第 73 回 金沢市都市計画審議会議事録

１．日時

平成 25 年 5 月 29 日（水）14:00～15:10

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５０音順）

池本　良子	金沢大学教授
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
浜田　憲一	石川県消費生活支援センター所長
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
高岩　勝人	金沢市議会総務常任委員長
小阪　栄進	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	石川県農林水産部長（代理）
毛利　哲朗	石川県警察本部交通部長（代理）

④市民

西野　　茂	金沢市町会連合会副会長

○司会

定刻となりましたので、只今より、第73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５件ございますので、十分なご審議をお願い申し上げます。

それでは、はじめに都市整備局長の池上がご挨拶を申し上げます。

○池上局長

都市整備局長の池上でございます。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、今年の8月に全国地区計画推進協議会研修会が金沢で開かれます。この研修会は全国の自治体の地区計画担当者が一同に集まり、課題の整理検討や情報交換を行うもので、150名ほどの参加が見込まれます。金沢の地区計画数は現在67地区と、他の中核市に比べて非常に多い都市でございます。この全国大会が、全国に金沢の魅力を再発信するいい機会であると捉えています。

また、都市計画事業におきましても、2015年北陸新幹線開業にむけ金沢駅西口広場や西金沢駅などの整備を順調に進めております。

本日の都市計画審議会の審議案件は計画案件５件でございます。河原市地区・野田地区の用途変更、森本インター工業団地の地区計画、野田地区の地区計画変更、そして片町Ａ地区の再開発事業と高度利用地区の変更となります。ご審議のほどどうかよろしくお願いいたします。

○司会

ここで、委員の異動がございましたので報告致します。市議会役員の交代により新たに就任されました金沢市議会総務常任委員長　高岩勝人委員でございます。金沢市議会建設企業常任委員長　小阪栄進委員でございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

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。会長よろしくお願いいたします。

●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１４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頂きます。今回は、池本委員、浜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。

それでは、議事に入りたいと思います。

まず、「議案第３４６号 金沢都市計画 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

議案第３４６号金沢都市計画　用途地域の変更について説明させて頂きます。

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。

位置図になります。議案書は３ページになります。今回、変更地区は２地区ございます。赤線で囲まれたこちらの河原市地区とこちらの野田地区でございます。

まず始めに、河原市地区についてご説明します。

位置の確認です。議案書は４ページになります。こちらが森本駅、吉原不動寺線、こちらが金沢外環状道路山側幹線、こちらが北陸自動車道、そして金沢森本インターチェンジになります。

こちらの金沢テクノパークに近接した赤線で囲まれた部分が河原市地区の用途地域の変更区域で面積は約１１．５ｈａとなります。

現在、金沢森本インター工業団地土地区画整理事業が市施行により行われていますが、事業の進捗に伴い、暫定的に指定した用途地域から本用途へ変更するものであります。

拡大した図になります。左が現行用途地域、右が変更後の用途地域となります。こちらの、赤線で囲まれた部分が用途地域の変更区域となります。

現行の工業専用地域から工業地域への変更となります。建ぺい率は６０％、容積率は２００％であります。

こちらは、テクノパークで工業専用地域が指定されていますが、今回当地区は、工場で製造した食料品などを販売・飲食できる店舗の立地を許容するため工業地域とします。

こちらは、南側上空より撮影した写真であります。赤線で囲まれた部分が用途地域の変更範囲となります。

以上が、河原市地区の説明でございます。

続きまして、野田地区の用途地域の変更についてご説明します。

まず、位置の確認です。議案書は６ページになります。こちらが専光寺野田線になります。こちらの金沢外環状道路山側幹線に面した赤線で囲まれた部分が野田地区の用途地域の変更区域で面積は約４．３ｈａとなります。

こちらの地区は、現在、野田土地区画整理事業の施行中でありますが、周辺地区との一体的な土地利用の促進を図るため用途地域を変更するものであります。

拡大した図になります。左が現行用途地域、右が変更後の用途地域となります。こちらの、赤線で囲まれた部分が用途地域の変更区域となります。

経緯について説明いたします。こちらの下には、外環状道路の野田トンネルがありますが、当初トンネルの北側と南側で土地利用の方針を分けていました。北側は小規模な店舗等の立地を許容した住宅地の形成を図るため、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率６０％、容積率２００％が指定されています。そして、今回変更する南側は戸建専用住宅を主体とした住宅地の形成を図るため、第一種低層住居専用地域、建ぺ

