

# 第75回 金沢市都市計画審議会議事録

## 1. 日時

平成26年8月28日(木) 9:30~11:20

## 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)
- |        |                  |
|--------|------------------|
| 朝倉 忍   | 金沢市農業委員会会長       |
| 河内 久美子 | 金沢学院短期大学副学長兼教学部長 |
| 小林 史彦  | 金沢大学講師           |
| 島田 明子  | 弁護士              |
| 高山 純一  | 金沢大学教授           |
| 蜂谷 俊雄  | 金沢工業大学教授         |
| 林 健治   | 金沢商工会議所常務理事・事務局長 |
| 半田 隆彦  | 金沢経済同友会理事        |
| 眞鍋 知子  | 金沢大学准教授          |
| 本山 直美  | 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
- |       |                |
|-------|----------------|
| 松村 理治 | 金沢市議会副議長       |
| 下沢 広伸 | 金沢市議会建設企業常任委員長 |
- ③関係行政機関
- |       |                            |
|-------|----------------------------|
| 金澤 文彦 | 国土交通省北陸地方整備局金沢河川国道事務所長(代理) |
| 常田 功二 | 石川県土木部部長(代理)               |
| 堀畑 正純 | 石川県農林水産部長(代理)              |
| 宮本 孝司 | 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    |
| 能木場 由紀子 | 金沢市校下婦人会連絡協議会長 |

## ○司会

定刻となりましたので、只今から、第75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4件、その他案件2件をお諮りいたし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野口が一言、挨拶を申し上げます。

## ○野口局長

おはようございます。都市整備局長の野口でございます。

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、日頃より本市都市計画行政に多大なるご尽力いただき、感謝申し上げます。

本日の都市計画審議会は委員改選後初めての審議会でございます。この審議会は平成6年に設置されまして、都市計画決定に関する調査、審議のほか、都市計画に関連のある重要事項についてご審議いただいております。これらの審議を通じて、本市の良好で開かれた都市計画行政の推進に努めているところでございます。

さて、北陸新幹線開業まで、昨日、来年3月14日開業が発表されましたが、あと半年ほどとなりました。

都市計画事業である金沢駅西広場は、本年3月末に完成し、金沢の新しい玄関口として生まれ変わりました。

また、まちなかでは、片町A地区、旧ラブロ跡地の再開発事業であります。着実に進んでおり、金沢城公園の玉泉院丸も年内完成とのことであります。

新幹線開業後においても、より一層魅力ある金沢らしいまちづくりに取り組んでいきたいと考えておりますので、皆様方のお知恵を拝借願いますよう、よろしく願いいたします。

本日の都市計画審議会の審議案件は計画案件4件、その他案件2件でございます。西金沢J T跡地の開発計画の具体化に伴う、用途地域、地区計画の変更。そして、大河端町地内における西部緑道の変更等についてであります。ご審議のほどよろしくお願い致します。

## ○司会

今回は、委員の改選後、最初の審議会でございますので、委員の皆様をご紹介させていただきます。

農業委員会会長 朝倉忍（あさくら しのぶ）委員でございます。

金沢学院短期大学副学長 河内久美子（こうち くみこ）委員でございます。

金沢大学講師 小林史彦（こばやし ふみひこ）委員でございます。

弁護士の島田明子（しまだ あきこ）委員でございます。

金沢大学教授 高山純一（たかやま じゅんいち）委員でございます。

金沢工業大学教授 蜂谷俊雄（はちや としお）委員でございます。

金沢商工会議所常務理事・事務局長 林健治（はやし けんじ）委員でございます。

金沢経済同友会理事 半田隆彦（はんだ たかひこ）委員でございます。

金沢大学准教授 眞鍋知子（まなべ ともこ）委員でございます。

石川県消費生活支援センター所長 本山直美（もとやま なおみ）委員でございます。

金沢工業大学環境・建築学部長 森 俊偉（もり としひで）委員でございます。

金沢市議会副議長 松村理治（まつむら としじ）委員でございます。

金沢市議会建設企業常任委員長 下沢広伸（しもざわ ひろのぶ）委員でございます。

国土交通省北陸地方整備局金沢河川国道事務所長 金澤文彦（かなざわ ふみひこ）委員でございますが、本日は代理で此川（このかわ）建設専門官にご出席して頂いております。

石川県土木部長 常田弘二（つねだ こうじ）委員でございますが、代理として浅井都市計画課参事にご出席して頂いております。

石川県農林水産部長 堀畑正純（ほりはた まさずみ）委員でございますが、代理として岡本農業政策課専門員にご出席して頂いております。

石川県警察本部交通部長 宮本孝司（みやもと たかし）委員でございますが、代理として宮本交通規制課長補佐にご出席して頂いております。

金沢市町会連合会副会長 西野茂（にしの しげる）委員でございます。

金沢市校下婦人会連絡協議会長 能木場由紀子（のきば ゆきこ）委員でございます。  
みなさまどうぞよろしくお願いいたします。

#### ○司会

次に、規則上、新たに会長を選出する必要がございます。金沢市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、会長は学識経験を有する委員の中から互選することになっております。

