

第 61 回 金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成 21 年 3 月 4 日（水）13:30～16:50

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

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
坂本 英之	金沢美術工芸大学 教授
高山 純一	金沢大学 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
山田 文代	石川県建築士会 理事

②市議会議員

山野 之義	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 所長

④市民

高田 千恵子	金沢市校下婦人会 連絡協議会 会長
--------	-------------------

○司会

定刻となりましたので、只今より、第 61 回金沢市都市計画審議会を開会いたします。本日の審議会では計画案件 14 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。

○坂戸局長

都市整備局長の坂戸でございます。本日は委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席いただきありがとうございます。また、常日頃から本市の市政全般にわたりましてご指導ご協力いただいておりますことに、重ねてお礼申し上げます。

さて、今年度の審議会は都市計画マスタープランの見直し、線引き並びに用途地域の一斉見直し、高度地区の全市的指定等、今後の金沢市の都市計画のあり方を決める上で重要な案件が多くございました。これから人口減少、高齢化社会を迎え都市計画行政を取り巻く環境が大きく変わろうとしています。市としましては、金沢固有の歴史と文化を活かしたまちづくりを進めていく所存ですので、委員の皆様には今後ともより一層のご指導を賜りますようお願い申し上げます、審議に先だつてのご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 18 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。今回は朝倉委員、坂本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。

また、本日は案件が非常に多いということで、要領よく進めていきたいと思いますが、様子を見て休憩を入れる可能性もあるかと思っておりますので、よろしく願いします。

●会長

それでは、審議に入りたいと思います。まず、「議案第 284 号 金沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直し(金沢都市計画区域マスタープラン)」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 284 号 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。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、内灘町、野々市町からなります金沢都市計画では、これを「金沢都市計画区域マスタープラン」として定め、この中で、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方針、

を定めております。今回の変更理由ですが、「金沢都市計画区域マスタープラン」が平成16年に策定されて以来、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したします。

お手元の資料は1ページの右下をご覧ください。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、前回から変更した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、前回から変更した交通体系の整備の方針として、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。

市街地開発の方針にて、前回から変更したところといたしまして、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。

お手元の資料は下段になりますが、自然的環境の整備又は保全の方針のうち、変更したところといたしまして、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。なお、本都市計画区域マスタープランの見直しにあたりまして、石川県都市計画審議会に専門委員会を設け、審議いただき、更に、パブリックコメントを実施しております。

最後に、本案件について、平成21年2月13日から2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

事前に送っていただいた資料につきまして、教えていただきたいことがあるのですが、

人口の保留フレームというのはどういったものなのかということと、あと関連しまして、資料の6ページ以降に保留フレームの話が出ているのですが、その中で新たな開発すべき住宅地ということで、保留フレームの範囲内で開発する、その開発というのは都市計画区域の中に金沢を含んでいるのかどうか。要は、野々市あたりの開発を意味しているのかなど。この後の金沢都市計画マスタープランと両方合わせて考えたときに、そういった事を想定されているのかなという確認の二点でお願いします。

○事務局

保留フレームといいますのは、10年後を見据えた上で、金沢市・内灘町・野々市町を含めまして人口が増えていく中で、現在の市街化区域に入りきらない所の余分なフレームを保留フレームと呼んでおります。金沢市と野々市町にそういった住宅地がございまして、金沢市では、南新保、藤江、末町等に穴抜けの市街化調整区域がございまして。

○事務局

補足させていただきますと、次の議案で金沢市の都市計画マスタープランをお示ししている訳ですが、金沢市としましては、住宅地を整備するための市街地拡大は今後やっていかないということをお示ししている一方で、内灘野々市を含めました金沢都市圏では、各々の都市が持つ活力を考えた場合、野々市では石川県立大学を核としてという記載にありますように、計画性を持ってむやみに市街地拡大はしていかない、全く何もしないということではないけれど、計画性を持ってやっというところをお示ししているということで、ご理解いただければと思います。

●B委員

防災関連で、河川整備方針のところにあります雨水排除施設や雨水貯留浸透施設の整備について挙げられていますが、具体的にどのような整備なのか教えていただけますか。

○事務局

河川につきましては、その河川ごとに整備水準を定めてございますが、一方で中山間地やまちなかの水の出方が早くなっている実態もございまして、河川に極力負担をかけない方法としまして、まちなかで雨水を一時貯留したり、あるいは地面に浸透させるやり方でもって、水の出方を調整するということで、具体的には調整池や雨水が浸透しやすい舗装の整備を複合的に、なおかつ下水道の整備区域にあっては、下水道施設の持つ貯留力を高めることも含めて、マスタープランに書き込みをしております。次年度の予算の中でも、河川に隣接する地域には、公共施設に大きな貯留施設を整備して、河川への負荷を極力抑えることで、整備水準を高めていくということで、治水の安全度を高め、安全安心を深めていく考えでございまして。

●会長

よろしいですか。それでは、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

続きまして「議案第285号 金沢市の都市計画に関する基本的な方針の見直し(金沢市都市計画マスタープラン)」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 285 号 金沢市の都市計画に関する基本的な方針、いわゆる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下さい。

お手元の資料は 1 ページの左側をご覧下さい。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地域別のテーマや方針につきまして、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下さい。まず、市内全域に関わります全体構想でございます。策定に向けての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 つの視点から、都市機能の集約化、持続可能な都市づくり等の 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について、また、中段には協働で進めるまちづくり等の、都市づくりの 8 つの目標について示しております。また、方針の策定にあたり、目標といたします目標年次と想定人口も示しております。

お手元の資料は 2 ページの左側をご覧下さい。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 4 ページの左側をご覧下さい。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。

こちらでは重点地区の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。

お手元の資料は 4 ページの右側をご覧下さい。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つの方針を述べております。

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5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す。

お手元の資料は6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。都市計画マスタープランですが、「全体構想」と「地域別構想」から構成されており、地域別構想につきましては、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おります。なお、地域別の方針策定にあたりましては、1万人を対象といたしましたアンケート調査、今年の夏に市内全域を9ブロックに分けて行いましたワークショップや、まちづくりフォーラムの他、パブリックコメント、更に、今年1月から2月にかけて行いました地元説明会、そして、昨年度来計7回開催いたしました策定委員会からのご意見などにより策定してまいりました。

それでは、1地区ずつ、範囲と方針などにつきまして、ご説明いたします。お手元の資料は、右下の1. 中央地域をご覧ください。この地域ですが、JR北陸本線、犀川、浅野川、小立野古府線で囲まれた範囲で、地区のテーマを「歴史的文化と近代的文化が調和した活力ある城下町金沢の都心」といたしました。また、図面には、土地利用や交通施設、公園緑地、地域環境形成、安全・安心の各種方針を色分けして、旗揚げしており、この地域では、「城下町金沢の文化遺産群の保全整備」などの方針を、挙げております。

次に2地区目は、小立野、末地区などを含みます城東地域です。「小立野台地と河岸段丘の起伏ある地形を活かした個性的な住宅地」をテーマとし、斜面緑地の保全や、工学部跡地の有効的利用を方針に掲げております。

次に3地区目は、JR北陸本線、犀川、小立野古府線で囲まれ、野町や西泉を含みます犀川南地域です。「寺町台に広がる伝統的なまちなみと公共交通体系を活かしたまち」をテーマに、寺町寺院群の保全、JR西金沢駅前の整備などを方針に挙げております。

次に4地区目は、JR北陸本線、浅野川、山側幹線などで囲まれ、東山、小坂を含む城北地域です。「卯辰山山麓に抱かれた伝統的なまちなみと近代的まちなみが調和するまち」をテーマに、歴史文化遺産の保全やJR東金沢駅の機能強化などを方針に挙げております。

次に5地区目は、浅野川に面し、若松や金沢大学を含む東部地域です。「緑豊かで若さと活気あふれる大学の門前町」をテーマに、自然空間を活用した潤いと緑豊かな住環境の形成などを方針としております。

次に6地区目は、犀川、小立野古府線、北陸鉄道石川線に囲まれ、野田、四十万を含む南部地域です。「緑が映える丘陵地を背景とした成熟した住宅地」をテーマに、地域商業地の活性化や、市街地の後背地となる南部丘陵地の保全などを、方針としております。

次に7地区目は、湯涌温泉などを含みます東部丘陵地域です。「里山の自然と共生し、湯涌温泉を核とした癒しの空間」をテーマに、活力ある集落の創出などを方針としております。

次に8地区目は、内川地区などを含みます南部丘陵地域です。「人と自然が融和した緑豊かな里山」をテーマに、中山間集落の活性化を図ることなどを挙げております。

次に9地区目は、河北潟、浅野川、JR北陸本線に囲まれた、高柳、大浦を含みます湖南地域です。「豊かな田園風景に育まれたゆとりある住宅・レクリエーション地域」をテーマに、海側幹線の整備促進や、優良農地の保全のほか、良好な田園環境の保全などを方針としております。

次に10地区目は、国道8号線より東側、森本、三谷地区を含みます北部地域です。「駅やインターチェンジを核とした緑あふれる魅力的な北の拠点」をテーマに、JR森本駅周辺の再整備の推進などを方針に挙げております。

続いて11地区目は、JR北陸本線、犀川、浅野川、海側幹線に囲まれ、鞍月、大徳、諸江を含みます駅西地域です。「広域都市機能が集積する活気あふれる金沢駅西新都心」をテーマに、金沢、駅西広場の再整備などを方針に挙げております。

次に12地区目は、金沢港に面し、海側幹線で囲まれた、臨海地域です。「金沢港を核とした活力と賑わいのある海の玄関口」をテーマに、金沢港の港湾機能の強化や、金石、大野地区の歴史的まちなみの保全、優良農地の保全などを方針に挙げております。

続いて13地区目は、犀川、国道8号線、JR北陸本線で囲まれた、米丸地区などを含みます西南部地域です。「住宅と都市型産業が調和する金沢の西の玄関口」をテーマに、JR西金沢駅の基盤整備や、専光寺野田線沿線の、良好な沿道景観の形成を図ること等を方針に挙げております。

