

第 53 回 金沢市都市計画審議会議事録

1 . 日時

平成 19 年 5 月 30 日 (水) 15:00 ~ 16:00

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

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
高山 純一	金沢大学大学院教授
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	金沢学院大学准教授
森 俊偉	金沢工業大学教授
山田 文代	石川県建築士会評議員

市議会議員

上田 章	金沢市議会副議長
田中 展郎	金沢市議会総務常任委員長
福田 太郎	金沢市議会都市整備常任委員長

関係行政機関

小間井 孝吉	石川県土木部長 (代理)
蓮見 有俊	国土交通省北陸地方整備局金沢河川国道事務所長 (代理)
與野木 昭二	石川県警察本部交通部長 (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、只今より第 53 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 3 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。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、委員の皆様には大変お忙しい中、ご出席を賜り誠にありがとうございます。また、日頃から本市の都市計画行政に貴重なご意見を頂き、重ねてお礼申し上げます。さて、皆様ご承知の事かと思いますが、去る 3 月 24 日に、金沢中環状道路の押野 2 丁目と八日市 5 丁目を繋ぐ押野陸橋が完成しております。都市計画道路名で言えば、小立野古府線の唯一の未供用区間でございましたが、車道部については供用しております。これにより、西金沢駅前の県道倉部・金沢線、そして太郎田踏切周辺の交通渋滞の緩和に繋がっていると聞いております。今後は完成した道路の更なる利用や、周辺地域の活性化についても考えていかなければと思っております。委員の皆様には引き続きご意見・ご指導を賜りながら金沢のより良い都市環境の形成に努めていきたいと考えておりますので、今後ともよろしくようお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。

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いたします。

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。それでは、まず委員の異動がありましたので事務局より報告願います。

司会

それでは、異動により新たに就任されました委員をご紹介します。

金沢市議会 副議長の上田章委員でございます。

金沢市議会 都市整備常任委員長の福田太郎委員でございます。

金沢市議会 総務常任委員長の田中展郎委員でございます。

石川県土木部長の小間井孝吉委員でございます。本日はご都合により代理の方の出席となっております。

石川県警察本部交通部長の與野木昭二委員でございます。本日はご都合により代理の方の出席となっております。

石川県農林水産部長の勝山達郎委員でございます。本日はご都合により欠席となっております。

国土交通省 北陸地方整備局 金沢河川国道事務所長の蓮見有俊委員でございます。本日はご都合により代理の方の出席となっております。

どうぞよろしくお願いいいたします。

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たいと思います。高山委員、中村委員にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいいたします。

それでは、審議に入りたいと思います。まず「議案第 249 号 金沢都市計画 地区計画の変更（金沢市若松・鈴見地区）」、「議案第 250 号 金沢都市計画 地区計画の変更（田上第五地区）」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願います。

