

# 第 65 回 金沢市都市計画審議会議事録

## 1. 日時

平成 22 年 5 月 31 日（月） 10:00～10:50

## 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
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	金沢大学教授
中村 明子	弁護士
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	石川県建築士会評議員

### ②市議会議員

横越 徹	金沢市議会副議長
宮崎 雅人	金沢市議会総務常任委員長
安居 知世	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）
谷 和之	石川県警察本部交通部長（代理）
森本 励	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
平田 博	金沢市町会連合会長

○司会

定刻となりましたので、只今より、第 65 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 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あげます。

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、本日は、歴史的な金沢として歴史に責任を持ち、歴史的風致を生かしたまちづくりを進めるとともに、2014 年度の北陸新幹線の開業を控えまして、美しく魅力あるまちづくりを目指し、いろいろな事業・施策に積極的に取り組んでいるところでございます。

その中でも特に金沢駅西広場の再整備につきましましては、新幹線の開業に間に合うよう、今年の秋頃の工事に着手に向けて準備をしているところでございます。

さて、本日の都市計画審議会の審議案件は計画案件 2 件となっております。ひとつは、現在、商業施設・居住施設団地として民間開発が行われています「イータウンかなざわ地区」の地区計画でございます。そしてもうひとつは、先ほど申し上げました金沢駅西広場再整備事業に伴う「都市計画道路 金沢駅港線」の変更でございます。

これら 2 件につきましまして、委員の皆様から忌憚のないご意見を賜りたいと思っておりますので、どうかよろしくお願ひいたします。

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。

会長よろしくお願ひいたします。

●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。

まず、委員の異動がありましたので事務局より報告願ひます。

○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申し上げます。

金沢市議会 総務常任委員長の 宮崎 雅人 委員でございます。

金沢市議会 都市整備常任委員長の 安居 知世 委員でございます。

石川県警本部交通部長の 谷 和之 委員でございます。本日はご都合により代理の方の出席となっております。

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

どうぞよろしくお願ひいたします。

●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、高橋委員、平田委員にお願いいたします。

お二人にはどうぞよろしくお願いいたします。

●会長

それでは、審議に入りたいと思います。

まず、「議案第301号 金沢都市計画 地区計画の決定（イータウンかなざわ地区）」について事務局から説明をお願いします。

○事務局

議案第301号「金沢都市計画 イータウンかなざわ地区 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「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「イータウンかなざわ地区」であります。

当該地は、リゾート娯楽施設跡地の一部であり、規模は約5.0ヘクタールです。

地区計画を定めることにより、周辺市街地と調和を図り、計画的かつ健全な市街地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 6ページの計画図をご覧下さい。

赤で囲まれた区域が地区計画区域となります。

ピンクが「道路」となります。区域の中央には南北方向に区画幹線道路を設け、幅員は9.0mとします。また、東西方向に区画街路を設け、幅員は7.0mとします。これらの道路により、3つの街区を設けます。

3つの街区のうち、緑色の2つの街区を「拠点サービス地区A」と位置づけ、交通の利便性を生かした商業施設のエリアとします。また、残る黄色の街区を「拠点サービス地区B」と位置づけ、商業施設のほか、居住施設の建設が可能なエリアとします。

これは、現況写真となります。

上の写真は地区の北側の都市計画道路 疋田・上荒屋線から撮影した開発区域の写真です。

下の写真は地区の南側の道路から撮影したものです。

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。

イータウンかなざわ地区の目標としましては、周辺市街地と調和を図り、計画的かつ健全な市街地を形成す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、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)自動車教習所、ゴルフ練習場、バッティング練習場、(3)射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等、(4)カラオケボックス、(5)建築基準法別表第2(り)項第3号、第4号に掲げる建築物(具体的には、工場や危険物の貯蔵または処理に供する建築物を指します。)、(6)風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる営業の用に供する建築物(具体的には、キャバレー、低照度飲食店等を指します。)、(7)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿

以上が建築してはならないものです。ただし、(7)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の制限につきましては、居住施設の建設が可能となっている拠点サービス地区Bには適用しません。

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、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水路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。

外壁および屋根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。

具体的には、屋根の色彩は、黒、グレー、茶、濃茶、濃緑、濃紺となります。外壁の色彩は、白、グレー、茶となります。

下の色の表は、屋根と外壁の色見本になります。屋根が緑色、外壁が赤色を示しており、それぞれ囲まれた範囲が使用できる色の範囲となります。

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

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22年5月11日から平成22年5月25日まで2週間公衆の縦覧の用に供しましたが意見書の提出はございませんでした。

以上で説明を終わります。

#### ●会長

それでは、ただいま説明がありました内容について質問や意見がありましたら伺いたいと思います。

#### ●A委員

エリアは大きな3区画となっていますが、これをさらに細分化することは認めないということでしょうか。

#### ○事務局

3つの区画それぞれについて、ひとつはスーパー建設の予定があります。もうひとつの左側の区画では、まだ今のところ時期は未定ですが、いくつか店舗を予定していると聞いています。

