

第76回 金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成26年12月2日(火) 10:00～11:15

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 |
| 島田 明子 | 弁護士 |
| 高山 純一 | 金沢大学教授 |
| 半田 隆彦 | 金沢経済同友会理事 |
| 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 |
| 安達 前 | 金沢市議会総務常任委員長 |
| 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76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審議として市決定案件3件、その他案件1件、そして、計画原案審議が1件の計5件ございますので、十分にご審議をお願い申し上げます。

次第4「計画原案審議」につきましては、政策形成過程ということで、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野口が一言、挨拶を申し上げます。

○野口局長

皆様おはようございます。都市整備局長の野口でございます。

早いものでもう12月ということで、委員の皆様には大変お忙しい中、ご出席を賜りまして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ましてあらためて感謝を申し上げます。

さて、本市は北陸新幹線開業という新しい時代の幕開けを迎えようとしております。まちなかでは新たな都市機能、商業施設、ホテル、共同住宅等の整備が進められております。

また、片町A地区の市街地再開発事業におきましては、平成28年春完成をめざして先月より本格的な建築工事に着手しております。

一方で、西金沢駅周辺におきましても、東西の広場そして周辺の都市計画道路等の整備につきましても、来年3月の完成をめざして着実に進めております。

これから少子高齢化、人口減少時代を迎えるにあたりまして、本市といたしましても集約型の都市をめざすということで、新たな視点に立った施策を検討していくべきと捉えていますので今後ともご指導のほどよろしくお願いいたします。

本日の都市計画審議会の審議案件は計画案件3件、その他案件1件、いずれも、副都心北部直江地区内における用途地域、地区計画の変更に関連したものでございます。

そして、政策形成過程段階ということで、計画原案審議が1件ございますが、これは非公開ということでよろしくお願い致します。委員の皆様には、忌憚のないご意見を賜りたくお願い申し上げます。開会の挨拶とさせていただきます。よろしくお願い致します。

○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 安達前(あだち すずむ)委員でございます。どうぞよろしくお願い致します。

○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。会長よろしくお願い致します。

●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。

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、高山委員、本山委員をお願いいたします。

●会長

それでは、審議に入りたいと思います。

まず、「議案第359号金沢都市計画 用途地域の変更」及び「議案第360号地区計画の変更」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359号及び議案第360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359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。こちらが金沢駅、金沢駅港線、そして石川県庁になります。こちらは、北安江栗崎線、そして、金沢外環状道路 海側幹線になります。

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、現在施行中の副都心北部直江地区の土地区画整理事業の区域内になります。

こちらの副都心北部直江地区は土地区画整理事業の進捗に伴いこれまで、平成23年度、24年度に用途地域の変更を行ってきております。

今回、残りの暫定用途地域の区域について、土地利用の方針が固まったことから本用途地域へ変更するものであります。変更面積は、約3.4haであります。

計画図になります。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、青線で囲まれた部分は直江地区の区画整理区域であります。こちらの、赤線で囲まれた部分が用途地域の変更区域となります。暫定用途地域、第1種低層住居専用地域からまずこちらは、準工業地域、こちらは、第2種中高層住居専用地域に変更いたします。いずれも、建ぺい率60%、容積率200%となります。

変更後の拡大した計画図になります。こちらの赤線の部分が変更範囲であります。

こちらにつきましては、現在入江にございます、北陸信越運輸局の石川運輸支局いわゆる「陸運」の移転計画に伴い変更するものでございます。移転先の選定にあたりましては、平成19年から北陸信越運輸局、石川県、金沢市など関係機関で協議を行ってまいりましたが、交通の利便性、港からのアクセス、周辺環境の状況からこちらの直江地区が選定された次第であります。具体的には、こちらの区画に移転することとなります。

