第 68 回 金沢市都市計画審議会議事録

１．日時

平成 23 年 11 月 2 日（水）13:30～15:15

２．場所

金沢市役所７階　全員協議会室

３．出席委員

（各５０音順）

①学識経験者

朝倉　忍	金沢市農業委員会長
坂本　英之	金沢美術工芸大学教授
高橋　一光	金沢商工会議所常務理事
高山　純一	金沢大学教授
馬場先　恵子	金沢学院大学教授
水橋　惠子	石川県消費生活センター所長
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

黒沢　和規	金沢市議会副議長
粟森　慨	金沢市議会総務常任委員長
松井　純一	金沢市議会都市整備常任委員長

③関係行政機関

佐藤　勝彦	石川県農林水産部長（代理）
鶴井　秀樹	石川県土木部長（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68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8件、その他案件2件についてご審議いただく予定となっております。

どうか十分なご審議をお願い申しあげます。

議事に先立ちまして、都市整備局長の扇子より一言、ご挨拶申し上げます。

○扇子局長

都市整備局長の扇子でございます。

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。

3月におきました東日本大震災から、236日目になります。一日でも早い復旧、復興を願うとともに、職員の派遣を続けており、また被災地から金沢へ避難されてきた方々にも全力をあげて支援を行っております。金沢市としましてもまちづくりというのはいろいろなことが大事だなと改めて痛感した次第でございます。

さて、今年度の本市の都市計画事業も順調に進んでおります。10月2日に西金沢駅において東西を結ぶ通路が完成し、回遊性が大きく向上しました。また、11月末には金沢駅西口広場のバスロータリー工事が完成する予定で、新幹線開業に向けての駅周辺整備も順調に進んでおります。

本日の都市計画審議会の審議案件は計画案件８件、その他の案件２件でございます。区画整理事業施行中の副都心北部直江地区の道路、公園の変更、地区計画の決定、用途、高度地区などの変更のほかに辰巳町地内での下水道の変更、そして産業廃棄物処理施設の都市計画審議会付議基準など盛りだくさんの内容ではございますが、ご審議のほどどうかよろしくお願い致します。

○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名のうち、現在16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頂きます。

今回は、Ｂ委員、高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312号 金沢都市計画 道路の変更」、「議案第313号金沢都市計画　公園の変更」、「議案第314号金沢都市計画　土地区画整理事業の変更」3本まとめて事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案第 312 号、313 号、314 号は関連がありますので、まとめて説明させて頂きます。

まず、議案第３１２号金沢都市計画　道路の変更についてです。お手元の議案書、２ページから５ページとなります。こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

まず、位置の確認です。現在施行中の金沢副都心北部直江土地区画整理地内の都市計画道路 3･4･76 近岡直江線の変更です。県道北安江粟崎線から海側幹線までを結ぶ当初計画延長 540m の道路です。

平成 18 年 2 月 28 日都市計画決定されています。

付近を拡大した図です。

赤線が直江の区画整理施行区域、青で塗られた道路が今回対象の道路です。幅員は１６ｍで、2 車線両側歩道の道路でございます。

変更内容について説明します。

北安江粟崎線に接道する付近においてですが、当初は、黒線のように既存道路の中心より北側・南側それぞれ道路拡幅を予定していました。

しかし、道路北側の土地において敷地全体を利用する土地利用の計画がもちあがったことにより、北側の拡幅を中止し、赤線のようにすべて南側の片側拡幅に変更するというものです。

それにより線形が一部変わることと、あわせて道路延長が 540m から 530m に 10m 減少するということになります。なお、線形変更による県道との交差点部については、警察及び道路管理者等と協議し支障なしとの回答を得ています。

変更概要を表にまとめました。先ほどの理由により、位置が南側にずれることによる線形の変更とそれに伴う延長の減でございます。断面等は変わりません。

現況写真です。左側が県道北安江粟崎線から東側に取った写真、右側がその反対からとった写真です。

おおまかな位置ではございますが、青線は、当初道路位置、赤が変更道路位置でございます。

なお、当案件は１０月１１日から１０月２５日まで２週間、公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で、都市計画道路の変更についての説明を終わります。

引き続き、議案第３１３号金沢都市計画　公園の変更について説明致します。

お手元の議案書、６ページから９ページとなります。

まず、位置の確認です。現在施行中の金沢副都心北部直江土地区画整理地内にある都市公園、3･3･12 鞍月中央公園です。北安江粟崎線と海側幹線が交差する付近にあります。昭和 58 年 3 月 29 日に都市計画決定され、面積は 1.5ha です。

付近を拡大した図です。区画整理の土地利用図です。緑色の丸で囲まれた場所に、鞍月中央公園があります。

変更内容について説明します。青い部分は面積が減になる区域で、赤い部分が面積増になる区域です。北側及び南側にて面積の増、西側にて面積が減となります。合計面積は 1.5ha で変わりません。