そこで、はなはだ僭越ながら事務局から提案をさせていただきたいと存じます。これまでの経緯から、引き続き森委員に会長をお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

#### ●全委員

異議なし

#### ○司会

ありがとうございます。異議なしということですので、引き続き森委員に会長をお願いしたいと存じます。

#### ○司会

それでは、金沢市都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、森会長に議事の進行をお願いしたいと存じます。

会長よろしく申し上げます。

#### ●会長

今ほど会長にご指名いただきました森でございます。改めましてよろしく申し上げます。日本も成熟社会に入って時間も経過して、いろいろな意味で価値観も徐々に変わっていくのかなと思いますし、身近なところでは、いよいよ新幹線が開業ということで、いろいろな意味でも慌ただしくなってきたのかなと思います。こうした世相の中

で、本審議会が意義のあるものになるように努めていきたいと考えていますのでご協力の程よろしくお願ひします。

それでは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19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いる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、議事録の署名委員を指名させていただきます。今回は、河内委員、眞鍋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ひいたします。

## ●会長

それでは、議事に入ります。

まず、「議案第353号 金沢都市計画 用途地域の変更」及び「議案第354号 金沢都市計画 地区計画の変更」について、二つあわせ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353号及び議案第354号につきましては、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353号金沢都市計画 用途地域の変更についてご説明いたします。

お手元の議案書は2ページから4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。

位置の確認です。議案書は3ページになります。

こちらが北陸本線で、金沢駅、西金沢駅となります。こちらの西金沢駅の西口に位置する赤線で囲まれた部分が米泉町10丁目地区の用途地域の変更区域で面積は約4haとなります。

こちらは、もともとJT金沢工場でありましたが、撤退の意向を受け平成24年4月2日に用途地域を変更しております。その後、民間事業者売却され、今回、土地利用の方針が具体的になったため、一部の区域において再度用途地域の変更を行うものであります。現在この地区は、開発行為の許可を受け、造成工事中であります。

拡大した図になります。議案書は4ページになります。

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。こちらの部分は主に戸建て住宅地となることから、第1種住居地域、及び第2種住居地域から第1種中高層住居専用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。

また、こちらは現在第1種住居地域が指定されていますが、こちらの一区画での土地利用が想定されることから準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。

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種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、及び準工業地域が今回の変更対象となります。なお、第2種住居地域と準工業地域につきましては、面積がわずかであるため、面積の増減はありません。

最後に、本案件につきましては、平成26年8月11日から8月25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。

以上が、用途地域の変更の説明でございます。

引き続きまして、議案第 354 号金沢都市計画 地区計画の変更 米泉町 10 丁目地区地区計画についてご説明いたします。

お手元の議案書は 5 ページから 11 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 9 ページとなります。先程ご説明しました米泉町 10 丁目地区であります。

こちらの赤線で囲まれた部分が米泉町 10 丁目地区地区計画区域で面積は約 10.6 h a であります。

拡大した計画図であります。議案書は 10 ページになります。

左が現行の計画図、右が変更後の計画図となります。

こちらの赤線で囲まれた部分が地区計画区域であり、面積は約 10.6 h a であります。

こちらにつきましても、先程用途地域の変更でご説明しましたとおり、J T 金沢工場の撤退の意向を受け、平成 24 年 4 月 2 日の用途地域の変更にあわせて地区計画を定めたものであります。地区計画の目標といたしましては、西金沢駅周辺にふさわしい、快適な居住環境の創出や利便性を高める商業サービス施設の整備など、良好な市街地の形成を図ることを目標としております。

今回、より魅力あるまちづくりの推進、誘導を図るため地区計画による制限内容の変更及び追加を行うものであります。

また、用途地域に応じて 4 つの地区に分類していましたが、用途地域の変更に伴い、5 つの地区に分類されます。

桃色の部分が近隣商業地域で拠点サービス地区、紫色の部分が準工業地域で沿道サービス地区 A、オレンジ色の部分が第二種住居地域で沿道サービス地区 B、黄色の部分が第一種住居地域で沿道サービス地区 C、黄緑色の部分が第一種中高層住居専用地域で一般住宅地区となります。

こちらが、土地利用図になります。議案書は 11 ページとなります。

赤線で囲まれた区域が地区計画区域となります。

グレーの部分は道路で、そのうち、こちらが都市計画道路 米泉町 10 丁目線、こちらが都市計画道路 高架側道 7 号線で現在事業中であります。そしてこちらが、地区計画で築造を義務付けた地区施設、区画道路 1 号となります。

また、緑色の部分は歩行者専用道路、黄緑色の部分は公園、茶色の部分は金沢市有地で、多目的グラウンドとして今年度整備を行います。

また、水色の部分は調整池、オレンジ色の部分は住宅用地で 139 区画、桃色の部分は商業業務用地を示しています。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。議案書は 5 ページから 7 ページになりますので、お戻り下さい。