最後、14地区目は、西部緑地公園、みどり団地や、安原地区などを含みます西部地域です。「外環状道路を基軸に、都市近郊農業と調和した、住宅・工業・レクリエーション地域」をテーマとし、砂丘地農業が展開されている優良農地の保全などを方針としております。以上、14地域の地域別方針につきまして、ご説明させていただきました。

最後に、都市計画マスタープランの今後の展開とまちづくりですが、今後とも、市民と行政の協働によるまちづくりの推進を図るとともに、市内の推進体制の充実、関係機関や隣接市町との調整・協力体制づくり、まちづくり団体等との連携などにより、推進体制の充実を図るとともに、各種条例や諸制度、及び、民間活力の有効活用を図りながら、効率的・効果的なまちづくりを推進することといたします。

以上、“金沢市の都市計画に関する基本的な方針の見直し”につきまして、ご提案させていただきました。

●会長

内容は広範囲に渡りますが、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。

●B委員

個々の方針について申し述べることは無いのですが、各14地域の整備方針を載せる一方で、それらの全体像がちょっと見えてないような気がするのですが、土地利用や交通施策、景観の方針等あるのですが、個別の各地区のものが全体で見渡せるようなものは無いのでしょうか。

○事務局

全体構想というのは金沢全体のまちの有り様ということで、地区別構想につきましては、14地区ごとにお示しをさせていただいたのですが、予めお配りさせていただいた冊子では、まちづくりの方針、土地利用の方針、地域基盤整備の方針、交通施策の方針等を各々の区域で説明するのが具体的に解りやすいのではということで、区域ごとにお示

しさせていただきました。今後地域の皆様方に具体的に周知していく上では、分厚い冊子ではなく、概要版を作成して、用語の説明等わかりやすい体裁でお示ししていく予定でございます。

●B委員

確かに全部あわせると煩雑になりますので大変だとは思いますが、ただ中央地区にまたがって隣接した幾つかの地区もありますので、当然各地区毎の整合性は取られていると思いますが、そういったものが見えた形になっていた方がわかりやすく親切なのかなという感想です。

○事務局

中央地区と隣接地区の相関がわかればもっと良いのではないかというご指摘につきましては、表現を工夫させていただきたいと思っております。

●A委員

都市計画区域の中における、金沢市の都市計画マスタープランという意味で言いますと、その同じ都市計画区域に隣接する他の町村との関連も大きく影響すると思っております。例えば交通施策については資料を見ると内容が大体理解できるのですが、その他の点で、他町村との広域行政の関連を考慮したような記述、あるいは実際にどのようなことに考慮して作成した、ということがわかるような説明はありますでしょうか。

○事務局

広域的な関連性としまして、金沢都市圏の他に津幡町や白山市も関わってきますが、金沢都市圏につきましては、先ほども説明しました県の区域マスタープランにおいて、各市町村との整合性、連携を図っており、金沢市のマスタープランも区域マスタープランに沿った形で作成していますので、土地利用や都市施設の方針について野々市内灘との齟齬は生じていないと考えております。ただ、残念ながら津幡町や白山市との施策と合致しているかという点につきましては心許ない点もあるかと思っておりますが、少なくとも金沢都市圏の中におきましては整合をとっておりますし、事業実施にあたっては連携をとっていく必要があると思っております。

○事務局

補足しますと、事前にお送りさせていただいた冊子の第6章4ページに関係機関や隣接市町との調整協力体制づくりという内容の中で記載をさせていただいております。

●C委員

マスタープランにおける都市環境整備の方針の中で、自然環境の保全について記載されてありますが、自然環境に億劫になってしまっていて、環境に対する記述が少しぼやけているような気がします。本当はもっと前に申し上げればよかったのでしょうか。3章の28ページの2)でも安全安心な水辺空間の活用といった文言があり、非常に良いことも書いてあるんです、自然環境との共生とか。共生というのはたぶん生物生息環境等を考えてこの言葉になっているのだと解釈していますが、タイトルが安全安心になってしまっていて、水質環境といった側面が見えなくなっているような気がします。次に29ページの5)、地球環境保全の項目で色んなことを一括りで書いてあるんですが、金沢の地球環境という言葉では括れない様な部分まで入っているようです。例えば合流式下水道の改善というくだりがありますが、これを地球環境保全の施策と扱

ってしまうのはちょっと如何なものかと思いました。合流式下水道の改善事業は今もやっている訳で、20年後に本当に水環境の保全に繋がっているのか考えた場合、これではちょっと寂しいと思うんです。30ページの2)の下水道の整備方針でも、本当にこの内容だけでいいのかなと思いつつ見させていただきました。究極の目標は自然環境の保全ということで、何のために自然環境を保全するのかというと、私たち人間が快適に過ごすためにクリーンなまちであり、かつ生物にとって生育しやすいような都市を作っていくことが目的なんだと思うのですが、地球環境保全という記載のところで、資源循環の持続可能なまちづくりが見えにくい、地球環境保全を都市づくりの視点の柱に挙げているのはとても良いのですが、その具体的などころが色々なところ書いてはあるんですが、ぼやけている気がしました。

○事務局

都市計画マスタープランは都市計画に関する基本的な方針ということで、金沢市全域に渡る表現をする必要がありますので、まちなかだけでなく、地域別にも具体的な話をしていかねばならない中で、今まで欠けていた課題を都市づくりの視点として表現させていただきました。自然環境の施策につきましては環境部局とも相談したのですが、都市計画マスタープランだけで全ての部門の施策を言い表すことはできませんので、都市計画としては基本的な方向についてお示しさせていただきました。地球環境の保全と安全安心なまちづくりを混在して書いているという点につきましては、ご指摘の通りなのですが、上位計画に挙げている施策は書かねばならないということで、箇条書きにしたというのが実情です。

●D委員

まず県の都市計画区域マスタープランの目標年次が平成27年で、金沢市都市計画マスタープランの見直しの目標年次が平成37年ということで、何故10年の差が出ているのかということの説明をいただきたいと思います。そしてもう一点、僕はまちづくりというのは究極のコミュニティだと思っているのですけれども、そのコミュニティを造成する環境整備で大切なことは土地利用と交通政策だと思っています。都市計画区域マスタープランによりますと、交通体系の整備方針をみますと自転車空間の創出であるとか、新しい交通システムの検討とか書かれてありますけれど、都市計画マスタープランのご説明を聞いた限りでは、どちらかと言えば従来のバスの公共交通を充実させていく方向で、金沢の交通政策を考えていくのかなという気がいたします。外環状道路もできてある意味チャンスだと思うのですが、そういった交通政策が金沢市都市計画マスタープランでどのように反映されているか、ご説明いただきたいと思います。

○事務局

都市計画区域マスタープランにつきましては、国の同意を得て、県が策定することになっていまして、全体の推計、つまり20年後の平成37年の人口推計はしてあるのですが、具体的に当面表示するのは10年後の平成27年となっております。一方で都市計画マスタープランは概ね20年後を見越した計画、人口をお示しすることとなっております、平成17年の基礎調査をもとに20年後の平成37年のお示しをしてあります。区域マスタープランでも人口推計のやり方は同じなのですが、お示しするのは当面10年後になっているということで、ご理解いただければと思います。また交通政策につきましては、新金沢交通戦略においてもお示ししてありますが、当面はバスと中心とした、公共交通を主体としたまちづくりという方向性は今後も推進していくということでございます。また、新しい交通システムの記述につきましても、今後公共交通に転化できるよう具体

的な施策を推進していくと共に、新しい交通システムへの転換も検討していくという表現をさせていただいたということで、ご理解いただければと思います。

●D委員

確認ですけれども、県の区域マスタープランも20年後を想定しているけれども表記は10年後というだけなのですね。書いてある内容はあくまで20年後で平成37年を想定していると理解してよろしいのでしょうか。

○石川県都市計画課

都市計画区域マスタープランと、金沢市都市計画マスタープランの目標年次は同じ20年後でございます。ただ、一番違いますのは、都市計画マスタープランは市全体の長期的な方針を示すということで、具体的な施策や地域別構想が記載されているのですが、都市計画区域マスタープランは、正直なところ面白味が無いといえますか、大枠を示したものであるということで、ある程度現実的にできるものを記載していくということがございます。ですから、人口推計は10年後を想定して市街地を形成していく方針で、これは全国どの都道府県でも同じなのですが、国の指針に基づいて作成しているということでございます。

●D委員

公共交通のあり方ですが、現実的に考えますと、まちなかの公共交通は大部充実されていると思いますし、マイカーから公共交通への転換を促進していく方向性は良いと思うのですが、市全域でそれを求めるのが、正しいか間違っているかどうかは別にして、果たしてそれが現実的なのかどうか、市民の理解を得られるか気になって仕方ありません。地域別に土地利用の方針が細かく記載されていますけれど、どこも公共交通の施策ばかりで、これから縦覧していく中で市民の皆様にご理解を得ていくと思うのですが、基本的にはまちなかも郊外もマイカーから公共交通に切り替えていく方向でこのマスタープランは改訂されているという理解でよろしいのでしょうか。

○事務局

公共交通で全てを満足するというのは現実的には難しいと考えておりますが、市として目指していますのは、マスタープランにおける公共交通重点路線につきましては、公共交通の維持や使いやすさ、乗りやすさの向上を目指すということ、市全域で公共交通への切り替えは現実的ではありませんので、郊外から郊外への移動にはマイカーが必要であるけれども、郊外から都心に移動するには公共交通を充実させるという考え方での記述で考えてございます。新金沢交通戦略におきましても、全て公共交通に依存するのではなく、マイカーを抑制するにあたっては、重要路線を整備して公共交通をより充実させて使いやすいものにするという方向性が示されてございますし、マスタープランの表現もその考え方であるということで、ご理解いただければと思います。

●E委員

都市計画マスタープランを読ませていただいて、少子高齢化を見据えた、あるいは環境への視点を入れたとても良いマスタープランになっていると思いました。ただ今公共交通のあり方について議論がございましたけれども、2章の19ページで、公共交通政策を介した都市機能集約を進めることによる都市構造の集約化が考えられるということで、詳しい記載がなされていますね。幹線部の公共交通機関を発展させて、緩やかなスパンの中で住宅地が集約されていくだろうという見込みを立てておられるのですが、