変更の理由についてご説明します。まず、西側の部分についてです。区画整理事業にて海側幹線とのアクセス向上のため新たに道路整備をおこなうため、面積が減となります。

次に北側の部分について、区画整理にて整備される道路と公園との間に生じる狭小な土地を、公園区域に取り入れることにより公園形状を整形にします。

続いて、南側の部分です。海側幹線との接続において生じた残地を、公園敷地として取り込み活用する予定です。
また、現在二つしかない出入り口を北側、南側にそれぞれ増設することにより、利便性の向上をあわせて図ります。
現況写真です。左側が公園北側を西側から写した写真、右側が公園西側、緑道となる区間を北側から写した写真です。
おおまかな位置ではございますが、青区域は、公園面積が減、赤が面積増の部分でございます。
なお、当案件は１０月１１日から１０月２５日まで２週間、公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。
以上で、公園の変更についての説明を終わります。

引き続き、議案第３１４号金沢都市計画　土地区画整理事業の変更について説明致します。
お手元の議案書、１０ページから１２ページとなります。
まず、位置の確認です。現在施行中の金沢副都心北部直江土地区画整理地は北安江粟崎線と海側環状道路が交差する付近で、近岡町、直江町北 1 丁目、大河端町西、問屋町 3 丁目、直江町を含んだ当初計画面積 44.0ｈａの区域です。平成 18 年 5 月 12 日都市計画決定されています。
付近を拡大した図です。赤線が区画整理区域で、黒丸で囲まれた区域において一部変更があります。
変更内容について説明します。青い部分は面積が減になる区域で、赤い部分が面積増になる区域です。先ほど説明しました議案 312 号都市計画道路の変更にともなうものと道路計画の廃止にともなうものです。
こちらの図は公図に道路線形を重ねたものです。青線が当初の道路の位置、赤線が変更した道路の位置です。都市計画道路の位置変更に伴い、道路境界と敷地境界の間に薄く緑色の残地が残ってしまいます。この残地を区画整理区域にいれ、保留地とすることにより、その南側の隣接敷地の有効利用を促そうというものです。
続いて、都市計画道路南側の道路廃止箇所についてです。近隣の商業施設とのアクセスを考えていましたが、このあたりは、のちほど説明がありますが、住居系の用途地域を考えており、商業施設から区域内への通過交通の増大が懸念されますので、住環境を守るため、道路を廃止し、区域からはずすことで住環境を守ろうというものです。
変更の概要ですが、区域面積が 44.0ha から 0.1ha 増え 44.1ha になります。表の上から 3 番目の 3･4･6 堀川粟崎線については、平成 19 年 2 月に 3・4･6 北安江粟崎線に名称変更となりました。当区画整理は平成 18 年 5 月に都市計画決定していますので、今回併せて名称変更いたします。
現況写真です。左側が都市計画道路の変更箇所を県道側から写した写真、右側が道路廃止箇所を東側から写した写真です。おおまかな位置ではございますが、青区域は、面積減、赤が面積増の部分でございます。
なお、当案件は１０月１１日から１０月２５日まで２週間、公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で、議案第 312 号、313 号、314 号の 3 つの議案説明を終わります。

●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。

●Ａ委員
　議案書９ページの公園の出入り口についてですが、現状では２か所で、新設で２か所追加するということですが、西側の方からの出入り口はなぜないのですか。

○事務局
　西側の道路とその横の民地との間は段差がありまして基本的には北側もしくは南側からしかアクセスできないようになっております。
　また、グランドになっておりますのでグランドの方からの出入りでは球も飛んでくるということで危険性も高いことから出入り口を設けておりません。

●Ｂ委員
議案書２ページ道路の変更理由について、もう少し詳しく教えてください。

○事務局
当初は、既存の道路のセンターで両側拡幅を予定していましたが、北側での土地利用が固まってきました。そこで、南側へ道路線形を移すことで、北側区域外の土地の有効利用を促し、あわせて南側の緑の部分を換地としてすべて取り込むことで、その南側区域外の土地の有効利用を促そうというものです。

●Ｂ委員
わかりました。

●Ｃ委員
議案３１３号公園の変更で面積が増えている部分についてですが、どのような利用のされかたになりますか。

○事務局
公園敷地として取り入れ、利用します。昭和５８年に都市計画決定され、現在公園として使用しているため、部分的なスペースの拡大ということになると思います。

●Ｃ委員
わかりました。

●会長
それでは、ほかに意見もないようですので、本案件通り答申したいと思います。

●会長
　続きまして、「議案第 315 号 金沢都市計画　用途地域の変更」「議案第 316 号　金沢都市計画　特別用途地域の変更」について事務局から説明をお願いします。

