

第 54 回 金沢市都市計画審議会議事録

1 . 日時

平成 19 年 8 月 30 日 (木) 14:00 ~ 16:00

2 . 場所

金沢市役所 7 階 第一委員会室

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	金沢大学大学院 教授
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
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

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

勝山 達郎	石川県農林水産部長 (代理)
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 所長 (代理)
與野木 昭二	石川県警察本部交通部長 (代理)

市民

鶴山 務	金沢市町会連合会 会長
------	-------------

司会

定刻となりましたので、只今より第 54 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、計画原案 2 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、金沢市都市計画課長扇子より一言、ご挨拶申し上げます。

扇子課長

本日は委員の皆様にはお忙しい中、ご出席を賜り誠にありがとうございます。

さて、金沢市では北陸新幹線の開業や環状道路の整備など、都市計画行政をとりまく環境が変わろうとしております。この状況を受けまして、現在都市計画マスタープランの見直しを進めているところでございます。当マスタープランの見直しにつきましては、審議会にも今後お諮りするかたちになろうかと思っておりますので、その際には十分にご審議をお願いしたいと思います。先ほど司会からの説明もございましたが、本日の案件は、計画案件 4 件、計画原案 2 件の予定となっており、十分にご審議を賜りたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

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。会長よろしくお願ひいたします。

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 16 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。

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。西盛委員、馬場先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ひいたします。

それでは、審議に入りたいと思っております。まず、「議案第 252 号 金沢都市計画 地区計画の変更（豎町商店街地区）」について事務局から説明願います。

事務局

議案第 252 号 金沢都市計画 豎町商店街地区 地区計画の変更について、ご説明します。お手元の議案書、2 ページから 5 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 4 ページの位置図をご覧下さい。こちらが犀川です。こちらが兼六園です。こちらが金沢市役所です。こちらが国道 157 号です。こちらが観音堂上辰巳線です。図面中央、赤で囲まれた地区が本案件の豎町商店街地区であります。

本案件は、これまであった「金沢市モーター類似施設設置規制指導要綱」が廃止され、その代わりに「金沢市における社会環境に悪影響を及ぼすホテル等の建築の規制に関する条例」を平成 19 年 7 月 1 日に施行したため、それに併せて地区計画を変更するものであります。議案書 5 ページの計画図をご覧下さい。こちらが金沢市役所です。こちらが国道 157 号です。こちらが観音堂上辰巳線です。この国道 157 号と観音堂上辰巳線に面したこちらが地区計画の区域です。議案書 2 ページをご覧下さい。変更内容についてご説明いたします。《用途の制限》の項目ですが、(2)「金沢市モーター類似施設設置

規制指導要綱」第2条第1項に定めるモーテル類似施設、これが削除され、代わりにその下、「金沢市における社会環境に悪影響を及ぼすホテル等の建築の規制に関する条例」第2条第1項に規定するラブホテル等が追加となります。

金沢市における社会環境に悪影響を及ぼすホテル等の建築の規制に関する条例について簡単に説明をします。次に該当する施設をいいます。まず、自由に出入りできる玄関を有しない構造であるもの。玄関や帳場が客と直接面さない構造であること。これは新たに設けました、建築物の1階の駐車場、ピロティの面積が建築面積の1/3を超えるもの。車庫、駐車場に隔壁、ついたてを設け、その内部全体を見通すことができない構造であること。車庫や駐車場から玄関、帳場を通らず直接客室に通ずる構造であること。施設の収容人員に応じた広さのロビー、応接室、談話室を有しない構造であるもの。施設の収容人員に応じた広さの食堂やそれに付随する調理室を有しない構造であるもの。これも新たに設けられたものですが、共用部分の付近に男女区分した共同便所を有しない構造であるもの。客室に性的感情を刺激する装置、照明、装飾品の設備を設けるもの。ダブルベッドを備える客室の数が全客室数の1/5を超えるもの。定員が1人である客室の数が1/2に満たないもの。これは以前のモーテル類似施設指導要綱だと1/3になっておりました。あと、形態、意匠及び広告物が周囲の生活環境を害すると認められるもの、となっております。

なお、平成19年8月13日から同月27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。

会長

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)

