

第 72 回 金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成 25 年 2 月 20 日（水） 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 (各 5 0 音順)
- | | |
|-------|------------------|
| 朝倉 忍 | 金沢市農業委員会 会長 |
| 坂本 英之 | 金沢美術工芸大学 教授 |
| 高山 純一 | 金沢大学 教授 |
| 林 健治 | 金沢商工会議所 理事・事務局 長 |
| 半田 隆彦 | 金沢経済同友会 理事 |
| 森 俊偉 | 金沢工業大学 環境・建築学 部長 |
- ②市議会議員
- | | |
|-------|------------------|
| 松井 純一 | 金沢市議会 副議長 |
| 下沢 広伸 | 金沢市議会 総務常任委員 長 |
| 新村 誠一 | 金沢市議会 建設企業常任委員 長 |
- ③関係行政機関
- | | |
|-------|-----------------------------|
| 有野 充朗 | 国土交通省北陸地方整備局金沢河川国道事務所 長（代理） |
| 鈴木 研司 | 石川県土木部 部長（代理） |
| 水野 裕志 | 石川県農林水産部 部長（代理） |
| 毛利 哲朗 | 石川県警察本部交通部 部長（代理） |
- ④市民
- | | |
|---------|------------------|
| 西野 茂 | 金沢市町会連合会 副会長 |
| 能木場 由紀子 | 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72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1件、その他案件2件をお諮りしております。また、報告事項も1件ございます。十分にご審議をお願い申し上げます。なお、報告事項は、非公開とさせていただきますので、よろしくお願い致します。それでは、はじめに都市整備局長の堂菌が一言、挨拶を申し上げます。

○堂菌局長

都市整備局長の堂菌でございます。

本日は、委員の皆様には大変お忙しい中、また、悪天候の中にもかかわらずお集まり頂きまして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ご指導ご鞭撻賜っておりますことをこの場をお借りしてお礼申し上げます。

さて、本日は2月20日ですが、2年後の今の時分には新幹線がもうすぐ開業あるいは開業しているのか、そういう時期にあるのではないかと考えております。私共の方といたしましても新幹線開業に向けまして都市計画事業として金沢駅の西口の再整備でありますとか、西金沢駅周辺の整備を進めているところでございます。おかげさまで、計画通り順調に進んでおりますし、また、先般衆議院で可決されました国の大型補正というものも今後成立が見込まれるところでございますけれども、そういうものも活用しながら引き続き新幹線開業に向けたまちなかの基盤整備、都市計画事業の推進を図っていきたくと考えております。

また、いろんな場面で皆様のご指導ご助言をいただきながら事業を進めたいと思っておりますので今後ともよろしくお願いいたします。

本日は、計画案件1件、その他案件2件ということで、三池町地内においての地区計画の決定と戸室新保地内の産業廃棄物処理施設の位置についてご審議いただきたく思います。ご審議のほどどうかよろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、開会にあたりましての挨拶に代えさせていただきます。本日は誠にありがとうございます。

○司会

それでは、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

議事に入ります前に、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。

続きまして、金沢市都市計画審議会運営要領第7条の規定により、議事録の署名委員を指名させていただきます。今回は、林委員、能木場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いたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

まず、「議案第343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343号「金沢都市計画 スマートタウン東金沢地区 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、2ページから7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。

まず、位置の確認です。議案書は5ページになります。

こちらが、JR東金沢駅、こちらが、金腐川になります。こちらの、北陸本線に近接した、赤線で囲まれた部分が本案件の「スマートタウン東金沢地区の地区計画区域」で面積は約0.5haです。

こちらの区域は、民間事業者の開発行為により現在造成工事中であります。今回、開発面積が0.3ha以上のため、金沢市開発指導基準に基づき地区計画を指導したものであります。

拡大した計画図であります。議案書は6ページになります。

こちらが東金沢駅、北陸本線になります。こちらの東金沢テニスコートに面した赤線で囲まれた部分が地区計画区域であり、用途地域は準工業地域であります。

こちらは、敷地北西側より撮影した現況写真になります。赤色で塗られた区域が地区計画区域になります。ご覧のとおり現在造成工事中であります。

こちらは、敷地北側より撮影したものになります。

スマートタウン東金沢地区地区計画の目標としましては、「自然エネルギー等を取り入れた設計手法や、雨水タンクといった雨水利用設備の設置など自然環境と調和のとれた風格のある格調高い住宅団地の形成を目指し、快適で潤いのあるまちづくりの実現」を目標としています。