まず、簡単に変更の概要についてご説明いたします。議案書の赤文字で書かれたものが変更前となります。議案書中段以降の左列に地区整備計画とありますが、地区の細区分について住宅地区が沿道サービス地区 C に、そして一般住宅地区が追加されます。

続きまして、その下から 6 ページの中段にかけて建築物等の用途の制限とありますが、こちらは、制限する用途の追加を行います。

続いて、敷地面積の最低限度につきましましては、新規項目、壁面の位置の制限につきましましては、変更、そして、7 ページの高さの最高限度、形態または色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限につきましましては、いずれも新規項目となります。

それでは、各項目の変更内容についてご説明いたします。始めに議案書は5ページの下段から6ページの中ほどまでとなりますが、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用途地域に応じて建築できるもののうち、次に掲げる用途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。

まず、神社、寺院、教会、単独の自動車車庫につきましては、全地区において建築することができません。

それでは、各地区の用途制限をご説明します。

まず、拠点サービス地区につきましては、用途地域が近隣商業地域であります。畜舎、サイロ、葬儀場、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、倉庫業を営む倉庫、都市計画道路松島西金沢線に面する敷地内の建築物で1階部分のうち当該道路に面する部分を居住の用に供するもの、風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第2条第1項第5号から第7号までに掲げる営業の用に供する建築物、こちらは、低照度飲食店、区画席飲食店、まあじゃん屋、ぱちんこ屋となります。

以上、これらの用途について建築することができません。なお、こちらの畜舎、サイロ、葬儀場につきましては、一般住宅地区以外の地区において共通事項であります。

また、一般住宅地区につきましても用途地域上、建築することができません。

次に、沿道サービス地区Aにつきましては、用途地域は準工業地域であります。射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、倉庫業を営む倉庫、風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第2条第1項第1号から第7号までに掲げる営業の用に供する建築物、こちらは、キャバレー、待合、ナイトクラブ、ダンスホール、低照度飲食店、区画席飲食店、まあじゃん屋、ぱちんこ屋となります。

そして、建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる工場、こちらは、作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場や危険性や環境を悪化させるおそれがある工場を示します。

また、建築基準法別表第2(り)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの、こちらは、危険物の貯蔵、処理量が多い施設を示します。

以上、これらの用途について建築することができません。

次に、沿道サービス地区Bにつきましては、用途地域は第2種住居地域であります。ゴルフ練習場又はバッティング練習場、自動車教習場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、コンテナ形式のカラオケボックス、風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第2条第1項第5号から第8号までに掲げる営業の用に供する建築物、8号につきましては、ゲームセンターとなります。

以上、これらの用途について建築することができません。

次に、沿道サービス地区Cにつきましては、用途地域は第1種住居地域であります。ゴルフ練習場又はバッティング練習場、自動車教習場、風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第2条第1項第5号及び第6号に掲げる営業の用に供する建築物、以上、これらの用途について建築することができません。

そして、一般住宅地区につきましては、用途地域は第1種中高層住居専用地域であります。こちらは、先程ご説明しました全地区において共通の神社、寺院、教会、単独の自動車車庫につきまして建築することができません。

こちらは、今の内容をまとめた表になります。4つのスライドに分けて説明いたしますが、まず、表の見方ですが、オレンジ色の部分は用途地域の制限により建築できないもの、①②③④▲につきましては、面積や階数の制限があるもの、「●」は面積

10,000 m<sup>2</sup>以下まで建築可能となります。そして、赤色は地区計画の制限により建築できないものを示します。

こちらのスライドは、住宅、店舗、事務所、ホテル旅館になります。地区計画で制限するものは、こちら拠点サービス地区の住宅です。松島西金沢線に面する1階部分について住宅を禁止いたします。

こちらは、遊戯施設、風俗施設となります。住居系用途地域では、ゴルフ練習場、バッティング練習場を禁止、射的場、場外車券売場については全地区で禁止、こちらは、風営法第2条の1号から8号の施設となりますが、7号までは全地区で禁止、8号のゲームセンターにつきましては、駅前ということから、拠点サービス地区と沿道サービス地区Aにおいては可能といたしました。

こちらは、公共施設などになりますが、葬儀場、神社、寺院について全地区で禁止、住居系用途地域では、自動車教習所を禁止いたします。

こちらは、工場などになります。単独車庫、倉庫業を営む倉庫、畜舎について全地区で禁止、沿道サービス地区Aで建築できる、工場の種類、面積を制限いたします。

以上が建築物の用途の制限であります。

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160 m<sup>2</sup>、約48坪とします。

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、道路境界線での距離の最低限度は、1 m、隣地等の境界線までの距離の最低限度は0.8 m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 m<sup>2</sup>以内であり、かつ、軒の高さが3 m以下の独立した車庫や、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 m<sup>2</sup>以内であり、かつ、軒の高さが3 m以下の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7ページになります。