い率４０％、容積率６０％が指定されていました。

区画整理の進捗に伴い、これらの地区の一体的な土地利用が可能であること、また、周辺には病院や学校が立地していることから、小規模な関連施設やサービス施設の立地の推進を図るため、北側と同じ第一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。

こちらは、南側より撮影した写真であります。赤線で囲まれた部分が用途地域の変更範囲となります。

また、青色の点線が野田トンネルの上部になります。

以上が、野田地区の説明でございます。

概要表になります。議案書は２ページになります。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」、「工業地域」、及び「工業専用地域」が今回の変更対象となります。

最後に、本案件につきましては、平成２５年５月８日から５月２２日までの２週間、公衆の縦覧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

河原市地区に関しまして、飲食店も考えられるということで工業地域とありますが、具体的に要望であったり需要が想定されているのでしょうか。

○事務局

河原市地区ではまだ決定はされていないのですが、いなほ工業団地において和菓子の企業が進出しています。このことから、当地区につきましても工場で製造したものを販売したり飲食できる企業を誘致したいということから工業地域を指定しています。

●会長

確認ですが、あくまでもこの工業団地内の工場で生産したものを限定しているのですか。

○事務局

団地内の工場で生産したものに限ります。

●会長

そのことは、どこかに明記されてくるのでしょうか。

○事務局

工業地域では、店舗、飲食店が立地可能となりますが、後ほど説明します地区計画の中で自家販売に限るという制限を設けています。

●会長

他にご意見もないようですので、本案件通り答申します。

●会長

続きまして、「議案第３４７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３４７号金沢都市計画　金沢森本インター工業団地地区　地区計画の決定についてご説明します。

議案書は、８ページから１２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。議案書は１０ページになります。先程、用途地域の変更についてご審議いただきました、河原市地区でございます。こちらの、赤線で囲まれた部分が金沢森本インター工業団地地区の地区計画区域で面積は約１１．０ｈａです。

先程もご説明したとおり、現在土地区画整理事業中でございます。

拡大した計画図であります。議案書は１１ページになります。こちらの、赤線で囲まれた部分が地区計画区域となります。

当地区の北側には、市街化調整区域ではありますが集落が広がっております。このことから、近隣の住宅地に配慮した工業団地としての適正な土地利用を誘導していくため地区計画を定めるものであります。

また、用途地域は全て工業地域でありますが、工業地区Ａ・Ｂ・Ｃと三つの地区に分けています。後ほどご説明しますが、工業地区Ａ・Ｂ地区につきましては、近隣の住宅地に配慮した制限を設けています。

土地利用図になります。議案書は１２ページになります。赤線で囲まれた区域が地区計画区域であります。桃色の部分は道路、黄色の部分は宅地、緑色の部分は公園、グレーの部分は調整池、水色の部分は水路そして、茶色の部分は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８ページから９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８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工業地域で建築できるもののうち、次に掲げる建築物は建築してはならないことを規定しています。

○住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿○運動施設○カラオケボックス等ご覧のとおりたくさんの用途について建築できないこととなります。ちなみに、店舗・飲食店につきましては、自家販売のためで、１，０００㎡以内であれば建築可能となります。

また、工業地区Ａ・Ｂは、近隣住宅地への配慮といたしまして、建築基準法別表第二（ぬ）項第１号に掲げる事業を営む工場及び同項第２号に掲げるもの、こちらは、準工業地域で建築できないものを表していますが、火薬類の製造といった危険性の大きい工場や石油類といった危険物を大量に貯蔵・処理を行う施設を表しており、これらについて建築することが出来ません。