建物用途は、事務所と自動車検査場などありますが、工場に類似する施設ということ、そして周辺に関連施設の立地が想定されますことから、準工業地域に指定いたします。

また、こちらにつきましては、弓取川になりますが、周辺、こちらの大河端地区の

用途地域指定状況から第2種中高層住居専用地域に指定いたします。

こちらは、このあたりから撮影した現況写真であります。赤線で囲まれた部分が陸運用地となります。

また、こちらの道路はいずれも都市計画道路で幅員は13m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。赤文字で書かれた、こちらの第1種低層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、準工業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26年11月11日から11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360号金沢都市計画 副都心北部直江地区 地区計画の変更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9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8ページとなります。先程ご説明しました副都心北部直江地区でありませんが、赤線で囲まれた部分が地区計画区域となります。

こちらの地区は、平成23年に11月21日に都市計画決定がなされ、その後、平成24年11月21日に区域の追加変更を行っております。

今回、先ほどご説明しました用途地域の変更に伴い、地区計画区域の追加を行うものであります。面積は約39.3haから約42.2haに変更となります。

拡大した計画図であります。議案書は9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追加区域であります。また、これまでこちらのとおり用途地域に応じて7つの地区に分類していましたが、今回、新たに流通業務C地区が追加されます。

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6ページになりますので、お戻り下さい。議案書の黄色で着色された「8. 流通業務C地区」の欄が追加ということになります。

それでは、流通業務C地区の内容について順番にご説明いたします。議案書は中段以降になりますが、まずは建築物の用途の制限でございます。

こちらのスクリーンをご覧ください。建物の用途に応じて地区別に表した表になります。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㎡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。

これから、建物分類に応じて4つのスライドに分けてご説明します。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。今回追加されます流通業務C地区では、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿を禁止いたします。これにつきましては、陸運施設の立地に伴い、関連施設の立地が想定されますので、生活環境に与える影響を考慮したものであります。このことから、流通業務A・B・C地区はいずれも準工業地域であります。今回新たにC地区を追加するものであります。

また、ホテル・旅館を禁止いたします。

こちらの表は、遊戯施設、風俗施設になります。

ボーリング場、スケート場といった運動施設、コンテナ形式のカラオケボックス、馬券発売所、映画館、キャバレー、ダンスホール、パチンコ屋、ゲームセンターなど、

ご覧のとおりすべて禁止ということになります。

こちらの表は、公共施設・病院・学校などになりますが、神社・寺院・教会、公衆浴場、自動車教習所を禁止いたします。

最後のスライドになりますが、こちらの表は、工場・倉庫などになりますが、倉庫業を営む倉庫、畜舎を禁止いたします。

以上が、用途の制限であります。

次に、議案書は6ページになりますが、建築物の敷地面積の最低限度、こちらは、全地区共通で150㎡といたします。

壁面の位置の制限につきましても、全地区共通で、道路境界線・隣地等の境界線から1m後退するものとします。なお、別棟の付属車庫や物置、面積が150㎡未満の敷地について適用除外といたします。

次に、建築物等の高さの最高限度ですが、流通業務C地区は15mといたします。

こちらの図は、直江地区と周辺地区の高さ制限を表したものになりますが、主に青色の15m地区と紫色の20m地区が分布しております。こちらの赤線で囲まれた部分が流通業務C地区になります。なお、こちらの黄色の部分は問屋団地の商業地域ということから31mとなっております。

次に、建築物等の形態又は意匠の制限ですが、こちらも全地区共通で、建築物の色彩は、マンセル表色系で別表に掲げるものとします。

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、(1)自己用又は管理広告物に限るもの、(2)建築物等の屋根面および屋上に設置しないもの、(3)突出広告物は、地盤面からの最低高さが3m以上で、壁面からの突出幅が1m以内のもの、(4)独立広告物は壁面後退部分(1m)に設置しないもの、ここまでが全地区共通となります。

また、(5)独立広告物の高さにつきましては、6m以下、(6)広告物の表示合計面積は、10㎡以下といたします。

最後に、垣又は柵の構造の制限ですが、こちらも、ほぼ全地区共通となりますが、道路に面して垣又は柵を設ける場合は、(1)生け垣、植栽、又は透過性のあるフェンスで高さが1.5m以下のもの、(2)レンガ、ブロック、石は、高さが1m以下のもの、(3)石等と生け垣、植栽、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が1.5m以下のもの、(4)前面道路から0.6m後退した場合は高さを1.8m以下とし、後退した部分に石等を設置する場合は高さを0.3m以下とします。