このようなことから、スマートタウン東金沢地区という名称になっております。

こちらが、土地利用図になります。議案書は7ページになります。

赤線で囲まれた区域が地区計画区域となります。黄色の部分は宅地で19区画、桃色の部分は道路、緑色の部分は公園、水色の部分は水路、そして、茶色の部分は水路の管理用通路となります。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。議案書は2ページから3ページになりますので、お戻り下さい。まず、始めに議案書は2ページの中ほど、建築物等の用途の制限からご説明します。

建築物の用途の制限といたしまして、建築基準法に基づき準工業地域で建築できるもののうち、次に掲げる用途以外の建築物等は建築してはならないことを規定しています。(1) 1戸建ての専用住宅、(2) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供する1戸建ての住宅で、診療所の用途を兼ねるもの、(3) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供する1戸建ての住宅で、ア 事務所、イ 理髪店又は美容院を営む店舗、ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設、エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房を兼ねるもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合

計が50㎡を超えものを除きます。そして、(4) 集会所、(5) 公益上必要があると市長が認めるもの、最後に(6) これらの建築物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、以上、これらの用途以外は建築することができません。

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㎡とします。

また、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、水路若しくは管理用通路の境界線までの距離の最低限度は0.8mとします。ただし、道路境界線または隣地等の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以下の独立した附属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。議案書は3ページになります。

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。画面左の図は、現在の高度地区を表したものです。この地区は、準工業地域のうち住宅が少ない地域ということから20mの高度地区が指定されています。今回、地区計画の制限により、画面右のとおり10mの高さに規定します。ただし、集会所、公益上必要があると市長が認めるものについては適用しないこととします。

次に建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限ですが、まず、附属建築物等を除き、屋根は、建築面積の2/3以上を勾配が2/10以上の勾配屋根とします。

また、建築物等の色彩は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、外壁はグレー、茶等落ち着いた色調とします。屋根の色彩は、黒、グレー、茶、濃茶、濃緑、濃紺とします。こちらの表は、屋根と外壁の色相別の色見本になります。緑で囲まれた部分が屋根、赤で囲まれた部分が外壁で使用できる色の範囲となります。

次に、太陽光発電設備等を設置する場合は、次に掲げるものとします。(1) 屋根及び屋上に設置する場合は、建築物本体と一体的に見える形態とし、色彩は黒、濃紺又は低彩度及び低明度とします。(2) 外壁に設置する場合は、その他の外壁の形態及び色彩と調和するものとします。(3) パネルは、反射が少なく模様が目立たないものとします。

屋外広告物につきましては、まず、自己用とし、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で、次に掲げるものとします。(1) 表示面を含め壁面後退部分に設置できません。(2) 屋上及び屋根面に設置できません。(3) 独立広告物の最高設置高さは、6mとします。(4) 広告物の全体表示面積は2㎡とします。

その他としまして、建築物等に係る地盤面の高さは、前面道路に接する部分の高い方より0.1m以下とします。こちらは、盛土の制限を意味します。

次に、当地区は自然環境と調和のとれた、住宅団地の形成を目標としていることから、住宅地の地区計画では初めての制限となりますが、建築物の緑化率の最低限度と

ということで、緑地面積の敷地面積に対する割合の最低限度を30%とします。緑地基準及び緑地面積の算定方法につきましては、こちらの表のとおり、高さ3m以上の高木は1本当たり25㎡、高さ1m以上3m未満の中木は1本当たり15㎡、高さ1m未満の低木は1本当たり1㎡、そして、高さ1m以上かつ、延長1m当たりの本数が2本以上の生垣につきましては、延長1m当たり1㎡とします。こちらは、敷地面積が150㎡の場合の計算例となりますが、このように、高木が1本、中木が1本、そして、高さ1.2mの生垣の延長が6mの計画とした場合、高木が1本で25㎡、中木が1本で15㎡、そして、生垣の延長が6mで6㎡ということで、緑地面積の合計が46㎡となります。よって、緑地率は敷地面積150㎡分の緑地面積46㎡ということで、30.6%となり、最低限度30%を満たすこととなります。

