

# 第 64 回 金沢市都市計画審議会議事録

## 1. 日時

平成 22 年 1 月 25 日（月） 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

朝倉 忍	金沢市農業委員会 会長
近田 真理子	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
高橋 一光	金沢商工会議所 常務理事
半田 隆彦	金沢経済同友会 理事
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

横越 徹	金沢市議会 副議長
松井 純一	金沢市議会 総務常任委員長
松村 理治	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）
桶屋 幸蔵	石川県農林水産部長（代理）
森本 昇	石川県警察本部交通部長（代理）
蓮見 有敏	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 会長
--------	------------------

○司会

定刻となりましたので、只今より、第64回金沢市都市計画審議会を開会いたします。  
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、都市整備局長の出口より一言、ご挨拶申し上げます。

○出口局長

都市整備局長の出口でございます。

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、本日の都市計画審議会でございますが、現在、住宅団地として民間開発が行われています四十万地区と、昨年6月に市街化区域へ編入いたしました、高柳地区、南森本地区、これら3地区の、地区計画の決定でございます。

このほか、(仮称)金沢市地区計画等形態意匠条例に関しまして、ご報告させていただきたいと思っております。

この、形態意匠条例ですが、平成17年に施行されました景観法に基づき制定するもので、建築物の色彩制限などに関しまして、法的に担保されることから、より良好な景観が創出されるものでございます。

委員の皆様のご意見を賜りたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い致します。

簡単ではございますが、開会にあたり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。

会長よろしくお願いたします。

●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。

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 副議長の横越 徹 委員でございます。

どうぞよろしくお願いたします。

●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ます。

今回は、高山委員、半田委員をお願いいたします。

お二人にはどうぞよろしくお願いたします。

## ●会長

それでは、審議に入りたいと思います。

まず、「議案第298号 金沢都市計画 地区計画の決定（パークサイド四十万地区）」について事務局から説明をお願いします。

## ○事務局

議案第298号「金沢都市計画 パークサイド四十万地区 地区計画」の決定についてご説明します。

お手元の議案書、2ページから6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 5ページの位置図をご覧下さい。

こちらが「外環状道路・山側幹線」です。

こちらが「有松四十万線」です。

こちらが「額谷松任線」です。

図面中央の赤で囲まれた地区が本案件の「パークサイド四十万地区」であります。

本案件は、旧金沢大学教育学部の自然教育研究センター四十万農場の一部跡地を一体の住宅団地としたもので、規模は約2.1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一種低層住居専用地域で、容積率80%、建ぺい率50%です。

議案書 6ページの計画図をご覧下さい。

赤で囲まれた地域が今回の地区計画区域です。

先ほども申しましたように、この区域の用途地域は第一種低層住居専用地域で、容積率80%、建ぺい率50%です。

次は開発するところの土地利用計画図になります。

黄色が「宅地」となります。93戸分の宅地です。

ピンクが「道路」となります。開発区域の中央部に幅員は8.0m、その他は幅員6.0mです。

水色で示したこちらが「調整池・水路」となります。

緑色で示したこちらが「緑地」となります。

そしてこの赤で囲まれたこちらが地区計画区域となります。

これは、当該地区計画の西側に予定されています（仮称）四十万市民広場です。

この赤く囲まれている部分が今回の地区計画の範囲になります。

これは、現況写真となります。

上の写真は地区の東側、山側環状道路の上から撮影した開発区域内の写真です。

下の2枚は、同じく地区の東側から撮影したものです。

現在開発行為による工事が進行中であり、工事完了予定は3月31日ごろになります。

議案書 2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。

パークサイド四十万地区の目標としましては、周辺の環境と調和のとれた、閑静でゆたかな住宅地を目指し、快適で潤いのあるまちづくりの実現を目標としております。

まず、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㎡以内のものとなります。

《敷地面積の最低限度》につきましては150㎡とします。

議案書 3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、緑地、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、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。

次に《形態又は意匠の制限》の項目ですが、外壁の色彩は別表に掲げるもので周囲の景観と調和したものとします。

屋根の色彩は、黒、茶、グレー、濃緑、濃紺を基調とした色調として、これも別表に掲げるものとします。

これら別表につきましては、議案書4ページにありますが、これは従来より運用しております「地区計画運用基準」を参考としてマンセル値を決めております。

屋外広告物等につきましては、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6m、全体表示面積を3㎡以下とします。

