

# 第 59 回 金沢市都市計画審議会議事録

## 1. 日時

平成 20 年 12 月 4 日（木）14:00～16:00

## 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

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
坂本 英之	金沢美術工芸大学教授
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
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

増江 啓	金沢市議会副議長
黒沢 和規	金沢市議会総務常任委員長
宮崎 雅人	金沢市議会都市整備常任委員長

### ③関係行政機関

植田 剛史	石川県土木部長（代理）
勝山 達郎	石川県農林水産部長（代理）
土田 正人	石川県警察本部交通部長（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）

### ④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 59 回金沢市都市計画審議会を開会いたします。本日の審議会は計画案件 1 件、計画原案 2 件ございます。また、次第にあります協議案件と報告案件につきましては、計画案審議の後に事務局から説明させていただく予定ですので、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。

○坂戸局長

都市整備局長の坂戸でございます。本日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。また常日頃から市政全般にわたりまして、ご支援ご協力をいただいておりますことをこの場をお借りしましてお礼申し上げます。

さて先日の 11 月 30 日に、今後の金沢のまちづくりのあり方について話し合う『金沢みらいシンポジウム 2008』を開催いたしました。当日は多数の方のご参加をいただき、また森会長にはパネリストとしてご参加いただき、色々と貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございます。

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 1 件、計画原案 2 件の他に、都市計画マスタープランの見直し作業の経過についても説明させていただく予定ですので、どうか十分にご審議をよろしく申し上げます。

○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 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ます。半田委員、馬場先委員をお願いいたします。お二人にはどうぞよろしく願いいたします。

●会長

それでは、審議に入りたいと思います。まず、「議案第 279 号 金沢都市計画 公園の変更（本多の森公園）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 279 号 都市計画公園 7・4・1 号本多の森公園の変更について説明致します。お手元の議案書 I の 2 ページから 4 ページに計画書と図面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。

まず、位置についてです。こちらが金沢市役所、こちらが今回変更する本多の森公園です。次に、こちらが区域図です。図面の赤色で枠取りされた箇所が本多の森公園です。そして、赤色で塗りつぶされた箇所が今回公園区域を広げる箇所です。

本公園は昭和 47 年に都市計画決定され、平成 13 年には兼六園周辺文化の森を担う一帯として周辺の公園を統合し、現在 A=6.6ha の本多の森公園として開設していますが、各文化施設が順次個別に整備されてきたことなどから、全体として一体性に欠け、魅力が十分に伝わらない状況となっていました。その対応として「歩行回遊ルート整備計画」

を策定し、再整備に取り組むため、公園計画を見直す必要が出てきました。そこで、利便性や回遊性の向上などを目的として、各文化施設と公園緑地環境を一体的に保全・活用し、利用促進や賑わいの創出を図り、「兼六園周辺文化の森」にふさわしい空間として整備するため、対象区域A=約1.3haを追加するものです。

こちらは公園の計画図です。今回、区域を拡大するところは、こちらの石川県立美術館と回遊性を高めるための遊歩道整備の一つとして設置するこちらのエスカレーターを設置する箇所です。こちらは公園の現況写真です。上の写真は、石浦神社裏のエスカレーターを設置する箇所です。下の写真は、石川県立美術館を正面から撮ったものです。

なお、当案件は、11月11日から11月25日まで公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上でございます。

#### ●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

確認ですが、今回追加した箇所はこれまで公園区域に入っていなかったという認識でよろしいのでしょうか。尚その場合、1つはエスカレーターを設置する箇所と、もう1つは県立美術館とその周辺になると理解してよろしいのでしょうか。その場合、逆にいえば県立美術館が何故これまで入っていなかったのか、その点について質問いたします。

#### ○事務局

これまで都市施設としての公園の中に県立美術館は入ってごさいませんでした。都市計画法の改正により、一体的に利用できる教養施設や歴史的背景のある施設についても、一定要件を満たせば、都市施設内に存置できるということになりましたので、一体性や回遊性の確保という点で、石浦神社の一部敷地と、県立美術館につきましても教養施設として公園区域に追加させていただくということでございます。

#### ●B委員

今回県立美術館周辺が公園区域に加わるのは良いことだと思いますが、逆に言いますと、その向かい側、能楽堂や偕行社がある敷地の周りを公園が囲むような形になっていきますが、その辺が将来的に公園の対象として考えていないのかどうかという点と、もう1点といたしまして、今色々と話題になっている厚生年金会館ですが、この敷地は元々市の所有だったのでしょうか。厚生年金会館の周りを囲むような形で公園の区域指定がなされていますが、今後の跡地利用に影響を及ぼす可能性はあるのでしょうか。

#### ○石川県公園緑地課

県立能楽堂や偕行社がある敷地につきましては、兼六園周辺文化施設活性化検討委員会で、これらの施設の移転についても検討がなされております。その経緯の中で、将来的なビジョンが固まっていないということで、今回の変更区域には含めてごさいません。そして厚生年金会館の敷地についてですが、会館を建設した際に、周辺の敷地も含めまして県有地として取得をしております。会館は国の施設ということで、建設の際にその部分を国に譲渡しております。周辺部分につきましては、建物と一体的な緑地として管理するというので、県有地として存置してございました。そういった経緯で厚生年金会館の背後地の緑地を都市公園として計画決定・開設しているのが現状でございます。

●C委員

広坂通り線沿いにエスカレーターを設置するお話がありましたが、景観的な配慮はどうか、どこが実施するのかという点も含めまして、何故そこに必要なのか教えていただけますか。