会長

それでは、「議案第253号 金沢都市計画 地区計画の決定(サンシャイン鳴和地区)」について事務局から説明願います。

事務局

議案第253号 金沢都市計画 サンシャイン鳴和地区 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10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9ページの位置図をご覧下さい。こちらが東金沢駅です。こちらが東金沢駅通り線です。こちらが城北児童会館です。こちらが鳴和中学校です。図面中央の赤で囲まれた地区が本案件のサンシャイン鳴和地区であります。本案件は、民間の開発により、基盤整備を行うもので、規模は約1.4ヘクタールです。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二種住居地域で、容積率200%、建

ぺい率 60%です。

議案書 10 ページの計画図をご覧ください。こちらが城北児童会館です。こちらが鳴和中学校です。地区の区分は、黄緑色で色塗りされた、鳴和中学校に面する市道の沿道については、住宅地に必要なサービス施設を許容する土地利用の方針として「一般住宅地区」に、その北側、緑色で色塗りされた地区については閑静で落ち着いたある低層の戸建を誘導することを方針とする「低層住宅地区」とします。

こちらは開発するところの土地利用図になります。こちらが開発区域です。こちらが宅地となります。こちらが道路となります。右側のこちらが歩行者専用道路となります。下のこちらが公園となります。左下のこちらが調整池となります。そしてこの開発区域が地区計画区域となり、それぞれ一般住宅地区と低層住宅地区に分けられます。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 6 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、一般住宅地区関しまして、畜舎またはサイロ、ゴルフ練習場、バッチング練習場、自動車教習所、勝馬投票券発売所、場外車券売場、カラオケボックス、ホテル、旅館、そして、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 5 号から第 8 号までに掲げる営業のように供する建築物について区域内での建築を制限します。低層住宅地区につきましては、建築できる用途としまして、専用住宅、兼用住宅、集会場、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 50 m²以下のものです。容積率の最高限度につきましては、150%を上限とします。

議案書 7 ページをご覧ください。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します。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。ここで、独立した車庫及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いてですが、10m とします。次に形態又は意匠の制限の項目ですが、外壁の色は低彩度なものとし周囲の環境と調和した色調とします。屋根の色については黒、茶、グレー、濃緑、濃紺等を基調とした落ち着いたある色調とします。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、独立広告物の最高高さは 6 m とします。また、広告物の全体表示面積は、一般住宅地区については 6 m²以下、低層住宅地区につきましては 3 m²以下とします。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。

なお、平成 19 年 8 月 13 日から同月 27 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

この地区は、都市ガスを引く計画はあるのですか。

事務局

都市ガスを引いているかどうかについては、把握しておりませんので、調べて後ほどお返事させていただきます。

A 委員

お願いいたします。

会長

ほかはいかがでしょうか。

B 委員

この地区の周辺の環境について簡単に説明していただけますか。

事務局

お手元の資料 10 ページにも記載してございますが、周辺には住宅団地や児童館、武道館、中学校がある落ち着いた環境ですので、地区計画につきましても、周辺の環境に合わせたものに定めてございます。

C 委員

7 ページに最低敷地面積を 150 m²と記載してありますが、市内の市街化区域では標準的な数値になっていると思いますが、ただし書きでこの数値未満でも良いとありますが、これはどうなのでしょう。新たに開発する地区で 150 m²未満を認めるというのはどうかと思います。既存の敷地でそういった土地がある場合は仕方ないと思いますが、新しい開発区域では 150 m²未満の敷地が無いような区画割りを考えるべきだと思います。

事務局

開発行為の時点で全ての敷地が 150 m²を超えるような区画割りになっておりまして、これを更に区割りすることは考えられるかということになりますが、分断して最低面積を割った敷地では建築ができないということになります。表現の仕方に誤解を招くところがあつたかと思いますが、実際には 150 m²を下回るような敷地はございません。

C 委員

わかりました。

D 委員

最低敷地面積のお話がありましたが、それと併せて道路境界線又は隣地境界線からの壁面後退距離の最低限度を 0.8m 以上とすることについて、これも市街地の中では標準的な数値と考えてよろしいのでしょうか。

事務局

地区計画で定める最低敷地面積 150 m²以上、壁面後退距離 0.8m 以上の数値につきましては、特段に小さいということはなく、いくつかの地区でも実績がございます。