なお、これらの算定方法につきましては、金沢市地区計画運用基準に掲載することとします。

最後に、垣又は柵の構造の制限ですが、道路に面して垣又は柵を設ける場合は、(1)生け垣、植栽、竹垣又は高さが1.5m以下の透過性のフェンスとします。(2)レンガ、タイル、ブロック、石等によるものは、高さが0.6m以下のものとします。また、(3)石等と生け垣、植栽、竹垣又は透過性のフェンスを組み合わせたものとします。ただし、透過性のフェンスと組み合わせる場合は、組み合わせ高さを1.5m以下とします。

最後に、本案件は平成25年1月21日から平成25年2月4日までの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

議案書7ページの土地利用図ですが、区域北側の塗りつぶされていないところは道路ですか。

○事務局

はい、金沢市道です。そして、その北側は高柳方面へ行く地下道となっています。

●A委員

区域内の道路および北側の道路の幅員はどれくらいですか。

○事務局

区域内は6mです。北側の道路は一部開発行為により6mに拡幅します。

●A委員

緑化率30%の義務について、算定方法がよくわからなかったのですが、その辺について基準があるのでしょうか。

○事務局

金沢市においては、住宅建築にかかる奨励金制度があります。一つは、まちなか区域における「まちなか住宅建築奨励金制度」、もう一つは、地区計画区域において対象地区となる「いい街金沢住まいづくり奨励金制度」であります。この奨励金を受けられる場合においては、緑化率30%が必要となっておりますのでその基準を採用しています。

●A委員

高木が25㎡/本、中木が15㎡/本、生垣の延長1mあたり1㎡/mの基準の根拠はあるのですか。

○事務局

算定基準・方法は金沢市独自と考えられますが、高木につきましては、半径2mかける半径2mかける円周率3.14かける有効係数2となっており、計算すると25㎡強となります。

●わかりました。初めて聞きました。

●会長

高木などみなし面積で算定する方法は、各自治体が作成するものなのですかね。かつて東京都にもそのようなみなし面積があったのですが、国等でもっているようなものではないのですかね。

○事務局

都市緑地法において、実際に植樹した時の枝はりを想定して計算する方法と、みなし面積によって計算する方法があります。みなし面積については、高さ4m以上の高木については半径2.1mとし、高さ2.5mから4mの中木については半径1.6mとすることとなっています。

○事務局

緑化率の算定方法につきましては、各自治体に任せられているので、都市緑地法の基準を参考にしながら金沢市で決めているというふうにご理解を頂きたいと思います。

●B委員

鉄道敷との立体的な関係についてお伺いしますが、区域の北西に鉄道敷があるということで、鉄道敷に住宅地が隣接している場合はあるのですが、景観的に見ても目に

痛いような光景になる場合もあると思うのですが、その辺りの考えをお聞かせ願いたいのですが。

○事務局

スクリーンにある写真は北西から山手の方を眺めたもので、奥に見えるのが新幹線の高架であり、手前のJRの線路に挟まれた地区でございます。こちらの地区の用途地域は準工業地域であります。従前この場所は、工場が立地しておりましたが、撤退したことにより宅地分譲ということで開発行為を行っております。高いものが良いのか、低いものが良いのかという議論はあるかと思いますが今回、開発事業者が10m以下の低層な住宅地を造りたいという意向の中で開発を進めているということをご理解願います。

●B委員

高さに関しましては、近隣の高度地区の指定状況との兼ね合いで高さ制限を10mにしているということは理解できるのですが、高架に近接する宅地について、バッファ的な扱いで緩衝帯などを造るということは難しいのでしょうか。

○事務局

高架本体と区域の間には、現在駐車場として利用しているようなのですが空地がありますので、真下というわけではございません。開発事業者としましても緩衝帯を設けた形での土地利用は難しいということでこのような計画になったことをご理解願います。

●C委員

現状についていくつかお聞きしますが、桃色の道路がUの字になっていますが、その道路の右下の角地辺りはどのようになっているのでしょうか。先ほどの話によると高架下は駐車場のような使われ方をしているということで、そこに通り抜けることができるのかということが一点。