○石川県公園緑地課

エスカレーターの件につきましては、先ほど申しました検討委員会で、本多の森を含めた周辺の回遊性の向上が話題となり、その中で再整備計画を策定しております。このエスカレーター部分につきましては、広坂・香林坊からのアクセス拠点となりますので、今は急な階段がございますけれども、これが美術館や歴史博物館の利用のネックとなっているということで、こちらのアクセス改良、それから来訪者に対する情報の提供を主目的としまして、エスカレーターを備えたシンボルゲートとして設置する計画でございます。設置主体は石川県が整備をすることとしております。それから景観的な配慮につきましては、金沢市の景観審議会でもご報告させていただいておりますし、専門の先生方にもご検討いただいておりますが、兼六園の隣、緑の中ということで、周辺の風致に合うようなデザイン、具体的には今お示ししているような上屋をかけたエスカレーターで、瓦屋根と木造の上屋を作る方向で設計の検討を進めているところでございます。

●会長

他はいかがでしょうか。よろしいですか。それではその他特に意見も無いようですので、本案件通り答申したいと思います。

(異議なし)

●会長

それでは、次第にあります協議案件について、「金沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（金沢都市計画区域マスタープラン）の見直し」について事務局から説明願います。

○事務局

協議案件 金沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる金沢都市計画区域マスタープランの見直しにつきまして、ご説明致します。お手元に、A3用紙の概要を示しました資料を、お配りさせていただきましたので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

お手元の資料は1ページの左側をご覧下さい。現在、金沢都市計画区域マスタープランの見直しを行っております。この都市計画区域マスタープランですが、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として、石川県が各都市計画区域毎に決定するものでございます。金沢市はこの「整備、開発及び保全の方針」の中で、「金沢都市計画区域マスタープラン」として定められており、この中では、都市計画の目標や、区域区分の決定の有無、土地利用や都市施設など主要な都市計画の決定等の方針が定められています。変更の理由ですが、「金沢都市計画区域マスタープラン」が平成16年に策定されてから、石川県新長期構想の改定や、社会経済情勢の変化に伴い、この度見直しを行うものです。

ここからは、具体的な内容を示しております。なお、アンダーラインの箇所ですが、現在の計画から追加修正した箇所でございます。まず始めに、「都市計画の目標」を示しております。「風格と賑わいのある学術文化都市圏」を目標としております。また、7つの基本理念も定めており、この中で、「金沢市では、世界文化遺産登録を視野に入れ、歴

史的景観の形成を図ること」や、「誰もが安心して快適に暮らせるまちづくり」を基本理念に追加しております。

お手元の資料は、1ページの右側をご覧ください。ここでは、「区域区分」いわゆる、線引きの有無と、目標年次、目標人口を示しております。線引きの有無に関しましては、金沢都市計画区域マスタープランでは、今後とも、適切な土地利用を図るため、従来通り、線引きを行うものといたします。ここからは、「主要な都市計画の決定の方針」を述べております。ここでは、土地利用の方針としまして、住宅地の方針を示しております。空地の有効利用を図ることや、老朽木造密集地区など防災上問題のある地区では、市街地再整備の制度や、防災都市整備条例等を活用し、防災機能の向上を図ることを追加しております。

お手元の資料は2ページの左側をご覧ください。ここからは、「都市施設整備の方針」を示しております。このうち、交通体系の整備の方針では、北陸新幹線金沢開業に向け、金沢駅西広場の拡張など、駅を中心とした交通環境の整備を進め、公共交通主体の交通体系の構築を図ることや、歩けるまちづくりを支援することなどを挙げております。

下水道及び河川の整備の方針では、浸水対策として、雨水排除施設や雨水貯留浸透施設の整備など、都市の治水機能の向上を図ることなどを追加しております。

市街地開発の方針では、都市の防災機能の向上に向けまして、密集住宅市街地については、換地手法や、地区計画等各種制度を活用し、建物の不燃化、防災広場、防災施設等の計画整備を進めるとしております。

自然的環境の整備又は保全の方針では、災害時の避難地の機能を果たす公園広場を充実し、都市全体の防災機能の向上を図ることを追加しております。

お手元の資料は2ページの右側をご覧ください。最後に、ここでは、金沢都市計画区域におけます土地利用などの構造図を載せております。都市拠点など3つの拠点や、居住ゾーンなど5つのゾーン、その他、交通機能などを載せております。

以上、金沢都市計画区域マスタープランにつきまして、ご提案させていただきました。

●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

特に質問・意見等無いようですので、都市計画区域マスタープランの見直しについてはこの内容で進めていただきたいと思います。

(異議なし)

●会長

続きまして、「金沢市の都市計画に関する基本的な方針（金沢市都市計画マスタープラン）の見直し」について事務局から説明願います。

○事務局

協議案件 金沢市都市計画マスタープランの見直しにつきまして、ご説明致します。お手元に、A3用紙の概要を示しました資料をお配りさせていただきましたので、こちらのスクリーンと併せてご覧ください。

お手元の資料は1ページの左側をご覧ください。現在金沢市都市計画マスタープランの見直しを行っております。この金沢市都市計画マスタープランですが、20年先を目標に、

都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設の配置方針など都市計画に関する基本的な方針を示すものでございます。現在の金沢市都市計画マスタープランですが、平成10年に策定されて以来、10年近くが経とうとしております。そこで、この間の社会経済情勢などの変化を踏まえ、昨年度、今年度の2カ年かけまして、全面的な改定を行うものでございます。

マスタープランの構成ですが、都市全体の土地利用などのあり方を示します「全体構想」と、地域ごとの市街地像などを示します「地域別構想」から構成されております。

策定のスケジュールでございます。昨年度より、市民アンケートの実施、策定委員会での検討のほか、区域別のワークショップ、フォーラムの開催を行いながら、策定作業を進めてまいりました。今回の都市計画審議会におきましては、(案)としてまとめました全体構想と、旧城下町区域を対象とした重点地区のまちづくり方針、市内を14地域に区分して各地区毎に決めましたまちづくりテーマにつきまして、ご提案申し上げたいと思います。

