました。

●会長

ほかはいかがでしょうか。

●B委員

先ほど高度地区の指定に従うという話でしたが、そうすると、ここに書いてある高さ最高限度 10mを基準とするということによろしいですか。

○事務局

はい。そのとおりです。

●会長

ほかはいかがでしょうか。

●B委員

地区計画であるということだと、ある程度住民参加というか、住民の意見聴取といいましょうか、あると思うのです。ここでは先ほど縦覧に供したということをおっしゃられましたが、それ以外に何かそういった参加というか、この周りの関係の方なんかですね。そういった方々の参加の過程というか、そういうのはございませんでしょうか。

○事務局

ここを開発するに当たりましては、周辺の町会長さんなどにお話をさせていただきまして進めたものです。また、内容につきましても縦覧等でお知らせをしまして、ここは一戸建ての住宅団地を基本といたしますということで皆様のご了解をいただいております。

●会長

よろしいでしょうか。

●B委員

はい。

●会長

ほかはよろしいでしょうか。いいですか。それでは、特に意見もないようですので、この本案件どおり答申したいと考えます。

それでは、続きまして、議案第 245 号「金沢市における特殊建築物（産業廃棄物中間処理施設）の敷地の位置」および議案第 246 号「金沢市における特殊建築物（一般廃棄物中間処理施設）の敷地の位置」について、この 2 点は関係がありますので、一括して事務局から説明をお願いしたいと思います。

○事務局

では、議案第 245 号「金沢市における特殊建築物（産業廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について」と議案第 246 号「金沢市における特殊建築物（一般廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について」説明いたします。お手元の議案書の 6 ページから 9 ページに計画書と位置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覧下さい。

本案件は建築基準法第 51 条に基づく金沢市における特殊建築物の用途に供する敷地の位置について、都市計画上の支障の有無について審議していただくものです。

廃棄物処理施設の設置に関しましては都市計画運用指針に留意事項が明記されております。

本件の議案第 245 号、246 号について廃棄物の区分による決定権者ではありますが、この 2 案件は同一の業者が計画する廃棄物処理施設です。ただし、245 号は産業廃棄物を対象とする施設で、本審議会を経て、石川県都市計画審議会に付議され、審議されます。また、246 号は一般廃棄物を対象とするため、本金沢市都市計画審議会に付議され、審議していただくものです。

廃棄物の種類ですけれども、産業廃棄物と一般廃棄物に区分されます。産業廃棄物とは事業活動に伴って生じた廃棄物で、表の下に書いてあります 20 種類を言います。産業廃棄物以外のものについてはすべて一般廃棄物ということで区分されております。

では、議案第 245 号と 246 号の環境開発株式会社新保町処理工場について説明いたします。位置は金沢市役所南側約 8 km の新保町に位置します。都市計画の区域区分では市街化調整区域に当たります。

位置図の拡大図になります。県道小原土清水線を南下し、金沢市の内川墓地付近より金沢市道 2 級幹線 343 号小原住吉線に入り、約 1 km のところにあります新保町の集落に位置する場所です。スクリーンの赤文字で書いたところが環境開発の新保町処理工場になります。

環境開発株式会社新保町処理工場の区域図です。図面の水色部分は既設区域で、面積は約 7.5ha です。処理施設として、この既設区域では焼却炉 2 基が稼動しております。また、管理型埋立場を有しております。赤色部分が今回申請された開発区域で、面積は約 1.15ha です。

今回開発予定の施設計画図です。開発面積は今ほど言いました約 1.15ha です。集落に近い南側には 40 台収容の駐車場と事務所棟を建築し、北側に受付棟、トラックスケール、積替え保管庫、破碎機を設置する作業棟を建築します。金沢市道小原住吉線側には植栽帯を設け、環境に配慮した計画となっています。既存の竹林等を極力残し、緑化率を 48%としています。

次に処理工程図です。産業廃棄物として搬入される廃プラスチック類、繊維くず、紙くず、木くずを積替え保管庫で選別し、リサイクル可能な廃棄物は今回設置する破碎機を使って破碎処理を行い、減容化（容積を減少）し、隣接する住吉町の同環境開発リサイクル工場に搬出し、リサイクルいたします。リサイクル不可能な廃棄物は破碎処理を行い、焼却・埋立処理します。