○事務局
　それでは、議案第３１５号、３１６号は関連がありますので、まとめて説明させて

頂きます。
　まず、議案第３１５号金沢都市計画　用途地域の変更についてです。
　議案書は１３ページから１５ページになりますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。
　概要表になります。こちらの第１種低層住居専用地域、第１種中高層住居専用地域、第２種中高層住居専用地域、第２種住居地域、商業地域、及び、準工業地域が今回の変更対象となります。
　位置図になります。こちらの赤線で囲まれた部分が、今回用途地域を変更する範囲であり、現在施行中の直江地区土地区画整理の区域内になります。変更面積は２８ha です。今回、区画整理による、土地利用の方針が固まった区域において、用途地域の変更を行うものであります。
　拡大した図になります。左が現行、右が変更となります。こちらの、赤線で囲まれた部分が変更範囲となります。
　金沢市用途地域設定基準に基づきまして、まず、海側幹線沿いにつきましては、自動車による環境への配慮の面、沿道サービスということで「準工業地域」を指定します。建ぺい率は６０％、容積率は２００％です。
　区画整理地内の近岡直江線及び戸水直江線については幅員１６ｍの幹線道路でありますので、沿道沿いには、「第２種住居地域」を指定します。建ぺい率は６０％、容積率は２００％となります。
　準工業地域の裏の背後地につきましては、周辺の既存用途地域に併せ、海側幹線より南側については「第１種住居地域」を指定します。建ぺい率は６０％、容積率は２００％です。
　第２種住居地域の背後地につきましても、周辺の既存用途地域に併せ、戸水直江線背後地は「第１種住居地域」を指定します。近岡直江線の南側については、「第２種中高層住居専用地域」を指定します。いずれも、建ぺい率は６０％、容積率は２００％です。
　また、こちらは、隣接する直江北１丁目の用途地域に併せ「第１種中高層住居専用地域」を指定します。建ぺい率は６０％、容積率は２００％です。
　なお、こちらの緑色の部分は、暫定の第１種低層住居専用地域でありますが、土地利用の方針が固まっていないため、方針が固まり次第、用途地域の変更を行う予定であります。
　以上が今回用途地域の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２３年１０月１１日から１０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。

　引き続き議案第３１６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。
　お手元の議案書は１６ページから１８ページになりますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。
　本市においては、平成１９年に「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、郊外地の大規模集客施設を抑制するために、既に第１種・第３種特別工業地区として指定されている範囲を除く全ての準工業地域において、大規模集客施設制限地区が指定されています。

今回の変更ですが、先程ご説明させていただきました、直江地区における「用途地域の変更」により、「準工業地域」に指定される区域、１３．８ｈａにおいて特別用途地区の追加指定を行うものです。変更後の面積は約１，３７２ｈａとなります。

ちなみに、大規模集客施設制限地区では、床面積の合計が１万㎡を超える大規模集客施設を建築することができません。

位置図になります。こちらの赤線の部分が、今回新たに「特別用途地区」を追加指定する直江地区で面積は１３．８ｈａであります。

拡大した図であります。こちらの赤い線で囲まれた「準工業地域」が今回の特別用途地区として新たに指定する区域でございます。

最後に、本案件について、平成２３年１０月１１日から１０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。

●会長

では、意見もないようですので案件通り進めていただきたいと思います。

●会長

続きまして、「議案第 317 号 金沢都市計画　地区計画の決定」について事務局から説明をお願いします。

○事務局

議案第３１７号「金沢都市計画　副都心北部直江地区　地区計画」の決定についてご説明します。

お手元の議案書は、１９ページから２４ページになりますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。

位置図になります。こちらの赤線で囲まれた部分が本案件の「直江地区の地区計画区域」であります。当該地は、先ほど審議いただきました、直江地区土地区画整理事業区域内の金沢外環状道路、海側幹線沿いに位置しています。規模は約３４．６ｈａです。

拡大した計画図であります。こちらの赤線の部分が地区計画区域になります。

直江地区の地区計画目標としまして、県庁を中心とした金沢副都心地域の一翼を担う重要な位置にあり、今後、経済や国際化の面からも、発展が期待される地区であり、海側幹線による広域的なアクセスの改善や、新たな産業拠点、交流拠点の形成、良好な環境を有する住宅地の創出を図り、金沢副都心地域の新たな発展基盤を構築することを目標としています。

また、用途地域の設定に合わせた形で７つの地区に分かれております。

第２種中高層住居専用地域部分が「中層住宅Ａ地区」でありまして、ここは、鞍月中央公園に隣接した住宅地として、緑豊かな居住環境の創出を図ります。

第１種中高層住居専用地域部分が「中層住宅Ｂ地区」で、既存住宅地に隣接した住宅地として、緑豊かな居住環境の創出を図ります。

第１種住居地域部分が「住宅地区」と「拠点サービス地区」であり、まず、「住宅地区」につきましては、鞍月小学校に隣接する閑静な住宅地として、緑豊かな居住環境

の創出を図り、また、「拠点サービス地区」につきましては、西部緑道や問屋団地に隣接する地区として、集合住宅を許容しつつ、商業施設、業務施設の立地誘導を図ります。

第２種住居地域部分が「沿道サービス地区」で、近岡直江線及び戸水直江線沿道の生活利便施設の立地誘導を図ります。

そして、準工業地域部分が「流通業務Ａ地区」と「流通業務Ｂ地区」であり、海側幹線沿道の有効利用に加えて無秩序な沿道系施設の立地を防止し、店舗や事務所・軽工場などが共存した街区の形成を図ります。