お手元の資料は1ページの右側をご覧ください。まず、市内全域に関わります全体構想でございます。こちらは、視点と課題を示しております。人口減少、地球環境などの6つ視点から、都市機能の集約化、持続可能な都市などの、6つの課題を示しております。ここでは、上段に都市づくりの将来像、中段に協働で進めるまちづくり、などの都市づくりの8つの目標を示しております。また、方針の策定にあたり目標といたします目標年次と人口ですが、目標年次は平成37年とし、目標人口は43万7千人と設定させていただきました。お手元の資料には、掲載しておりませんが、こちらは、まちづくり方針策定に向け、市内を9ブロックに分けて行いましたワークショップの様子でございます。こちらは、全体構想、地域別構想の策定スキームです。ワークショップでのご意見や、検討委員会でのご意見により、フィードバックを行いながら、全体構想と地域別構想を、充足させてまいりました。

お手元の資料は2ページの左側をご覧ください。こちらは、都市づくりの方針を示しております。この方針ですが、(1)土地利用の方針と、(2)都市基盤整備の方針、(3)都市環境整備の方針から構成されております。(2)都市基盤整備の方針のうち、市街地整備の方針では、基本的に新たに市街化区域編入を伴う住宅地の拡大は行わないと方針づけております。こちらは、土地利用の方針図でございます。住宅地区や、農業環境保存活用地区などの土地利用区分などを示しております。

お手元の資料は2ページの左側の中段になりますが、こちらは、交通施設等整備の方針と、民有地緑化を推進することを記した公園緑地整備の方針について述べております。こちらは、都市環境整備の方針でございます。②には、今後、本市の重要施策の1つとなる、歴史的風致の維持及び向上について記しております。ここでは、安全・安心な都市づくりの方針といたしまして、市民・事業者との協働による環境意識の向上を図ることなどを示しております。

お手元の資料は3ページの左側をご覧ください。続きましてここからは、金沢市域の中でも藩政期からの都市構造を今に残します、旧城下町区域を対象とした重点地区のまちづくり方針につきまして、ご説明いたします。この位置図のうち、赤枠の範囲が重点地区でございます。こちらでは、まちづくりテーマを示しております。旧城下町区域を金沢の都市づくりを牽引する「芯」として位置づけ、「にぎわい」、「ほんもの」、「みりよく」、「もてなし」を創造するとしております。ここでは、重点地区の基本方針といたしまして、都市づくりの中心的役割を担う総合的な施策の展開など、3つ挙げております。ここからは、テーマである「芯」づくりを支える4つの構成要素ごとの方針を述べております。ここでは、「にぎわい」づくりにつきまして、記しております。にぎわいを創出する安全で安心なまちなか居住の推進など、3つの方針の述べております。

ここでは、「ほんもの」づくりにつきまして、記しております。歴史遺産・文化遺産を保存するとともに、世界へ発信するとしております。

続いて「みりょく」づくりにつきまして、記しております。伝統環境と近代的環境が調和した輝く個性の創出、などを方針としております。

構成要素の最後、「もてなし」づくりにつきまして、記しております。住む人、訪れる人、双方にやさしさと親しみに満ちた「もてなし」を提供するため、3つの方針だてを行いました。

お手元の資料は4ページをご覧ください。こちらは、重点地区のまちづくりテーマの実現に向けた様々な施策を載せた方針図でございます。文化的景観の保全、歩行者ネットワークの整備などを挙げております。以上、全体構想と重点地区に関しまして、ご提案させていただきました。

お手元の資料は、5ページをご覧ください。最後に「地域別のまちづくり方針」につきまして、ご提案させていただきます。地域別のまちづくり方針につきましては、市内を14地域に分類し、各地域のまちづくりの方針を定めていくものでございます。このシートと次のシートにつきましては、各地域ごとのまちづくりのテーマにつきまして記しております。これらのテーマにつきましては、先程、写真でご紹介いたしました、地域ごとのワークショップでのご意見などにより策定しております。

なお、地域別の方針につきましては、再度、地域ごとのワークショップなど行いまして、年明けの都市計画審議会におきまして、ご提案させていただきたいと考えております。以上、金沢市都市計画マスタープランの全体構想、重点地域のまちづくり方針、地域別のまちづくりテーマにつきまして、ご提案させていただきました。

#### ●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

この都市計画マスタープラン見直しの中で、目標年次を平成37年に定めてありますが、先ほどの都市計画区域マスタープランの見直しでも、同じように概ね20年後を目標年次とした見直しであるという説明がありました。この関係市町村、野々市町と内灘町を加えた区域マスタープランの目標年次を平成27年としてあるのですが、この違いを説明してほしいのですが。

#### ○事務局

区域マスタープランは県で定めることになっていまして、概ね20年後を目標年次とするのですが、具体的な数値については10年後について提示するけれども、平成37年には如何ほどかという数字は提示しないと聞いてございます。金沢市の都市計画マスタープランとしては、平成17年を基準として、概ね20年後、平成37年の目標人口を提示してございますが、区域マスタープランは広域に渡っていることでもありますので、県としては目標を近い年次でおさえて提示することになってございますし、金沢市のほかに野々市町・内灘町につきましては各々の施策がございまして、もう少し先の目標を提示するという違いがあるということで、ご理解いただければと思います。

#### ●E委員

都市づくりの目標の中に、災害に強いまちづくりと謳ってありますが、今年の浅野川水害を踏まえて、県の第三者委員会であったり、市の内水検討委員会の調査もまだまと

まっではないと思います。当然このことについても組み込んでおかないと、10年20年後といっても、県があれだけ長々と予算をつぎこめないからと言いついで進みようがないのですが、この現状では他の項目にも弊害が出てくるのではないかと思います、その辺の考え方はどのようになっているのでしょうか。

#### ○事務局

このマスタープランは都市計画におけるまちづくりの基本的な方針ということで、安全安心は最大の福祉という言葉がございしますが、まちづくりの視点から安全安心の確保は当然のことですので、災害に強いまちづくりということの基本方針として定めております。そして今後安全安心の確保をいかに実施していくかにつきましては、具体的には河川改修計画や内水の管理等につきましては、個別の施策を提案しながら所要の手続きを踏んで実施していくということで、ご理解いただければと思います。ただ、地域別の構想を作るにあたりましては、地域の実情や懸案事項、目標事項について、個別のまちづくり構想の中で、極力マスタープランの中に取り入れていきたいと考えております。