D委員
わかりました。

会長

ほかはいかがでしょうか。では私の方から一点なんですけども、建築物等の形態又は意匠の制限の2番、建築物の屋根の色は、黒、茶、グレー、濃緑、濃紺等と書いてありますが、濃緑とか濃紺というのは他の地区にも入っているのでしょうか。民間の開発行為ということで、中心街からも少し離れていますので、多少そういう要望もあるかと思いますが、この地区だけで採用しているのか、他でも類似した地区には入っているのでしょうか。

事務局

区画整理のような大規模な一段の土地の開発においては、主に黒、茶、グレー系等という表現を使用しておりますが、当地区では周辺に緑があることも考慮しまして、落ち着いたものにしたいということで、濃緑と濃紺を新たに追加しました。

会長

表現としては割と難しい色になりますので、他の地区とも調整がつくような形で進めていただければ良いと思いますけども。ほかにはいかがでしょうか。

E委員

前面道路への接道は一箇所だけになりますが、背後にある城北児童会館に出られるような自転車道路、あるいは歩行者通路は設けてあるのでしょうか。

事務局

周りに囲まれたところになりますので、避難路の問題も出てきます。城北児童会館に接続する歩行者専用道路が、散策あるいは緊急時の避難路の役割も兼ねています。

A委員

城北中央公園は、地元でよく掃除に行ったりしているのですが、雰囲気は暗くてあまり使われない公園になってきております。この地区は学校、公園、武道館が近隣にある利便性が高く、貴重な場所だと思いますので、できれば周辺施設との一体利用を考えた計画になればと思います。

事務局

城北児童会館の敷地内におきましては、屋内相撲場の建設計画が進められておりまして、側にある武道館も含めまして、この地区だけでなく、色んな方々に使っていただけるような動きもございます。今後新しくお住まいになられる方々にも周辺の施設は使っていただきたいと思っておりますし、我々の方としましても、施設の管理等も含めまして、色々お手伝いさせていただきたいと思っております。

F委員

鳴和中学校の前面道路は交通量の割りには幅員が狭くて、小さい路線バスも通行していますが、この前面道路に接道する形で、中学校の前で自動車の出入りが生じるわけで

すよね。隣のスーパーの出入りも既にあるんですが、例えば隅切りを広く確保するとか、通学の際のご配慮があればと思います。

事務局

当地区内の道路は金沢市道となる予定であり、道路構造令に基づく所要の隅切りを確保する形で対応させていただいております。

F委員

前面道路を拡幅して歩道をつくる予定はないのでしょうか。

事務局

今のところ予定はございません。また、先ほど田中委員からご質問いただきました都市ガスの件ですが、調べましたところ、当地区はプロパンガスを使用するとのことです。

D委員

城北児童会館の広場とつながる歩行者専用道路の位置ですが、ルートの関係上、西側の児童会館寄りの位置とした方がわかりやすい気がしますが、どうでしょうか。

事務局

この図面ではわかりにくいと思いますが、立木の位置の関係が一つの理由であるのと、もう一つの考え方としましては、袋小路の道路である以上、別の場所に抜け出る場所としては、避難誘導の範囲上、通常の出口から一番遠い所ということで、避難路の性格上からみるとそう大きな差にはならないものの、少しなりとも避難範囲を均等に分けるという観点から、東側に位置していると考えます。

会長

私の方からまた一点。このブロックに住んでいる人たちの、いざという時の歩行での避難というのは理解できるんですけども、約 70 区画ほどあるんですが、そうしますと1家に車が1台として合計 70 台。今の時代だから消火活動も迅速に行われるとして、大火はないと思いますが、道路計画でいきますと車の出入りできる場所は前面道路の1箇所になる訳ですよね。もし大きな災害が起きたときに、車の出入りに支障が出た場合、相当大変な状態になるのではないかと思える面もあるのですが。それぞれのブロックは表側は道路に面していて、後ろ側は背中合わせということなので、道路計画がなかなか難しい面もあるでしょうけど、このことについて特に問題は無いのでしょうか。

事務局

基本的には、金沢市の開発指導基準を満たせば問題無いこととなります。災害時の生死がかかった場合は人命最優先で避難していただくということを、日頃の防災活動の一環として、お住まいの方にルールを作って考えていただくことになろうかと思えます。確かに出入りの道路を幾つか確保できるのが一番良いのですが、全て車での避難を可能にするとすると、幅員の関係上、安全な通行が確保できるかという話もありますので、災害時の避難路につきましては、人が安全な場所に移動できることが第一で、開発許可を出さざるを得ないのかなと考えます。