環境開発新保町処理工場は昭和 47 年から処理業を営んでおり、今回設置する破碎機は焼却効率を高めたり、減容化、容積を極力少なくすることを目的に設置するものです。

一般廃棄物の処理工程です。一般廃棄物については減容化し、リサイクル工場の住吉工場へ搬出します。一部木くずについては産業廃棄物と同一の処理工程で廃棄いたします。

新保町工場周辺の航空写真です。赤線で囲われた区域が処理工場です。塗りつぶしの部分が今回開発される申請箇所となっております。

すでにこの新保町工場にあります既存の施設ですが、上の2枚が管理型埋立場で、左側についてはすでに完了しております。右側が現在稼動中で、埋め立てを進めておるところです。下の2枚が焼却炉でありまして、現在稼動しております。

議案書の6ページをご覧ください。245号については産業廃棄物中間処理施設として破碎施設を設置するということです。

議案書の9ページをご覧ください。こちらにつきましては一般廃棄物中間処理施設としてごみ処理施設を設置するということです。処理するごみの区分によりまして処理施設名が異なっておりますが、設置する機械は3軸スクリー式の破碎機で、同一のものであります。今回設置する破碎機は焼却埋立処理の効率を高めるために設置する施設であり、本処理工場の処理量が増加するものではありません。したがって、搬入する車両台数の増加については極端に増加するものではありません。以上が環境開発株式会社新保町処理工場の概要です。

この施設計画につきましては隣接者の同意、関係法令等に係る調整ならびに周辺町会、新保町、小原町、住吉町の3町会を対象に説明会を終了しております。これらのことから建築基準法第51条ただし書きの規定による敷地の位置について都市計画上の支障はないものと判断します。

●会長

それでは、今ほどのご説明につきまして何か質問とか、意見がありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、特に意見もないようですので、本案件どおりとしまして、議案第245号につきましては県の都市計画審議会に付議いたします。また、議案第246号については答申といたしたいと思っております。よろしく申し上げます。

○事務局

どうもありがとうございました。

●会長

それでは、続きまして、議案第247号「金沢市における特殊建築物（一般廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について」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

では、議案第247号「金沢市における特殊建築物（一般廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について」説明いたします。お手元の議案書の10～11ページに計画書と位置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覧ください。

本議案第247号の廃棄物の区分による分類です。247号は一般廃棄物を対象とするため、本金沢市都市計画審議会にて敷地の位置を審議していただくものです。

では、株式会社中部資源再開発才田町工場の説明をいたします。まず位置についてです。議案書では11ページの左側になります。河北潟の南東、赤色部分です。こちらが中部資源再開発才田町工場です。

次に付近見取り図になります。議案書では11ページの右側になります。赤く囲われたこちらが中部資源再開発才田町工場です。

本才田町工場につきましては、平成17年8月29日開催の第46回金沢市都市計画審議会並びに平成17年9月9日開催の第141回石川県都市計画審議会にて審議いただき、産業廃棄物処理施設として許可した施設です。また、平成18年12月25日開催の第51

回金沢市都市計画審議会でご審議いただき、一般廃棄物処理施設として許可した施設です。

こちらが現在才田町工場に設置しております処理機械の状況図ですが、破砕機4基、圧縮機、選別機、切断機などが据えてあります。産業廃棄物としまして、破砕機、右側の産廃・一廃の別の上から三つにつきましてはすでに許可しております。下の丸四つにつきましても関係機関等の調整によりまして位置の指定については必要ございませんが、すでに設置して稼動しております。

一般廃棄物につきましては前回3番の破砕機についてご審議いただき、許可しております。今回は圧縮機械360トンの一般廃棄物としての使用をご審議いただくもので、すでに設置してあります圧縮機械を一般廃棄物処理機械として使用することについてご審議いただくものです。一般廃棄物の廃プラスチック類を搬入いたしまして、圧縮機によりまして圧縮・梱包し、リサイクル工場へ排出し、それらにつきましては、下に書いてありますポリエステル等の繊維の原料とするということです。