こうして集約していった場合、既存の散漫に配置されている住宅地に空きが生じて、その利用を検討するという事になっているのですが、将来的な話ですけれども、その時には利用としてどのようなことを現時点で考えておられるのかお聞きしたいのと、それから途中で幹線道路沿いでなくても、高齢化が進んで色んな方が住みよく暮らせるよう、老人パスを使ったりする、例えば私の友人が70歳になるのを待って、バス乗り放題のパスを購入して、色んなところへ出かけてらっしゃるんです。中心部へ出かけるにはそれで大変便利なのですが、ちょっと近所へ買い物に出かけるということになると、南部地区でも東部地区でもそうですが、ショッピングセンターの買い物バスを待っておられる方も沢山いらっしゃるのです、そういったことも配慮していただければもっとよかつたかなというふうに感じております。

○事務局

50年かけて拡大してきた都市をすぐ切り替えるのは難しいのですが、現実的なところで少子高齢化、人口減少社会となってきましたので、今お住まいの人口密度も全体的に下がっていくだろうということで、密集市街地も安全を確保しながらまちなかの居住密度を高めていく、コンパクトシティという言い方が正しいかわかりませんが、そうした考え方で今後進めていきたいと考えております。空いた土地の活用についても幾つか記述させていただいているのですが、空地空家が出てきた場合の対処について、例えば密集住宅地では、空地に緑地を整備する等、地域の安全性を高め潤いを含めることで、そこに引き続きお住まいできるように住環境の改善を図るといったことが挙げられます。幹線道路沿いで公共交通がある地域では最寄りの商店街を活力あるものにすることも必要でございますが、個々の商店街が活性化するための施策は地域の中でも議論していかなければなりませんので、まちづくりは都市計画だけで議論する訳にもいきませんので、緩やかな動きで進めていきたいということでご理解いただければと思います。

●会長

よろしいですか。それでは話は尽きないかと思いますが、特に強い意見は無かったかと思えます。幾つか出た意見につきましては、今後の参考にしていただいて、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282号 市街化区域及び市街化調整区域の変更（一斉線引き見直し）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第282号 金沢都市計画 市街化区域及び市街化調整区域の変更についてご説明いたします。お手元の議案書の2ページから8ページに、総括表と位置図および区域図を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。

それでは、お手元の議案書は2ページをお開き下さい。まず、変更の理由でございますが、金沢都市計画区域におきましては、今後とも引き続き計画的な市街化や中心市街地活性化に向けた取り組みが必要であるとともに、北陸新幹線開業や金沢港の整備により新たな開発が求められていることから、今回、金沢都市計画区域マスタープランの変更に伴い、目標年次における人口・産業を適正に収容するため、市街化区域及び市街化調整区域の見直しを行うものです。

今回、市街化区域へ編入いたします面積ですが、金沢都市計画区域全体で 36ha であり、このうち金沢市におきましては 17ha でございます。次に、編入箇所ですが、工業系土地利用を図る地区が 2 箇所、商業系土地利用を図る地区が 5 箇所、住居系の土地利用を図る地区が 3 箇所、合計 10 箇所でございます。

お手元の議案書は 3 ページをご覧ください。こちらが、今回市街化区域へ編入いたします、10 箇所の総括図でございます。以下、箇所毎にご説明いたします。まず、土地区画整理事業による面整備により工業系の土地利用を図る予定の 2 地区でございます。

お手元の議案書は 4 ページをご覧ください。最初は「臨海地区」でございます。金沢港、に面し、金沢湊大橋の両サイドに広がる地区で、面積は 6.6ha ございます。当地区は、工業専用地域に隣接しており、既存工業団地と一体となった工業系の市街地整備を図る地区として、市街化区域へ編入するものでございます。

「二ツ寺地区」でございます。示野機器工場団地、観音堂上辰巳線に面します地区で、面積は 4.6ha ございます。観音堂上辰巳線に隣接し交通の利便性が高く、また、既存の工業地域に隣接していることから、既存の工業団地と一体となった工業系の市街地として編入するものでございます。なお、区域の西側と犀川の間地区につきましては、河川拡幅用地でございます。以上、この 2 地区が工業系編入地区となります。

次に、幹線道路の沿道系の土地利用に向け、民間開発事業者による計画的な開発が確実であることなどから編入する 5 地区でございます。

お手元の議案書は 5 ページをご覧ください。まず、「南森本地区」でございます。国道 8 号線、福久東交差点付近に位置し、国道 8 号線に面し、沿道系の土地利用が既に図られている市街化区域に囲まれた、いわば穴抜けの地区で、面積は 2,1ha ございます。周辺の土地利用と整合した、国道 8 号線の沿道系土地利用を図る地区として、市街化区域へ編入するものでございます。

次に、「高柳地区」でございます。当地区は、東山内灘線、及び、足田上荒屋線の交差部に位置し、西側を都市計画決定されております、城北市民運動公園の拡張用地に隣接する等非常に交通の利便性が高く、周囲の都市的な土地利用が進んでいる地区で、面積は 1.7ha ございます。周辺の土地利用と整合した、沿道系土地利用を図る地区として、市街化区域へ編入するものでございます。

お手元の議案書は 6 ページをご覧ください。次に、「野田地区」でございます。長坂台小学校より西側、約 200m に位置し、金沢外環状道路山側幹線に面する、面積 1.2ha の地区でございます。市街化区域に挟まれた当地区では、既に筧の出荷場として平成 18 年に開発許可を受け、整備が行われた地区です。外環状道路沿道の立地環境を活かし、沿道系の土地利用を図るため、市街化区域に編入する地区でございます。

次に、「山科①地区」です。(仮称) 大乘寺丘陵総合公園の向かいで、金沢外環状道路山側幹線に面する、面積 0.9ha の地区でございます。周囲を市街化区域に囲まれ、山側幹線の整備により、穴抜けとなった調整区域であり、沿道系の土地利用を図るため、市街化区域に編入する地区です。

お手元の議案書は 7 ページをご覧ください。最後に、「山科②地区」です。先程の、山科①地区より南側、約 200m 程高尾寄りに位置し、金沢外環状道路山側幹線に面する、面積 0.02ha の地区でございます。当地区も周囲を市街化区域に囲まれており、山側幹線への取り付け道路の整備により穴抜けとなった調整区域でございます。隣接する市街化区域と一体となり、沿道系の土地利用を図るため市街化区域に編入する地区です。以上が、沿道系土地利用を図るための 5 地区でございます。

最後に、住居系の市街化区域編入地区の 3 地区でございます。この 3 地区ですが、全て若松町にあり、昭和 45 年から施行された、若松地区の土地区画整理事業施行区域に含まれていた敷地でございます。まず、若松団地や奥卯辰山健民公園付近にある、「若松①

地区」で、面積は、0.05ha でございます。

お手元の議案書は、8 ページをご覧ください。次に若松①地区の南側でございます「若松②地区」で、面積は 0.04ha でございます。最後に、若松②地区の東側でございます、「若松③地区」で、面積は 0.1ha でございます。これらの3地区では、現在戸建て住宅や、アパートなどとして、周辺の市街化区域と一体的な土地利用が行われております。都市計画法では、市街化調整区域において土地区画整理事業が行われていた地区に関しては、様々な土地利用が可能となってしまうことから、周辺の良好な住環境を保持していくため、今回市街化区域へ編入するものでございます。以上が、今回市街化区域へ編入いたします10地区でございます。

最後に、本案件について、平成21年2月13日から2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。

以上でございます。

●会長

それでは、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。

●F委員

4 ページの二ツ寺地区は、一部が河川改修区域として犀川右岸部分が市街化編入区域から外されています。一方、5 ページの南森本地区は都市計画道路の将来線の内側までが編入区域に入っています。本来であれば、この内側の道路部分を抜いて指定しないと、この部分が開発されてしまって、その後に街路事業として買収しなければならなくなると思われませんが、これらの2つの地区の違いを説明していただけますか。

○事務局

4 ページの二ツ寺地区につきましては、河川改修区域として石川県の方で買収済みとのことですので、河川整備計画と齟齬が生じないように編入区域からは抜いてあります。一方、5 ページの南森本地区につきましては、道路の都市計画決定はしてあるけれど、まだ事業化はされていない状況です。この土地は開発行為で整備することになりますので、開発にあたっては都市計画道路内に建物を建てないという方向で事前協議を進めております。したがって、基本的には道路内に建築物は建つことは無いと考えております。

●A委員

以前の審議会でも審議したとのことですので、二度聞きになるかもしれませんが、市街化調整区域に接しての商業系の用途指定は必ず質問してしまうのですが、例えば山側幹線沿いでは第一種低層住居専用地域の隣を商業系としたり、あるいは山科②地区の非常に小さい部分を商業系とするのは初めて見ましたので、こういった経緯で商業系に指定するのか、教えていただけますか。

○事務局

後ほど用途地域の変更で説明させていただくのですが、野田地区や山科地区につきましては、商業系の土地利用とありますが、具体的には準住居地域という形で、沿道部では一定規模の事務所や施設が建てられる用途としてでございます。線引きの際には土地利用を住居系、商業系、工業系と表現させていただいているのですが、用途地域は準住居地域として、沿道部との繋がりをみた上で設定したということでご理解いただければと思います。

●G委員

前回でも同じような質問をしたのですが、住居系の用途に指定するのに商業系とするのが非常にわかりにくいといえますか、商業系というと単純に商業地域にするのかと思う訳で、一般市民の方にも理解しにくいと思いますので、説明する際に何かお考えいただければと思います。

○事務局

ご指摘の通り、説明に工夫が必要であると認識しておりますので、今後わかりやすい説明につとめさせていただきます。

●G委員

南森本地区も工業地域に隣接しているのに何故商業系なのかなと単純に思ってしまいますので、これ以上は申し上げませんが、ご配慮いただければと思います。

●会長

他はよろしいですか。それでは、次の案件にも関係する訳ですが、本案件につきましては、原案どおりとして答申したいと思います。

(異議なし)