こちらが、土地利用図になります。赤で囲まれた区域が地区計画区域となります。エンジ色の部分が「都市計画道路」です。海側幹線は幅員６０ｍで、こちらの近岡直江線、北安江粟崎線、戸水直江線、いずれも幅員は１６ｍであります。また、黄色の部分は歩道になります。肌色部分が「区画街路」です。ほとんどの幅員は６．０ｍです。黄緑色の部分が公園で鞍月中央公園、１号公園、２号公園です。緑色の部分は緑地で西部緑道となります。水色の部分は河川・水路です。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。議案書は２２ページから２３ページをご覧下さい。

建築物の用途の制限といたしまして、まず、建築基準法における用途地域内の制限の他、それぞれ７つの地区に共通して、次に掲げる建築物等は建築してはならないことを規定しております。

神社、寺院、教会その他これらに類するもの、公衆浴場は建築することはできません。

つぎに、「中層住宅Ａ地区」では、次の建築物等は建築してはならないと規定されています。風営法における５号及び６号とありますが、これは、（五）低照度飲食店、（六）区画席飲食店で、これらについては建築できません。

また、危険物の貯蔵又は処理を行う施設も建築できません。危険物の規定としましては、重油につきましては４００リットル以上、灯油、軽油ですと２００リットル以上、ガソリンですと４０リットル以上となります。

つぎに、「中層住宅Ｂ地区」ですが、こちらも中層住宅Ａ地区と同様に、風営法における（五）低照度飲食店、（六）区画席飲食店については建築できません。

つぎに、「住宅地区」ですが、ホテル、旅館、ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボーリング場などといった運動施設、自動車教習所、畜舎、サイロ、風営法における（五）低照度飲食店、（六）区画席飲食店、工場、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は建築できません。

つぎに、「拠点サービス地区」ですが、こちらは住宅地区とほぼ同様ですが、工場、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物については制限されません。

つづきまして、「沿道サービス地区」では、ホテル、旅館、ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボーリング場などといった運動施設、自動車教習所、畜舎、サイロ、カラオケボックス、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、風営法おける、第５号から８号とありますが、これは、（五）低照度飲食店、（六）区画席飲食店、（七）まあじゃん屋・ぱちんこ屋、および（八）スロットマシン・テレビゲーム機等の遊戯設備を用いることができる施設をいいます。以上、これらの施設について建築することができません。

つづきまして、「流通業務Ａ地区」では、ホテル、旅館、ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボーリング場などといった運動施設、自動車教習所、畜舎、サイロ、カラオケボックス、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、劇場、映画館、演芸場、観覧場、倉庫業を営む倉庫は建築することができません。また、風営法における各号に

掲げる施設として、（一）キャバレー、（二）待合・料理店・カフェー、（三）ナイトクラブ、（四）ダンスホール、（五）低照度飲食店、（六）区画席飲食店、（七）まあじゃん屋・ぱちんこ屋、及び、（八）スロットマシン・テレビゲーム機等の遊戯設備を用いることができる施設は建築することができません。

つづきまして、「流通業務Ｂ地区」ですが、こちらは、流通業務Ａ地区と同様ですが、風営法における第７号、（七）まあじゃん屋・ぱちんこ屋については制限されません。以上が、建築物等の用途の制限になります。

次に、《建築物の敷地面積の最低限度》ですが、敷地の細分化を防ぐとともに、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保など良好な環境を保全するため、敷地面積の最低限度を１５０㎡（約４５坪）とします。

ただし、地区計画の都市計画決定時に、既に上記面積未満の敷地となっている場合は、この限りでないものとします。

《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、公園、歩行者専用道路、河川、水路の境界線までの距離の最低限度は１．０ｍとします。ただし、道路境界線からの壁面後退部分に係る床面積の合計が５㎡以内であり、かつ、軒の高さが３ｍ以下の独立した車庫及び物置や、１５０㎡未満である敷地に係る建築物については適用しないこととします。

次に《建築物等の高さの最高限度》について説明します。高すぎる建築物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このために建築物等の高さを地区の特性にあった高さにします。

「中層住宅Ａ地区」「中層住宅Ｂ地区」「住宅地区」「拠点サービス地区」及び「沿道サービス地区」は１５ｍの高さに、「流通業務Ａ地区」及び「流通業務Ｂ地区」は２０ｍの高さに規定します。

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、茶、グレーとなります。外壁の色彩は、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、まず、色彩、装飾、大きさ等により美観風致をそこなわず、景観形成上支障がないものとし、地区の区分に応じ、次に掲げるものとします。自己用又は管理広告物に限ります。建築物の屋根面及び屋上に設置できません。突出公告は、地盤面からの最低高さが３ｍ以上で、壁面からの突出幅は１ｍ以下とします。独立広告物については、表示面を含め壁面後退部分に設置できません。