なお、建物の高さについてですが、先ほど申しました通り区域全体が第1種低層住居専用地域に含まれておりますので、用途地域の制限より高さは10mとなります。

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、植栽又は高さが1.5m以下の透過性のフェンスとします。

また、レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のものとします。

なお、平成21年12月28日から平成22年1月12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や意見がありましたら伺いたいと思います。

## ●A委員

調整池の形態ですが、普段は水は入っていない形なのでしょうか。

また、深さはどの程度なのでしょうか。

## ○事務局

開発指導基準により調整池の規模等が定められており、高低差が約9mある当地区におきまして、指導部局と開発者の協議により、調整池の規模や場所が決められています。

調整池で調整された水は、近接する水路に流されることとなります。

深さにつきましては、約3mございます。

調整池には通常水は無く、降雨時にのみ貯留されるものです。

## ●B委員

画面上の東側の水路調整池とあるのは川ですか。

構造は暗渠ですか。

## ○事務局

ここには旧の用水が走っていきまして、こちらから道路側溝に流れていく形になります。

●B委員

すごく幅が広く感じられますが、それだけの側溝で大丈夫ですか。

○事務局

計算上問題ございません。

●C委員

この地域は大変雪の多い地域ですが、除雪や融雪は何か考えていらっしゃるのですか。  
また、上のほうは旧道になりますが、その部分からの出入りについて、事故等も含めた安全対策について聞かせてください。

○事務局

融雪についてのご質問ですが、区域内道路については融雪装置を設ける予定はございません。

今後、金沢市道となりますので、道路管理者と調整の上、機械除雪ということになるかと思えます。

もう1点、旧道、現在県道でございますけれども、この県道との取り付け部分につきましては、道路管理者との協議の中で、安全性を確保するために勾配を緩くし、見通しの良い形で県道に取り付けていると聞いております。

●D委員

この敷地と隣の市民広場との関係について、何か考えがあれば教えてください。  
防災等に関しましても拠点となる可能性もあるでしょうし。

○事務局

公園との関係につきましては、当地区と公園を結ぶ階段とスロープがあり、行き来が出来る形となっております。

また公園ですが、防災機能を持たせた形であると聞いております。

●会長

ほかよろしいでしょうか。

●会長

はい、それでは、いくつか質問はできましたけれども、特に問題のある意見等もないようですので、本案件どおり答申としたいと思いますので、よろしく申し上げます。

●会長

続きまして、「議案第299号 金沢都市計画 地区計画の決定（南森本地区）」について事務局から説明をお願いします。

○事務局

議案第299号「金沢都市計画南森本地区地区計画」の決定についてご説明します。

お手元の議案書、7ページから11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 10ページの位置図をご覧下さい。

こちらが「JR北陸本線」です。

こちらが「国道8号」です。

こちらが「外環状道路・山側幹線」です。

図面中央の赤で囲まれた地区が本案件の「南森本地区」であります。

本案件は、昨年6月に市街化区域に編入された区域であり、規模は約2.0ヘクタールです。

地区計画を定めることにより、周辺との調和のとれた沿道施設の形成にふさわしい建築物等の誘導と魅力的なまちづくりを推進・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北側が準工業地域で、南側の一部が工業地域です。