●会長

それでは続きまして「議案第 283 号 用途地域の変更（一斉用途見直し）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 283 号金沢都市計画用途地域の変更についてご説明いたします。お手元の議案書の 9 ページから 40 ページに、計画一覧表と図面を添付しておりますので、こちらのスクリーンと合わせてご覧下さい。お手元の資料は 9 ページの下段をご覧下さい。

今回の用途地域の変更は、次の 2 つに分けて行うものです。一つは、先程ご説明いたしました、金沢都市計画線引き一斉見直しに伴い、土地利用方針や周辺の用途地域指定状況を加味し、新たに用途地域を指定する地区でございます。二つ目は、都市計画マスタープランなどの上位計画の土地利用方針と相異のある地区のほか、都市計画法、建築基準法の改正を加味しながら、現在指定されている用途地域から変更いたします、いわゆる、用途地域一斉見直しの地区でございます。

まず最初に、線引き一斉見直しに伴い、新たに用途地域を設定する地区につきましてご説明いたします。お手元の議案書は、10 ページをご覧下さい。新たに用途地域を設定いたします地区の位置図でございます。先程の、線引き見直し一斉地区と同じ地区で、合計 10 地区でございます。各地区毎に、具体的な設定内容をご説明いたします。

議案書は 11 ページをご覧下さい。まず、湊大橋の両サイドに広がる臨海地区です。臨海地区の 6.6ha は、工業専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定します。

議案書は 12 ページをご覧下さい。示野機器工場団地、犀川などに隣接する二ツ寺地区です。二ツ寺地区の 4.6ha は、工業系の土地区画整理事業の面的整備に備える地区であるため、暫定的に工業専用地域（建ぺい率 30%、容積率 200%）を指定します。なお、土地区画整理事業の進捗に併せまして、工業地域への用途地域への変更及び地区計画の指定を予定しております。

議案書は 13 ページをご覧下さい。国道 8 号線、福久東交差点近くの南森本地区です。

幹線道路沿道としての土地利用を図るため、用途設定基準に基づき、準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定します。

議案書は 14 ページをご覧ください。東山内灘線、疋田上荒屋線、城北市民運動公園予定地に隣接する高柳地区です。幹線道路沿道としての土地利用を図るため、周辺の用途地域と同様に、準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定します。

議案書は 15 ページをご覧ください。若松団地、奥卯辰山健民公園付近の若松①地区です。若松①地区の 0.05ha は、過去に土地区画整理事業が行われた地区であり、既に周辺と一体的な土地利用が図られていることから、隣接地と同様に、第 1 種低層住居専用地域（建ぺい率 50%、容積率 80%）を指定します。

議案書は 16 ページをご覧ください。若松①地区にほど近い、若松②地区です。若松②地区の 0.04ha も、若松①地区同様に、第 1 種低層住居専用地域（建ぺい率 50%、容積率 80%）を指定します。

議案書は 17 ページをご覧ください。若松①②地区にほど近い、若松③地区です。若松③地区の 0.1ha も、第 1 種低層住居専用地域（建ぺい率 50%、容積率 80%）を指定します。

議案書は 18 ページをご覧ください。金沢外環状道路山側幹線に隣接し、既に開発行為が行われた野田地区です。山側幹線沿道は、本市の用途地域設定基準では準住居地域に位置づけております。このため、当地区の 1.2ha につきましても、準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定します。

議案書は 19 ページをご覧ください。（仮称）大乘寺丘陵総合公園向かいで、金沢外環状道路山側幹線に隣接する、山科①地区です。山側幹線沿道のため、道路境界より 40m までは、野田地区と同様に、準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定します。また、40m を超える範囲につきましても、周辺の用途地域と合わせて、第 1 種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定します。

議案書は 20 ページをご覧ください。山科①地区より約 200m ほど高尾寄りの、山科②地区です。山科①地区と同様に山側幹線沿道のため、準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定します。以上、線引き一斉見直しに伴ない、新たに用途地域を設定する地区につきましてもご説明させていただきました。

続きまして、都市計画マスタープランなどの上位計画の土地利用方針と相異のある地区のほか、都市計画法、建築基準法の改正に伴います用途地域の変更、いわゆる一斉用途見直しを行う地区でございます。この見直し箇所ですが、19 地区でございます。

お手元の資料は、A 4 縦長の、参考資料の 1 ページ目をご覧ください。この一斉用途見直しですが、前は平成 13 年度に行っており、この間 7 年が経過し、社会・経済情勢の変化に伴い、土地利用状況に変化が見られる地区がございます。このような変化の見られる地区について、都市計画マスタープランなどの上位計画の土地利用方針と相異が見られる地区につきましても、変更を検討するものでございます。このほか、都市計画法、建築基準法の改正にともない、現状の土地利用に即した用途地域へ見直しが可能となる地区につきましても検討しております。この結果、次の①～③の用途地域について変更の検討を行いました。

- ① 中環状道路外側の住居地域から住居専用地域への見直し
- ② 平成 14 年の都市計画法及び建築基準法改正による、旧街道沿いに指定されている近隣商業地域から第 1 種住居地域への変更
- ③ 金沢都市計画マスタープランにおいて、一般住宅地区に位置づけられている地区における、準工業地域から住居系用途地域への変更

お手元の参考資料は 4 ページをご覧ください。これらの 3 つのパターンの見直しを、実際に行うための条件をパターンごとに設定しております。この条件ですが、変更後の用途地域が、実際にどのような建物の割合となっているかを調査するため、市内よりサン

プル地区を3箇所ずつ抽出し、住宅系と工業系の割合について調査を行っております。この結果、次のように条件設定いたしました。

まず、住居地域から中高層住居専用地域への変更におきましては、サンプル調査により、住居系建物率を90%以上、工業系建物率を5%未満と設定いたしました。さらに、この条件のほか、金沢市用途地域設定基準より、用途地域を変更した際の、不適格建築物の割合が5%未満であることを加えております。

次に近隣商業地域から第1種住居地域への変更につきましては、同じくサンプル地区調査により、住居系建物率を80%以上、工業系建物率を5%未満と設定いたしました。更に、用途変更後の不適格建築物の割合が5%未満であることも加えております。なお、この見直しですが、平成14年の建築基準法の改正により、第1種住居地域の建ぺい率が、従前の60%のみから、60もしくは80%と、選択肢が拡充されたことに伴い検討を行うものです。

お手元の参考資料は、5ページをご覧ください。最後に準工業地域から住居系用途への変更につきましては、工業系土地利用率为5%未満及び住居系土地利用率为60%以上と設定しております。更に、用途変更後の不適格建築物の割合が5%未満であることも加えております。準工業地域におきましては、敷地規模の大きい工場の立地が可能であるため、他の2地区のように建物の件数で住宅率、工業率を出すことは適切ではないと判断し、ここでは、土地利用率、による条件の設定を行いました。

議案書に戻りまして、21ページをご覧ください。以上の条件設定により区域の絞り込みを行いましたところ、19地区の変更箇所を抽出いたしました。この内訳といたしましては、第1種住居地域から、第1種及び第2種中高層住居専用地域への変更地区が11地区。近隣商業地域から第1種住居地域への変更地区が5地区。更に準工業地域から第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域への変更地区が3地区でございます。

それでは、まず、第1種住居地域から、第1種・第2種中高層住居専用地域への変更地区の11地区につきまして、1箇所ずつ場所をご説明させていただきます。

議案書は22ページをご覧ください。1箇所目は大野川に面し、東側は内灘町に隣接する栗崎地区①です。議案書は23ページをご覧ください。2箇所目は、北安江栗崎線を挟み、栗崎地区①の向かい側になる栗崎小学校を含む栗崎地区②です。なお、西側に工業地域が隣接しておりますが、ここには都市計画公園があり、この公園が緩衝帯となることにより、住居専用系用途を定めても用途地域設定基準上、問題はございません。議案書は24ページをご覧ください。3地区目は、国道8号線、浅野川、諸江向栗崎線に囲まれた三口・諸江下丁地区です。なお範囲の設定ですが、国道8号線より50m、幹線道路より1街区、北陸鉄道浅野川線境界より概ね40m現状用途地域の境界にて設定しております。なお、西側に商業地域である問屋団地と接しておりますが、問屋団地には、まちづくり協定が結ばれており、風俗営業等を制限していることから住居専用系用途の設定について問題はございません。また、北陸鉄道浅野川線の沿線につきましては、振動等の配慮から用途地域設定基準上、用途変更は行っておりません。議案書は25ページをご覧ください。4地区目は、国道8号線、諸江向栗崎線、北安江栗崎線に囲まれた南新保地区です。範囲の設定は、国道8号線より50m、幹線道路より1街区、現状用途地域の境界としております。議案書は26ページをご覧ください。5地区目は、木曳野小学校を含む寺中地区です。範囲は、木曳野地区土地区画整理事業施行区域や現状用途地域の境界としております。議案書は27ページをご覧ください。6地区目は、金石街道線の背後地であり、北側は金沢外環状道路海側幹線に接する畝田中・西地区です。現状用途地域の境界で範囲設定しております。なお、海側幹線沿道には西部緑道が配置されているため、環境上の問題はございません。議案書は28ページをご覧ください。7地区目は、国道8号線の背後地で、南側は野々市に近接する、三和小学校を含む矢木地区です。議案書は29ページをご

覧下さい。8地区目は、十人川に隣接し、西南部中学校を含む、新保本町・八日市地区です。現状用途地域の境界や、行政界にて範囲設定しております。議案書は30ページをご覧下さい。9地区目は、北陸鉄道石川線及び、住吉川に隣接する横川1丁目地区です。議案書は31ページをご覧下さい。10地区目は、金沢湯涌福光線及び、野田上野線沿道に指定されている近隣商業地域に囲まれた小立野3丁目地区です。ここまでの10地区が、第1種住居地域から、第2種中高層住居専用地域への変更地区でございます。議案書は32ページをご覧下さい。第1種住居地域から変更する、最後の11地区目は、犀川に隣接し、菊川町小学校を含む、菊川・笠舞・城南地区です。現状用途地域の境界にて範囲設定しております。なお、この地区につきましては、不適格建築物が少ないため、第1種中高層住居専用地域へ変更いたします。以上が、第1種住居地域から、住居専用系の用途となります、第1種・第2種中高層住居専用地域へ変更する、11地区でございます。