また、独立広告物の高さについては、「中層住宅Ａ地区」は６ｍ以下、「中層住宅Ｂ地区」、「住宅地区」は３ｍ以下、「拠点サービス地区」、「沿道サービス地区」、「流通業務Ａ地区」、及び「流通業務Ｂ地区」では、６ｍ以下とします。

広告物の表示面積については、「中層住宅Ａ地区」は１０㎡以下、「中層住宅Ｂ地区」、「住宅地区」は５㎡以下、「拠点サービス地区」、「沿道サービス地区」、「流通業務Ａ地区」は１０㎡以下、「流通業務Ｂ地区」では、２０㎡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、植栽又は透過性のフェンスの高さは１．５ｍ以下とします。また、レンガ、ブロック、石等によるものは、高さが１ｍ以下のものとします。石等と生け垣、植栽又は透過性のフェンスを組み合わせたものは、組み合わせ高さを１．５ｍ以下とします。

前面道路から０．６m以上後退した場合、生け垣を除いて、高さを１．８m以下とします。また、後退した部分において石等を設置する場合は、石等の高さは０．３m以下とします。
なお、平成２３年１０月１１日から平成２３年１０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
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
今回対象とする地区の隣接地については地区計画は設定されているのでしょうか。もし設定されているとすれば、そことの整合性は取れているのでしょうか。
２点目は、屋根の色が規制されていますが、最近はやりの太陽光パネルを設置する場合制限はないのでしょうか。

○事務局
隣接の土地区画整理事業では大河端地区、大友地区がございます。大河端地区については、前回の都市計画審議会の中で、ご意見をいただいて地区決定させていただきました。大河端地区では準工業地域のなかで、一部ぱちんこ店を認めているが、直江地区は排除したいという強い思いがあるとのことで、考え方に若干の相違はございますが、基本的には３地区ともに整合をとった形で指導をしております。
二つ目については、景観政策課で設置基準を設けましたが、その基準に基づいて当地区についても指導させていただくということになります。

●Ａ委員
地区計画の内容には特に明記していませんけど、大丈夫でしょうか。

○事務局
計画は金沢市全域を対象とした基準でございますので、あえて、地区計画に記載しなくてもよいと判断しています。

●Ｂ委員
２３ページの「土地利用に関する事項」で、敷地内において緑化を図ると記載されていますが、具体的にどうのようなことを推進していくのでしょうか。

○事務局
垣又は柵の構造の制限に記載されていますが、生垣・植栽を設置することによりできるだけ緑化を図っていこうというものでございます。具体的な補助等についてはうたっておりません

●Ｄ委員
既存の在所と隣接している区域が準工業地域に設定されているが影響はないのですか。また準工業地域の流通業務 A 地区と住宅地区との間が近接しているが、住宅地区への影響はないのでしょうか。

○事務局
　海側幹線南側においては海側幹線沿いということで準工業地域には設定されていますが、西部緑道として利用される区域です。

●Ｄ委員
準工業地域といっても建物が立たず緑道ですでに緩衝地帯となっていると思えばよろしいですね。

○事務局
はいそうです。

●Ｄ委員
既存の在所との関係は影響ないのですか。

○事務局
既存の在所についても、西部緑道があり緩衝帯となると考えています。

●会長
　では、ほかに意見もないようですので案件通り進めていただきたいと思います。

●会長
　続きまして、「議案第 318 号 金沢都市計画　高度地区の変更」「議案第 320 号　建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号による容積率を緩和しない区域の指定」について事務局から説明をお願いします。

○事務局
　それでは、議案第３１８号と３２０号は関連がありますので、まとめて説明させていただきます。
　まず、議案第３１８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。
　お手元の議案書の２５ページから２８ページになりますので、こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。
　本案件は、先ほど審議いただきました「直江地区」における地区計画の決定に伴いまして、併せて高度地区の廃止を行うものであります。
　位置図になります。こちらの赤線の部分が、今回、高度地区を廃止する直江地区で面積は２０ｈａであります。
　拡大した図であります。左が現行、右が変更になります。こちらの赤い線で囲まれた範囲が、先ほど審議いただきました直江地区の地区計画区域であり、今回の高度地区を廃止する区域でもあります。現行の１５ｍ、２０ｍ、２５ｍ及び３１ｍの高度地区につきまして、地区計画における建築物等の高さの最高限度を設定したことに伴い、廃止するものであります。
　こちらが、先ほど審議いただきました、地区計画における建築物等の高さの最高限度を表した図になります。高度地区を廃止する区域は地区計画により１５ｍと２０ｍの区域に設定されます。
　最後に、本案件につきまして平成２３年１０月１１日から１０月２５日まで２週間、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。