こちらの地区は、現在左の図のとおり高度地区が指定されていますが、戸建て住宅用地となる赤線で囲まれた一般住宅地区につきましては、現行の18m高度地区から、右の図のとおり12mの高さに規定します。

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、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、外壁は白、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。

また、屋外広告物につきましては、色彩、装飾、大きさ等により美観風致をそこなわず、景観形成上支障のないもので、表示面を含め壁面後退部分に設置しない、建築物の屋根面及び屋上に設置しないこととします。

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、生け垣、植栽、又は高さが1.5 m以下の透過性のフェンスとし、レンガ、タイル、ブロック、石等によるものは、高さが0.6 m以下のものとし、また、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、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1.5 m以下とします。

最後に、本案件につきましては、平成26年8月11日から8月25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

ありがとうございました。西金沢駅の駅前もいよいよ開発されるということであり  
ます。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4ページですが、第一種中高層住居専用地域の区割りとして少し変な形にな  
っているような気がするのですが。あえて第一種、第二種住居地域を残した背景は何  
かあるのでしょうか。この部分も第一種中高層に変えた方が形としても良いと思いま  
すが。

○事務局

こちらの松島西金沢線は、西金沢駅に通じるアクセス道路ということで、今年度末  
の完成予定で現在事業中であります。駅前ということで、第一種、第二種住居地域の  
一区画で店舗などを誘致したいという事業者の思いもありこのような計画としてお  
ります。

●A委員

結構大きなものを誘致するということですか。

○事務局

店舗の種類はまだ未定とのこと。

●A委員

もう一つは、準工業に変更する区域について、一区画としての利用ということですが、  
一区画として販売するということですか。

○事務局

そうです。

また、こちらの地区は平成24年に変更しておりますが、用途地域の設定基準に基づ  
きこちらの北陸本線から100mまでを準工業地域に指定しています。今回、こちら伏  
見川沿いに抜ける道路を築造するとのことですので、この場合は、一区画を準工業地  
域に指定できるということになっています。ちなみに、この区画は新聞記事によりま  
すと、福祉施設が予定されているとのこと。

●A委員

わかりました。

●B委員

桃色の拠点サービス地区について、面積が1haとなっておりますがこの区画で施設



を建てるためにこのようにしたのかということ、もう一つは、先ほどこの場所の高さ制限が31mということですが、北陸新幹線の沿道ということで何か規制などがあるのでしょうか。

○事務局

拠点サービス地区だけで何かを建てる目的でこのようにしたわけではなく、こちらも用途地域設定基準に基づき、駅前ということから北陸本線から100m、アクセス道路から100mとしておりまして、土地利用とすれば準工業地域の一部を含んでの計画が予定されています。

また、高さにつきましても高度地区の設定基準がございまして、用途地域に応じて定めることとなっています。この地区は近隣商業地域で駅周辺ということから31mとしております。

●B委員

用途地域により31mとなっていることは理解できるのですが、100mまでを近隣商業地域に指定するにあたり、新幹線の高架も含めて議論を行って指定されているということによろしいのですね。

○事務局

はい。

●C委員

交通の影響についてお尋ねします。この地区から車が出る時は米泉町10丁目線から北安江八日市線に集中するわけですね。私は、この近くに住まいしているのですが、朝の通勤時間帯は非常に渋滞しています。また、松島西金沢線からも集中してくるということで、そのあたりについて考えられているのですか。

○事務局

交通渋滞に関しましては、県警さんともいろいろな形で検討させていただいております。米泉町10丁目線とのT字路につきましては、将来信号の設置を見越して道路の構造的な準備をしております。県警さんと協議した結果、商業業務エリアに張り付くものが確定していない状況で設置することができないということ、そして、設置する場合はこの通り全体として信号の設定が必要となります。また、こちらには約140戸の住宅が建設されることとなりますが、マンションとは異なり、造成が終わってからそれぞれの区画を販売、建築ということになりますので全て建ち並ぶのはまだしばらく先になるのかなと思っておりますので、県警さんともその状況について十分チェックをしたうえで必要な対応していきたいと考えています。

●C委員

十分念頭に置いていてください。

●D委員

地区の設定について、140区画ぐらいの低層の戸建て用地になるということですが、あえて中高層専用とした理由はあるのでしょうか。中高層というともう少し密度の高い開発に向いていると思うのですが、制限が緩いという意味でしょうか。

○事務局

戸建て住宅用地というご説明をいたしました。小規模な店舗なども許容したいということもありまして第一種中高層といたしました。ただし、現状のままですと高さが18mということになりますので12mに規制しております。

●会長

私の方から一点。A委員からもありましたが、松島西金沢線沿道の地区計画区域外の三角形の部分が、現状の道路と不自然な形で取り囲まれているのですが、その街並みはどういう取扱いになりそうですか。

○事務局

こちらは、既存の住宅がございます。そのような中で今回の道路築造にあわせまして個々に話をさせていただきまして、一部の住宅に関しては曳家、道路に面する三角形の残地につきましては、隣接者を中心に販売をさせていただいて通り全体として将来沿道利用ができるような形を目指しております。