会長

現行法規でいきますと問題は無いのでしょうか、避難の時には車を使うこと前提として質問を投げかけた訳ではないのですが、図面を見た限りでは気がかりな点として見受けられましたので。ほかはいかがですか。

F 委員

調整池についてお聞きしたいのですが、これだけの規模のものが必要になる理由があるのでしょうか。

事務局

調整池につきましては、金沢市の場合、一定規模以上の開発行為をする時には、従前よりも雨水流出量が増えますので、増える容量の分について、調整池の設置が開発指導基準で義務づけられており、今回の場合もその基準に従って設置したことになります。

F 委員

もともとは更地の地面だった訳ですね。

事務局

従前は更地ですが、開発する前と後とでは、基準上、流出係数が変わってきますので、その差の分については、調整池の設置が必要となってきます。

F 委員

敷地面積の割りには、調整池が大きいかなと思ったのですが、従前の更地の流出係数との差が大きい訳ではないのですね。深さも浅めにしてあるのですか。

事務局

その通りです。面積的には幅が6 m以上あり、割と広いものになりますが、調整池の深さをあまり大きくすると排水が効かなくなりますので、深さは浅めにしてあります。

F 委員

わかりました。

会長

ほかはいかがですか。

C 委員

次回からは大きな図面といえますか、区画道路の幅員や出入りの隅切りの関係がわかるような図面をお願いします。今回の対象地域は市街地なので直接関係無いのですが、開発審査会ではそこまで加味して審査していると思いますので、詳細な図面をいただけるよう是非お願いいたします。

事務局

先ほども色々ご指摘いただきましたので、次回からは周辺の状況も含めてわかるような形でご用意させていただきたいと思います。

会長

ほかはよろしいでしょうか。いいですか。それでは、かなり色々な意見が出たかと思いますが、これらの意見につきましては、生かせるところは生かせるようにしていただくということで、基本的には本案件どおり答申ということでよろしいでしょうか。

(異議なし)

会長

それでは、「議案第 254 号 金沢都市計画 特別用途地区の決定(大規模集客施設制限地区)」について事務局から説明願います。

事務局

議案第 254 号 金沢都市計画 特別用途地区の決定についてご説明します。

お手元の議案書、11 ページ、12 ページに図面等が添付しておりますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

議案書 12 ページの位置図をご覧下さい。こちらが犀川です。こちらが浅野川です。こちらが JR 北陸本線です。石川県庁や市役所などはこの位置です。本案件の特別用途地区の対象範囲は、紫色のハッチングされた範囲です。本案件は、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、郊外部の大規模集客施設を抑制するため、市内の全ての準工業地域、約 1,370ha におきまして、大規模集客施設制限地区の特別用途地区の指定を行うものです。なお、本案件の大規模集客施設制限地区に関しましては、金沢市特別用途地区建築条例によって建築制限がなされる予定です。条例の改正の手続きは、9 月議会に上程いたします。

制限される建築物ですが、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 1 万平方メートルを超えるものを予定しております。なお、既に特別用途地区として指定されております準工業地域内の、第 1 種・第 3 種の特別工業地区の範囲に関しましては、今回の大規模集客施設制限地区の指定範囲からは除外いたします。

次に、今回除外されます第 1 種・第 3 種の特別工業地区につきまして、ご紹介させていただきます。こちらが北陸自動車道です。こちらが専光寺野田線です。こちらが西部緑地福増線です。こちらが十人川です。西部緑地公園などはこの位置になります。こちらが、既に都市計画決定されております、特別用途地区(第 1 種特別工業地区)の位置でございます。こちらが北陸自動車道です。こちらが金沢駅港線です。こちらが南新保交差点です。こちらが藤江交差点です。石川県庁などはこの位置になります。こちらが、既に都市計画決定されております特別用途地区(第 3 種特別工業地区)の位置です。

既に特別用途地区として指定されております第 1 種・第 3 種の特別工業地区におきましては、金沢市特別用途地区建築条例によりまして、風営法関連施設や住宅の他、大規模な工場、危険物貯蔵所につきまして、建築の制限がかけられております。

第 1 種・第 3 種の特別工業地区におきましても、本案件の大規模集客施設制限地区の指定に伴います、金沢市特別用途建築条例の改正に併せて、大規模集客施設の制限の条項を追加する予定です。