事務局

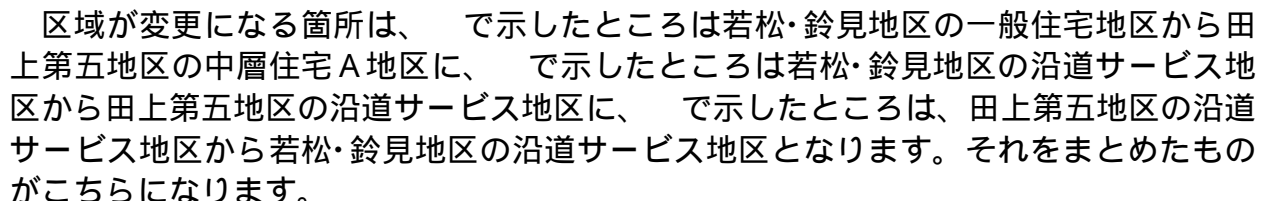
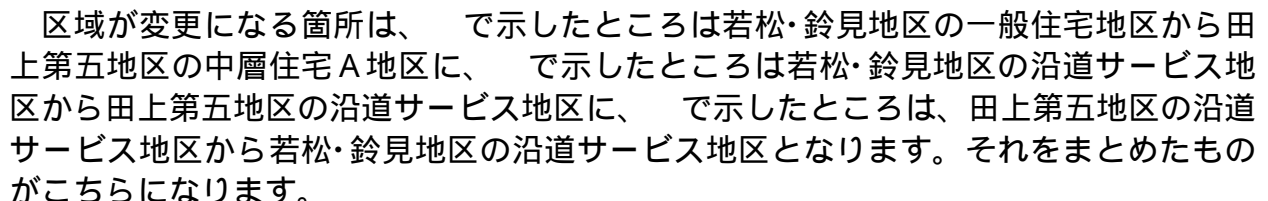
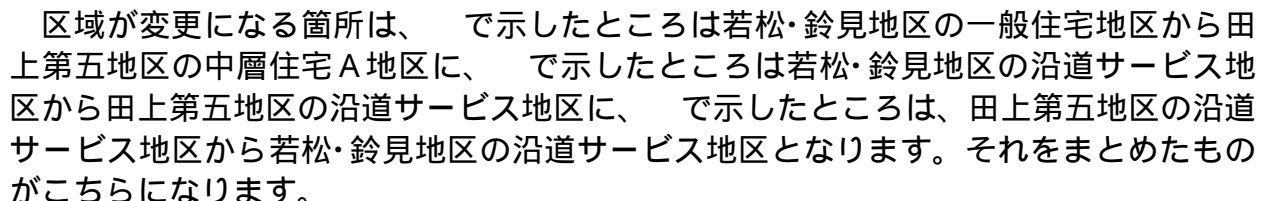
議案第 249 号「金沢都市計画 金沢市若松・鈴見地区 地区計画」及び議案第 250 号「金沢都市計画 田上第五地区 地区計画」の変更についてご説明します。

この 2 案件は隣接した区域であり、関連性がございますので、2 つ合わせて説明させていただきます。お手元の議案書、2 ページから 13 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 7 ページの位置図をご覧下さい。こちらが浅野川です。こちらが小立野鈴見線です。こちらが浅川線です。こちらが小將町田上線です。こちらが若松角間線です。こちらが山側環状です。図面中央、赤で囲まれた地区が金沢市若松・鈴見地区であります。そしてその南側に隣接するのが田上第五地区です。

本案件は、若松鈴見土地区画整理事業、田上第五土地区画整理事業の区域にあわせて地区計画区域を定めておりましたが、土地区画整理事業が整備され、境界が明確になり、円滑な土地利用を誘導する必要性が生じたため、それぞれ地区計画の区域を変更するものであります。スクリーンにありますピンクの円で囲んだ箇所の拡大図がこちらになります。

議案書 8 ページの計画詳細図をご覧下さい。こちらが浅野川です。こちらが山側環状です。図面上方のセンター地区にはジャスコ杜の里があります。変更前の区域は、赤で示したとおりになります。変更後はこちら黒で引いた線が区域境界線となります。

区域が変更になる箇所は、で示したところは若松・鈴見地区の一般住宅地区から田上第五地区の中層住宅 A 地区に、で示したところは若松・鈴見地区の沿道サービス地区から田上第五地区の沿道サービス地区に、で示したところは、田上第五地区の沿道サービス地区から若松・鈴見地区の沿道サービス地区となります。それをまとめたものがこちらになります。

金沢市若松・鈴見地区と田上第五地区の主な違いです。まず、若松・鈴見地区の沿道サービス地区と田上第五地区の沿道サービス地区の違いですが、用途の制限では、若松・鈴見では戸建専用住宅が建てられません。田上第五では山側環状に面する敷地に戸建専用住宅を建築することはできませんが、その背後地には戸建専用住宅を建てるができます。敷地面積の最低限度ですが、若松・鈴見では 200 m²、田上第五では 170 m²となっております。壁面の位置の制限ですが、若松・鈴見では、山側環状からは 3 m、その他緑道以外の道路から 2 m、隣地境界線、緑道から 1 m となり、田上第五では、道路及び隣地境界線から 1 m となります。垣又はさくの構造の制限ですが、若松・鈴見では前面道路から 1 m 以上後退するものとなっております。