#### ●A委員

先ほどの区域マスタープランの中にもコンパクトなまちづくりについて記載がありますが、将来の都市縮小を視野にいれたまちづくりということで、2ページに住宅地の拡大は行わないという記載があり、これはこれで良いことだと思いますが、その他にコンパクトなまちを作るうえでの方策、例えば交通施策も含めた考え方があれば、教えていただきたい。

#### ○事務局

コンパクトなまちづくりにつきましては概念的なところもありますが、これまで市街地が50年近くかかって拡大してきた状況を踏まえまして、また今後少子高齢化により人口が縮小し、国の方針としても拡大基調の都市計画は改めていかねばならないということで、市としても今後人口が伸びていかないということの方針として決めました。ですからまちづくりの方針につきましても、新たに住宅開発をして市街化区域を上げていくことは行わないという一方で、既存ストックを最大限活用していくことが方針としてございます。またそうやっていくためには、今後高齢化社会に対応した公共交通主体のまちづくりをしていくということで、ここでは交通重要路線というのを定めておりまして、その路線には公共交通の位置づけを再構築して、できるだけ使いやすい環境にしていこうということがございます。ここでは、まちなかの賑わい、活性化の方向付けをして、重点的な施策を考えながら、都市規模は徐々に縮小していくけれども、施策を重層的に積み重ねていくことで、集約されたまちづくりにしていきたいと考えています。

#### ●F委員

地域区分をしてまちづくりの方針をつくるということですが、最初に重点区域で方針が作られていて、重点区域がいくつかの地域区分にまたがっているような感じがするのですが、その辺の整合性はどのようにお考えなのでしょうか。それがまず1点、そして地域の分け方なのですが、これはどうやって分けたのか、私は夕日寺の方に住んでいるものですから、この地域は変わった形の区分けがされてありますので、どう分けたのか教えていただけますでしょうか。

#### ○事務局

まず地域区分を定めるにあたり、大きな道路、河川等の地形地物でもって地域を14区



分させていただきました。その中で重点地区、旧来のまちなか区域につきましては、河川を渡った区域にもございまして、そこについては地域区分を超えた形でまちなか区域を定めて、その統一的な指針をお示しすることが必要であると考えています。ここでは重点地区という表現で、旧城下町区域のまちづくり方針をお示した上で、地域区分につきましては、地形地物で区分をして、各地区毎に充足されているもの、今後望まれるもの、課題は何があるのか、方向性はどのようにしていくのか、個別に地域別構想の特色あるまちづくりを議論し、マスタープランに記載したいと考えております。

#### ●会長

確認ですが、この14の地域区分は、例えば小中学校の校区であるといった、従来の地域コミュニティのようなものが手掛かりになる場合が多いと思うのですが、金沢市の場合は、そういったものが何となく分けられているのですか。

#### ○事務局

学校の校区につきましては、14区分の中に複数またがっており、必ずしも校下単位で分けた形にはなってございません。平成10年のマスタープラン作成の際に、この地域区分でアンケートをとったり、地域に説明させていただいたものですから、ここがどう変わっていくのかお示しするためにも、改訂前と同じ区分にさせていただいております。

#### ●G委員

将来人口数についてはわかりましたが、世帯数も最終的にどのくらいになるかを考えてこの計画を作られたのかというのがまず一つ、それから高齢化社会になりまして、単身であるとか老夫婦だけの世帯が今後増えてくるのですが、今でも郊外の住宅に住み続けておられる方は、若い方が中心地へ出て行かれて、買い物にも往生しているという状況なんですけれども、そうした状況に対して今後コミュニティバスの導入といった施策を考えていくつもりはあるのでしょうか。

#### ○事務局

今現在の金沢市の人口が45万6千人ということで、平成17年の国勢調査で人口が確定しているのですが、これを出生率等の側面から統計学的処理をしながら推計した数値が将来人口数として、少子高齢化対策を施していかないと益々人口が減っていくこと、また社会基盤整備がなされて今後も金沢に住んでいただけるといった目標を施策上で議論していかないと人口は更に減るといいうことを前提に、目標値として将来人口数を定めました。それから地域別構想の中では、郊外の商店街も再生・維持していけるような対策をしていこうと構想の中に盛り込んでございます。また地域別構想の中でも様々な議論がございまして、地域の足を確保できるような交通手段の維持、例えばコミュニティバスやまちなかタクシー等の導入をご提言いただいておりますので、今後対応できる目標として書き込んでいきたいと思っております。

#### ●A委員

市民参画に関して質問します。都市計画マスタープランは概念的な話になりますので、市民の方に理解していただく、興味を持っていただくというのは中々難しいことではあります。例えばホームページでのパブリックコメントの応募や、地域のワークショップを開催され、啓蒙・啓発にご苦労されておられるようですが、その成果はどのくらいか、パブコメの意見の数はどれくらいで、意見がどれだけ反映されているか、そしてワークショップの参加者はどれくらいか、成果がわかれば教えていただきたいと思っております。

## ○事務局

ワークショップはこれまで14ブロック中9ブロックで、町会単位で区域が重なるところもございましたので、そのブロックの町会の代表の方にお声をかけさせていただきました。パブコメの応募は今後かけていく予定ですし、策定委員会の内容もホームページに掲載してございますが、インターネットのお知らせだけでいいのかという意見も当然出てこようかと思っておりますので、ご指摘いただいた事項については集約をした上で、地域の方々にもう一度ご説明にあがる予定です。こういったまちづくりのワークショップを開催することで、地域の方から地区計画という言葉はこれまで知らなかったけど、地域のまちづくりを進めるためには自分達で動かねばならないと今後のまちづくりを考える契機になったといった意見をいただきましたし、我々としましても、それを後押しするような機会を極力設けたいと考えています。なお、パブコメにつきましては、これから応募をかけていきますので、意見が集計できましたら今後ご報告させていただきます。