こちらは、今の内容を簡単な表にしたものであります。

表中の○は建築基準法上工業地域でできるもの、×はできないもの、▲は面積や階数の制限があるものを示します。こちらの赤色で塗られたものにつきましては、地区計画の制限により建築できないこととなります。よって、建築できるものは、自家販売のための店舗等、事務所等、巡査派出所といった公益上必要なもの、そして、自動車車庫、倉庫業を営む倉庫、危険性が小さい工場、自動車修理工場となります。

次に建築物の敷地面積の最低限度ですが、公園を除き１，０００㎡とします。

また、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等の境界線までの距離の最低限度としまして、まず、工業地区Ａは、(1)道路境界線から２ｍ、(2)計画地区外に接する境界線から５ｍ、(3)(2)以外とありますが、計画地区内における隣地等の境界線を表しており、こちらからは、１ｍとします。

次に、工業地区Ｂ・Ｃですが、(1)道路境界線から２ｍ、(2)隣地等の境界線から１ｍとします。

こちらは、今の内容を表した図になります。左が工業地区Ａ、右が工業地区Ｂ・Ｃとなります。工業地区Ｂ・Ｃにつきましては、隣地からの１ｍとなっていますが、工業地区Ａでは、地区外に接する境界線から５ｍとなっています。これは、近隣住宅地への配慮を表しています。また、この５ｍの範囲につきましては、区画整理事業において緩衝緑地を整備する予定であります。

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、当地区では、広告物について制限を設けています。

広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず都市景観形成上支障のないもので次に該当するものとします。

(1)屋上及び屋根面に設置できません。

(2)広告物は、表示面を含め壁面後退部分に設置できません。

ただし、地盤面からの最低高を３ｍ以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が１ｍ以内のものを除きます。

次に、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、植栽又は高さが１．８ｍ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１．８ｍ以下とします。

以上が地区整備計画の内容でございます。

最後に、本案件につきましては、平成２５年５月８日から５月２２日までの２週間、

公衆の縦覧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。

●Ｂ委員
汚水処理計画はどのようになっているのでしょうか。議案書１１ページには金沢テクノパーク水質管理ステーションとありますがこちらはテクノパーク用ですよね。

○事務局
当地区につきましては、公共下水道が現在整備中であります。また処理区としましては臨海処理区となります。

●Ａ委員
工業地区Ａについて、隣地境界から５ｍの範囲に緩衝緑地を設けるとの説明がありましたが、それは、何処に記述されているのでしょうか。

○事務局
緩衝緑地の整備につきましては、地区計画では定めていません。

●Ａ委員
では、どのようにして担保をとるのですか。

○事務局
緑地に関しましては、金沢市で整備します。その緑地をそのまま企業に分譲して管理していただくことになります。
また、環境及び景観に関する協定を結ぶこととしていますので、その中で担保をとることになります。

●Ａ委員
緑化協定は、地区ごとに結ばれることになるのですか。

○事務局
地区ごとに結ぶことになります。いなほ団地やかたつ団地でも協定を結んでおり、当地区につきましても、協定書を作成し企業ごとに結ぶことになります。

●Ａ委員
協定書の内容については、この都市計画審議会では管理しないということでよろし

いのでしょうか。

○事務局
　地区計画の中では、５ｍ後退の制限のみとし、緑地に関しましては協定書の中で管理していきたいと考えています。

●Ａ委員
　それでよろしいのですかね。

●会長
　これまでも、このような方式を採りながらしてきたのですか。

○事務局
　はい。市の工業団地につきましては、環境協定にて管理することとしています。

●Ａ委員
　協定の内容も含めて都市計画審議会に諮り、地区計画で定める必要はないのでしょうか。

○事務局
　地区計画の中で、緑地帯を施設として位置付けることは可能なのですが、そうした場合、その部分は公共空間として開放する必要がありますので、当地区につきましては、緑地帯は整備しますが、その部分は企業の敷地になるということですので、地区計画では定めず緑化協定で管理することとなりました。