もう一点は、三池第一地下道の交通量が多いという認識があるのですが、交通的な配慮として何らかの対策がされているのかどうかということ。

もう一点は、計画書の目標の中に、雨水利用設備の設置とありますが調整池等に対して配慮をしたような思いなののでしょうか。以上、三点についてお願いします。

○事務局

まず、高架下につきましては、一般の人が出入りすることはできません。あくまで高架の敷地ということで現在駐車場として利用されています。

次に、地下道の交通についてですが、この団地の入り口付近は現状の広見がありますので特段の配慮はしていませんが、特に影響は無いと考えています。

また、雨水利用設備についてですが、こちらは調整池の役割を果たすというよりは、例えば雨水タンクといたしまして、雨樋の水をタンクに溜めるというものが既製品であ

るのですが、タンクに取り付けられたコックにより、庭の樹木や植栽の散水に利用するということが考えられます。

●C委員

Uの字の道路の角地から高架下の敷地には入れるということですか。

○事務局

道路と高架下の敷地の境界にはフェンスがあるので入ることはできません。

●C委員

雨水利用設備ですが、浸透枳を設置するのではなく、単なるタンクを設置するということでスマートグリッドに対応する名称をつけているという認識ですね。

○事務局

貯留というよりは、雨水の利活用という形で地下に溜めるのではなく、雨樋の水を地上のタンクに溜めて利用するものであります。

●D委員

雨水タンクについてですが、この地区で将来改築を行う場合は義務付けになるのですか。

○事務局

この開発事業者は、ハウスメーカー9社で構成されており、ハウスメーカー間で建築・緑化協定が交わされています。この協定の中で、ソーラーパネルの設置や雨水利用設備の設置そして緑化ということで高さ3mから4mのシンボルツリーの植樹が義務付けられています。

○事務局

補足しますが、地区計画の中で雨水利用設備の義務化を定めることは法律上できません。自然エネルギーの採用について地区計画で定めることができるものは緑化率の指定のみとなります。今回19区画の宅地において新築する場合は、開発事業者が協力して設置することになりますが、将来改築する際の義務付けにつきましては、地区計画ではできませんし、開発事業者の手も離れているということですので、後は地区の皆さんで質の高い住宅団地という意識の中で設置して頂くような取り組みをわれわれも地区の皆さんと協力していきたいと考えています。

●D委員

緑化率について、高木中木というと高さ何mのものを高木というのですか。また、1年でたくさん成長する木がありますが、新築した時の高さで算定するのですか。

○事務局

まず高さについてですが、高さ3 m以上のものが高木、高さ1 m以上3 m未満のものが中木、そして高さ1 m未満のものが低木となります。

また、高さの算定につきましては、植樹した時の高さとなります。

●D委員

ということは、成長すると面積が大きくなるということで、将来増築できるということですね。例えば中木だったものが成長して高木となった時に面積が10 m²増えますよね。

○事務局

ただ、敷地面積が増えることは無いので、最初に30%を満たしていれば成長しても緑化率が増えるだけですので増築できるものが増えるということではありません。

●B委員

新幹線の高架が南東にあるということで、高架から見下ろせるということから、この場所が住宅地として相応しいのかどうか気になるのですが。ヨーロッパではこのような三角地が残った場合は緑地に戻したり、市民農園にする等いろいろな使い方を考えていく事例がありますので、今回は無理かもしれませんが今後考えていただければと思います。

●A委員

この場所は、元々準工業地域なのでしょうけど、市とすれば用途を変更したいという思いがあると思います。変更できないものですかね。この地区の北も住宅地、この地区も住宅地になるというのであれば、何故準工業地域のままなのかが分からないのですが。

○事務局

準工業地域を指定した時は、この場所も含めこの辺りは工場が立地していました。まちなかにおいても住・工混在の地域がまだ残っています。近年このような工場が郊外へ転出していく中で、委員の仰るとおり跡地利用が住宅地になってきています。われわれとしましても最終的には用途地域の純化を目指していきたいと考えています。地区計画により工場が建たないような形に少しずつなってきた段階で、将来用途地域の変更を行うことはあるかと思いますが、現段階ではもうしばらく様子を見ていきたいと考えています。

●A委員

一般的にはそうかもしれませんが、ただ、この地区に工場がどれくらい残っていますか。ほとんどありませんよね。

○事務局

北陸本線の北側は三池高柳地区の区画整理区域でありまして、主に住宅地となりますが、準工業地域の部分は自動車修理工場の立地が許容されています。また、用途設定基準において北陸本線から100mの区域については環境基準を満たすため準工業地域を指定することとなっておりますので、この地域を住居系へ変更することは困難です。