なお、本案件につきましては、市民への周知及び意見を求めるため、平成 19 年 5 月

8日から6月6日までパブリックコメントを行いました。特に意見はありませんでした。また、5月24日から6月6日までの間、床面積の合計が1万平方メートルを超えている事業者に対して事前説明を行い、ご理解をいただきました。さらに、6月11日から6月25日までの間、公聴会の開催案内及び図書の縦覧を行いました。特に公述の申し出はございませんでした。以上により、8月13日から8月27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

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

床面積の合計が1万平方メートルを超える集客施設は建てられないとの説明ですが、集計の単位をどのように考えておられるのでしょうか。1施設としての延床面積なのか、1街区のなかの延床面積なのか。例えば、街区を区切れば5千平方メートルの施設がいくつも建てることのできる訳で、そういった場合はこの制限には該当しないのか、その辺もう少し詳しく説明願えますか。

事務局

基本的には、1建築行為あたりの単位となります。例えば、1つの建築のなかで二棟建てる場合であっても、1つの一体の建築行為であれば、そのなかの大規模集客施設の床面積の合計が1万平方メートルを超えるかどうかになります。ただし、ご指摘がありましたように、例えば同じ敷地のなかに別々の店舗が道路を挟んで、あるいは挟まないで別の敷地に連続して建てるといった場合、合計の床面積が結果として1万平方メートルを超えるケースはございます。それにつきましては、今のところ対抗要件は持ってありません。国の方からも、駐車場を共有しているものについては一体の建築行為とみなしていいという言い方はするんですが、建築主側からすれば、お客が隣の店舗に行くため自分の店舗の駐車場に停めたとしても、駐車場を他店と共有してるとないと抗弁することもできる訳でして、今のところ国が言っているような駐車場の共有といった要件が有効に一団のものに対する制限として働くとは思えないのが現状です。このことについては金沢市にとっても大きな課題ですし、国としても現在新しく導入した法律の抜け道という点で、今後色々な方策を考えていかねばならないのが正直なところです。ただし、これまでそういったルールがなかったところには、とりあえずひとつできた法律があるということで、金沢市としましては、取り入れられるものは取り入れて、郊外型の大規模集客施設の立地に少しでも歯止めをかけていきたいということで、今回の説明を行わせていただく形となりました。

C委員

わかりました。

会長

ほかはいかがでしょうか。

F 委員

既存の大規模集客施設の改築、増築はどう対処されるのでしょうか。

事務局

既存の床面積の2割までは可能となります。例えば2万平方メートルの床面積の施設がある場合、将来的には2万4千平方メートルまで拡大することができます。

F 委員

全面的な建て替えも可能なのですか。

事務局

オーナーが変わらない限り、可能です。

D 委員

以前にもあった話かと思いますが、用途地域自体を見直す方向性は無いのでしょうか。

事務局

用途地域の見直しにつきましては、線引きの一斉見直し作業を併行して進めています。ただ、今回このタイミングで、準工業地域に対して特別用途の制限をかけましたのは、先だって国の方から認定をいただいた、中心市街地活性化法に基づく計画がございまして、この計画は国からさまざまな事業の支援を受けるために認定を受けなければならない計画なのですが、この計画の認定にあたり、国の方から準工業地域に対して制限をかけることが条件のひとつとなっています。金沢市としましては、認定を受ける際の約束事として、特別用途の制限をタイミング的には早急ではありますが、今回かけさせていただくということです。用途地域の見直しに関しましては、改めて全市的な見直しの中で、どう整合性をとっていくかということを考えていきたいと思っています。

B 委員

床面積が1万平方メートルを超える大規模集客施設を新築するという事は、現在ではほぼ無いのではないかと思います。5千平方メートル程度の店舗があわせて建ち並んでいるようなケースが多くなっている現状で、実際問題として1万平方メートルという制限をかけたとしても、効果がほとんど無いのではと思われそうですが、今後の可能性として、より厳しい制限をかけることができるような制度なのでしょうか。