次に若松・鈴見の一般住宅地区と田上第五の中層住宅 A 地区の主な違いですが、敷地面積の最低限度ですが、若松・鈴見では 200 m²、田上第五では 170 m²となっております。壁面の位置の制限ですが、若松・鈴見では、道路から 2 m、隣地境界線、緑道から 1 m となり、田上第五では、道路及び隣地境界線から 1 m となります。垣又はさくの構造の制限ですが、若松・鈴見では前面道路から 1 m 以上後退するものとなっております。

なお、平成 19 年 5 月 11 日から同年 5 月 25 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

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

両方の地区を比較しますと、用途の制限としては若松・鈴見の方が田上第五よりも厳しいと思いますが、若松・鈴見の方が田上第五よりも中心街に近いのに、何故、地域的にそのような違いが出てきたのか、当時の背景について、もう少し説明して欲しいのですが。

事務局

若松・鈴見地区の事業成立時期は田上地区よりも前の時期であり、当時から規模の大きい建物が入ってくる計画もありまして、最低敷地面積が200㎡、壁面後退距離につきましても、地元の合意に基づいたまちづくり協議会で決定したことでございます。田上地区は若松・鈴見地区よりも区画整理事業にとりかかった時期が遅いため、地域の皆様の保留地をいかに提供いただくか、買っていただくか、それから地域の秩序あるまちなみを作っていくかということで、若松・鈴見地区よりも少し小さい170㎡を最低敷地面積としました。当時の若松・鈴見地区の沿道地区は開発が進んでおり、その近辺に一戸建て住宅を建てるのはいかがなものか、ということもございまして、実態を見た上で、田上地区の方につきましては、沿道の背後地については、建物が建てられる状況であると判断をさせていただいて、整備を進めていった次第であります。いま提案させて頂いている地区計画の変更につきましては、今現在の区画整理の区域と、整備済みの街区、街区道路はほとんど完成していますので、それに合わせた土地利用と沿道サービス、そして居住空間の整備をご提案させていただいております。面積用件の違いは、成立時期が若干違うので地区計画の内容にも少し差があるということでございます。

会長

よろしいでしょうか。

A委員

はい。

会長

線引きの赤いラインの説明があまりなかったようですが、それが本質の話では無いかと思えますが...

事務局

説明不足で申し訳ございません。赤いラインはもともと若松・鈴見地区の区画整理事業を立ち上げた時の区域という形で、当時の地区の街区を概ねのエリアとして、区画整理を進めていった場所でございます。それと隣接しまして、田上第五地区についても間を抜かさずに合わせて隣接したところを区画整理事業を進めてきたわけですが、まちなみの整序としては、このような折れ曲がった街区でなく、一団の街区として土地利用を考えた道路や街区割りをしてありますので、元々は区画整理の区域で地区計画を定めていたのですが、一体となって整備がすすむにつれ、まちなみの形成の状況を見極めて、若松・鈴見地区と田上地区の整合性を取ったということなんです。

B委員

今ほどのお話の関連ですが、同じ沿線での地区計画として、今後この中で統一を図っていく事はお考えでしょうか。更にもう1点、8ページの の区域ですが、一般住宅から中層住宅に変更になりますが、地権者や所有者の方々に支障は出ないのですか。

事務局

整備状況に合わせて地区計画を変更することにつきましては、地元の区画整理組合や、まちなみを良好に進めていこうということで立ち上げたNPO法人の皆様にご理解を頂いたという形のなかで整理をしていくということで、ご説明をさせていただいております。中高層住宅につきましては、現実に即した形の整備を進めていますので、今はかなりまちなみが整備されており、今後もこのような形の運用かと考えています。余程のことがない限り、今後この形での整備をしていくと地域の皆さんにご理解いただきながら、ルールを守っていただく形になると思います。

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…。現状にあわせて微調整という風に理解していいと思いますので、本案件どおり答申したいと考えます。

それでは、「議案第251号 金沢都市計画 地区計画の決定(金沢市粟崎町4丁目地区)」について事務局から説明願います。

事務局

議案第251号「金沢都市計画 金沢市粟崎町4丁目地区 地区計画」の決定についてご説明します。お手元の議案書、14ページから16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16ページの位置図をご覧下さい。こちらが臨港線です。こちらが大野川です。こちらが北安江粟崎線です。こちらが港向粟崎線です。こちらが石油基地です。図面上方の赤で囲まれた地区が本案件の金沢市粟崎町4丁目地区であります。