●A委員

そうすると、すごく矛盾したことを仰っていることとなりますが。

○堂園局長

今話題になっているのは、北陸本線と新幹線に囲まれた土地について、従前は工場があったということで準工業地域を指定していたということをご理解願います。その跡地が住宅地になるのであれば用途の見直しも含めて検討してはどうかというご指摘であったと思います。技術的な面はいろいろありますが、この地区を準工業のまま残す必要があるのかと言われますと確かにそういう気もいたしますので、その件については少し検討させていただきたいと思います。

●A委員

分かりました。

●会長

計画書の「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」4. 太陽光発電設備の設置について(2)外壁に設置する場合とありますが、今のところ技術的な問題もあり、外壁面への設置はあまり例がないのですが、屋根面に設置するものについてはこれまで市の景観政策課の方で先行して望ましい見え方等を含めて検討をしてきた経緯があると思います。今後外壁に設置するものも技術的に可能になり増してくるはずですが、別の機会にでも事前検討をぜひ進めていっていただきたいと思います。

●会長

その他にもいくつかご意見がありました。一つは緑化率の算定方法ですが、面積の換算方法について有効に緑が機能してくれないと困ります。高木でもよく育つものもあればそうでないものもありますので、その辺りは的確な指導をするように努めてほしいと思います。算定の仕方についてもより望ましい方向に働くように、機会を見つけて、今後さらに検討を加えていっていただきたいと思います。

また、高さの取扱いも問題として出ました。ここは準工業地域ということでいろいろなものが併存してしまう状況にあるわけですが、そうした中で、高さを低く抑えることは環境総体としては望ましいことです。しかし一方、様々な用途のものが混在している状況というのは決して住まいの環境という点で見ると良いとは言いきれないわけで、その辺の取扱いといたしますか、この地区がどうあるべきかという基本的な考

え方の整理が必要となってきます。今日の世の中のきびしい経済状況の中で、内容が矛盾したプロジェクトも出やすい環境下にあると思います。今後、本来あるべき役割が果たしていけるようにさらに検討を加えていただきたいと思います。

これらの意見については、今後も検討を加えていただくということで、参考意見として取扱い、本案件どおりとして答申します。

●会長

続きまして、「議案第344号及び345号 金沢市における特殊建築物の敷地の位置について」2つまとめて事務局から説明をお願いします。

○事務局

議案第344号金沢市における特殊建築物（産業廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について、及び345号金沢市における特殊建築物（一般廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について、この二つの議案は関連がありますので、併せて説明させていただきます。

お手元の議案書、8ページから12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。

建築基準法第51条ただし書きに基づく、廃棄物処理施設の敷地の位置について、都市計画上の支障の有無を審議していただくものです。議案第344号・345号は同一の業者が同一の施設を計画する廃棄物処理施設で、処理する廃棄物が産業廃棄物か一般廃棄物かの違いでございます。

今回は、産業廃棄物と一般廃棄物を処理する木くずの破碎施設の増設であり、議案第344号は表の（ロ）に該当するため、本審議会を経て石川県都市計画審議会に付議され審議されます。また345号は（ハ）に該当し、本都市計画審議会でも審議して頂くこととなります。

位置の確認です。議案書は10ページとなります。

主要地方道金沢・井波線を金沢大学から山手に向かった戸室スポーツ広場や戸室リサイクルプラザに近接した場所に、中谷商事の戸室リサイクル工場がございませう。太陽が丘の方からは、県道芝原・石引線を俵小学校を過ぎたあたりから戸室新保の方へ行くこととなります。

拡大したものです。戸室リサイクルプラザへ向かう交差点付近の赤色区域が中谷商事の戸室リサイクル工場で、面積は8,740㎡でございませう。前面道路を北の方へ行くと金沢井波線に、南へ行くと芝原石引線に合流します。

中谷商事は当敷地で、平成9年4月より、がれき類の中間処理を開始し、現在は廃プラ類、がれき類、木くずの中間処理を行っています。これらの処理施設は、平成13年2月の廃棄物処理法改正以前から処理しているものであり、既存不適格として扱われています。今回、バイオマス発電の燃料として需要が多くなっているリサイクルチップへの処理施設増設のために、新規に建築物を建築し、その建物内に1日あたり31.7tの処理能力を有する、木くず処理施設を設置する計画です。