引き続き議案第３２０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。
お手元の議案書は３３ページから３５ページになりますのでこちらのスクリーンと併せてご覧下さい。
本案件は平成 14 年の建築基準法等の一部改正（平成 15 年１月１日施行）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」の用途地域においては、原則、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。
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、都心軸の片町から国道８号線までの区間のうち、商業地域に指定されています、約１０８ｈａを除き、この緩和が適用される用途地域、約４，６３９ｈａ全てを、「容積率の緩和を適用しない区域」として指定されています。
先程審議いただきました、用途地域の変更に伴いまして、直江地区の「第２種住居地域」、「商業地域」、「準工業地域」の１６ｈａについて、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。変更後の面積は４，６５５ｈａとなります。
位置図になります。こちらの赤線の部分が、今回、容積率の緩和を適用しない地区、直江地区で面積は１６ｈａであります。
拡大した図であります。まず、先ほど審議いただきました用途地域の変更を行う「直江地区」です。赤い線で囲まれた「第１種住居地域」、「第２種住居地域」、「商業地域」、「準工業地域」が今回の追加指定する区域でございます。
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。

●Ｄ委員
地区計画では１５ｍもしくは２０ｍまでしか建てられないことになっています。容積率の緩和をしない区域に指定しても、高さを抑えてあるのだからあまり意味のないように思えるのですが。

○事務局
容積率は、高さもそうですが、敷地面積にも関係しています。大規模な敷地では面積を広く取れることになりますので、高さを抑えても容積率を確保することができてしまいます。よって緩和をしない区域に指定するものです。

●会長
では、意見もないようですので案件通り進めていただきたいと思います。

●会長
続きまして、「議案第 319 号 金沢都市計画　下水道の変更」について事務局から説

明をお願いします。

○事務局
　では、議案第３１９号都市計画下水道 下水管渠 辰巳町雨水幹線の追加について説明致します。
　お手元の議案書、２９ページから３２ページとなりますこちらのスクリーンと併せてご覧下さい。
　まずは、計画箇所の確認です。犀川の上流辰巳町です。こちらが二級河川犀川です。ここに末浄水場。そして犀川小学校です。
　今回追加する辰巳町雨水幹線が赤線で示しています。この雨水幹線に流入する雨水の区域について説明いたします。青色で囲まれた区域は、犀川に流れ込む末排水区の流域で、面積は、９６ｈａです。この流域のなかで、上流側の緑色で囲まれた区域において、近年水田からの宅地化により、雨水流出量が増加し、慢性的な浸水被害が発生しています。そこで、この区域の排水を担う雨水幹線を新たに追加するものです。ちなみに、雨水幹線の排水区域面積は、２５ｈａです。
　現在の辰巳町の状況です。宅地化され住宅街になっています。
　では、辰巳町雨水幹線の概要について説明します。中央赤色が、辰巳町雨水幹線です。末町を起終点とする、延長約４７０ｍ、幅員３ｍの雨水幹線です。計画流量は毎秒６．5m3/s です。起終点は末町ですが、管渠を布設する箇所の５割以上が辰巳町地内を通ります。また、浸水対策効果としては、緑色で囲まれた区域が雨水幹線の排水区域であり、辰巳町が９割以上を占めるので、辰巳町雨水幹線という名称にしております。この辰巳町雨水幹線を追加指定するものです。
　ご覧の写真は、終点、末浄水場横の市道から下流側の写真で、赤線が雨水幹線計画地となります。
　なお、当案件は１０月１１日から１０月２５日まで２週間、公衆の縦覧の用に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。
　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。