本案件は、金沢市の開発により、基盤整備を行うもので、規模は約11.9ヘクタールです。地区計画を定めることにより、周辺環境と調和した工業地区の形成を目標に、適正な土地利用を誘導するものです。なお、土地利用の基本となる地域は市街化調整区域で、容積率100%、建ぺい率60%です。

議案書16ページの計画図をご覧下さい。こちらが港向粟崎線です。こちらが石油基地です。図面中央の赤で示した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。こちらが開発区域です。こちらが造成森林となります。こちらが残置森林となります。こちらが防風柵設置箇所となります。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。こちらが現況写真となります。上の写真は区域の北西側から撮った写真で、赤で囲まれたところが地区計画区域となります。また、下の3枚の写真はこの区域の内部を撮ったものであります。

議案書 15 ページをご覧ください。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、建築基準法別表第 2 項各号の建築を制限します。例として、住宅、共同住宅、老人ホーム、学校、病院、ボーリング場、ホテル、旅館、勝馬投票券発売所、劇場、映画館、キャバレー、マージャン屋、ぱちんこ屋などを制限します。敷地面積の最低限度につきましては、1,000 m²とします。壁面の位置の制限ですが、道路境界線又は隣地、調整池、水路の境界線までの距離を 2 m 以上とします。

続いて形態又は意匠の制限の項目ですが、広告物につきましては、自己用とし、屋上及び屋根面に設置しないこと、表示面を含め、壁面後退部分には設置しないこととします。次に建築物の緑化率の最低限度ですが、20%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 以下とします。

なお、平成 19 年 5 月 11 日から同年 5 月 25 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

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。

C 委員

この区域は市街化調整区域ということですが、今ほどの説明を聞いておりますと、ほぼ工業専用地域のような形で使われていくだろうと思うのですが、今後、用途地域の変更の予定はあるのでしょうか。また、もう一点としては、この周辺に、現在、民家等は無いかどうかということの確認です。

事務局

現在は市街化調整区域ということで、市街化を抑制する地域ということになっておりますが、昨今新聞等でも話題にあがっていますが、コマツが進出する対象ともなっているエリアです。今は金沢市が直接造成工事を行うということで、調整区域のままで整備をすることになりますが、今後の用途を考えますと、線引きの見直しをして、市街化区域（工業系）に移行していくという基本的な考え方でいます。このことについては、県や国との調整も必要になってきますので、まず地区計画で環境的なものをきちんと制御をしておくといえますか、抑えておくということが一つです。また、近傍に住宅があるかという質問ですが、周囲はほとんどが畑というところで、住宅地のある所とはかなり離れています。造成森林がありますが、アカシアの木が一部残っていますので、その補植であったり、それから、防風柵等を整備して、影響のないように、という形の整備計画なので、ここは地区計画で決めていこうということです。

C 委員

市街化調整区域であらかじめ地区計画を定めて、環境面で配慮するというのは望ましいことだと思います。建築物の緑化率の最低限度というのがあるんですが、それは逆にいえば敷地内にも必ずそういった緑地を設けて、緩衝体になるように工夫するというのを意図していると考えてよろしいのですか。

事務局

仰るとおりでございます。工業系であっても緑化にはつとめていただきたいということで、20%の制約を定めています。なお、現在ここ一帯は保安林という形になっているのですが、保安林の解除申請をしております。正式に解除がされれば、これに合わせて告示をしていきたいと考えております。現在縦覧中とのことで、それを見極めて、という考え方でいます。

会長

よろしいでしょうか。

C委員

はい。

会長

ほかはいかがでしょうか。

D委員

工業用地の造成工事については、入札が終わっていると思うのですが、入札が先なのか、審議会で議論することが先なのか、いわば土地よりもその上物、建物のことが先なのか、ちょっとよくわからなかったもので、説明をお願いしたいのですが。

事務局

3月議会に造成に関わる契約をしていいかどうか、なおかつ造成についても仮契約という形で、議会に契約締結の議決案件として議決をしていただければ、具体的に工事に着工していく形になると思います。ですので、この地区計画につきましてもそれよりも早く、手当をしていきたいと考えていますので、造成は金沢市が行っていくのですが、当然この地区計画に準拠した形での整備を進めていくことになると思います。