処理工程についてご説明します。

事業者から搬入された産業廃棄物や一般廃棄物の木くずが、新規建築物の中に集められ、破砕機で処理されます。リサイクルチップ燃料として製品化されたものは、製品ヤードへ保管され、製品納入業者へと運搬されます。また不良品等となったものはダストヤードへ保管され、堆肥や牛舎の寝床などに再利用されます。この製品ヤード、ダストヤードも同建築物内に設置され、処理作業がすべて同じ建物内で行われることとなります。

さて、昨年度開催されました第68回都市計画審議会において、廃棄物処理施設の審議会への付議基準の見直しが審議了承されました。平成24年1月4日から施行されております。

こちらが付議基準の概要ですが、①は距離基準、②道路の基準、③環境保全の基準、④緑化の基準、⑤が近隣説明の基準でございます。

まず、一つ目の基準、距離基準です。①集落や学校などから100m以上離れているということです。真ん中の赤色の区域が今回対象区域で、青の点線がこの区域から100m離れた線でございます。一番近い集落は右下の戸室新保、こちらも20戸程度なので集落要件には該当しませんが、100m以上離れています。

続きまして②道路の基準です。搬入、搬出口に接する道路は8m以上ということです。敷地全面の道路は、戸室リサイクルプラザへ行くごみ収集車が通る道路で、幅員8.0mでございます。今回の施設増設による交通量の増加は10台程度であり、交通に支障が生じることはありません。

③環境保全基準です。最寄りの民家において騒音50dB以下、振動60dB以下ということです。騒音、振動については事前に環境影響評価を行っております。環境影響評価では、破砕機に特に近い敷地境界で2箇所そして、最寄りの民家1箇所の計3箇所での騒音・振動を予測しております。敷地境界では騒音70dB程度、振動60dB程度ですが、最寄りの民家では、騒音41dB、振動30dB以下となり基準を満たしています。

続いて④緑化の基準です。緑地率は20%以上確保するという事です。緑地率についてですが、薄緑色の区域が緑地でございます。緑地面積1,965㎡、区域全体の面積が8,740㎡ですので、22.5%が緑地率となり、基準を満たしています。

また、今回の敷地内ではございませんが、道路沿線に約720㎡のケヤキ18本を植えた緑地帯があります。これは、戸室スポーツ広場の利用者への景観的な配慮として、金沢市からの指導に対応したもので、市の土地に企業努力で設けたものでございます。

続きまして、⑤近隣説明の基準です。500m以内の区域の方々へ周知するという事です。青色の点線が対象区域から500m離れた線でございます。この500m区域にお住まいされている方はいらっしゃいませんが、戸室新保町会と小二又町会の2町会が区域内となりますので、この2町会の住民への説明会をおこなっております。特に反対意見等は出ておりません。

以上により、付議基準をすべてクリアしていることから、建築基準法第51条ただし書きの規定による敷地の位置について都市計画上の支障はないものと判断します。

最後に現地の写真を紹介します。

左上右上の写真の赤く塗られたものが、破砕機設置のために新たに建築される予定の建物のおおよその位置でございます。また、左下の写真は、敷地内緑地の状況で、右下の写真が、景観に配慮するために企業努力として植樹した状況です。

以上で、中間処理施設の敷地の位置についての説明を終わります。

●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。

●E委員

議案書12ページの施設計画図について、緑地率が20%必要ということですが、左上の所はがけ地でありこれをもって20%というのはいかがなものですかね。

○事務局

産業廃棄物処理施設の敷地の位置につきましては、自然地を含めて処理施設としての位置づけでありますので、がけ地であっても緑があれば緑地とみなします。

○事務局

この辺につきましては、難しいことであると考えられますが、先ほどの地区計画のように、高木中木を植えるというものは別でございまして、敷地全体の中で緑地としてみなされるものについて20%必要ということをご理解願います。

●B委員

近隣の集落との関係について、特に問題がないということですが、対象敷地と集落との高さ関係について、集落の方が高いのですか、それとも低いのですか。

○事務局

現地に行ったことがあるのですが、特に坂道を登ったり下ったりという程ではありませんが、対象敷地の方が少し低いです。

●B委員

音の問題につきましては、騒音の数値を見て低いという印象なのですが、新規に建てられる建物の規模がどれだけのものかは分かりませんが、景観的に道路沿いに植えられた並木によってうまく隠されれば良いかと思えます。