●Ａ委員
　管理状況について、どこかで確認をしていく必要があると思います。

●会長
　では、何らかの形で確認する機会を設けるようにしていただきたいと思います。

●Ｃ委員
　議案書にある区画割で販売するのでしょうか。

○事務局
　いいえ。ある程度細かくなります。企業の希望に応じてオーダーメイドで１，０００㎡以上で区画する方式を考えています。

●Ｃ委員
　早い者勝ちですか。

○事務局
　そうなりますが、あまりにも細かい敷地が残らないような区画割を考えています。

●Ｃ委員
　そうですか。わりと全体の計画があって販売するのかと思っていたのですが、なかなかそうはいかないということでしょうか。

○事務局
　企業の要望に応じるためにも以前からこのオーダーメイド方式を採用しています。いなほ団地、かたつ団地でもこの方式を採用しています。

●会長
　自家販売であれば店舗などができるとありましたが、それは団地内でできた産品を観たり、試食したり、買ったりできるということで、この場所はインターも近いことから旅行で来た人たちを案内したりということもあるのかなと思います。先ほど、別の工業団地で和菓子の企業が出店しているとの説明がありましたが、私も観たことがあります。時代の流れからして、こういうことは良いことだと思って観ていたのですが、それが狙いだと理解すればよろしいのでしょうか。

○事務局
　はい。そのようなことを考えています。

●会長
　それでは、いくつか意見がありましたが、特に強い意見はなかったと思います。頂いた意見については、今後の事業を進める上で、参考意見として取り扱っていただき、計画案通り答申します。

●会長
　続きまして、「議案第３４８号 金沢都市計画 地区計画の変更」について、事務局から説明をお願いします。

○事務局
　議案第３４８号金沢都市計画　野田地区地区計画の変更についてご説明します。
　議案書は、１３ページから１６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。議案書は１５ページになります。先程審議いただきました、野田地区でございます。こちらの赤線で囲まれた部分が本案件の野田地区の地区計画区域であります。
　こちらの地区は、平成１５年９月２２日に都市計画決定された面積約２８．７ｈａ

の地区であります。先程審議いただきました用途地域の変更に伴い、地区計画の内容を変更するものであります。

拡大した計画図であります。議案書は１６ページになります。こちらの赤色の点線で囲まれた部分が地区計画区域であります。こちらの赤線で囲まれた部分が用途地域の変更に伴い地区計画の内容を変更する区域、低層住宅地区であります。面積は約４．３ｈａであります。

土地利用の方針といたしまして、議案書は１３ページになりますが、今回変更する低層住宅地区は、「戸建て専用住宅を主体に、自然環境と調和した緑豊かでゆとりある住宅地の形成を図る」ことを土地利用の方針としていましたが、先程の用途地域の変更でご説明したとおり、「戸建て専用住宅を主体に、一部日常的な利便性を確保するための小規模な店舗等の立地も許容する」このように変更します。

それでは、地区整備計画の変更についてご説明します。議案書は１３ページの中段以降になります。

まず、建築物等の用途の制限ですが、こちらは、建築物等の用途制限を表した表になります。

表中の〇は建築基準法上できるもの、×はできないもの、▲や丸数字は面積や階数の制限があるもの、を示します。

また、こちらは、現行の低層住宅地区、用途地域は第一種低層住居専用地域、こちらは、変更後の低層住宅地区、用途地域は第一種中高層住居専用地域、そしてこちらは、変更対象区域ではありませんが、野田トンネルの北側の用途地域が同じ第一種中高層住居専用地域である一般住宅地区ＢとＣとなります。

今回、用途地域の変更に伴い、建築基準法上、面積等の制限はありますが、店舗など、学校施設、病院、単独車庫が建築可能となりますが、こちら赤色で塗られた、店舗等で床面積が１５０㎡を超えるもの、そして、単独車庫につきましては、地区計画の制限により建築できないものとします。

次に、議案書は１４ページの中ほどになりますが、建築物等の高さの最高限度につきまして、現行は第一種低層住居専用地域ということで、用途地域の指定の中で、１０ｍと指定されていたため地区計画の制限として定めておりませんでした。今回、用途地域の変更に伴い、高さの最高限度を８ｍとします。こちらにつきましては、現在この地区は第２種風致地区が指定されているため、風致地区の制限に併せています。

以上が、変更内容であります。

最後に、本案件につきましては、平成２５年５月８日から５月２２日までの２週間、公衆の縦覧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。