以上が株式会社中部資源再開才田町工場の概要です。この施設を一般廃棄物処理施設として運用することについては、隣接者の同意、関係法令等に係る調整ならびに周辺町会への説明が終了しております。今回も金沢市だけの町会ではありますが、そちらのほうに説明をしております。これらのことから建築基準法第51条ただし書きの規定による敷地の位置について都市計画上支障がないものと判断いたしております。

●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質問とか、意見がありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。よろしいですか。

●A委員

意見ではなくて、質問です。まず一つは、今まで破砕機その他をずっとやってきたという中で、例えば周辺住民なんかで騒音がうるさいとか、そういった苦情がなかったと思うのですけれども、その確認です。そして、今、新たに一般処理として紙を搬入するようなことがそちらの表に出ていると思うのですが、紙くずですか。

○事務局

今回、一般廃棄物としてはペット類と容器・包装プラスチック類などです。

●A委員

今回申請と書いた、⑤ではないのですか。

○事務局

⑤ですが、廃プラと紙くずの圧縮の用途に使うものですがけれども、一般廃棄物として処理するのはその中の廃プラだけです。

●A委員

分かりました。そうしましたら、過去に騒音とか、そういったことというのはないものなのですか。

○事務局

ごみ処理施設につきましては環境部が所管しておりますが、稼動中の苦情については一切ないということです。

●A委員
分かりました。

●会長
ほかにいかがですか。

●B委員
念のための確認ですが、その処理施設の処理能力がかなり高まるのですが、それに関する搬出・搬入の経路とか、交通関連ですね。その辺はどうなのですか。

○事務局
この工場の前面には金沢市道がございます。こちらは幅員8mあり、交通上問題はないと考えております。

また、機械の処理能力360トンには変更が無く、持ち込まれる廃棄物が産業廃棄物のみであったものが、産業廃棄物と一般廃棄物の双方を処理するもので、搬入されるごみの量が増えるものではありません。

したがって、これ以上搬入トラックの台数が増えるということではありません。

●会長
ほかはいかがですか。よろしいですか。それでは、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。

●会長
それでは、続きまして、前回までに審議いただきました計画案件について諸手続きがなされておりますので、事務局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。議案書のいちばん最後になります。12ページをお開きください。

平成18年12月25日の第51回金沢市都市計画審議会でご審議いただきました金沢市決定分といたしまして、議案第240号「金沢都市計画 下水道の変更（臨海処理区）」ならびに議案第242号「金沢都市計画 道路の変更（浅川線、卯辰山公園線、金石桂町線）」です。以上は長期未着手道路ということで廃止した分です。これらにつきまして平成19年2月13日の金沢市告示23号で決定、変更がなされています。

それに加えまして、石川県決定といたしまして、議案第241号「金沢都市計画 道路の変更」といたしまして、堀川栗崎線、本町泉本町線、広坂長町線、泉野野々市線、堀川東金沢線、堀川瓢箪町線につきましても金沢市決定と同様で、長期未着手の道路ということで廃止ということの手続きがなされています。ちなみに石川県告示第49号、平成19年2月13日、金沢市と同日に決定がなされています。

●会長
それでは、続きまして、事務局から諮問案件についての説明をお願いしたいと思います。

○事務局

諮問案件「中心市街地活性化基本計画認定に伴う準工業地域における特別用途地区の指定について」ご説明いたします。お手元のA3の「諮問案件、中心市街地活性化基本計画認定に伴う特別用途地区の指定について」および右側の参考資料1「改正都市計画法等の概要」および2ページめの参考資料「金沢市の用途地域の図」を掲げておりますのでご覧下さい。

本件につきましては、昨年の12月25日開催の第51回金沢市都市計画審議会で特別用途地区につきまして、その概要、スケジュールを諮問し、ご意見等をいただいたところです。スケジュールに関しまして、国のほうから、当初の中心市街地活性化基本計画の認定に当たり、基本計画の申請時に準工業地域の特別用途地区の指定について都市計画審議会でその方針を報告・公表なされればよいとされており、都市計画決定を行う期日までは示されておりましたが、年が明けて国のほうから、改正都市計画の施行が本年の11月30日になされるわけですが、それまでに準工業地域の特別用途地区の都市計画決定を行うよう方針の変更がありましたので、今回はその変更スケジュールについてお諮りするものです。