●会長

他にご意見もないようですのでとりまとめさせていただきます。いくつか質問はありましたが強い指摘もありませんので、本案件どおりとして答申します。

●会長

続きまして、「議案第355号 金沢都市計画 特別用途地区の変更」及び「議案第357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、二つあわせ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355号、357号につきまして、まとめて説明させていただきます。まず、議案第355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12ページから14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。

こちらが変更概要になります。議案書は12ページになります。

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。

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。

今回の変更ですが、先程ご審議いただきました、米泉町10丁目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において特別用途地区の指定を行うものです。変更する面積は約0.4haとわずかなため変更後の面積は約1,363haと面積の増減はございません。

位置図になります。議案書は13ページになります。

こちらの赤線の部分が、米泉町10丁目地区において今回、特別用途地区を追加指定する区域で面積は0.4haであります。

拡大した図になります。議案書は14ページになります。

こちらの赤線で囲まれた部分が、今回新たに特別用途地区を追加指定する、米泉町10丁目地区の準工業地域に指定した部分で、面積は約0.4haであります。

最後に、本案件につきましては、平成26年8月11日から8月25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。

以上が特別用途地区の変更の説明でございます。

引き続きまして、議案書は356号緑地の変更となっておりますが、米泉町10丁目地区の用途地域等の変更に伴う、関連した案件でありますので、先に議案第357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19ページから21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。

こちらが指定概要になります。議案書は19ページになります。

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4,662ha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、米泉町10丁目地区の用途地域の変更に伴い、「準工業地域」に指定される区域の約0.4ha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。

また、第1種住居地域及び第2種住居地域につきましては、この容積率緩和の対象とならない用途地域、第1種中高層住居専用地域に指定されますので、容積率緩和を適用しない区域から解除するものであります。

以上により、変更後の面積は約4,658haとなります。

位置図になります。議案書は20ページになります。

こちらの赤線の部分が、今回、容積率の緩和を適用しない区域、米泉町10丁目地区

で面積は4haであります。

拡大した図になります。議案書は21ページになります。

こちらの、赤い線で囲まれた部分、準工業地域が今回、追加指定する区域であり、こちらの青い線で囲まれた部分が第1種中高層住居専用地域への変更に伴い、解除する区域となります。

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

この場所は、18m高度地区が指定されているとのことでしたが、マンションを建ててもせいぜい5、6階くらいだと思いますが、そういうものも認めないということですか。

○事務局

容積率ということですので高さもありますが、大きな敷地の場合建ぺい率がギリギリで階数を重ねるといことも考えられますので、高さも抑えつつ、面としてのボリュームも抑えるということでもあります。

また、通常はマンションの階高を3mと考えていますが、この階高を抑えれば階数と床面積を稼げるということもあり、必ずしも高さと床面積の関係を公式で表せるものではありませんので、高さの規制の他、市の方針でもあります大規模集客施設を抑制することや、マンションの容積率を緩和した場合弊害があるということから容積緩和をしない区域に指定するということでもあります。

●A委員

わかりました。

また、大規模集客施設というのは、商業施設が前提なのですか。それ以外のものも含まれるのですか。

○事務局

劇場、映画館、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所など、人を集客する施設を対象としております。

●A委員

市で整備する多目的グラウンドはどうですか。人が集まりますよね。

○事務局

こちらは、建築物ではありませんので対象となりません。

●A委員

わかりました。

ちなみに、グラウンドですが大きな駐車場がないように見えますがいかがですか。

○事務局

この計画につきまして地元の方々ともお話をさせていただいております、茶色で塗られたグラウンド敷地内で15台程確保する計画であります。また、隣接する公園の部分ですが、グラウンドと一体的な利用をしていきたいという思いもありまして、米泉町10丁目線に面した公園のところプラスアルファの駐車場を考えておりまして、まだ台数は確定していませんが全体で30台くらいを想定しています。

●A委員

わかりました。

●会長

このグラウンドには構築物的なものはないのでしょうか。

○事務局

はい。ただし、トイレは建築することになっています。

●会長

スタンドとかはどうですか。

○事務局

スタンドはありません。あと、防球ネットは設置いたします。

●会長

それでは、他にご意見もないようですので、本案件どおりとして答申します。

●会長

続きまして、「議案第356号 金沢都市計画 緑地の変更」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356号「金沢都市計画 緑地の変更」について説明致します。

お手元の議案書は、15ページから18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ください。

位置の確認です。議案書は16ページとなります。

こちらの、金沢外環状道路海側幹線に面した赤線で囲まれた部分が、本案件の2号西部緑道であります。こちらの西部緑道は、犀川と浅野川を結ぶ延長約5km、幅員約50mの緑道として、昭和47年に都市計画決定されております。