## ●F委員

重点地区のまちづくり方針の中に、水と緑のネットワークの構築というものがあるのですが、他の事項は具体的な記述がある中で、ここだけ抽象的なのですが、どういうことをお考えなのでしょうか。

## ○事務局

重点地区につきましては、犀川、浅野川の二本の河川が流れており、市民の方々が親しめるエリア、河岸段丘であるということ、こういった所の水と緑が守られていくということを景観上、環境上からも重要であるという位置づけから守っていき、官だけでなく地域の皆さんにも緑の保全についてご協力いただくということで水と緑がつながるようなルール作りを構築したいと考えてございます。

## ●F委員

この二本の河川は都市の中でも重要な位置付けにあると思いますが、意外と金沢の方々の河川への関わりは少ないという気がしています。特に今回浅野川の水害で、河川制御のみに重点が置かれ、河川から人々を遠ざける方向に行きつつあることを懸念しておりますので、水と緑、そして人との関わりを念頭において川を生かしたまちづくりを進めていただければと思います。

## ○事務局

先日のシンポジウムでも様々なご意見をいただきましたが、環境保全も重要であると充分認識してございますし、生態系にも配慮すべきとご提言をいただきましたので、マスタープランの中に反映させたいと考えてございます。

## ●会長

よろしいでしょうか。それでは幾つか質問意見がありましたが、特に強い意見も無いようですので、今後作業を進めていく上で参考にさせていただいて、引き続きこの形で検討を進めていただきたいと思います。

(異議なし)

## ●会長

続きまして「金沢市用途地域設定基準の見直し」について事務局から説明願います。

## ○事務局

協議案件 金沢市用途地域設定基準の見直しにつきまして、ご説明致します。この基準ですが、用途地域を設定、見直しをする際の基準となるものでございます。見直しにあたりまして、ご呈示させていただきます。お手元に、概要を示しました A3 用紙横長の資料を、お配りさせていただきました。こちらの資料にて、ご説明させていただきます。なお、赤字の部分ですが、今回、修正、及び追加した箇所でございます。

まず、1 ページ左上の序章をご覧ください。この用途地域設定基準ですが、7 行目になりますが、金沢の特性を生かしたまちづくりの推進に向けまして、平成 12 年に設定されたものでございます。なお、構成ですが、「基本方針」と「設定技術基準」の 2 部構成となっております。見直しの理由ですが、8 行目の赤字で示しますように、前回の策定から 7 年が経過していることや、これまでの建築基準法の改正、また、社会・経済情勢の変化などにより、この度、見直しを行うものです。

続きまして、第 1 章をご覧ください。ここからは、「基本方針」について述べております。下から 5 行目では、基本方針のうち、設定の基本となる計画について示しております。都市計画法の改正に伴います、計画名称の変更により、「都市計画区域マスタープラン」などを追加しております。

次に資料は 2 ページの左側をご覧ください。ここからは、用途地域の選定方針について述べております。このうち (1) では、「住宅地」の用途選定方針を述べております。中段の赤字の部分ですが、これまで、近隣商業地域などに指定されている旧街道筋において、店舗等の減少により商業機能が衰退し、住居系としての土地利用が進行している地域等については、第 1 種住居地域を指定する、といたしました。これは、平成 14 年の建築基準法改正により、容積率・建ぺい率等の選択肢が拡充され、住居系用途地域において、建ぺい率 80% の指定が可能となりました。このことから、土地利用状況を把握しながら、良好な居住環境の保全に向けまして、住居系用途地域を指定する旨を設定基準に追加するものです。

次に、資料は 2 ページ右側の (3)、工業地の用途選定方針をご覧ください。中段の赤字ですが、準工業地域を指定する場合、郊外における大規模集客施設の立地抑制に向け、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を定めることを、新たに設定しております。これは、平成 18 年の「まちづくり 3 法」の改正に伴うものでございます。

資料は 3 ページの右上をご覧ください。ここからは、「特別用途地区指定の考え方」を示しております。この特別用途地区ですが、4 行目にも示しておりますが、用途地域のみでは地区環境の適切な形成・保全に向けた土地利用の規制・誘導が難しい場合に、指定するものでございます。なお、この特別用途地区には、いくつかの種類がございます。このうちの 1 つ、「特別工業地区」ですが、中段の (1) に、指定の考え方を示しております。下から 5 行目の赤字の部分では、「住居系用途地域の中で、居住環境の保全を図りながら、古くから生活に密着してきた地場産業の保護・育成を図る地区に定める。」ことを新たに追加しております。この理由ですが、これまでは、特別用途地区のメニューに「地場産業特別用途地区」がございましたが、平成 10 年の都市計画法の改正によりまして「特別工業地区」の中に組み込まれたことから、今回、「特別工業地区」の中に追加するものでございます。

続きまして、同じく「特別用途地区」のうち、「大規模集客施設制限地区」の考え方でございます。ここでは、「中心市街地の活性化を図るため、大規模集客施設の立地を制限する内容で、全ての準工業地域に定める。」ことを定めております。これは、平成 18 年の「まちづくり 3 法の改正」により追加するものでございます。なお、本市では、平成 19 年 11 月 30 日の告示により、全ての準工業地域におきましては、この「大規模集客施設制限地区」の指定がかけられております。

次に資料は、4ページの左側をご覧ください。ここでは、「その他の地域地区、地区計画等の併用指定の考え方」を述べております。このうち、下段の、(4)都市の風致・景観の向上、につきましては、平成17年の景観法の施行により、「美観地区」が廃止され「景観地区」となったことなどによります修正のほか、一番下になりますが「地球環境保全の観点より緑化地域の指定を検討する。」ことを本市の独自の方針としまして追加しております。