●Ｃ委員
降雨強度はどれぐらいでしょうか。時間当たり。

○事務局
時間雨量５０ｍｍで設計しております。

●Ｃ委員
その根拠はどこからきているのでしょうか。

○事務局
都市防災上５０ｍｍが標準で、金沢市でも雨水幹線はすべて７分の１確率相当の 50㎜で整備しております。

●会長
では、意見もないようですので案件通り進めていただきたいと思います。

●会長
続きまして、「議案第 321 号 建築基準法第 51 条ただし書き許可に伴う都市計画審議会付議基準の見直し」について事務局から説明をお願いします。

○事務局
では、議案第３２１号建築基準法第 51 条ただし書き許可に伴う都市計画審議会付議基準の見直しについて説明致します。

お手元の議案書、36 ページから 41 ページとなります。こちらのスクリーンと併せてご覧下さい。
まず、建築基準法第 51 条ただし書き許可とは、どういうものかを説明いたします。
都市計画区域内において、下表の（イ）卸売市場、火葬場、ごみ焼却所など、（ロ）汚泥施設や廃プラ施設など、廃棄物処理法施行令第 7 条に規定する産廃処理施設、（ハ）一般廃棄物処理施設で処理能力５ｔ以上のもの。これらに該当する建築物は、都市計画においてその位置が決定されているものでなければ、建物を新築・増築することはできない、となっています。ただし、（ロ）の施設については県の都計審、（ハ）の施設については、市の都計審の議を経て、その位置が都市計画上支障がないと許可された場合は、これらの建物を新築・増築することができるとなっております。これが 51 条ただし書きです。公共の施設等は、その位置を都市計画決定しているのですが、民間の場合はその位置を決定するというよりも、その施設を都市計画審議会で認めているということです。
本市では、平成 17 年に市街化調整区域での新規計画が持ち上がったこともあり、今後の産廃施設の重要性の高まりを想定し、都市計画との整合性を図るために平成 17 年 8 月に市街化調整区域における都市計画付議基準を策定しました。議案書の 36 ページに記載してありますが、距離要件や従前用途、接道条件など 5 つの基準を明記したものです。また参考ですが、付議基準制定後付議件数が増えているのがわかると思います。
続いて、今後の動向です。環境省及び石川県においても、産業廃棄物の再生利用率の目標値を向上させております。また、産廃処理施設の整備推進もうたっていることから、今後、産廃施設についてもリサイクル化が重要視され、産廃物の搬入量が増え、処理能力の拡大が求められてくることになり、一層の計画件数の増加が予想されます。
今後予想される、産廃施設の増加への対応と、現状の付議基準が実情にそぐわない点やあいまいな点があることから、現行の付議基準の見直しをおこない、都市計画との整合性を図りつつ、公平性・透明性を確保できる基準を策定しなければならないと考えています。
次に、どのような考え方で、付議基準を見直すかですが、１）都市計画との整合性を図った上で、他都市の基準も参考にしながら、より実効性を高めた基準とする。
２）市街化調整区域だけでなく、市街化区域おいても策定し、準工業地域など住宅・学校施設等と混在地域への計画を防ぐ。３）現状の付議基準において、距離要件は緩和するものの、近隣住民へ与える影響が現状より悪化しないよう、騒音・振動などの環境面において具体的な数値基準を定める。この 3 つの考え方に沿って、見直しをおこないました。
見直し案の概要です。まず市街化区域です。現行基準はありません。新規追加とな

ります。①工業地域、工業専用地域であること。②住居系用途、学校及び病院から 100m 以上離れていること。③搬入口、搬出口に接する道路は幅員 8m 以上確保すること。 ④防音、悪臭、粉じん及び汚水等について、環境保全上の対策が講じられていること。⑤敷地内で緑化に努めること。この５つです。

続いて、市街化調整区域です。現行基準は、議案書の３８ページに記載してあります。見直し案は、①集落（おおよそ 50 戸）、学校、病院、保育所、老人ホーム等これらに類するものから 100m 以上離れていること。②区域から 500m 以内の区域の住民、地権者に事前説明をおこなうこと。③搬入口、搬出口に接する道路は幅員 8m 以上確保すること。④騒音については最寄りの民家において 50dB、振動については 60dB 以下をクリアすること。また悪臭・粉じん及び汚水等について、環境保全上の対策が講じられていること。⑤敷地内の緑化率は 20%以上確保すること。この５つですが、ここで、④の 50dB、60dB について説明します。50dB は、騒音基準法の住居専用地域での基準相当、また 60dB は、振動規制法の住居系地域での基準相当で、ともに一番厳しいものです。ちなみに現状では、隣地境界線で、騒音 70dB、振動 65dB でともに工業系用途地域の基準を運用しています。

参考資料として議案書 39 ページに他都市の事例を載せています。

以上が、付議基準案の概要でございまして、まだ、確定版ではないのですが、議案書の３８、３９ページに、実際に運用する付議基準（案）を載せてあります。用語の意味なども記載し、より明確化されているものと思っています。

以上で建築基準法第 51 条ただし書きに伴う付議基準について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意見がありましたら伺いたいと思います。

●Ｄ委員

市街化調整区域において距離要件を 500m から 100m に縮めたのはどうしてでしょうか。また市街化調整区域と市街化区域を比べると市街化調整区域のほうが厳しいように思えるのですがどうしてでしょうか。

○事務局

まず、一つ目の質問についてですが、距離というよりも付近に与える影響がどうかということで考えました。従前の時よりもその影響が悪化しないようにということで、距離は縮めますが、振動・騒音などで厳しい基準を設けて、付近への影響を抑えることにしています。二つ目の質問についてです。都市計画上、産廃施設は市街化区域の工業系用途が望ましいという指針がございまして、市街化区域に誘導したいと考えてはいるのですが、用地等の関係で市街化調整区域でしかできないという場合がございますので、より厳しい基準を設けているということです。

●Ｂ委員

緑地率 20%以上確保することという条件だが、施設の規模にもよるとは思いますが、産業廃棄物処理施設は一般的に大規模であることから、20%を満たせばできてしまうということについてどのように考えているのでしょうか。

○事務局

あくまで付議基準ということで、これで許可するというものではありません。全体

計画・自然環境などについてどのように配慮するかなどは個々に協議をしていくことになると考えています。廃棄物処理場の敷地規模は、あまり大きいものではございません。その都度状況に合わせた指導をしていきたいと考えています。