●会長

特に意見もないようですので、本案件通り答申します。

●会長

続きまして、「議案第３４９号 金沢都市計画 第一種市街地再開発事業の決定及び３５０号 金沢都市計画 高度利用地区の変更」、これらは、関連がありますので２本まとめて事務局から説明をお願いします。

○事務局

議案第３４９号金沢都市計画　第一種市街地再開発事業の決定及び議案第３５０号金沢都市計画　高度利用地区の変更　について、この２件は関連がありますので、併せてご説明いたします。

議案書は、１７ページから２１ページと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。議案書は１９ページになります。こちらの赤線で囲まれた旧大和であるラブロカタマチを中心とした区域が片町Ａ地区で、面積は約０．６ha でございます。

拡大した図です。議案書は２０ページとなります。

こちらの片町Ａ地区は、北陸地方を代表する繁華街として発展してきた１００年以上の歴史のある片町商店街に位置しており、かつ周辺商店街等の結節点となる地区に位置づけられています。

一方、緊急輸送道路である国道１５７号に面する地区でありながら、昭和３０年代の耐火建築促進法等により整備された狭小建築物が現在も建並び、防災面で不安を抱えています。それに加え、近年は空きテナントも増加し、まち全体の賑わい低下が懸念されています。

また、当地区は本市有数のバス乗降客が多い「片町バス停」に面していますが、待合空間が充分でないことから、待合者と歩行者がふくそうし、バスベイも未整備のため、円滑な交通環境の妨げにもなっています。

今回、市街地再開発事業により老朽化した建築物を更新し、狭小建築物を都市型複合施設へ共同化します。併せて広場やバス待ち環境を整備し、十分な公共空間を確保することで、地区の防災機能を向上させ、まちの賑わいの拠点として再整備するものであります。

また、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、併せて、高度利用地区を指定いたします。

周辺では、昭和５６年に香林坊１０９、昭和５７年に香林坊アトリオ・大和におきまして、今回の片町Ａ地区と同じく、第一種市街地再開発事業及び高度利用地区について都市計画決定がなされており、組合施行の再開発事業が行われております。

都市計画の概要としましては、用途地域が商業地域で建ぺい率８０％、容積率６００％、防火地域、４５ｍ高度地区、駐車場整備地区が指定されています。また、まちづくり条例に基づく片町商店街地区まちづくり協定が締結されています。

本地区におきましては、地元の協議会が昨年度の基本計画において、Ａ：全館を商

業施設とする基本案、Ｂ：基本案をベースにホテルを組み合わせたホテル案、Ｃ：住宅を組み合わせた住宅案の３案について検討してまいりましたが、都市計画マスタープランにおける当地区の位置付けを踏まえ、商業地区として更なる機能強化を図り、活性化の起爆剤となりうる施設として、商業施設に特化した基本案にて行うこととなりました。

それでは、第一種市街地再開発事業の内容について、ご説明いたします。議案書は、１７ページになりますのでお戻り下さい。

まず、公共施設の配置及び規模につきましては、道路、下水道とも整備済みであり、今回の再開発事業に伴う公共施設の整備はございません。

次に、建築物の整備に関する計画につきまして、計画建物の建築面積は、約４，２００㎡、延べ面積は、約１４，０００㎡ということで、建ぺい率は約９０％、容積率は約３００％になります。

主要用途につきましては、商業施設と業務施設とした計画となっております。

また、駐車場につきましては、条例により敷地内に確保すべき台数が定められていますが、特例により近隣の駐車場において確保するものとし、地区内には荷捌き用駐車場及び車いす使用者用駐車場のみを設けます。

続きまして、建築敷地の整備に関する計画につきまして、敷地面積は、約４，６６０㎡であります。

整備計画としましては、今回併せて指定します、高度利用地区により、道路に沿って１階壁面を後退させ、周囲に空地を設けることで、快適な歩行空間の確保と都市環境の向上を図ります。