続きまして、近隣商業地域から第1種住居地域への変更いたします5地区です。この変更ですが、平成14年の建築基準法改正により、住居系用途においても80%の建ぺい率の設定が可能となったことから、店舗数が減少し、住宅を中心とした建物利用が進む旧街道沿いの5地区について、射幸施設や工場の規模を制限し、住宅環境を保全するため、今回変更するものです。なお、当該地区を住宅地とすることにより、地域商業の衰退が懸念されることにつきましては、用途地域が変更されても、3,000㎡以下の店舗や飲食店などは建築できますので、問題はないと考えています。

では、1地区ずつご説明いたします。議案書は33ページをご覧下さい。1地区目は、国道359号線の背後地で、山の上交差点付近から金腐川付近までの、旧北国街道沿いの大樋・春日町地区です。現状用途地域の境界にて範囲設定しております。議案書は34ページをご覧下さい。2地区目は、材木町小学校前付近から椿原神社までの、材木町地区です。議案書は35ページをご覧下さい。3地区目は、小立野古府線付近から金沢大学工学部跡地付近までの、野田上野線沿道の地区の小立野地区です。議案書は36ページをご覧下さい。4地区目は、新堅町小学校付近から菊川町小学校付近までの、幸町・菊川地区です。議案書は37ページをご覧下さい。5地区目は、六斗の広見を含み、泉野図書館付近までの、野町・弥生地区です。以上が、近隣商業地域から第1種住居地域への変更いたします5地区です。

最後に、準工業地域から第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域へ変更いたします3地区でございます。多様な土地利用を可能とする準工業地域におきまして、住宅を中心とした建物利用が進む3地区につきまして住居系用途への変更を行うものです。

それでは、1地区ずつご説明いたします。議案書は38ページをご覧下さい。1地区目は、北安江八日市線、橋場若宮線、金石街道線、JR北陸本線に囲まれました、元菊町地区です。範囲の設定ですが、用途設定基準より、北安江八日市線、橋場若宮線より40mまでは第2種住居地域としております。このほか、用途設定基準、環境基準により、JR北陸本線から100mの範囲及び現状用途地域の境界にて第1種住居地域の設定を行っております。議案書は39ページをご覧下さい。2地区目は、犀川、北安江八日市線、古府中村線に囲まれました本江地区です。幹線道路より1街区を、第2種住居地域とし、既存の工場との道路境までを第1種住居地域としております。議案書は40ページをご覧下さい。3地区目は、小立野古府線、野々市との行政境、高橋川に囲まれた米泉地区です。小立野古府線の沿道利用が出来る範囲を、準住居地域としております。また、それ以外の範囲を周辺の用途に合わせ、第1種住居地域に設定いたします。以上が今回用途地域を変更いたします地区でございます。

最後に、本案件について、平成21年2月13日から2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。

以上でございます。

●会長

それでは、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

15 ページから 17 ページの第一種低層住居専用地域の変更案ですが、周辺地域の建ぺい率と容積率が 40/60 なのに、ここだけ 50/80 で、周りより大きな建物が建てられるというふうに受け取ることもできる訳ですが、周辺地域と違う数値にしたのは何か理由があるのでしょうか。

○事務局

この件につきましては、前回の審議会でもご指摘いただきましたが、区画整理した当時に市街化区域にいれなかったという我々行政のミスがございました。現状としましては此処には専用住宅と共同住宅が建っている状況であり、用途を設定しないままですと、何でも建てられるので、周辺地域との相隣関係が崩れてしまうという一方で、既に建っているものについては現状を加味するというので、50/80 と設定させていただきました。

●A委員

用途地域見直しの参考資料のフロチャートを見ますと、不適格率 5%未満であれば見直しを行うということで、逆に言えば現状追認型というような形にも取れるんですけど、そうした中で、例えば見直しから漏れてしまった地域で、本来であれば準工業地域を住居系にしていきたいと思っていたけどできないという地域もあるのではないかと思います。いまは不適格率 5%未満になっていないけれど、できれば住居系地域にしていきたいという、積極的な用途指定をしてはどうかといった考えについて、検討されましたでしょうか。

○事務局

用途地域の見直しにあたっては、上位計画である都市計画マスタープランにどう位置づけをしているかということが大きな基本になります。今回お示した地域につきましても、準工業地域ということで当時は用途が混在していたけれど、住居系への純化が進んでおり、マスタープランにおいても住居系の位置づけがなされていたと。ただやみくもに純化を進めていくのではなくて、方向性を示した中で、一定要件を満たしているか調整した結果、要件を満たさず準工業地域のままという地域もございました。地域の皆様からすれば色々な意見もあるかと思いますが、私共としましては、マスタープランで位置づけしてあるものについて、要件を満たすものにつきましては、地域の皆様にもご説明してご理解をいただきながら純化を進めていくということで、今回お示したのは見直しの対象になってなおかつ見直しが必要と判断した区域でございます。

○事務局

補足ですが、準工業地域におきまして住居系の土地利用面積が 60%以上であることを見直しの一定要件としましたのは、現状の第一種住居地域の土地利用をみますと、幾つかのサンプル地区においていずれも 60%以上となっていることから、60%を目安に判定いたしました。また、都市計画マスタープランで一般住宅地区に指定されている準工業地域につきましても、全て調査したのですが、該当する地区は 3 地区しかございませんでした。

●A委員

私見ですけれども、住居系の用途地域でも建てられて、大規模な施設が建てられなくなってごんまりとした良い環境になっていくという意味では、準工業地域は用途の混在を防ぐためにできるだけ減らしていくのが望ましいと思いますので、そうした中で、先ほどの説明でちょっと理解できなかったのですが、マスタープランの中でも住居系にした方が良いのではないかと思われている中で、不適格率の要件を満たさなかったために見直しができなかった地域というのはあるのでしょうか。

○事務局

住居系の土地利用面積60%で振り分けられたものにつきましては、3地区すべて第一種住居地域不適格率が5%未満になりましたので、第一種住居地域へ流れていった実態がございます。3地区以外は、土地利用率が60%未満であること、工業系土地利用面積率が5%以上のいずれかでしたので、住宅地としての純化が進んでいないということで、調整を図りました。

●A委員

いえ、私が言いたいのは、マスタープランでも住居系にしたいのに今回できなかった区域は、逆に積極的に住居系にしていっても良いのではないかという考えですので、もし住居系に変更した場合、こういった不都合な点が出てくるのかなと。

○事務局

準工業地域となりますと、工場系の土地利用や建物が一定水準以上あるものですから、それをいきなり住居系に変更しますと、不適格率が5%以上になる区域は却って混乱を招くことになります。積極的に純化を推し進めていくことも一つの考え方なのですが、私共としましては、住居系の土地利用率が60%占めているかどうか、そして結果として既存不適格建築物にならざるを得ないものが5%未満なのかということ判断基準の目安として、マスタープランで住居系に指定されている区域は全て確認をして、今回該当するもののみ準工業から住居系に移行したということでご理解願えればと思います。

●A委員

あと一点、単純な質問ですが、この建物率というのは件数ですか、面積ですか。

○事務局

建物率は件数で、不適格率も同じ考え方になります。準工業地域では工場の土地利用面積が大きいので、土地利用率という面積での考え方になります。

●会長

よろしいですか。それでは、特に反対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

それではもう2時間を経過していますので、予定よりも大幅に遅れてしまっていますが、少しだけ休憩を入れたいと思います。

[休憩 (池本委員、半田委員はここで退席)]

[議 事 再 開]

●会長

それでは再開したいと思います。まず最初に、坂本委員が4時過ぎに退席しなければならないということで、議事録の署名委員を坂本委員から高田委員に変更したいと思いますので、よろしくお願いします。

●会長

それでは「議案第286号 特別用途地区の変更（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286号 金沢都市計画 特別用途地区の変更についてご説明します。お手元の議案書、41ページから48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。お手元の資料は、41ページをご覧下さい。この大規模集客施設制限地区の特別用途地区ですが、床面積の合計が1万平方メートルを超える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が指定されております。今回の変更ですが、先程ご説明させていただきましたいただきました、市街化区域及び市街化調整区域の変更により、新たに市街化区域に編入され、準工業地域に指定されます2地区における特別用途地区の追加指定と、先程の用途地域の変更により、準工業地域から住居系用途地域に変更する3地区について、既に指定されています特別用途地区の解除を行うものです。

それでは、場所をご説明いたします。まず最初に市街化区域の編入に伴い、特別用途地区を追加指定する2地区につきましてご説明いたします。お手元の議案書は42ページをご覧下さい。追加指定いたします2地区の位置図でございます。議案書は43ページをご覧下さい。1地区目は、国道8号線、福久東交差点近くの南森本地区です。議案書は44ページをご覧下さい。2地区目は、東山内灘線、疋田上荒屋線、城北市民運動公園予定地に隣接する高柳地区です。以上の2地区が、準工業地域の指定に伴い、特別用途地区を追加いたします地区でございます。お手元の議案書は45ページをご覧下さい。用途地域の一斉見直しにより、準工業地域から住居系用途地域へ変更することから、特別用途地域を解除いたします地区をご説明いたします。こちらは解除する地区の位置図でございます。議案書は46ページをご覧下さい。1地区目は、北安江八日市線、橋場若宮線、金石街道線、JR北陸本線、に囲まれました、元菊町地区です。現在指定されています準工業地域から、第1種住居、第2種住居地域に変更する地区でございます。議案書は47ページをご覧下さい。2地区目は、犀川、北安江八日市線、古府中村線に囲まれました本江南地区です。同じく準工業地域より第1種住居地域、第2種住居地域に変更する地区でございます。議案書は48ページをご覧下さい。3地区目は、小立野古府線、野々市との行政境、高橋川に囲まれた米泉町地区です。同じく準工業地域より第1種住居地域、準住居地域に変更する地区でございます。以上が、今回特別用途地区を解除いたします3地区でございます。今回の指定箇所の追加と解除によりまして、特別用途地区の大規模集客施設制限地区が指定される面積は、約1,354haとなります。最後に、本案件について平成21年2月13日から2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。以上でございます。