容積率はともに200%、建ぺい率もともに60%です。

議案書 11ページの計画図をご覧ください。

赤で囲まれた地域が今回の地区計画区域です。

先ほども申しましたように、この区域の用途地域は北側が準工業地域で、南側の一部が工業地域です。

容積率はともに200%、建ぺい率もともに60%です。

次は開発するところの土地利用計画図になります。

ピンクが「道路」となります。

幅員は片側歩道付の9.0mです。

水色で示したこちらが「水路」となります。

オレンジ色の線が「都市計画道路」となります。

そしてこの赤で囲まれたこちらが地区計画区域となります。

これは、現況写真となります。上の写真は地区の東側から撮影した開発区域内の全景写真です。

下の写真は、西側から撮影したものです。

議案書 7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。

南森本地区の目標としましては、金沢の北部の玄関口としてふさわしい周辺環境と調和のとれた、景観の形成と魅力的な市街地づくりを図ることを目標としております。

まず、建築物等の用途の制限としまして、次に述べるものが、建築してはならないものとして指定されています。

(1) 畜舎又はサイロ、(2) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの、(4) ゴルフ練習場等、(5) 勝馬投票券発売所等、(6) カラオケボックス、(7) 倉庫業を営む倉庫、(8) 風営法による「低照度飲食店等」、「区画席飲食店等」、「まあじゃん屋」、「ぱちんこ屋」(9) 葬儀場、以上が建築してはならないものです。

次に《壁面の位置の制限》ですが、建築物の外壁から道路境界線又は隣地若しくは水路の境界線までの距離の最低限度は1.0mとします。

議案書 8ページをご覧ください。

《形態又は意匠の制限》の項目ですが、建築物等の色彩は、原色を避け、幹線道路の沿道施設及び周辺の街並みに調和したものとします。

外壁及び屋根の色彩は、別表に掲げるもので景観上支障がないものとします。

屋外広告物等につきましては、自己用とし、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障がないものとします。

また、屋外広告物等は、表示面も含め壁面後退部分には設置しないと、建築物と同一敷地内に設けることのできる屋外広告物等は1基までとします。

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、植栽又は高さが1.5m以下の透過性のフェンスとします。

また、レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のものとします。

なお、平成21年12月28日から平成22年1月12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伺いたいと思います。

●A委員

この地区では、建築物の敷地の最低限度が示されていないのですが、何か理由があるのかということが1点と、建築物等の形態又は意匠の制限というところで、先ほどの制限では、例えば、独立広告物の最高高さは6mとするなど、具体的に示されていますが、ここでは示されておられません、何か理由があるのでしょうか。

○事務局

敷地面積の最低限度は定めておりませんが、土地利用としまして商業施設関係を地元のほうで計画しております。

住宅地につきましては、良好な宅地の条件としまして最低敷地面積を決めておりますが、商業施設の予定であり、最低敷地面積は決めておりません。

また、屋外広告物につきましては、別途、屋外広告物条例がございまして、当地区は許可地域となっており、この条例において高さ6mを定めておりますので、こちらのほうでは具体的な数字を含めてはおりません。

●A委員

現状では、敷地が細分化される恐れがない、という判断なののでしょうか。

○事務局

そうです。

地元では、一体的に利用したいと考えております。

●A委員

細分化の危険性は、全くないのでしょうか。

○事務局

細かな敷地となりますと、例えば住宅でしょうか。

●A委員

住宅は、ここでは建てられないので、確かにそれは不可能ですけども。

○事務局

細かな店舗ということでしょうか。

●A委員

そうです。

今は一体的な計画をしようということで良いと思いますが、将来、店舗がつぶれた場合などに細分化される危険性はないのでしょうか。

○事務局

可能性がないとは言えませんが、地元では今回の地区計画策定にあたり、商業施設の土地利用を計画しておりまして、当地区においては最低敷地面積を定めないとしております。

次の高柳地区では、定めておりますが。

●A委員

250㎡ですよね。

何かちぐはぐなような気がしたのですが。

○事務局

地区ごとの考え方もあり、こちらでは最低敷地面積を設定しない形といたしました。

最低敷地面積を定めていないと申しますのは、道路に挟まれた両街区につきましては具体的に店舗の計画がございまして、小さな街区に割るという計画は、今のところございません。

委員ご指摘のように、将来の心配があるということですが、地区計画は地元の方の同意のもとで策定してまいりますので、地元の方のご相談の上で、今回このような計画としております。