また、敷地内に屋根付きの広場を設け、バスの待合機能やイベントスペースを確保し、来街者の利便性と賑わいの向上を図ります。

こちらは、施設建築物の概要になります。地上５階建てとし、用途は５階の一部に業務施設を設けるほか、商業施設の計画となっています。

次に、市街地再開発事業の要件についてご説明いたします。

１点目は、建物の現況についてです。建物の階数や老朽化、建築面積、容積率の状況のうちいずれかの項目に当てはまる建物の割合により、事業の必要性を確認します。現在区域内には１２棟の建物が存在しており、そのうち１０棟が「②耐用年限の２／３を経過」しています。また、残りの２棟につきましても、「①階数が２である」、「③建築面積が１５０㎡未満である」など、区域内の建物全てがいずれかの項目に該当し、要件を満たしております。

２点目は、都市計画における高度利用地区の指定です。

それでは、高度利用地区の内容について、ご説明いたします。議案書は１８ページになります。容積率の最高限度は６００％、最低限度は２００％、建ぺい率の最高限度は８０％、建築面積の最低限度は２００㎡　とし、壁面の位置の制限を設けております。

配置図になります。議案書は２１ページになります。こちらの赤線で囲まれた部分が施行区域であります。国道１５７号線は、幅員２２ｍ、整備済みであります。

高度利用地区における壁面の位置の制限につきましては、国道１５７号に沿って２

ｍ、北側及び西側市道に沿って１．５ｍとしております。
なお、バスベイについては、現バス停付近にと考えているのですが、道路管理者である金沢河川国道事務所と今後協議していく予定でございます。
また、空地にはイベント広場などを整備していく予定であります。
地区周辺における建物高さについて、ご説明いたします。
現況で高いものは、ラブロや北国ビルで約３１ｍ、その他周辺に６階、８階建てで約２４～２５ｍ程度でございます。また、片町全体における国道１５７号沿いの建物は、４、５階建ての高さ約１５～２０ｍ程度が最も多く、約半数を占めております。
今回の計画は、５階建てですが、１層あたりの階高が高くなるため、高さにすると約２６ｍを予定しており、通常の階高では７階程度となり、全体的に高度化が図られることになります。
こちらは、香林坊方面から撮影した写真であります。赤色で薄く塗られた部分が、対象となる建物であります。
こちらは、片町方面から撮影した写真であります。同じく、赤色で薄く塗られた部分が、対象となる建物であります。
最後に、片町地区における本地区の位置づけについてご説明いたします。
昨年度、地元の代表者や学識経験者により結成した懇話会において、片町地区全体でまちのあり方を検討しており、今年３月、「片町地区再生基本構想」が市長に提出され、策定しております。
構想の中では、主な取り組み事例として、『地区の核となる施設の整備』や『イベント広場の整備』などを掲げており、これらを本地区の事業により実現することとしています。
また、「金沢市中心市街地活性化基本計画」におきましても、「片町地区複合施設再整備事業」と掲載しており、本地区の整備は片町地区及び本市において、重要な事業と位置づけられております。
最後に、この２件の案件につきましては、平成２５年５月８日から５月２２日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたが、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。

●Ｄ委員
２点要望をさせていただきます。
金沢市は「弁当忘れても傘忘れるな」といわれるくらい雨風が多いところですが、今後市の方針としてＭＩＣＥ（マイス）の誘致であったり、県外からたくさんの人を呼ぼうという戦略の中で、この辺りは子供たちが多い場所でありお昼に中央公園で弁当を食べるそうなのですが、雨風の日は屋内施設に入る場所がまったくないということから、以前質問をしたところラブロの３階にそういう場所を設けたということもあ

りました。今回の事業でもそのような場所を確保されるかは分かりませんが、先ほど憩いの場所を設けるとありましたが、その場所はいろいろな方が利用できるのでしょうか。

また、バスがたくさん通る場所でありますが、金沢市は北陸鉄道、ＪＲ、ふらっとバスの３つの運行会社があります。普段利用する人はいつ、どこにどのバスが来るかは把握していますが、観光客にとっては大変不親切なバス停になっています。そのあたりにつきましても、今回の事業で武蔵のように一元化されればと思っています。