今回、こちらの、浅野川に面した赤色で塗られた部分が区域変更を行う部分であります。

計画図であります。議案書は17ページとなります。

こちらが、金沢外環状道路の本線部分、側道部分であります。こちらの赤線で囲まれた部分が西部緑道となり、赤色で着色された部分が今回面積を増加する箇所であり面積は約370㎡であります。こちらは、増加する箇所の現況写真であります。

こちらにつきましては、こちらの外環状道路が以前より高架橋で計画されていたため、高架橋下を広場として整備することで南北の緑地を連携し、一体的に利用する予定でありましたが、こちら側道部分、木越福増線の事業化に伴い、詳細設計を行ったところ、その一部が盛土構造となったため一体的な利用が困難となりました。

このため、南北それぞれの緑地において、利用形態や配置計画を見直した結果、こちらの南側の緑地について面積を増加するものであります。

ちなみに、こちらの区域外の部分は墓地であります。西部緑道は、外環状道路と住宅地の緩衝緑地帯であり、墓地においても同様の役割を期待できるということから区域外となっております。

こちらは、事業化されました、側道部分、木越福増線の整備イメージ図であります。赤線で囲まれた部分が西部緑道となります。

こちらの部分が盛土構造となった部分であります。これにより、高架橋下を利用し南北の緑地を一体的に利用することが困難となったということでありまして。

施設計画図であります。議案書は18ページとなります。

左側が現行、右側が変更後となります。当初、左の図のとおり、こちらの園路や遊具を整備し南北の回遊性を高め、一体的な利用を計画していましたが、このあたりが盛土構造となったため、南北それぞれの緑地計画を右の図のとおり変更するものであります。

変更概要表であります。議案書は15ページとなります。

今回、区域の変更となりますが、増加面積が約370㎡でありますので、面積の変更はございません。

最後に、本案件につきましては、平成26年8月11日から8月25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

海側幹線の一部が盛土構造となったということですが、浅野川側の方は高架橋のまま残ると思いますので、そこを通路として整備を行えば小さいかもしれませんが、回遊性の確保は可能だと思いますが、そのようにしない理由はとというのが一点。

盛土構造により面積が減った分を増やしたということですが、減らしたままで整備しないのはなぜですか。今回増やした三角地面は住宅に一部かかるのではないかと思います。あえてそこまでしなければならぬのでしょうか。

## ○事務局

盛土から高架橋に切替わるあたりは、高さの問題があります。また、高さが確保できる所につきましては、このように園路は設けるのですが、将来外環状道路の本線が高架橋で整備されますので、橋脚位置の影響を考慮した結果、緑地として期待ができないということがございます。

また、面積につきましては盛土になったから面積が減ったということではないのですが、緑地ではない高架橋下の回遊性スペースを補うということで区域の追加をおこなうものであります。ちなみに追加区域より南側は市街化区域となっております。追加区域は市街化調整区域の未利用地となっておりますので、土地の有効活用ということも考えております。

●A委員

住宅にはかからないということですか。

○事務局

追加区域と住宅の間には用水が流れていますので住宅にはかかりません。

●A委員

わかりました。議案書を見る限りではかかっているように見えるのですがかかっていないのですね。それにしても増やす理由がよくわからないのですが。

○事務局

今回、都市計画の変更としてお諮りするのには面積の増加ということですが、当初はまだ実施設計も行われていない時に北側の緑地と南側の緑地を効率的に利用したいということで高架橋下の空間に遊具等を設ける計画をたてておりました。今回、側道の事業化に伴い、検討したところ空間の確保が難しいということが明らかとなったということで、南北を結ぶ園路は確保いたしますが、南北の緑地それぞれで機能を満たせるような整備を考えていくということでもあります。面積の増加につきましては、当初の都市計画決定が昭和47年とかなり前ということで、細部まで区域の精査をして都市計画決定を行ったというものではございません。今回緑地の見直しにあわせて現況の土地利用を考えたところ、今回の区域が接道要件も満たさない未利用地であり、維持管理も難しいということでもあります。また、地元の方々と協議をした結果今回の見直しにあわせて区域に編入し隣接する住宅地の環境を保全するという事になったということでもあります。

●A委員

はい、わかりました。

●E委員

施設計画図の茶色の部分は、車が駐車できるスペースと考えてよろしいですか。

○事務局

こちらは、緑地のエントランスであります、車の駐車はできません。

●E委員

そうしますと、そこに来る時には徒歩若しくは自転車ということになるのですか。

○事務局

そういうことになります。

●E委員

私の町内にもいくつか公園があるのですが、近隣であつてもお子さんを連れていく時は車を利用して周辺の道路に駐車することとなります。そうなりますと、近隣にお住まいの方が困るのではと思うのですが。

○事務局

西部緑道につきましては、犀川、浅野川間のうち4つの拠点広場がありまして、近隣公園同等の整備、計画をしております。既に供用しています犀川拠点広場と畝田の拠点広場のうち犀川につきましては10台程の駐車場を設けていますが、その他につきましては駐車場はございません。これは、近隣の方に利用していただく近隣公園クラスということであります。委員の仰るとおり車で来られる方も多いので、その辺りにつきましても実施設計の段階で考えていきたいと思っておりますが反面、駐車場を設けますと管理上の問題が多々あり近隣の方にご迷惑をおかけすることにもなりますので、地元の方々と計画の段階から調整を図っていきたいと考えています。