●会長

それでは、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。

●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

続きまして「議案第 287 号 建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号の規定による容積率緩和を適用しない区域の指定」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 287 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します。お手元の議案書の 49 ページから 54 ページに図面等を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。お手元の議案書は 49 ページをご覧下さい。平成 14 年建築基準法の一部改正により、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の 6 種類の用途地域においては、住宅の用途に供する建築物については一定の敷地面積及び空地率を有することなどを条件として、容積率を最大 1.5 倍まで緩和されることになりました。これは、都市再生の推進に向けて、建築物の設計の確認に関する手続きを簡素化し円滑な建設を促進する観点から法改正が行われたものです。しかしながら、この制度を活用した場合、指定容積率を大きく上回る大規模なマンション建築が可能となることから、日照や景観に関し周辺の住環境に悪影響を与えることが懸念されます。このため、建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号の規定により、都市計画審議会の議を経た場合にはこの容積率の緩和を除外する区域の指定が可能となっております。現在、市内におきましては、商業地域に指定されています都心軸の片町から国道 8 号線までの区間、約 108ha を除き、この緩和が適応される用途地域、約 4,169ha 全てを「容積率の緩和を適用しない区域」として指定しております。今回、先程ご提案いたしました、新たに市街化区域へ編入した地区のうち、この容積率の緩和規定の対象となります準工業地域と準住居地域が指定される地区について、容積率の緩和を適用しない区域として追加指定するものです。

それでは、容積率の緩和を適用しない地区として追加する地区をご説明いたします。議案書は 50 ページをご覧下さい。国道 8 号線、福久東交差点近くの南森本地区です。幹線道路沿道としての土地利用を図るため、準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定する地区です。議案書は 51 ページをご覧下さい。東山内灘線、疋田上荒屋線、城北市民運動公園予定地に隣接する高柳地区です。幹線道路沿道としての土地利用を図るため、準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定する地区です。議案書は 52 ページをご覧下さい。金沢外環状道路山側幹線に隣接する野田地区です。準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定する地区です。議案書は 53 ページをご覧下さい。（仮称）大乘寺丘陵総合公園向かいで、金沢外環状道路山側幹線に隣接する山科①地区です。道路境界より 40m までの範囲を、準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定する地区です。議案書は 54 ページをご覧下さい。山科①地区より、約 200m ほど高尾寄りの山科②地区です。山科①地区と同様に、準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）を指定する地区です。以上の 5 地区を、容積率の緩和を適用しない区域として今回追加指定するものです。以上でございます。

●会長

それでは、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。

●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

続きまして「議案第 288 号 第 1 種住居地域の道路幅員による容積低減係数及び道路斜線、隣地斜線の勾配の指定」について事務局から説明願います。

(山野委員、今村委員はここで退席)

○事務局

議案第 288 号 第 1 種住居地域（建ぺい率 80%、容積率 200%）の道路幅員による容積低減係数及び道路斜線、隣地斜線の勾配の指定 についてご説明します。お手元の議案書の 55 ページから 60 ページに図面等を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。お手元の議案書は 55 ページをご覧下さい。本案件は先程の用途地域の変更におきまして、近隣商業地域から第 1 種住居地域へ変更いたします町家の形態が今も残っている旧街道筋の 5 地区において、建築基準法に定める各種の制限を定めるものでございます。この制限ですが、表の左より、建物敷地の前面道路幅員による容積率制限係数と道路斜線及び隣地斜線の、3つの建築形態制限でございます。

スクリーンをご覧下さい。こちらは現行の近隣商業地域における制限イメージ図です。3つの制限のうち、まず前面道路幅員による容積率制限係数ですが、この係数は、前面道路の幅員に応じて、容積率を制限し、都市施設の容量を超える建築物が建つことを抑制するものです。現在、用途地域ごとに指定されている容積率と、道路幅員に制限係数を掛けた時との2つの値のうち、小さい方がその建築物の容積率となります。前面道路が 4 m の時には、0.6 の係数をかけて、240%の容積率となることから、ここでは既に指定されている 200%の容積率が適用されることとなります。次に、第 1 種住居地域で指定される道路幅員による制限係数は、0.4 となっており、4 m道路幅員の場合には 160%の容積率となり、現在の床面積が確保できないこととなります。

次に、形態制限の2つ目は、道路斜線でございます。この道路斜線ですが、建築物が接する道路の反対側の境界線から引いた勾配線のことで、この線を超えて建物は建てられないこととなっております。この斜線勾配の数字が各用途地域毎に定められており、現行の近隣商業地域では 1.5 が指定されておりますが、第 1 種住居地域の道路斜線は 1.25 が指定されており、近隣商業地域より勾配が緩やかなため、軒先がかかるケースが出てきます。また、建て替えの場合には道路斜線より下がって建てなければならず、出入りのある沿道景観となってしまいます。

制限の最後は、隣地斜線でございます。隣の敷地に対する、建築物の高さを制限するものです。隣地境界線より 20m、または 31m立ち上げたところから引いた勾配線より、建築物が高くなるように高さを抑えるためのものです。現在の近隣商業地域では、31mの立ち上げ地点より、2.5 の勾配以内に抑えられています。第 1 種住居地域のイメージ図ですが、20mの立ち上げ地点より、1.25 の勾配以内に抑えられることとなります。

以上、3つの形態制限についてご説明いたしました。次にご紹介いたします、旧街道沿いの近隣商業地域から、第 1 種住居地域にする 5 地区について、この第 1 種住居地域の値を採用いたしますと、容積率が 200%以下となり、建替え時に、現況の床面積が確保できなくなる恐れがございます。また、旧街道沿いに残ります町家の形態が保全創出されず、軒先の不揃いな沿道景観となってしまいます。このため、この 5 地区につき

ましては、現在の近隣商業地域に定められる形態制限を、そのまま設定することといたします。では、1地区ずつご説明いたします。議案書は56ページをご覧ください。1地区目は、国道359号線の背後地で、山の上交差点付近から金腐川付近までの、旧北国街道沿いの大樋・春日町地区です。議案書は57ページをご覧ください。2地区目は、材木町小学校前付近から椿原神社までの、材木町地区です。議案書は58ページをご覧ください。3地区目は、小立野古府線付近から金沢大学工学部跡地付近までの、野田上野線沿道の小立野地区です。議案書は59ページをご覧ください。4地区目は、新堅町小学校付近から菊川町小学校付近までの幸町・菊川地区です。議案書は60ページをご覧ください。5地区目は、六斗の広見を含み、泉野図書館付近までの野町・弥生地区です。この5地区につきまして、現在の近隣商業地域に定められる形態制限を、そのまま設定することといたします。なお、この議案につきましては、都市計画の決定事項ではございませんが、指定にあたりまして、都市計画審議会の議を経ることとなっております。

説明は以上でございます。

●会長

これも金沢の特殊事情かなと思います。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。

●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289号 高度地区の変更」について事務局から説明願います。

(坂本委員はここで退席)

○事務局

議案第289号金沢都市計画高度地区の変更についてご説明いたします。本案件は、第59回の都市計画審議会上で一度報告させていただきました案件でございます。お手元の議案書の61ページから64ページに、計画表と図面を添付しております。また、こちらの別添の議案第289号の参考資料もお配りしておりますので併せてご参照ください。では、こちらのスクリーンをご覧ください。今回、高度地区を指定する地区の位置関係について、市内全域の図面でご説明いたします。青のラインが中環状道路です。緑のラインが外環状道路です。黄色のラインが中心市街地です。そして、ピンクやだいたい色などに着色されているところが、今回新たに高度地区を指定する地区です。

今回、高度地区を指定する目的についてですが、本市では、平成17年4月に住宅地の住居系用途地域や景観条例の指定区域に対して、良好な住居環境の創出を図ることを目的として、建築物の高さを制限する都市計画制度の1つである高度地区を指定しました。しかしながら近年、北陸新幹線金沢駅開業をにらんだ高層マンションや高層ホテルなどの進出が商業地や工業地の非住居系用途地域にも見られ、近隣住民と建築物の高さを巡って紛争が生じております。そのため今回、非住居系用途地域についても良好な都市環境の保全・創出を図ることを目的として、高度地区を追加するものです。ただし、既に法的に高さ制限がなされている地区計画区域については、高度地区の対象から外しております。今回の高度地区案につきましては、昨年9月に金沢市都市計画審議会専門委員

会を設け、そこで4回にわたり検討を重ね、今回ご提示させていただきます案となりました。本専門委員会には、都市計画審議会の委員でもあります山田委員にもご出席いただき、ご議論していただきました。また、先ほど、説明のありました金沢都市計画線引き一斉見直しに伴い、市街化区域が変更されることから、こちらの当該5地区についても同様の理由により高度地区を追加します。

次に、高度地区の考え方をご説明いたします。別添の参考資料の後ろの方にあります緑色のパンフレットの見開きの左側をご覧ください。まず、左上の近隣商業地域についてですが、森本駅、東金沢駅、西金沢駅のJR各駅の周辺地域については、拠点となる地域であるため、高さ制限を31mとします。幅員16m以上の沿道については25mとします。幅員16m未満の沿道については15mとします。沿道の背後地については20mとします。次に、左下の商業地域についてですが、沿道については31mとします。沿道の背後地のうち、道路が整備されている地域については31m、道路が未整備の地域については20mとします。容積率600%の区域については45mとします。次に、右上の準工業地域と外側環状道路内側及び金石地区内の工業地域についてですが、その中の住宅が多い地域の中で、幅員16m以上の沿道については20mとします。中心市街地については20mとします。背後地で中環状道路内側については18mとします。背後地で中環状道路外側については15mとします。また、住宅が少ない地域の中で、沿道については25mとします。背後地については20mとします。以上のような考え方で指定した図が、先ほどお示ししました計画図でございます。