以上、この２点についてお願いします。

○事務局

１点目の屋内の広場、憩いの場についてでありますが、議案書の配置図につきましては、基本計画を策定した段階の図面でありまして、今後基本設計により詳細にしていきたいと考えています。私どもとしましても、片町の基本構想の中でもイベント広場の整備とありますので憩いの場としてできるだけ広く確保するように事業者の方に伝えて一緒に考えていきたいと思っています。

２点目のバス停の一元化につきましては、今後バス停の整備を考える中で運行事業者等と相談をしていきたいと考えています。

●Ｃ委員

先ほどバスベイの整備については河川国道事務所と協議をしていくとありましたが、この場所は犀川の方から来るとカーブになっているためバスが停まるところが見にくい現状でありますので、視距的に安全が確保されるような設計をお願いしたいと思います。また、バスベイを設けないと渋滞の元にもありますので、事業者、河川国道事務所とうまく協議をしていただきたいと思います。

○事務局

委員のご指摘の通り、少し見にくい状況でありますので、しっかり考えていきたいと思います。

●Ａ委員

先ほどもありましたが、雨が多い金沢で活用されるような広場の整備を考えていただきたいと思います。

また、先ほど表側のイメージ図がありましたが、かなりのボリュームになりますので街並みに配慮して全体的に分節化を図るなど街並みと調和させることも考えていただきたいと思います。高さが約２６ｍということですが、裏側については予算的に手薄になりがちなので、繁華街としての雰囲気を醸し出す重要な部分でありますので裏側についても十分に検討をしていただきたいと思います。広場につきましても、表と裏がうまくつながるような仕掛けがあると良いと思います。

○事務局

表と裏をつなげるというお話でありますが、特に裏には学生のまち交流館がございますので回遊性が高まるような整備を考えていきたいということも事業者から聞いていますので、そのような方向で進めていきたいと思います。

●Ｂ委員
まちなかでの再開発事業ですので、ぜひ環境へ配慮したまちづくりをお願いしたいと思います。環境都市金沢に相応しい再開発事業になってくれればと思います。

●Ｅ委員
バスベイの整備につきましては、事業の実施時期などもいろいろあるでしょうから早め早めの協議をお願いしたいと思います。
１点確認ですが、先ほど駐車場は設けず荷捌き用と車いす使用者用のみとありましたが、それらは裏側に設けるのですか。

○事務局
荷捌き用、車いす使用者用は裏側に設けます。

●Ｅ委員
今回の事業により、誘発される駐車場利用者が増えると思われますが、従前の駐車場のキャパシティは満足しているのですか。

○事務局
駐車場が足りる足りないにつきましては、今お答えできませんが、駐車場整備地区でありますのでそのあたりにつきましては、担当課の交通政策課と協議していきたいと考えています。

●Ｃ委員
敷地の南側境界線と建物の間の空地は通り抜けができるようになっているのですか。

○事務局
現時点では決まっていませんので、関係機関と協議していきたいと考えています。また、建物の意匠につきましても景観審議会にお諮りして良いものを造るよう指導していきたいと考えています。

●Ｃ委員
分かりました。通り抜けできたら良いと思います。

●会長
市街地再開発事業の決定及び高度利用地区の変更ということで、この件につきまし

ては否定的な意見はなかったと思います。関係意見はたくさんありましたので私からも一言。

この地区は片町地区の再開発の第一弾となりますし、香林坊地区を含めても久々の再開発となりますので、今後のモデルケースになっていくと思います。武蔵や金沢駅周辺など以前から動いていた再開発はほぼ目途が立ったという感じがありますが、そういう意味では、新しく歩みだす再開発の一つであると思いますし、金沢の繁華街の中心であり、機能や使い勝手が集中した場所でもありますので、バスベイや駐車場の取扱いなどいろいろなことを含めてしっかり考えてほしいと思います。また、再開発事業は限られた時間の中で行うことが多いかと思いますが、個々の細かい建物の役割もありますので、周辺街区との関係などいろいろな要素について見通しをもてるよう進めていただきたいと思います。

●会長

他にご意見もないようですので、本案件通り答申します。

●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２２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２５年２月２０日に開催しました、第７２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３４３号「金沢都市計画　地区計画の決定」スマートタウン東金沢地区につきましては、平成２５年４月１日付け金沢市告示第９１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

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います。
　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