資料は飛びまして、6ページ上段をご覧ください。ここからは、12種類の用途地域ごとに、設定技術基準を表形式で示しております。表の作りですが、左側と中段は、用途選定する際の基準を示しており、右側には、規模などの基準を定めております。ここでは、第1種中高層住居専用地域の配置及び基準を示しておりますが、表の右下の、「その他」の中に、「土地利用の位置づけに応じた高度地区を指定する。」ことを追加しております。これは、平成17年度に、住居専用系、及び、住居系用途につきまして、良好な居住環境の保全に向け、全市的に高度地区の設定を行っている為でございます。

次に、資料は7ページ上段をご覧ください。ここでは、第1種住居地域の基準などを示しております。平成14年の建築基準法の改正によりまして、住居系用途地域において建ぺい率80%の指定が可能となったことから、新たに、建ぺい率を追加するとともに、併せて、選定基準などを追加しております。

資料は8ページの下の方をご覧ください。ここでは、近隣商業地域の基準などを示しております。現在、商業地域やなどの非住居系用途地域における高度地区の指定に向け、取り組んでおります。このことから、「土地利用の位置づけに応じた高度地区の指定する。」ことを、住居系用途地域その他、商業系用途などにも追加するものでございます。

最後に、資料は9ページ下の表をご覧ください。ここでは、準工業地域の基準などを示しております。表の右下ですが、配置及び規模等の基準欄に、(3)郊外の大規模集客施設を制限するため、第1、3種特別工業地区を除き、大規模集客施設制限地区を定めることを、平成18年の「まちづくり3法の改正」を受けまして、追加しております。

以上、金沢市用途地域設定基準の見直しにつきまして、ご提案させていただきました。

●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

2ページの部分、用途地域の選定についてですが、具体的にこういった地域を想定しての見直しであると思いますが、実際そういった地域があるのか教えていただけますか。

●会長

2ページ左側の赤字部分、近隣商業地域の部分でしょうか。

●C委員

そうです。

○事務局

まちなかの旧商店街を想定しております。これまでの建築基準法では、住居系の用途地域の建ぺい率を80%とすることができなかつたので、近隣商業地域という扱いになっていたのですが、実際のところ、お店はやっているけれども住居系に特化されてきていることがあり、商業系の用途でなくても一定規模のお店はできる、住居系の用途に変更

可能ということになりました。基本的な方針としましては、区域内の8割以上の建物が住宅であるところは住居系の選択をしたいと考えております。これを選択しますと風俗関係の建物が規制されますので、地域にとって良い環境になるかと思っております。具体的な区域につきましては、例えば野町の街道沿いや天神町から材木町辺りの旧街道沿いを想定しております。

#### ●C委員

用途を変更することで、商売がやりにくくなるのではないかと、逆に住宅系に特化されてしまうのではという気もするのですが、今ほどの説明では、商売をおやりの方はこれまでどおり商売できるのですよという説明だったかと思っておりますが、必ず変更しなければならないということでもありませんので、その辺ちょっと懸念がありますが、そういったことは無いと判断してよろしいのですか。

#### ○事務局

商業系の用途地域を変更することによって、その地域で商売をされている方が商売をやりにくくなるという形にはならない方向で考えてございます。いわゆる既存不適格、従来は問題なかったけれど、これからは駄目という議論にもなりませんので、この用途変更が足かせになることはございません。なお、商業店舗につきましては、第一種住居地域でも延床3,000㎡まで建築可能ですので、影響は殆ど無いと考えております。

#### ●D委員

2ページ目の4番目、幹線道路の沿道について、原則として住居系は定めないという記述があり、第二種住居、準住居、近隣商業、商業、準工業のうち適切な用途地域を定めるという内容になってはいますが、現在沿道沿いが住居専用地域や工業専用地域になっているところもあろうかと思っておりますが、こういったところも今後用途の変更誘導をかけていくということで認識してよろしいのでしょうか。

#### ○事務局

基本的にはその区域の土地利用形態をみる形になります。例えば工業専用地域ですと、工業団地としての面的な土地利用がなされていますので、そういったところは道路沿いの見直しという考えは持ってございません。住宅地であれば、幹線道路沿いの店舗といった地域のサービスが出てくるかと思っておりますので、そういった区域につきましては、住居専用地域から用途を緩めて近隣のサービスに供したいということで、内容を定めたとご理解していただければと思います。

#### ●A委員

3ページの特別用途地域についてですが、これは用途地域の中に指定されると考えてよろしいのでしょうか。そしてその運用ですが、建築基準法の中で定められているような、例えば何馬力以上の発動機がある施設を制限するといったような規定はあるのでしょうか。

#### ○事務局

特別用途地域についてですが、用途地域が12地域ある中で、特徴のある地区につきましては用途規制を強化することもできますし、逆に緩和することもできます。この内容につきましては、市の建築基準条例で定めることとなっております、何馬力の発動機といったような具体的な数値も定めることができます。

●H委員

大規模集客施設制限地区とありますが、先日映画を観に無量寺のコロナワールドまで行ったのですが、ああいった大きな集客施設は今後もどこかでできる可能性があるということでしょうか。準工業地域に定めるとありましたので、あそこまで遠いところへ行くのは大変だなと思いましたので。

○事務局

中心市街地活性化の目的から、準工業地域について集客施設を制限する内容を定めてありますので、今後そういった郊外の準工業地域について大規模集客施設が建つことは無いと考えてよろしいかと思えます。

●会長

よろしいですか。それでは、基本的にはこの基準で金沢の実情により応じたきめの細かい対処ができると期待したいと思います。あとは実際に弊害が起こることの無いよう、用途地域見直しの際に細かく検討していただきたいということで、基本的には用途地域にあたってはこの基準に基づいて進めていただくということで、よろしくお願ひします。