#### ●A委員

ということは、細分化された場合の最小敷地面積の規定は設けないということになるのでしょうか。

○事務局

この地区計画については、最小敷地面積の規定は設けておりません。ご指摘のとおり細分化を考慮して、こちらからも地権者の方に提案を行いました。合意が得られませんでしたので規定から外しました。

●A委員

それで問題ないのでしょうか。黄色のところは居住地も可能ということで、住宅が張り付く可能性があるわけですから、良好な居住環境を担保するために、基本的には最低敷地面積を指定するのが普通ではないでしょうか。

○事務局

この拠点サービス地区Bにつきましては、細かな住宅ではなく、大きなマンション等を計画すると聞いております。さらに細かな宅地分譲という場合には、大きな区画でありますので、区画を分割し新たな道路を設けるなどの開発行為となることになり、その時には一筆あたり面積 165 m<sup>2</sup>以上という制限がかかります。今の段階ですべて戸建てということであれば、我々も強く地区計画への盛り込みをお願いしたのですが、今のところマンションという計画で進められている現状の中では、面積の制限は開発事業者にとって困難であるということをご理解いただきたいと思います。

●B委員

左側の区画の緑色部分について、隣の三角形の土地が現在パチンコ店の駐車場となっていますが、その駐車場を共用し、パチンコ店側に正面を向けた店舗となることが考えられますか。

○事務局

今の計画で、駐車場を共用するという話は聞いておりません。どのような店舗が入ってくるのかもまだわかっておりません。

●C委員

三つに分けた区画の一つに、商業にプラスして住居を含めた根拠を聞かせてください。

○事務局

当初は全体をひとつの商業ベースとして考えていたのですが、やはりマンション等の住宅の可能性を残したいという要望もありまして、新たにB地区という区画を設けた形としました。

●会長

地区の周辺環境との関係の中で、商業のゾーンと住居のゾーンを位置付ける考え方の説明はありませんか。

○事務局

商業施設に関しては、疋田上荒屋線が環状道路の一部として交通の便が非常に良くなる場所であり、この周辺道路を考慮して商業施設を配置しております。住居に関しては商業施設から一区画奥に入り込んだ位置とし、また地区外の近接地で既に住宅団地や

新たな分譲住宅の計画もあると聞いています。

●D委員

建物用途を幅広く適用できる準工業という用途地域の中で、その幅を狭めるために地区計画を決定するということになるわけですが、地区計画だけ決定し、準工業のベースを変えなかったという根拠を聞かせてください。

○事務局

マスタープラン上から準工業地域が適切かという議論になろうかと思えます。これは新幹線の影響範囲からまず住居系は塗れないという制限がありまして、全体的には従前から準工業地域とされていますけれども、今言われたように様々な建物が建てられるというベースの中で、用途地域を変えるのではなくその用途の中で地区計画によって地区ごとの縛りをかけるという手法を、金沢市の場合はこれまで用いております。

この地域につきましても、周辺にいろいろな商業施設があり、北陸新幹線や中環状道路があるという中で、準工業という用途はやむを得ないけれども、その中の用途を地区計画で制限していくという手法をとっていることをご理解いただきたいと思えます。

●B委員

この地区から足田上荒屋線を挟んで向かいの高柳交差点付近の部分で、以前、地区計画・用途変更の話があったり、最終的には城北運動公園の拡張など、かなり公共的なスペースを将来的にとられていくと思えますが、その辺との用地の兼ね合いは、はっきりしているのでしょうか。

○事務局

前回の都市計画審議会でも審議いただき、高柳地区の地区計画を定めさせていただきました。現在いくつか工事が行われている状況ですが、今回の地区計画と直接的に関連するというような形ではありません。

城北運動公園は市街化調整区域でございますけれども、運動公園としての都市計画決定しております。ですからその部分につきましては、今後このまま整備していくということになります。

●会長

先ほどの都市計画マスタープランの中での、このエリアの準工業地域の位置づけの説明がありましたが、その辺についてもう少し詳しく説明を加えることはできますか。

○事務局

マスタープランではこの場所だけを限定して流通業務地区ということではなく、もう少し大きな範囲での流通業務地区としての位置付けということでございますので、あとは、その中の小さな範囲での土地利用になろうかと思えます。ですからこの位置付けが今の地区計画の場所だけということではないということをご理解願います。

●会長

ほかいかがでしょうか。

●会長

それでは、計画がまだ具体化していない状況もあって、充分把握しきれていない部分

もあったかと思しますので、それについては今後、計画がさらに具体化していく中で順次チェックして行ってほしいと思います。

あと、準工業地域というのは非常にエリアが広いので、地区計画をかけてコントロールしていくのは基本的に望ましいと思いますが、他の地区計画との相互の関連性ということも今後十分検討して行ってもらいたいと思います。