●Ｂ委員

確認申請や景観関連との連携をお願いします。

●会長

施設による騒音振動については、基準を定めているが、施設に至るまでの経路における振動・騒音についてはどう考えているのか。ダンプトラックが頻繁に通ることによっての影響が大きいと思われるが。

○事務局

道路については幅員 8m と規定しているだけでございます。搬入経路等については、施設、施設で違いますので案件として出てきたときに、都市計画審議会にて支障がないかを諮っていきたいと考えています。もちろん、周辺に与える影響が最低限となるよう指導していきたいと考えています。

●Ａ委員

市街化区域においては緑地率を指定していないのですが、市街化調整区域は周辺に緑がありますので、反対に市街化区域に緑地率を設定した方が周りに与える影響が少ないと思われますが、緑化に務めることだけでは納得いかないと思いますが。

○事務局

市街化調整区域については、周りが緑の中ということで緑化を促進してほしいとのことで設定しました。市街化区域においては、工場立地法において緑化率を定めているのですが、産廃施設には適応していないので、これに準じた指導はしていきたいと考えています。

●Ａ委員

明記できない理由はあるのでしょうか。

○事務局

市街化調整区域で 20%の緑地率を定めるというのは、そのままの状態の敷地が緑地として残るわけですから、決して無駄というものではないと考えます。

市街化区域の緑地率を明記しない理由についてですが、設置できる場所を工業地域、工業専用地域に特定したわけですが、ほかの工場についても緑地率を指定していません。今の段階で産廃施設だけ緑地率を指定するのは非常に難しいのではないかと考えていますので、今後の協議の中で指導していきたいと思います。また工場立地法では産廃施設は対象ではないのですが面積要件に合致した場合は、その数値基準で指導していきたいと考えています。

●Ａ委員

工場立地法にかかわるものであれば基準を指導します。というのであれば逆に基準を明記できるのではないか。言い換えれば、それに当たらないものであれば認めるべきではないと考えるが。

○事務局

産廃施設と普通の工場との違いはないと考えています。逆に普通の工場は、市街化調整区域には建てられないので、そこに建てることができるものはより厳しくしたいと考えています。市街化区域では、住居系の付近にもとめるものであれば、緑地率も厳しくすべきと思いますが、距離要件等もある中であえて普通の工場と違いを求める必要はないとは考えています。

あくまでも付議基準でございますので、各々のケースによっては敷地のあり方を検討し、いろいろな指導をしていきたいと考えています。

●Ａ委員

付議基準であるといわれるが、付議基準をクリアしているものを他の審査会でだめだとはいえないと思われるが。

○事務局

どの審議会でもそうですが、一定限度が認められているものについて、それ以上必要だという意見など、反映できるものは反映していますので、緑化を推進するべきだなどの意見は、反映していけると思っています。今後、付議する際には緑化の考え方を説明できるような形で委員の皆様にはお示ししたいと思っています。

●Ｄ委員

工場立地法では、必ず緑化率 20％が必要なのでしょうか。

○事務局

面積 9,000 ㎡以上の工場が対象になります。また、各市町村で条例により緩和することができるようになっており、本市でも場所によって違いますが 5％～15%に緩和しております。9,000 ㎡以上については規定があるが、それ以下では基準がないということになります。ただ、産廃施設については 9,000 ㎡以下であっても、緑化に努めるという指導はしていきたいと考えています。

●Ｄ委員

工業地域に設置するのであれば、工業立地法に準じればよいと思います。ただ、住居等が隣接しているのであれば、緑化は厳しくすべきであり、その時はケースバイケースで対応していけばよいと思います。

●会長

特に市街化調整区域においては、好まれない施設であり、周りの環境とのギャップが生じるため、緑地率についてはただ確保するのではなく、有効に働くよう指導すべきで、必要のないところで確保してもあまり意味がないと思います。場所によっては、非常に目立ってくる時もありますので、付議基準は基準として、個別の対応をしっかりやっていかないといけないなと思います。

●会長

では、いくつか意見がでましたので、参考意見として取り扱っていただきたいと思います。

●会長

　これで審議すべきものは終了しました。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４２ページとなります。
平成２３年５月３１日に開催しました、第６７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３１０号「金沢都市計画　地区計画の決定」（大河端地区）につきましては、平成２３年７月11日付け金沢市告示番号第１９５号で決定の告示がなされております。
　続きまして、議案番号３１１号「金沢市景観計画の変更」についてです。太陽光発電設備にかかる変更、緑被率誘導表の変更について、意見聴取としてご意見をいただきました。平成 23 年 10 月 1 日付け金沢市告示第 239 号で告示され、平成 23 年 11 月 1 日、昨日から効力発生となっております。これで、案件結果報告を終わります。

●会長

　これで本日諮問がありました、案件については審議が終えました。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

　それでは、これでひととおり終了しましたので事務局にお返しします。

○事務局

　森会長、そして委員の皆様、長時間にわたりご審議いただきまして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います。
　なお、次回の都市計画審議会の開催につきましては２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。