●会長

それでは、次第にあります報告案件について、「非住居系用途地域における高さ制限の設定」について、事務局より報告をお願いします。

○事務局

報告案件について、お手元の資料の非住居系用途地域における高さ制限の設定についてご説明いたします。本件は前回の都市計画審議会において承認されました専門委員会において、審議・答申がなされたのでご報告するものです。まず、委員の紹介をさせていただきます。金沢大学教授川上光彦氏、金沢商工会議所都市問題委員会委員長瀬戸和夫氏、都市計画審議会委員でもあります中村明子氏、金沢工業大学教授蜂谷俊雄氏、都市計画審議会委員でもあります山田文代氏、以上5名からなる専門委員会でご審議いただきました。

1 ページをお開き下さい、目的と検討対象区域ですが、まず目的として平成17年に住居系用途地域及び景観区域に高度地区を指定しましたが、その後北陸新幹線金沢開業をにらんだ高層のマンション及びホテル等の立地が商業地及び工業地に見られ、近隣との相隣紛争等が生じております。そこで、これらの地区において良好な都市環境を創出する目的で今回高度地区の指定を検討するものです。また、対象区域は、商業系用途地域及び工業系用途地域約2,560haを検討対象とするものです。

2 ページをお開き下さい。今回高さ制限を検討する区域の図面です。着色された区域が対象区域となります。

3 ページをお開き下さい。スケジュールでございます。第1回の委員会では、近年の非住居系用途地域での着工動向、金沢市での高さ規制の現況、3階以上の建築物の分布状況を提示し、高さ制限に向けた視点や、基本的な考え方を御議論いただきました。第2回の委員会では上位計画等の整理から、高さ制限の素案を検討いたしました。第3回の委員会では、高さの不適合建築物の取扱い御議論いただき、本日お示しする高さ制限の原案を策定いたしました。

4 ページは、今説明しましたスケジュールを表にしたものです。5 ページをお開き下さい。近年の非住居系用途地域での建築着工動向を説明したものです。具体的には6 ページ以降にグラフが掲載されていますので、6 ページを御覧下さい。近隣商業地域では、

年間 80 件程度、商業地域でも同様に 80 件程度、準工業地域では年間 350 件程度、工業地域では年間 80 件程度、工業専用地域では年間 20 件程度着工されております。

次に 7 ページをお開き下さい。高さ別の着工件数です。近隣商業地域では 15m 以上の建築物が年間 10 件程度、商業地域では年間 20 件程度で特に最近 30m 以上の件数が多くなっています。8 ページをお開き下さい。準工業地域では、年間 10 件程度、工業地域では 2、3 件程度、工業専用地域では近年では数えるほどしか着工されておられません。

9 ページをお開き下さい。金沢市での高さ規制の現況図です。9 ページは地区計画・まちづくり協定の地区を示す図です。10 ページをお開き下さい。風致地区の地区を示す図です。11 ページをお開き下さい。住居系用途地域及び景観区域を示す図です。12 ページは、これらの地区と低層住居専用地域高さ 10m を重ねた図です。市街化区域の概ね 70% を占めます。

次に、13 ページと 14 ページは、3 階建て以上の立地件数を表にまとめたものですが、それを 15 ページ以降に 3 階建て以上の建築物の分布を示した図として表示したのがありますので、15 ページをお開きください。3 階から 4 階の建物の分布図です。高さで概ね 15m になります。用途地域を問わず市街地全般に広く分布していることが分かります。次に 16 ページをお開き下さい。5 階から 6 階の建物分布図です。高さで概ね 20m になります。商業地域や幹線道路沿道に分布しています。17 ページをお開き下さい。7 階から 10 階の建物分布図です。高さで概ね 25m から 31m になります。さらに、商業地域や幹線道路沿道に分布していることが分かります。18 ページをお開き下さい。11 階以上の建物分布図です。高さでは 31m 以上となり、いわゆる高層ビルとなります。金沢駅周辺や都心軸上に分布していることが分かります。

19 ページをお開き下さい。高さ制限に向けた視点をまとめてあります。第 1 に都市計画マスタープラン等の上位計画と整合を図る必要があります。第 2 に、高さ制限は、土地に対する私権制限になりますから、明確な区分や基準が必要になります。第 3 に、建物の高さは容積率に影響を受けますから容積率を勘案した高さ制限が必要になります。第 4 に工業専用地域については、住宅が建てられないことや、工場の高さが業態によってはまちまちであることから、高さ制限の必要性は低いと見え、今回高さ制限を設けないものとします。第 5 に住居系用途地域とは、建物の用途制限、日影規制、道路斜線等が緩いことから、高さ制限についてもやや緩やかな制限を設けることが必要と考えます。

20 ページをお開き下さい。高さ制限の基本的な考え方を示しております。第 1 に拠点区域として、金沢駅、森本駅、東金沢駅、西金沢駅を位置づけます。第 2 に主要道路沿線として幅員 16m 以上の都市計画道路沿線を位置づけます。第 3 に背後地としてその他の地区を位置づけ、この順序によって高さを低く設定します。なお、眺望景観保全区域については、高さ制限案を設定してから、各眺望点からの眺望が阻害されないかを確認します。

21 ページをお開き下さい。現在、策定が進められております都市計画マスタープランの土地利用方針図です。緑・黄色系が住宅地、赤系が商業地、青系が工業地の配置を示しております。22 ページをお開き下さい。土地利用方針の抜粋です。赤色下線が工業地の位置の方針を示しており、外環状道路の外側を基本とするとしています。23 ページをお開き下さい。外環状道路の外側の位置を示しております。8 地区ありますが 5 地区については、地区計画等により住宅が排除されております。他の地区については、今後の住民説明会で、地区計画等を働きかけることとして、今回は、高さ制限を設定しないものとします。

24 ページをお開き下さい。具体的な高さ制限の数値を示しております。上段は、平成 17 年の住居系用途地域の高さ制限の際、指定した数値です。今回の高さ制限の数値は下段となります。まず、近隣商業地域ですが、JR 駅については 31m、16m 以上の沿道につ