●B委員

施設計画図に既存道路を利用した南北を繋ぐ道路がありますよね。その部分は県が整備するという認識なのですか。それとも既存道路をそのまま活用するというのですか。

○事務局

ご指摘の道路につきましては現在金沢市道であります、将来的には南北で分断されますので廃道にし公園の園路として残していきたいと考えています。ですので車の通過はできないということになります。

●会長

今回、南北の緑地について積極的な接続はしないということは理解できましたが、公園として浅野川沿いの所で将来、南北緑地の一体性を図っていく方向で考えるのか、それとも考えないのかということについてはどうでしょうか。私とすればできるだけ繋がりがもてたら良いとは思いますが。



○事務局

今回側道部分の実施設という事で、今後本線の整備も出で来るかと思しますので、最終的に構造物がどうなるかという事で影響も変わってくるかと思ひます。これにつきましては、今後石川県の方とも高架下の有効利用について調整を図っていきたく思ひています。

●会長

他にご意見もないようですので、とりまとめさせていただきます。いくつかご意見がありました、只今頂きましたご意見については、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358号 金沢市における特殊建築物の位置」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358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、説明させていただきます。

お手元の議案書、22ページから25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。

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。

今回はこちらの、産業廃棄物であるコンクリートの塊といったがれき類の破碎施設を新たに設置するものでありますので、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ることとなります。

位置の確認です。議案書は23ページとなります。

こちらが、北安江栗崎線、臨港線、こちらが、企業局の臨海水質管理センターとなります。こちらの企業局港エネルギーセンターに隣接した赤線で囲まれた部分が本案の湊3丁目地内の北陸研株式会社の敷地となります。

拡大したものであります。議案書は24ページとなります。

こちらが都市計画道路臨港線で、こちらの企業局港エネルギーセンターに隣接した赤線で囲まれた部分が北陸研の敷地で面積は約13,000㎡であります。

北陸研は、現在土木事業の他、産業廃棄物の収集運搬及び処分業を営んでおります。こちらの湊3丁目には、平成14年に移転し、平成17年から廃プラスチック類、紙くず、木くず、金属くず、陶磁器くず、がれき類など、産業廃棄物の保管場所として利用しています。

今回、これらの産業廃棄物のうち、ガラスくず、陶磁器くず、がれき類につきまして、新たに破碎施設を設置し中間処理を行うものであります。

敷地の配置図と現況写真であります。議案書は25ページとなります。

こちらは、敷地入口の写真となります。今回こちらに、この破碎機を設置するものであります。こちらは、設置場所の現況写真となりますが、このあたりに設置することとなります。破碎機の処理能力は1日あたり1,152tであります。

処理工程を説明いたします。

敷地内に搬入されたコンクリート塊を、こちらの小割機と呼ばれる機械で破碎機に

投入できる大きさ約 40 cmに砕きます。そして、砕かれたものをバックホウにて破砕機に投入し、こちらの破砕機にて破砕処理を行い、集積・保管を行う、このような工程となります。

今回こちらの破砕機の設置について許可をあたえることとなりますが、この 1,152 t という処理能力につきましては、破砕する大きさを 3 段階に調節することができ、1 番大きいもので 1,152 t ということでもあります。当施設では、主に土木工事で使用する再生砕石の生成を目的としていますので、こちらの 50mm を用いることとなり、その処理能力は 568 t ということとなります。

また、こちらの一次破砕ですが、一日に破砕できる量は 80 t であります。搬入量につきましても、こちらは同様の事業を野々市でも行っておりまして、1 年間の搬入台数の実績によりますと、一番多い月で 160 台ということで、1 日当たりになりますと、約 7 台となります。

さて、こちらは廃棄物処理施設を市街化区域内に設置する場合における都市計画審議会への付議基準の概要となりますが、①用途地域、②距離基準、③道路の基準、④緑化とありますがこちらは環境保全の基準となります。そして、⑤公害対策の基準でございます。

それでは、これらの基準についてそれぞれご説明いたします。

まず、一つ目の用途地域、及び二つ目の距離基準についてご説明します。

①工業地域又は工業専用地域であること。こちらにつきましては、赤線で囲まれた部分が当施設であります。青く塗られた部分は工業専用地域となります。

また、②住居系用途地域、学校、保育所、病院から 100m 以上離れていること。赤色の点線で囲まれた部分が 100m を表しておりまして、住居系用途地域もなく、学校等の施設もございません。なお、こちらの色の塗られてない部分は市街化調整区域であります。

続きまして③道路の基準です。搬入、搬出口に接する道路幅員は 8 m 以上であること。搬入、搬出口となる前面の道路、臨港線は片側 2 車線の幅員 20m の道路であります。また、今回の計画に伴う車両の増加台数は 10 台程度ということですので、交通に与える影響は少ないと判断いたします。