事務局

1万平方メートルという数値につきましては、特別用途地区建築条例で決定する形になりますので、しくみとしては、より厳しい数値に変更することも可能です。これまで大規模集客施設のうち店舗に関しては、商業環境形成まちづくり条例のなかで一定の面積制限を設けていました。ただし、先ほどからご指摘いただいております店舗の集合体の話につきましては、別の審議会でもご検討いただいている最中です。特別用途地区のしくみを金沢市としてどういう方向性へ持って行くかということですが、これまでは店舗でしか条例で床面積の制限をかけておりませんでしたので、例えばゲーム場、アミューズメントセンターと呼ばれるような大規模な施設につきましては、何の制限もなかった訳ですが、今後いろんな推移と、産業局の考え方を見計らって、都市計画のあり方を

考えていく中で、とりあえずは何の制限もなかったところに対しても一定の歯止めといえますか、第一段階を踏んだと考えていただければと思います。

会長

ほかはいかがでしょうか。

事務局

先ほどの補足説明になりますが、実際に準工業地域で1万平方メートルを超えている大規模集客施設を挙げますと、ルネスかなざわ、ラパーク、金沢サティ等になります。

会長

ほかはよろしいでしょうか。それでは、幾つかの意見が出たかと思いますが、今後の事業を進めていく上で参考意見として取り扱って頂いて、本案件通り答申として進めていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

会長

それでは、「議案第248号 金沢都市計画 道路の変更(3・3・6号鈴見新庄線、3・3・15号今町鈴見線、3・4・31号小立野鈴見線)」について事務局から説明願います。

事務局

では、議案第248号「金沢都市計画 道路」の変更について説明致します。

お手元の議案書、13ページから17ページに計画書と位置図並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下さい。

当案件は、議案書13ページから15ページの計画書に記載のとおり、鈴見新庄線、今町鈴見線、および小立野鈴見線につきまして、交差の高層を平面交差から立体交差へ変更の計画決定をおこなうものです。この3路線につきましては、幅員が18m以上ですので、県決定、大臣同意となります。

まず、位置についてです。議案書では、16ページになります。今回の案件であります、鈴見交差点は、金沢市役所の東約2kmに位置しており、鈴見新庄線、今町鈴見線、小立野鈴見線の3本の都市計画道路が接続する交差点です。山側環状が全線開通したことにより、現況交通量で飽和状態を超えており、著しい渋滞が発生しているため、鈴見交差点を立体交差とし、安全で円滑な交通を確保するものです。

これは、鈴見交差点の現状の写真です。画面の上が田上方面、下が卯辰トンネル、右が小立野方面です。今回の審議の対象である3本の都市計画道路が交差する鈴見交差点での、田上方面からの渋滞、卯辰トンネルからの渋滞の様子です。

これは、鈴見交差点の拡大写真です。上が交差点より田上方面を見た写真で、中央に見えるモニュメント、中央分離帯のある場所に構造物が出来る形となります。下は、交差点より卯辰トンネルを見た写真です。こちらでも中央に見える中央分離帯に構造物が出来ます。

次に、こちらが計画図です。議案書では、17ページになります。道路改築区間としましては、約700m。そのうち立体交差部分が約340mで、さらにそのうち約102mが橋梁となります。

道路幅員は本線部が全幅 15.5mで、1車線が 3.25mの上下2車線ずつの4車線。擁壁部分の連結側道は、全幅 5.5mの1車線で、車道は 3.25mです。本線、側道とも 0.5mの路肩があります。また、現在の車道幅の中で収まる計画であるため、新たな用地買収は発生しません。現在交差点部分の車道幅は約 42mあります。

上段が完成形の平面図で、下が暫定形の平面図です。完成形はトンネルが2本出来た形ですので、それまでは下の暫定形での供用となりますが、完成形を見込んで構造物を作るので、暫定形から完成形への移行時には、橋梁・擁壁とも構造の変更はありません。参考として橋梁の図面を添付しました。

続きまして、鈴見交差点の立体化のパースです。上の方が、小立野方面から交差点部を見た鳥瞰図でございます。下の方が、鈴見橋の左岸側の田井町方面から立体部を見たパースでございます。これはパースと現況写真の対比です。交差点部分の写真に立体化の計画線を入れたイメージです。