変更スケジュールにつきましては、お手元の1ページめの資料、左下の2点鎖線で囲われた部分に示してあります。ちなみに4月には、今年度で大規模な施設を調査していますので、それを解析し、素案を作成したいと考えています。5月か6月にかけては、新聞広報への掲載、都市計画ホームページへの掲載、かつ公聴会等を開催して住民に周知していきたいと考えています。その後、都市計画の法定縦覧を経まして、8月には都市計画審議会に付議したいと考えております。また、特別用途地域の制限内容につきましては金沢市の建築条例で制限することになりますので、9月の金沢市議会の定例議会に上程したいと考えております。その後、周知期間を経て、11月1日に条例の施行および都市計画の決定告示を行いたいと考えています。

なお、中心市街地活性化基本計画につきましては、本市の19年度中心市街地関連の予算編成を踏まえながら作成し、平成19年度の早い時期に認定申請を行ってまいりたいと考えています。

●会長

それでは、ただいまの説明について質問とか、意見がありましたらお願いしたいと思います。

●A委員

これは用途制限の方針の素案の作成となっておりますが、(2)建築物の用途制限の内容と書いてあります。こういったものをこの準工業地域のどこにかけるかということ素案として作成するという意味でしょうか。

○事務局

準工業の用途地域すべてにかけてくださいということが国の中心市街地活性化都市基本計画の認定に与えている要件になっています。

●A委員

金沢市内の準工業地域すべてにですか。

○事務局

そうでございます。

●A委員

そうしましたら、その中で特別用途地区の中で用途制限のみを行う予定ですか。

○事務局

特別用途地区につきましては制度上、用途の制限しかできません。高さの制限とか、建ぺい率、容積率等の制限といったことはできないこととなっております。ご理解をお願いいたします。

●A委員

では、もう一点として、その準工業地域を変えるという予定はないのでしょうか。

○事務局

これにつきましては、素案の作成時におきまして既存にどういった建物が建っているか、また都市計画のマスタープランでどういう位置づけがなされているか、また金沢市全体を見まして市街地がどうかということを検討しながら素案を作成したいと思っております。

●A委員

その準工業地域を例えば住居地域に変えるということも場合によってはありうるということでもよろしいのでしょうか。

○事務局

今の段階では、住居地域というのはありません。

●A委員

例えばということです。

○事務局

用途地域の変更につきましては、実は平成19年度、20年度に用途地域の一斉見直しを予定しております。その中で準工業から住居に変える部分につきましては変えていきたいし、特別用途も区域の変更等を検討していきたいと考えております。

●A委員

あと、希望といたしましては、中心市街地活性化という中での準工業地域とされているところの見直しと、さらに用途地域以外の項目でもぜひともいろいろと検討する機会を多く設けていただきたいと思います。

○事務局

わかりました。

●会長

ほかにいかがでしょうか。

●A委員

もう一つお願いします。1万㎡を超えるものというのもイメージが全然わからないのですけれども、例えば身近な建物などで大体どのぐらいのものなのかというのが分からな

いでしょうか。

○事務局

1万㎡を超えるものですね。具体的にいえば、福久の金沢サティ、あとはラパークなど、そういったところが1万㎡を超えるような建築物です。

●A委員

延べ床ですよ。

○事務局

はい。延べ床面積です。

●A委員

分かりました。

●会長

ほかはいかがでしょうか。特にありませんでしょうか。よろしいですか。

それでは、ほかに意見もないようですので、取りまとめをさせていただきたいと思います。今後この事業を進めるうえで、今出ました意見につきましては参考意見として取り扱っていただきまして、本案件どおり進めていただくように答申したいと思います。よろしくをお願いします。

○司会

ご審議をいただき、ありがとうございました。ただいまご審議いただきました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ます。また、委員の皆様からちょうだいいたしましたご意見につきましては今後の参考にさせていただきたいと存じます。次回の都市計画審議会は5月下旬を予定しております。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申し上げます。