次に、本編の議案書64ページをご覧ください。ここからは、この図に示されています市街化区域に編入された5地区の区域の拡大図になります。高さの考え方についてですが、非住居系用途地域については、今ほど説明した考え方で、また住居系用途地域については、平成17年のときの考え方に即しております。まず、こちらの赤色の線で囲まれた南森本地区については、用途地域が準工業地域になり、森本野々市線の沿道に面することから25mとなります。こちらの高柳地区についても、用途地域が準工業地域になり、疋田上荒屋線の沿道に面することから25mとなります。こちらの野田地区については、用途地域が準住居地域になり、鈴見・新庄線の沿道に面することから20mとなります。こちらの山科①地区については、鈴見新庄線の沿道の用途地域が準住居地域になることから20mとなります。また、その背後地については第一種中高層住居専用地域になることから15mとなります。こちらの山科②地区については、用途地域が準住居地域になり、鈴見新庄線の沿道に面することから20mとなります。こちらの図は、今回高度地区に指定する区域と既に高さ制限がなされている地域を重ね合わせたものです。既に高さ制限がなされている地域は、黒色の斜線がある地域です。

次に、許可による特例措置についてご説明いたします。許可による特例措置については、すでに平成17年に住居系用途地域などに高度地区を指定した際に設けております。基本的にはそれを踏襲しますが、今回新たに赤線の「3. 許可による特例」の(3)工業地域内で工場及びその関連施設で用途上やむを得ないと認められるもの、を追加します。

なお、本計画案については、別添の参考資料の6ページ以降の資料やパンフレット等を用いまして、市内41校下で説明し、また、パブリックコメントを実施しております。さらに、建築士会金沢支部および宅地建物取引業会の各会員にパンフレットの送付を行っております。説明会の意見についてですが、参考資料の4ページの表をご覧ください。こちらは、説明会での意見とその意見に対する市の考え方を整理したものです。一つ目の意見としては、都市計画道路古府中村線が整備されていない中で、路線的な指定である25mの高さ制限は納得できない。整備後に25mとするべきで、現段階では20mとすべきである。というものでした。それに対する市の考え方としては、次の5ページに参考図を載せてありますが、現時点で整備時期が未定であることから、周辺の高さ制限と

整合を図り 25mから 20mに変更します。なお、事業認可後においては 25mに変更したいと考えています。先ほどの4ページの表に戻りますが、二つ目の意見としては、既存不適格建築物の再築についても新しい基準で規制すべきであるというものでした。それに対する市の考え方としては、再築の許可を認めないとすると、既存不適格建築物の財産価値の低減や建築計画等の問題で建て替えがかえって進まず、建築物が老朽化し、その安全性や都市環境が悪化することが考えられることから、日影など周囲の環境に配慮されていることを条件に従前の高さまで再築を許可で認めたいと考えています。

最後に、本案件につきまして平成21年2月13日から2月27日まで、公衆の縦覧の要に供しましたが意見書の提出はございませんでした。

以上でございます。

●会長

それでは、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。

●F委員

参考資料のパンフレットの見開き左部分ですが、商業地域の背後地で、道路が整備されている地域が31mで、道路が未整備の地域が20mとありますが、この道路の規定は、どのようになされているのでしょうか。近隣商業地域の沿道幅員は16mとされていますが、商業地域も同じような考え方なのでしょうか。

○事務局

商業地域における道路の考え方ですが、沿道の幹線道路という位置づけではございません。幅員は6mを規定しておりまして、未整備というのは6m未満の道路になります。商業地域で狭小な幅員の地域は少ないのですが、都市計画道路の幅員といった表現にはなってございません。

●F委員

道路幅員が6mですと、道路斜線制限には引っかかりませんか。大丈夫でしょうか。

○事務局

道路斜線制限につきましては、昭和62年の法律改正により、セットバックすればその分だけ反対側境界線に加算されますので、問題は無いと思われまして。

●会長

私からも確認ですけど、61ページから62ページに高度地区の適用除外、制限の緩和、許可による特例の項目がありますね。先ほどの説明で許可による特例の赤線以外は以前設けた基準に沿っているということですね。

○事務局

その通りです。

●会長

わかりました。ほかはいかがでしょうか。よろしいですか。それでは、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

それでは続きまして「議案第 290 号 臨港地区の変更（御供田地区、近岡地区）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 290 号 金沢都市計画 臨港地区の変更についてご説明いたします。お手元の議案書の 65 ページから 67 ページに、図面を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 66 ページをお開き下さい。今回臨港地区を拡大する位置をご説明いたします。図面中央左の赤で囲まれた地区が今回拡大いたします御供田地区と近岡地区です。なお、図面青で囲まれた区域が既に指定されている臨港地区の区域でございます。議案書 67 ページをお開き下さい。御供田地区と近岡地区の拡大図です。金沢港に面する御供田地区は 6.6ha ございます。また、港中学校の北側で、臨港線に面します近岡地区は 1.4ha ございます。合計 8ha を今回、臨港地区に追加するものでございます。これにより、臨港地区の合計は約 400ha となります。こちらは、現地の航空写真です。今回変更する地区は、港湾計画におきましては、ふ頭用地、港湾関連用地及び緑地に位置づけられており、御供田地区においては、今後のふ頭用地整備や更なる港湾活用型企業の進出に備え、工業用地、ふ頭用地の管理運営を円滑に行うため、新たに臨港地区に指定するものです。また、近岡地区においては緑地として適正な土地利用を図るため新たに臨港地区に指定するものです。なお臨港地区に指定されますと、5,000 m²を超える土地の区画形質の変更又は延べ床面積 2,500 m²を超える建築物の建築に際しては、港湾管理者に届出が必要となります。開発行為等が港湾計画に照らして不適切な場合には、是正勧告措置をとれることとなります。

最後に、本案件について、平成 21 年 2 月 13 日から 2 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。以上でございます。

●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。

●G 委員

一つ確認だけ。66 ページの御供田地区ですけれども、新たに指定する区域の隣に白い部分があるんですが、図面を見てもそのような土地が無いので、単純に図面の間違いなのでしょうか。

○事務局

66 ページの白の部分は土地として存在してございません。仰るとおり図面の間違いであり、申し訳ございません。

●会長

ほかはいかがでしょうか。よろしいですか。それでは、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

続きまして「議案第 291 号 地区計画の決定（サンシャイン千木地区）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 291 号 金沢都市計画 サンシャイン千木地区 地区計画の決定についてご説明します。お手元の議案書 68 ページから 71 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 70 ページの位置図をご覧下さい。図面中央の赤で囲まれた地区が本案件のサンシャイン千木地区です。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 1.0ha 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一種住居地域で、容積率 200%、建ぺい率 60%です。議案書 71 ページの計画図をご覧下さい。緑で示したこちらが千木町公園です。地区の区分は、黄緑色で色塗りされた、区域の西側の地区については、低層住宅地と調和した、事務所等を許容する土地利用の方針として「一般住宅地区」に、その東側、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。そしてこちらが全体の計画図となります。次は開発するところの土地利用計画図になります。赤で囲まれたこちら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。これは、現況写真となります。上の写真は地区の南西側から撮影した開発区域内の写真です。下の2枚は、地区の北側に位置する千木町公園の写真となります。

議案書 68 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》の項目ですが、一般住宅地区関しまして、ゴルフ練習場、バッティング練習場、自動車教習所、そしてホテル、旅館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、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、理髪店又は美容院、学習塾等、アトリエ又は工房、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、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、となります。《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します。議案書 69 ページをご覧ください。《壁面の位置の制限》ですが、道路境界線又は隣地、歩行者専用道路、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。ここで、隣地境界線についてや、独立した車庫及び物置等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、一般住宅地区は 15m、低層住宅地区については 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、屋根面及び屋上に設置しないこと、独立広告物の最高高さは 6 m、全体表示面積を 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以下とします。

なお、平成 21 年 2 月 2 日から同月 16 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。

●F 委員

68 ページの敷地面積の最低限度が 150 m²となっていますが、郊外地では 165 m²の決まりではなかったですか。

○事務局

敷地面積の最低限度につきましては、平成 14 年に都市計画課と建築指導課と協議した結果、市街化区域は原則 150 m²以上、ただし低層住居専用地域、市街化調整区域は 165 m²としております。この地区は第 1 種住居地域ですので、150 m²といたしました。

●F 委員

此処は第 1 種住居地域で、低層住居専用地域ではないのですね。計画図の色が緑になっていましたので、住居専用地域かと思いました。わかりました。

●会長

ほかはいかがでしょうか。よろしいですか。それでは、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

続きまして「議案第 292 号 地区計画の変更（金沢市若松・鈴見地区）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 292 号 金沢都市計画 金沢市若松・鈴見地区 地区計画の変更についてご説明します。お手元の議案書、72 ページから 78 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 77 ページの位置図をご覧下さい。図面中央、赤で囲まれた地区が金沢市若松・鈴見地区です。議案書 78 ページの計画図をご覧下さい。地区の南東側、山側環状と若松角間線が交差する、ピンクで示したこちらが「センター地区」です。地区の北西側の山側環状沿い、ピンクに黒のハッチで示したこちらが「サブセンター地区」です。オレンジで示したこちらが「沿道サービス地区」です。緑で示したこちらが「一般住宅地区」です。地区の東側、浅川線に隣接する、水色で示したこちらが「低層住宅地区（花田地区）」です。その北西側の青色で示したこちらが「低層住宅地区（若谷地区）」です。さらにその北西側、青色に黒のハッチで示したこちらが「低層住宅地区（郡家山地区）」です。花田地区の南側で青色に黒い点で示したこちらが「低層住宅地区（京中地区）」です。今回、一般住宅地区と低層住宅地区において、より良好でゆとりのある居住環境を創出するため、壁面の位置の制限を変更するものです。

議案書 75 ページをご覧下さい。一般住宅地区、低層住宅地区の壁面の位置の制限で、隣地境界線から壁面後退距離は 1 m 以上を 1.5 m 以上とします。ここで隣地所有者の同意がある場合に限り、その隣地境界線からの壁面後退距離を 1.0 m に緩和することができます。ただしこの場合、その敷地の反対側における壁面後退距離は、規定による距離に 1.5 m に不足する距離を加算した距離とすることとします。画面下に例を示しますが、図の右側部分が隣地所有者から同意を得たものとし、有効距離 A を仮に 1 m としたとします。道路境界線の場合、壁面後退距離は 2 m なのでこの場合、反対側の有効距離 B は 2 m に、1.5 m から 1 m を引いた数値 0.5 m を足した 2.5 m が壁面後退距離の最低限度となります。隣地境界線の場合、反対側の有効距離 B は 1.5 m に、1.5 m から 1 m を引いた