いろいろ意見が出ましたけれども、その辺は今後進める中で検討してもらうこと、及び参考意見として取り扱ってもらうということで、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、本案件どおり答申としたいと思しますので、よろしく申し上げます。

●会長

続きまして、「議案第302号 金沢都市計画 道路の変更（3・1・2号金沢駅港線）」について事務局から説明をお願いします。

○事務局

議案第302号金沢都市計画道路3・1・2号金沢駅港線の変更について説明致します。

お手元の議案書の7ページから9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。

では、こちらのスクリーンをご覧下さい。

まず、位置についてです。議案書は8ページです。

金沢駅より金沢港まで伸びるこちらが金沢駅港線です

こちらが起点広場として今回変更する金沢駅西広場です。

次に、こちらが区域図です。議案書は9ページです。

赤色で塗りつぶされた箇所が、今回駅西広場の区域を拡大する部分です。

本広場は、平成26年度の北陸新幹線の金沢開業による駅利用者の増加に対し、二次交通利用者の安全性・利便性の向上を図るとともに、ゆとりある広場空間を確保するため、面積を15,500㎡から23,000㎡に変更するものです。

こちらは金沢駅西広場の計画図です。

今回拡大する区域はこの位置になります。

金沢駅西広場は、平成20年度に金沢駅西広場再整備検討委員会、21年度には再整備デザイン検討会を開催し、様々な検討を重ね、設計を進めてまいりました。

また、広岡交差点のそばにある広岡1丁目広場は、金沢駅西広場と一体として利用できる形態になりますが、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とする金沢駅西広場とは別施設として、平成21年4月1日付けで都市計画決定されております。

こちらは広場の現況写真です。青色偉縁取られた区域が現在の広場区域、赤色が変更する区域になります。

なお、当案件は、5月11日から5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。

説明は以上です。

●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。

●C委員

なぜこの広場を拡大する必要があるのか、最終的な利用形態との関係をふまえて確認させていただけますか。

○事務局

(スクリーンの金沢駅西広場平面図を使って説明)

現在の金沢駅西広場は、この部分を路線バスと観光バスが共有するような形で、この部分がタクシーと一般車が共有で入ってくるような空間となっておりますが、これらの車が多数輻輳するため、利用者の利便性が課題となっておりますが、今回の整備におきまして、こちらに一般車駐車場、こちらに観光バス駐車場、こちらが路線バス専用、こちらがタクシー乗り場、このような形ですみ分けしまして、それぞれが広場に入りやすく安全に通行できる空間とするために、この部分を拡大する計画としました。

●会長

今回、都市計画道路の範囲がその拡大部分ということで、都市計画道路そのものが増やされる、もう一点、資料の9ページに変更内容として、駅前広場の区域拡大ということが出ていますよね。話としては、都市計画道路の変更ということがまず一つあるのと、それに加えることの駅前広場の区域拡大ということと、二つあるということなのか。それとも都市計画道路の変更というものが話としてあって、自動的に駅前広場事業の区域として増やされる部分だということになるのでしょうか。

○事務局

議案書7ページの幹線街路という項目の一番下に、「広岡1丁目地内に約23,000㎡の金沢駅西広場を設ける」と書いてありますが、この駅西広場は金沢駅港線の一部という形で位置づけられておりまして、この部分がこれまでの15,500㎡から23,000㎡になるということでの道路の変更という意味です。

●会長

だから、その拡大する部分は、元々都市計画道路には入ってなかったということですよ。それを区域に入れて広げるという話の一つあるのですよね。

○事務局

はい。そうです。

●会長

あと、15,500㎡から23,000㎡になるというのは、駅前広場の面積を言われているのですか。それとも都市計画道路全体を言われているのですか。

○事務局

広場の面積のことです。



●会長

わかりました。ほかいかがでしょうか。

●会長

それでは特に意見がないようですので、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

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えます。

○事務局

案件結果報告を申し上げます。議案書 10 ページをお開きください。

平成 22 年 1 月 25 日に開催しました、第 64 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 298 号「金沢都市計画 地区計画（パークサイド四十万地区）」につきましては平成 22 年 2 月 12 日付けで、金沢市告示番号第 17 号で決定告示がなされております。

続きまして議案番号 299 号「金沢都市計画 地区計画（南森本地区）」につきましても同じく平成 22 年 2 月 12 日付けで、金沢市告示番号第 17 号で決定告示がなされております。

最後に議案番号 300 号「金沢都市計画 地区計画（高柳地区）」につきましても平成 22 年 2 月 12 日付けで、金沢市告示番号第 17 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、これで本日諮問がありました、案件についてひと通り審議が終えました。その他全体について意見がありましたらお願いします。

●会長

特に意見がないようですので、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えます。

なお、次回の都市計画審議会の開催につきましては、後日改めてご案内致しますので、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。