●会長

参考に私も聞きたいのですが、金沢市には地区計画をかけた所が数多くございますが、当地区と類似した地区では、最低敷地の取り扱いはどういう形が多いのでしょうか。

○事務局

他の地区では、例えば最低敷地面積が1,000㎡という地区もございます。

●A委員

大概は決められていますよね。

○事務局

住宅地では殆ど決められています。

150や165㎡などです。

商業地関係では、余り決められていない所が多いと思います。

●A委員

道路が計画されていますが、商業施設が出来るということであれば、前面の国道8号からの出入りを可能にするのですか。

○事務局

計画されていたと思います。



○事務局

当然、国道への乗り入れにつきましては、道路管理者と協議を行っていくものでございます。

間口は広いですが、前面どこからでも出入りが出来る、という形にはならないと思います。

店舗計画により、乗り入れ位置をどこにするのか、管理者との協議の中で決まっていくと思います。

●E委員

どのような業種が出店するのか、決まっていれば教えていただけないでしょうか。不都合があれば結構ですが。

○事務局

物販店と聞いております。

●E委員

パチンコ店なども出来るのですね。

○事務局

いいえ。

建築物の用途の制限といたしまして、建築してはならないという項目の中に、風営法第2条第1項第5号から第7号までが含まれています。

第5号は低照度飲食店、第6号が区画席飲食店、7号がマージャン店パチンコ店となります。

当地区の用途地域は準工業地域で、用途上は出来るのですが、地区計画の制限でパチンコ店は建築出来ないこととなります。

●会長

国道8号側の大きい敷地には、一施設が入ると考えればよろしいでしょうか。

○事務局

はい。

こちらには大きな物販店が予定されています。

●会長

小さい敷地についても同じですか。

○事務局

はい。

こちらも物販店であると聞いております。

●会長

ほかいかがでしょうか。

●会長

はい、それでは計画途中ということで、具体的な内容を把握することが出来ませんが、

今ほど出ました、将来的な敷地に対する取り扱い、それから、このような大きな施設が出来ますと周辺の交通事情も変わると思いますので、今後十分に調整していただくということをお願いしたいと思います。

いくつか意見は出ましたけれども、それについては参考意見として取り扱っていただいて、計画案どおり答申ということによろしいでしょうか。

<了承>

●会長

はい、それではよろしく申し上げます。

●会長

それでは続きまして、「議案第300号 金沢都市計画 地区計画の決定（高柳地区）」について事務局から説明願います。

○事務局

議案第300号「金沢都市計画 高柳地区 地区計画」の決定についてご説明します。

お手元の議案書、12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 15ページの位置図をご覧下さい。

こちらが「JR北陸本線」です。

こちらが「疋田上荒屋線」です。

こちらが「北陸自動車道」です。

こちらが「東山内灘線」です。

図面中央の赤で囲まれた地区が本案件の「高柳地区」であります。

本案件は、昨年6月に市街化区域に編入された区域であり、規模は約1.7ヘクタールです。

地区計画を定めることにより、金沢の東の玄関口としてふさわしい健全な商業業務地区として整備し、魅力ある都市空間の形成を目指すものです。

なお、土地利用の基本となる用途地域は準工業地域で、容積率200%、建ぺい率60%です。

議案書16ページの計画図をご覧下さい。

赤で囲まれた地域が今回の地区計画区域です。

先ほども申しましたように、この区域の用途地域は準工業地域で、容積率200%、建ぺい率60%です。

次は開発するところの土地利用計画図になります。

ピンクが「区画道路1号」となります。

幅員は8.0m、延長約110mです。

この道路の脇に水路があります。

そしてこの赤で囲まれたこちらが地区計画区域となります。

これは、現況写真となります。

上の写真は地区の南側の疋田上荒屋線から撮影した開発区域の写真です。

下の写真は地区の東側から撮影したものです。

議案書12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。

高柳地区の目標としましては、金沢の東の玄関口としてふさわしい健全な商業業務地

区として整備し、魅力ある都市空間の形成を目指すことを目標としております。

まず、地区施設の配置及び規模ですが、区域の真ん中付近に南北を縦断する区画道路1号があります。

幅員は8.0mで延長は約110mです。

また、建築物の敷地面積の最低限度は250㎡となります。

次に、建築物等の用途の制限としまして建築してはならないものを指定しております。

(1) 畜舎又はサイロ、(2) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの、(4) ゴルフ練習場等、(5) 勝馬投票券発売所等、(6) カラオケボックス、(7) 倉庫業を営む倉庫、以上が建築してはならないものです。