○事務局

目隠しとしてフェンスが設置してあるのですが、景観的に良くないということで並木を植えて景観に配慮したという経緯でございます。

●会長

新規に建てられる建築物の高さはどれくらいですか。

○事務局

4. 3 mです。

●会長

議案書12ページの施設計画図において、北東の緑地A = 35 m²とありますがこの周囲の地形はどのようになっているのですか。

○事務局

こちらは、現在砂利敷きの駐車場となっていて、高さにつきましては道路に沿う形で若干下がっています。

●会長

ということは、道路から直接建築物が見えるようにはなっていないということですか。

○事務局

はい、そうです。

○事務局

先ほど、高さ4.3 mと回答しましたが、10.6 mの誤りでした。

●A委員

営業時間及び土日の営業についてはいかがですか。

○事務局

施設の稼働時間につきましては、午前8時から午後5時となっています。

また、稼働日につきましては、日曜、祝日及び年末年始は稼働しないこととなっています。

●A委員

土曜日は稼働するということですね。ということは、廃棄物の搬入も土曜日に行うということですか。

○事務局

はい、そうなります。

●A委員

分かりました。

●B委員

建物の高さが10mを超えるということ、そして周囲の高低差もあまりないということですが、周囲は水田が広がっているため何らかの高低差もあるかと考えられますので、建物の高さや樹木の高さについてしっかり配慮していただきたいと思います。

●C委員

騒音と振動の調査の仕方についてお聞きしたいのですが。

○事務局

破碎機から出る騒音、振動の大きさは機械の種類によって決められています。調査方法ですが、まず現状の騒音、振動を各地点で測定したうえで、新しい破碎機を設置したことを想定してシミュレーションをかけて予測します。なお、実際に稼働した際には、環境指導課の職員が測定を行い基準値内であるかを確認します。基準値を上回っていれば是正するよう指導することとなります。

●会長

建物の高さが10mを超えるということで、戸室スポーツ広場側からの見え方を考えると、先ほどの砂利敷きの駐車場辺りに樹木を植えるというような配慮は必要ないのですかね。市街化調整区域内での行為ということなので配慮が必要であると思うのですが。

○事務局

道路沿いに設けた並木につきましても、市の指導により見えがかりに配慮した経緯もありますし、緑地率20%につきましてもがけ地も含めるのかというようなご意見もありましたので、この件につきましても市の方から事業者に対して高木を配置するような指導をさせていただきます。

●会長

いくつかご意見はありましたが、特に周辺からの見え方等につきまして配慮して頂きたいと思いますが、参考意見ということで議案第344号につきましては石川県の都市計画審議会に付議することを承認します。また、議案第345号につきましては本案件どおりとして答申します。

●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。議案書は13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。

平成24年11月19日に開催しました、第71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。

議案第337号「金沢都市計画 用途地域の変更」(副都心北部直江地区)、議案第338号「金沢都市計画 地区計画の変更」(副都心北部直江地区)、議案第339号「金沢都市計画 特別用途地区の変更」(大規模集客施設制限地区)議案第340号「金沢都市計画 公園の変更」(2・2・79号 神田第3児童公園)及び議案第341号「金沢都市計画 公園の変更」(6・5・3号 北部運動公園)以上につきましては、平成24年12月21日付け金沢市告示第314号で決定の告示がなされております。

以上が案件結果報告です。

●会長

ただいまの報告につきまして、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

それでは、審議案件は、すべて終了しましたが、報告事項が一件ございます。この事項は、まだ政策形成過程の段階ですので、非公開と致します。申し訳ありませんが、報道関係の方、傍聴人の方々は退席をお願い致します。

[報 告 事 項]

●会長

これで、本日諮問のありました案件について、滞りなく審議が終了しました。

なお、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

ご意見もないようですので、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。

○司会

森会長どうもありがとうございました。そして委員の皆様も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きましては、手続きを進めさせていただきます。

また、本日いただきました景観面、緑化率、用途地域等に関する貴重なご意見は、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。

金沢市都市計画審議会運営要領第7条の規定により、ここに署名する。

署名委員

署名委員