0.5mを足して2mとなります。今回の壁面線の強化によって、既存不適格建物の発生が危惧されます。しかし、この点については、若松鈴見地区の土地区画整理事業発足時から、土地区画整理組合の下部組織に自治管理組合というものがあり、この組織が若松鈴見地区のまちづくり計画の独自のルールを定め、今回の変更内容と同様なことを運用していました。しかし、平成18年に区画整理事業が終了したことにより、自治管理組合でのルールの運用、維持が困難となり、今回、その同じ内容を地区計画で定めるものであり、既存不適格建物はありません。

なお、平成21年2月2日から同月16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。

●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

続きまして「議案第280号 金沢都市計画 道路の変更(西金沢駅通り線、松島西金沢線)」「議案第281号 金沢都市計画 道路の変更(西金沢駅前広場線)」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280号及び議案第281号 金沢都市計画 道路の変更について、この2つの案件は互いに関連がありますので併せてご説明いたします。お手元の議案書79ページから86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ください。本案件は、北陸新幹線建設に伴い西金沢駅周辺の基盤整備を図るための都市計画道路の変更であり、対象としまして「西金沢駅通り線」「松島西金沢線」「西金沢駅前広場線」の3つの路線がございます。この3路線は、前々回の第59回の都市計画審議会で、計画原案審議としてお諮りしたものです。

まず、お手元の議案書の80ページをお開き下さい。今回基盤整備を行う西金沢駅周辺地区の全体の位置をご説明いたします。図面中央の赤で囲む地区が基盤整備を行う西金沢駅周辺地区です。議案書81ページをお開き下さい。西金沢駅周辺地区の全体図です。現在の駅舎が北陸新幹線建設に支障となり、2階レベルの橋上駅舎としてJR北陸本線の真ん中にあるの水色の位置に整備されます。議案第280号の「西金沢駅通り線」の説明をします。当該路線は現在の駅と(都)泉野々市線とを結ぶ重要な幹線道路として位置付けられています。赤いエリアは既に都市計画決定されている駅前広場です。今回、歩道踏切が閉鎖され、歩行者等が踏切を横断する箇所を集約し、安全性を向上させるため、当該駅前広場の区域を見直し、規模を3,400㎡から青い部分を縮小し、3,200㎡に変更します。次にこちらの青い部分が「松島西金沢線」です。この路線は、西インター周辺地区と西金沢駅周辺地区とを結ぶ重要な幹線道路であります。隣接する大規模な工場が閉鎖されることに伴い、走行性・視認性の向上を図るため、また地域のコミュニティ維持の観点から道路線形を青い部分のS字から赤い部分の直線に変更します。それに

合わせて駅前広場の区域を 3,200 m²から赤い部分を拡大した 3,800 m²に変更し、バスの乗降場を変更するなど利便性の向上を図るものであります。次に議案第 281 号の「西金沢駅前広場線」について説明いたします。議案書 85 ページをお開き下さい。北陸新幹線建設に伴い橋上化される西金沢駅の東西の両方の駅前広場を連絡し、自由に通行できる高架の歩行者専用道路であり、通称「自由通路」と呼ばれております。これも同様に、駅前広場の区域拡大に合わせて線形を青い部分から赤い部分に変更するものであります。また、終点位置が変わったことにより、終点町名も変更しております。

こちらが、西金沢駅周辺の航空写真です。黒の点線が北陸新幹線建設のルートであります。手前赤い箇所が西金沢駅通り線の駅前広場で、青い部分が踏切形状の変更により区域を縮小する部分であります。青い点線部分が松島西金沢線であり、赤い点線部分が直線化によって変更されるルートであります。奥側の赤い場所が同じく松島西金沢線の駅前広場で、濃い部分が、ルート変更により区域拡大される箇所であります。両方の広場を接続する黄色が西金沢駅前広場線、通称自由通路であり、濃い青色部分から濃い黄色部分が、同じく線形変更される箇所であります。

こちらが、松島西金沢線の標準断面図です。車道 3m、路肩 0.5m、歩道 4.5m の総幅員 16m となります。下の交差点部分は、右折レーン 3m が加えられ 19m となります。幅員等の変更が無い場合、断面図については前回と変更がございません。

こちらが、今回整備予定の自由通路の断面図です。見ている方向は福井方から富山方となっております。右が駅東広場でその区域内に北陸新幹線や北陸鉄道石川線があります。真ん中が JR 北陸本線でその上空に自由通路が整備されます。北陸新幹線の手前で階段を降り、高架の下を通り駅前広場に接続する形態となります。今回の変更箇所は、駅西側の降り口のみの変更となります。前回、真っ直ぐに伸びていた階段を、駅前広場の区域拡大にあわせ一度富山方に延ばし、駅前広場へと接続させています。

これは、西側におけるイメージパースです。前回道路のあった箇所はこちらです。今回は、支障となっていた家屋がそのまま残る形でアクセス道路や駅前広場が整備されます。区域が拡大された駅前広場では、バス乗降場を駅に近い箇所に移したり、身障者用の駐車スペースをシェルター部分に設置したり、よりバリアフリーに配慮した形に変更しております。また前回は、駅前広場と隣接公園は駐輪場で遮断されていた形でしたが、今回、空間に余裕ができたことからアプローチ部分を確保し、歩行者が行き来しやすいようにしております。

これらの案件は平成 21 年 2 月 16 日から 3 月 2 日まで公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

●会長

それでは、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。

●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

それではようやく最後の議案になりましたが、「議案第 293 号 広場の変更（広岡 1 丁目広場）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第 293 号 金沢都市計画 広場 5 号 広岡 1 丁目広場の追加について説明致します。お手元の議案書の 87 ページから 89 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。金沢駅西口に位置するこちらが、今回追加する広岡 1 丁目広場です。こちらが区域図です。赤色で塗りつぶされた箇所が広岡 1 丁目広場です。本広場は、金沢駅西口と駅西地区との結節点である広岡交差点東側に位置し、歩行者のための休息やイベントの空間として、面積 0.24ha を追加し、地域の活性化や賑わいの創出および都市景観の向上を図るものです。

こちらは金沢駅西広場の計画図です。今回追加する広岡 1 丁目広場は、この位置になります。金沢駅西広場につきましては、今年度金沢駅西広場再整備検討委員会を開催し、再整備に向けた検討を行っており、平成 21 年度中の都市計画決定の変更を予定しております。広岡 1 丁目広場と金沢駅西広場は一体として利用できる形態になりますが、広岡 1 丁目広場は地域のイベント等に利用できる空間とするため、公共交通主体の交通広場である金沢駅西広場とは別施設として都市計画決定するものです。こちらは広場の現況写真です。赤色に縁取られた区域が広岡 1 丁目広場になります。

なお、当案件は、2 月 16 日から 3 月 2 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。

●G 委員

地元のイベント等に使うとの話でしたが、公園にするということなののでしょうか。

○事務局

駅西広場は（都）金沢駅港線の起点広場ということで、駅の利用者が交通広場として使う位置づけにございます。今回の広岡 1 丁目広場につきましては、地域の交流拠点として、或いは 50m 道路と駅西広場をつないだ一体的な活用が考えられ、交通広場とは趣向が異なりますので、都市計画の施設としましては、広場という位置づけで、具体的には堅町や香林坊における公共広場のように、地域の方や交流者が集う広場として、公園というイメージではなく、多目的に使用できる広場にしたいと考えてございます。

●G 委員

駅西広場についても再整備の検討を色々されていると思いますが、公園でなく広場として、市民の方々にも様々な目的で利用していただくということでしょうか。

○事務局

その通りでして、市が所有、管理して地域の方々に活用していただくという形になるかと思えます。

●会長

ほかはいかがでしょうか。よろしいですか。それでは、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

これでようやく本日の案件については、一通り審議が終了しました。あと、委員の皆様から何かご討議頂くような事項、もしくは事務局への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。

●会長

それでは私の方から一点。先ほど駅西広場の話がありましたが、駅西広場の情報がほとんど聞こえてこないんですね。不思議なくらい聞こえてこない。もう少し伝達する手段がないのかなど。この広岡1丁目広場の話にしてもこれはこれで良いのですが、全体の話の中でどう判断していいのか良くわからない感じがします。

●A委員

質問しようかどうか迷ったのですが、この広場は元々民有地だったと解釈してよろしいのでしょうか。それを広場として、今まで位置づけていなかったものを市民の広場として使うというのは、その必要性或いは可能性があるからそうしたのか、それともただあてがったというような、それだと使われずじまいになってしまうのではないかと思いますので、地元から要望があったのか、それとも広場として必要性があるのかという質問です。

○事務局

金沢駅西広場は平成3年に開設したのですが、この広岡1丁目広場は区画整理による一般の方の換地でございました。当時はここに大規模な開発としての土地利用を考えていらっしゃったのですが、駅西方面の開発がなかなか進まず、いつまでも所有してられないということで、市として活用することがあればというご提案がございましたので、この土地を市が一部取得しておりますし、まだ民有地のところもございます。駅西広場の再整備につきましては、検討委員会を開催しまして、地域の方をはじめ高山委員にもこの委員会に入っていていただいて議論しているところなのですが、まだ具体的に再整備の内容が固まっておりませんので、今後議論を深めながら、具体的な目途がついたところで、都市計画審議会にも計画の内容と考え方をお示しさせていただければと思います。

●会長

雑談になりますが、この都市計画審議会だけでなく、一市民としてほとんど情報を聞いたことがありませんので、もう少し何とかなればと思います。他はいかがでしょう。よろしいですか。それでは、長時間に渡りましたが、ご討議ありがとうございました。今後なるべく件数が集中しないように努めていきたいと思いますが、本日の審議会の議事はこれで終了ということで、事務局の方へお返ししたいと思います。

○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5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。