次に、④環境保全の基準です。緑地内の緑化が図られていること。現在、敷地内には、黄緑色で塗られた部分にこのような植栽がございます。緑地率は 5.5% となります。また、敷地外ではありますが、臨港線沿道にはこのような街路樹が植えられており、隣接する企業局の施設内にもこのような樹木があるということから支障がないものと判断いたします。

最後に、⑤公害対策の基準であります。公害対策が図られた計画であること。こちらにつきましては、まず、こちらの黒色の点線の部分ですが、高さ約 10m の鉄板が設置されており、また、こちらには沈砂槽や、油水分離槽が設けられています。その他にも、破砕機を地盤面から高さ 4.5m の位置に設置すること、散水装置を設けること、特定特殊自動車の承認を得た、いわゆる排出ガス基準に適合した機械であること、そして、予測した騒音及び振動レベルにつきましては、現況値と同じである、ということから、騒音・振動・粉じんといった公害対策が図られた計画であります。

以上により、付議基準をすべて満たしていることから、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。

これで、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。

す。

●会長

小割機の能力が80 t/日に対して、今回設置する破砕機の能力は非常に大きいですね。この差については、このような大きな能力の機械しかないということですか。それとも将来的に増える予定があるからでしょうか。

○事務局

破砕機については、小型のものもあるというふうに聞いております。今回設置する機械につきましては、北陸研開発が十数年前に大きな解体工事を行うにあたり、解体現場で破砕処理をしながら行うという解体工事がありまして、その際に購入した重機ということになります。

●会長

既に所有している重機を持ってくるということですか。ということは、先程の説明の中で運搬車両が10台程増えるということでしたが、その台数が極端に増えるということはないと考えれば良いですか。

○事務局

はい。

●A委員

このような施設は必要なものだと思います。小割するのに80 t/日ということですので、効率的なことを考えればおそらく何日か分をまとめて小割しておき、一斉に処理するというのも可能かと思います。騒音については住宅地も近くにはないので影響はないと思いますが、気になるのは粉塵です。ですのでもう一度粉塵対策についての説明をお願いします。散水装置だけで問題ないのでしょうか。

○事務局

こちらに散水装置を設けて、水を撒きながら湿潤状態で作業するということが一つ。もう一つはこちらに高さ約10mの塀があるということで粉塵対策が図られているということでもあります。

また、同様の施設を野々市でも稼働していますが、こちらでも同じ対応をしているところであり特に問題が出ているということも聞いていませんのでこれ内容で対応できるものと考えています。

●わかりました。

●B委員

再生砕石を生成するということですが、先程もあつたように、ある程度ストックを

してから処理することが考えられます。では、ストックヤード等についてはどのような対応を考えているのでしょうか。

○事務局

こちらには搬入されたコンクリートの塊、こちらに処理された再生砕石が保管されることとなりますが、保管量につきましては、十分なスペースがあるということになります。破碎前のスペースで約4,000 t、体積にしますと2,700m<sup>3</sup>となります。

●B委員

中間処理の場合、別の分野で保管量の制限がありましたよね。こちらについては問題はないのですね。

○事務局

廃掃法になりますが、28日分までの保管スペースを確保できるということでありませぬ。

●B委員

確認ですが、先程120mmに対しての許可ということで1,152 t/日とありましたが、今後80mm、50mmに変更となる場合は再度審議することとなるのでしょうか。

○事務局

こちらは、最大能力ですので1,152 t/日を超えるということは考えられません。ただし、もう一台破碎機を設置するということになれば、能力が増加しますので再度お諮りすることとなります。

●会長

いくつかご意見、ご質問がありましたが特に問題があるということではありませんでしたので、石川県都市計画審議会に付議するということで本案件どおりとして答申します。

●会長

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26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26年2月27日に開催しました、第74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351号「金沢都市計画 景観地区の決定 長町地区」につきましては、平成26年7月1日付け金沢市告示第217号で決定の告示がなされました。

また、関連する「金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例」の改正につきましても、平成26年3月25日に交付、平成26年7月1日から施行されています。

また、議案第352号「金沢市景観計画の変更 景観地区に関する事項の追加及び文化的景観に関する事項の変更」につきましては、平成26年5月30日付け金沢市告示第179号で告示され、平成26年7月1日から効力発生となっております。

また、6月4日付けで意見聴取させていただきました、新保町地内の産業廃棄物処理施設の位置については、「支障なし」として県都市計画審議会に意見を提出しました。

以上が案件結果報告です。

●会長

ただいまの報告事項について、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

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

それでは、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。審議いただきました案件につきましては、所定の手続きを進めさせていただきます。

また、本日、都市計画道路開通後における既存道路の交通渋滞緩和策の必要性、緑地における駐車場に関する事、南北の一体利用に関するいくつかのご意見また、粉塵対策に関する事など貴重なご意見を多く賜りました。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。

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。