D委員

手続きの順序がそうなるのはわかります。ただ、この審議会は建物の審議会なのか、土地利用の審議会なのでしょうか。

事務局

土地利用を今後どうしていくかということで、建物ありきの議論をこの審議会ですいている訳ではございません。今後の線引きや、建ぺい率、容積率等は、建築基準法の議論になっていくと思いますので、ここでは土地利用をいかに整備していくか、準備を進めているということでございます。

D委員

もし次の6月議会で、議会承認が必要な額を切る形で仮契約することになった場合、これは議会案件として出てこないのですか。だとしたら議会側としても非常に重要な案件になると思うのですが。

事務局

会計の話については、私どもでは断言できないのですが、少なくとも、仮契約でもってお諮りをするということは、議会で承認がいる案件ということでございますので、こ

これは議案事項というふうに認識しています。

会長
よろしいでしょうか。

D委員
はい。

会長
ほかはいかがでしょうか。

E委員
コマツの工場はこの地図ですと、どの辺りになるのですか。

事務局
今現在コマツが操業しているところにつきましては、地図でいいますと、石油基地の上のエリアになります。コマツの工場は第一期造成工事によるものが現在建っており、いままでゴルフ場だったところの南側といいますが、金沢港寄りのところに新たな工場が増設される予定というふうに聞いております。

E委員
将来的にはこの赤で囲まれた地区についても、関連の工場が来るのですか。

事務局
今のところ聞いている情報では、現在操業している工場はプレス機械の工場、赤枠のところでは、大型ブルドーザー等の工場を予定しているとのことですが、詳細については未定です。

会長
よろしいでしょうか。

E委員
はい。

会長
ほかはいかがでしょうか。

C委員
地区計画と直接関連は無いかと思いますが、いずれはこの地域が工業系の地域になるということは、それに伴って交通量も増えていくと思いますが、その時の対応は、今の計画では大丈夫だろうと考えておられるのですか。

事務局
今コマツの工場が出来ているところに向けまして、石川県の方で大浜御供田線という路線が整備をされています。こちらの図面ですと、石油基地から大野川を渡る形で新しいルートが一つ作られています。将来的なルートで考えておりますのは、石川県の能登

有料道路の直線化であるとか、海側環状道路の整備との兼ね合いを全体的に考えまして、県・市の方で、その別のつなぎを含めた幹線ルート of 整備について、現在色々な検討を進めているところです。部分的には、都市計画道路の拡幅といった対応を検討の中で進めていきたいというふうに考えております。

会長
よろしいでしょうか。

C 委員
はい。

会長
ほかはいかがでしょうか。

F 委員
造成森林はアカシアの木を植えるとのことですが、一方で、防風柵はどのような規模のものを考えておられるのですか。

事務局
防風柵の高さについては、6 mと聞いております。造成森林については、既存の保安林の解除をすることになりますので、それに代わるようなものということで、防風柵や木を植える計画になっております。北東部については、森林そのものを残すという考え方の整備になります。

会長
よろしいでしょうか。

F 委員
はい。

会長
ほかはよろしいでしょうか。それでは、幾つかの意見と質問が出たかと思いますが、様々な事業や計画と関連していくと思いますので、これらの質問や意見を今後十分に参考意見として取り扱って頂いて、原案通り答申として進めていきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

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。17 ページをお開きください。

平成 19 年 2 月 22 日開催の第 52 回金沢市都市計画審議会にて附議されました議案番号

第 244 号「金沢都市計画 地区計画の変更（ウッドパーク小立野地区）」につきまして、平成 19 年 3 月 12 日付けで、金沢市告示番号 53 号として決定告示がなされたことをご報告いたします。

会長

これで、本日諮問のありました計画案 3 件について、審議が終了しましたが、そのほか委員の皆様から何か事務局へのご要望や、ご討議頂くような事項等ございましたら、お願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、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。

司会

本日は、ご審議いただきありがとうございました。審議いただいた案件については、手続きを進めさせていただきます。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。お忙しいこととは存じますがご出席の程よろしく願いいたします。本日はどうもありがとうございました。