なお、本案件につきましては、8月14日から同月28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。

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。

D委員

この案件につきましては、原案審議の段階で、景観への配慮をお願いしたのですが、その後の対応についてはどうなっていますか。

事務局

景観に関わることにつきましては、現在中央分離帯のところに立体交差の施設ができるということで、モニュメントや樹木が支障になるため移設せざるをえないというのがまず問題背景としてございまして、構造体の景観につきましては、来月に景観審議会のなかでご議論いただく予定と聞いております。パースで見ていただいたように、コンクリートの打ちっ放しではなく、光の反射を極力抑えるといった工夫、構造体に模様を付けるといった工夫等をされると理解していますし、周辺地域の皆さんにも、立体化事業について事前に説明会を開催させていただいたところでございます。

G委員

国土交通省でございますが、事務局からのご説明にあった通り、今後は景観審議会のご意見を反映しながら事業を進めていきたいと考えております。

H委員

立体交差点の側道部分には商業店舗が建ち並んでおり、事前に説明会もされたとのことですが、立体交差点の完成により営業に支障が出て訴訟になるといったトラブルを各地で聞きますので、事業の説明にあたっては、地主の方も含めて十分なご理解をいただくようお願いいたします。

事務局

説明会は地権者の方、商店街、近隣住民の方に日を変えて別々に説明をさせていただきました。実際に説明会の中では、立体化されることで通行車輛がスループスしてしまい、お客が減ってしまうのではというご指摘もあり、諸手を挙げて賛成という訳ではなかったのですが、我々としましては交差点部の交通渋滞が深刻であること、交通事故が増えていること等の理由から、立体化事業にご理解ご協力を賜りたいということで説明をさせていただいております。

E 委員

交差点が立体化されることで、渋滞はどれくらい緩和されるのでしょうか。あともう一つ、卯辰山トンネルは現在2車線の単線ですが、将来4車線化を計画しているのであれば、早急にそちらの方を進めた方が渋滞の解決につながると思うのですが。

G 委員

卯辰山トンネルは2車線の暫定供用ですが、今4車線化しますと交通量がかなり増加することが予測されますので、その中で現道の真ん中で立体化の工事に着手しますと、大きな交通規制を伴うため、なおさら工事がしにくいということがあり、まず4車線化をする前に、先に立体化に着手させていただきたいと考えております。また渋滞緩和のご質問ですが、中環状道路と外環状道路の合流点であり、田上方面の開発と、示野方面の開発を予測しますと、中環状道路に入ってくる車はかなり多いのですが、立体化しますと、鈴見新庄線につきましては、昨年10月に調査したところ600m程の渋滞が確認されていますが、それがゼロに近い状態になると予測しております。

事務局

卯辰山トンネル以降はほとんど信号の無い区間になりますので、実際のところ、通常信号のある2車線以上の能力を持っています。G委員からもご説明いただきましたように、これ以上交通量が増えると作業スペースがなくなり、工事ができなくなってしまうので、まず交差点の立体化を先行して進めていきたいと考えています。

C 委員

立体化しますと、沿道部のアクセスで不利益を被るのは仕方ないと思いますが、騒音の問題が結構大きいのではないかと思います。私は森本に住んでいるのですが、高速道路が少し坂になっているところがあり、夜中の騒音が物凄く大きいんです。高速道路からかなり離れたところに住んでいても大きい騒音が聞こえてくるので、そういった意味ではここは立体化の区間は短いですが、多少坂道でもあり、住宅地もかなり近いところにありますので、騒音の対策はされているのでしょうか。

G 委員

先ほどの地元説明会の中で、騒音の問題等のご指摘もございましたので、工事完成後の環境調査を行い、もし騒音レベルが基準値を満足しないのであれば、それなりの対応を考えていかねばならないと考えます。

C 委員

騒音の予測はしているんですか。

G委員

はい。

C委員

わかりました。

会長

ほかはよろしいでしょうか。それでは、幾つかの意見が出たかと思いますが、今後の事業を進めていく上で参考意見として取り扱って頂いて、本案件通り答申として進めていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(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。18ページをお開きください。

平成19年5月30日開催の第53回金沢市都市計画審議会で附議されました議案番号第249号「金沢都市計画 地区計画の変更(金沢市若松・鈴見地区)」ならびに議案番号第250号「金沢都市計画 地区計画の変更(田上第五地区)」につきましては、平成19年6月11日付けで、金沢市告示番号181号として、また議案番号第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)」につきましては平成19年6月18日付けで、金沢市告示番号183号として、決定告示がなされたことをご報告いたします。

(これ以降の議事録は、意思形成過程のため非公開としております。)