いては25m、旧街道沿いの沿道については15m、背後地については20mとします。次に商業地域ですが、沿道については31m、背後地で道路の基盤整備がなされているところは31m、その他は20mとします。なお、容積率600%の地区につきましては、45mとします。最後に、準工業地域・工業地域について、住宅が多い地区については、住居系用途地域での高さ制限の考え方を踏襲しました。住宅の少ない地区については、沿道を25m、背後地を20mとします。

25ページをお開き下さい。眺望景観についての検討を示す図です。眺望点は、8カ所ありますが、黒色の矢印のあります東山地区及び犀川大橋からの眺望が、今回の高さ制限で検討が必要となります。26ページをお開き下さい。東山茶屋街と犀川大橋からの断面図を示しております。なお、斜線をかけてある地区はすでに高さ制限が指定されている地区です。下段の断面図を見ますと、今回指定する地区については問題が無いことが分かります。

27ページをお開き下さい。不適格建築物の対応方針です。基本的には、住居系用途地域の高度地区を指定したときと同じですが、今回、既成市街地の工業地域についても高さ制限を指定することから、当該地区の工場の用途に供する建物については、許可により認めていきたいと考えています。

最後にスクリーンを御覧下さい。これが今回新たに高さ制限を指定する図です。次に、現行の高さ制限を重ねた図です。最後に鳥瞰図をお示しします。

今後のスケジュールですが、12月上旬からパブリックコメント・住民説明会を実施し、その意見を踏まえて、再度専門委員会でご討議いただき、2月下旬の都市計画審議会に付議し、問題が無ければ、4月頃には決定・告示したいと考えています。

以上でございます。

#### ●会長

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

#### ●B委員

高さ制限の考え方の中で、容積率との整合性の話がありましたが、今現在の金沢市内の容積率がどのくらいのところで何階のものが建てられるのかということと、そして実際にそれだけの容積率が使われているのかどうかといった実態については、あわせて検討されているのか教えていただければと思います。

#### ○事務局

金沢市が戦災に遭っていないという状況を踏まえますと、住居系のところ、非住居系のところで容積率を目一杯使っている建物は非常に少ないと考えています。それを個別にプロットしていくよりも、今現在の建物高さがどういう分布にあるのか、建築着工状況はどうなっているのかを確認した上で、住居系との整合を踏まえたうえで、非住居系地域の高さを抑えたいということで、お示しをさせていただいたところでございます。委員の仰るように、各用途地域の中で容積率がどれだけ充足されているか、それだけ必要なのかどうかについては、都市計画全体の中での議論になってこようかと思えます。まずは高さの相隣関係を踏まえたうえで、工業専用地域を除いた市内全域に高さの制限を取り入れたいと考えております。なお、補足ですが、この高さの制限案につきましては、パンフレットを地域の皆さんに直接お配りして、地元説明会を開催させていただき、地域の声をお聞きしたうえで進めていく予定です。また、以前の審議会でご報告した景観区域の指定につきましても、説明会が重複しないよう併せて進めていく予定です。



●A委員

このような規制の場合、既存不適格の建築物が今後出てくるかと思いますが、分譲マンションですと財産権等の深刻な問題も出てくる可能性がありますし、そういった場合の対応等、お考えがあればご説明願います。

○事務局

既存不適格の建築物につきましては、地区ごとに不適格の調査をしております。調査によれば、棟数の約1～2%が不適格となります。既存不適格の扱いですが、景観面からいえば、建替えの際に今回設定した高さに合わせるのが基本的な考えですが、そうすると建替えがなかなか進まず、逆に周辺環境を悪化させてしまうのではないかという懸念があり、専門委員会で検討したところ、既存の建築物については既存の高さまで、周辺の環境を悪化させない程度であれば許可するという形で運用したいと考えています。

●A委員

今の場合ですと、既存不適格であった場合で、建替えも不適格のままの高さで良いということで理解してよろしいですか。

○事務局

その通りです。

●B委員

今の件について、感想としましては、先に建ってあったものが得だなという感じがしました。それとは別に、いちばん広域的に高さに影響を及ぼすものは眺望景観の点だと思うんです。現在重要眺望点として幾つか決められていますが、今後の方向性として眺望点が増える可能性があるかもしれない中で、そういった歴史的まちづくりの方針と実態を把握した上で、慎重に網掛けを行っていただかないと、後でまた重要眺望点を追加して既存不適格が増えたとなると困りますので、その辺についても今後眺望点が追加されるということはあるのでしょうか。

○事務局

ご指摘のあった点について、具体的な話としましては、重点地区として兼六園周辺とか金沢城からの眺望が今後出てこようかと考えています。都市計画的な観点と、歴史的なまちづくりの背景とは色々表裏一体のところがありますが、我々としては、既に景観の観点から高さ指定をしてあるところは踏襲して、その周りで高さ指定をしていないところについては一定のルールに基づいて高さを指定させていただいたところでございます。例えば兼六園や金沢城からの眺望が歴史的まちづくりの関わりから新たに眺望点として追加されるのかどうかは、景観の担当とも具体的に整理を進めた上で、地域の皆様方の合意形成を取るのが一番大事であると考えております。もう少し歴史的背景を踏まえた上での議論をしようとなると、具体的には地区計画といった制度を用いて、建物の高さや意匠について、地域の合意形成を図りながら進めていくことが必要ではないかと考えております。

●会長

よろしいでしょうか。それでは幾つか質問がありましたが、今後作業を進めていく上で参考にさせていただいて、引き続きこの形で検討を進めていただきたいと思います。

(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Ⅰの最後になります。5ページをお開きください。平成20年9月2日に開催しました第58回金沢市都市計画審議会でご審議いただきました2件の案件につきましてご報告させていただきます。議案番号第277号「風致地区の変更（東部丘陵風致地区）」につきましては、平成20年11月7日付けで石川県告示番号第585号として決定告示がなされております。そして議案番号第278号「道路の変更（3・3・2号 臨港線）」につきましては、平成20年11月28日付けで石川県告示番号第623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。）