議案書 13ページをご覧ください。

《壁面の位置の制限》ですが、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線又は隣地若しくは用水の境界線までの距離の最低限度は1.0mとします。

次に《形態又は意匠の制限》の項目ですが、建築物等の色彩は、原色を避け、幹線道路の沿道施設及び周辺の街並みに調和したものとします。

外壁の色彩は別表に掲げるもので、景観形成上支障がないものとします。

屋根の色彩は、黒、グレー、茶等を基調とした色調として、これも別表に掲げるものとします。

屋外広告物につきましては、自己用とし景観形成上支障がないものとします。

また、表示面を含め壁面後退部分には設置できません。

更に屋上及び屋根面にも設置できません。

建築物と同一敷地内に設けることのできる屋外広告物等は1基までとします。

独立広告物の高さの上端は6.0m以下とします。

自己用広告物以外の広告は1基までとし、高さは4.0m以下で誘導を目的とするものに限り、その他点滅照明や可変表示広告は禁止します。

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、植栽又は高さが1.1m以下の透過性のフェンスとします。

また、レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のものとします。

なお、平成21年12月28日から平成22年1月12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、ご意見がありましたら伺いたいと思います。

#### ●D委員

マンセル値が白で明度9以上なっていますが、当地区で何か事情があるのでしょうか。

#### ○事務局

表にございますとおり、白の場合には明度9以上が認められるということです。

#### ●D委員

そのあたりの背景が少しわかればと思いますが。

○事務局

この別表に示しましたマンセル値は、従来の地区計画運用基準を参考として作成しております。

白につきましては、明度9以上を白としまして、外壁を認めております。

また、住宅地関係の地区では、白を省いている区域もございます。

当地区につきましては、商業施設を誘致するという事で、外壁に関しましては白色も認めております。

●会長

明度9以上という書き方については、何か理由があるのでしょうか。

○事務局

特に理由はありません。

グレー等になりますと、N4から8の範囲ということで、カラーチャートにしますとつながってきますが、表示の仕方とすればこのような形となります。

●会長

ほかいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

●会長

それでは、色彩につきまして質問は出ましたけれども、この後、形態制限に関する話も出てくると思いますが、今回は商業中心ということで、このような形が設定されています。

割と市全体的には、明度等が抑えられていると思います。

その辺り、今後、検討していただけるとありがたいと思います。

出ました意見は参考意見ということで、計画案どおり答申ということでよろしいでしょうか。

<了承>

はい、それではよろしく申し上げます。

●会長

審議案件としましては、これで3件終わったと思います。

続きまして、前回までご審議いただきました計画案件につきまして、諸手続きがなされていますので、事務局のほうから報告していただきたいと思います。

○事務局

案件結果報告を申し上げます。議案書17ページをお開きください。

平成21年12月2日に開催しました、第63回金沢市都市計画審議会でご審議いただきました案件につきましてご報告させていただきます。

議案番号297号「金沢都市計画 下水道の変更（臨海処理区・浅野処理区・西部処理区）」につきましては平成21年12月28日付けで、金沢市告示番号第290号で決定告示がなされております。

以上が案件結果報告です。

## ●会長

それでは続きまして、(仮称)金沢市地区計画等形態意匠条例について、事務局より説明願います。

## ○事務局

それでは、(仮称)金沢市地区計画等形態意匠条例についてご報告いたします。

お手元の、A3横長の資料をご覧ください。

詳細についてはこちらのスクリーンでご説明いたします。

本市では、高度化・多様化するまちづくりの住民ニーズに応え、良好な市街地環境の創造や保全を図るため、昭和63年から都市計画法に基づく地区計画制度を導入してまいりまして、現在55の地区で運用しています。

また、平成16年からは、建築基準法に基づく建築条例を定め、地区整備計画の内容を建築確認申請の確認対象事項として、よりきめ細やかな指導助言を行ってきました。

しかし、建築物の形態意匠の制限に関しては、形状や材料のみが対象とされ、色彩などの項目は対象外とされており、法に基づく条例による制限ができませんでした。

平成17年6月に景観法が全面施行されたことから、形態意匠の制限についても、景観法に基づく条例を制定することで、法的な拘束力を持って、よりきめ細やかな指導助言を行うことが可能となったため、景観法76条に基づき「(仮称)金沢市地区計画等形態意匠条例」を制定するものです。

地区計画と条例との関係ですが、まず都市計画法に基づき地区計画を決定します。

建築物の用途であるとか高さ、意匠などの制限を定めるわけですが、地区計画区域内で建築行為などをする場合は、届出と、違反などがあれば勧告するのみで、強制力を持って担保することが不可能でした。

そこで、法律に基づく条例を制定することで、是正命令や罰則など法による拘束力を持って、地区計画の内容を確実に実現可能となります。

スクリーン緑色の部分の、建築基準法に基づく建築条例では、地区計画の内容を建築確認申請の確認審査事項としています。

これにより、建築確認や完了検査が義務づけられます。

この条例は平成16年7月に施行されています。

スクリーン赤色の部分の、今回制定します景観法に基づく形態意匠条例ですが、先ほど説明したとおり、地区計画の内容で建築条例で対象外とされていた建築物などの形態意匠の制限に関して、市長による認定・許可制度を採用することとなり、これにより、地区計画の内容が全て法的に担保されることとなります。

次に、条例の運用についてご説明いたします。

新たに定めます形態意匠条例では、建築物などの新築・増築・改築や外観を変更することとなる修繕・模様替えを行おうとするとき、景観法に基づき認定制度を採用することとなります。

スクリーンの赤枠の部分が今回追加になる手続きとなります。

届出の簡略化を図るため、これまでの地区計画届出図書に、現況写真などを追加していただき、認定申請も同時受付いたします。

内容を審査し、地区計画に適合していれば、認定書を交付します。

これも、了承通知書と同時交付を行います。

その後、申請者の方は、建築確認申請を行うこととなり、今までの地区計画の届出フローとの変更はありません。

なお、景観上重要と認める建築物については、「金沢市景観審議会」の意見を聞き、審査いたします。

想定事例ですが、地区計画の内容に基づき、建築物の形態や色彩を制限することにより、良好な景観が創出されます。

また、屋外広告物などについても、位置や色彩を制限することで、良好な景観を創出していきます。

今後の予定ですが、3月議会に条例案を上程し、7月1日からの施行を予定しています。

条例の適用地区は、本日も審議いただきました、パークサイド四十万地区、南森本地区、高柳地区の3地区を予定しています。

なお、すでに地区計画が定められている55地区については、今後、地元説明をし、理解の得られた地区より条例の対象としていく予定です。

なお、平成21年12月22日から平成22年1月20日まで、パブリックコメントを実施しましたが、意見はありませんでした。

以上で、報告案件の説明を終わります。

### ●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や、ご意見がありましたら伺いたいと思います。

### ●会長

形態意匠等についてコントロールしていくということは、基本的には望ましいことだと思います。

ただある意味では、枠組みを厳しくしていくことになるので、地区計画をかけた所について、現地の事前調査などについて、よりきめ細やかで、かつ、慎重な枠組み作りが必要になってくると思います。

作るルールが的外れなものになるとおかしなことになるので、今まで以上に調査の上、きめ細やかに作っていただきたいと思います。

ほかいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、(仮称)金沢市地区計画等形態意匠条例につきましては、こういう形で進めていただきたいと思います。

これで、今日、諮問のありました案件につきましては審議が終了したかと思います。

なお、委員の皆様から何かご意見、もしくは事務局へのご要望等ございましたら、ご発言願いたいと思いますが、いかがでしょうか。

特にないようですので、以上を持ちまして本日の議事を終了させていただきます。

### ○事務局

本日は、ご審議いただきありがとうございます。

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います。

さて、委員の皆様の任期についてですが、この3月末で任期が切れることとなります。

皆様方におかれましては、再度の委嘱をお願いしたいと思います。

委嘱依頼を送付させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

なお次回の都市計画審議会は、5月を予定しております。

お忙しいこととは存じますが、ご出席の程よろしくお願いいたします。

それでは以上を持ちまして、本日の金沢市都市計画審議会を閉会いたします。