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26年11月11日から11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。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

陸運事務所が移転するとのことですが、そうすると自動車整備工場などについてもこの付近に移転してくることが考えられます。そうなった場合、計画図の緑色の用途地域の部分を変更する可能性はあるのですか。

○事務局

緑色の部分に関しまして用途地域を変更する予定はございません。委員の仰る関連する整備工場などは、陸運用地の下のブロックや既にある準工業地域の部分といったところに張り付いていくものと考えており、そのための準備でもあります。

また、陸運自体が緑色の地域の住環境に悪影響を及ぼさないようにするための建築の配慮についても今後陸運事務所と調整を図っていきたいと考えています。

●A委員

想定しているとのことですが、現在の陸運事務所の周辺にある工業系の企業の数などを考慮して面積を確保しているのですか。

○事務局

すべての方に陸運の移転に伴って移転する予定はありますかといった確認はしておりませんので、すべての数を把握はしておりません。ただし、この辺りが海側幹線沿いということで準工業地域が指定されていますので、スペース的には十分あると思っています。

●A委員

この辺りは農地になっているのですか。それとも宅地ですか。

○事務局

区画整理による基盤整備も進んでいまして、使用収益の開始によりかなり戸建住宅などの建築が進んでいます。

●A委員

計画図を見ますと、陸運用地の準工業だけが突出していることから、近隣の緑色の部分についても関係団体などから陳情があれば準工業地域に変更するという可能性はあるのですか。

○事務局

既に、緑色のところでは戸建住宅などの建築が進んでいます。土地区画整理事業によりこのエリアは住環境として一定水準のものを提供するものとして計画がされ、その計画のもとで事業が進められ、土地を購入する方々に説明しているわけですので、100%という言い方はできませんが変更はしません。突出している準工業につきましては、周辺の緑色の住環境に対して陸運による悪影響を及ぼさないように、出入口、周辺の植栽などで配慮されるよう陸運事務所と調整を図っていく考えであります。

●B委員

先ほど、広告物に関する説明がありましたが、陸運用地は海側幹線の背後になるこ

とから、海側幹線沿いにこの公共施設を誘導する看板が必要になってくるものと思います。そうした場合、どのような看板ができるのか想定されていますか。

○事務局

今の段階では、まだ陸運事務所の用地がここに決まったということ、それに併せて周辺との調整を図るために地区計画を定め基盤を準備したということでもあります。建物の配置や周辺環境への配慮、そして海側幹線からの誘導看板などにつきましては、今後道路管理者も含めて陸運事務所と協議していくこととなります。協議にあたっては、屋外広告物条例や景観政策とも調整を図っていきたいと考えています。

●C委員

約3.4haの用途変更ということですが、実質陸運事務所の敷地はどれだけですか。

○事務局

準工業地域約2.9haのうち、陸運は約1.4ha、関連施設の石川県自動車整備振興会は約0.4haです。

●C委員

既存の陸運事務所のほぼ全てが移転するということですか。

○事務局

はい。そうです。

●D委員

現在の入江地区は、まちなかにも比較的近く、優良な住宅地が形成されていますが、移転後の跡地について都市計画としてどのような地区になっていくといったビジョンをお持ちですか。

○事務局

移転後の跡地に関して、我々といたしましても強い関心を持っておりますし、陸運、国に対しても、周辺の方を含めて調整を図ったうえで土地利用を決めていきたい旨をお願いしているところであります。

●会長

周辺に住宅も立地しているとのことですので、住宅地の環境を悪くしないような配慮については今後十分調整を図っていただきたいと思います。

それでは、特に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361号金沢都市計画 特別用途地区の変更」及び「議案第362

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361号特別用途地区の変更、大規模集客施設制限地区と議案第362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きまして、まとめて説明させていただきます。

こちらの2件につきましては、先ほどご審議いただきました直江地区の用途地域の変更に伴い併せて変更と指定を行うものであります。

それでは、それぞれの概要についてご説明いたします。

まず、「特別用途地区」の変更についてですが、こちらが変更概要になります。議案書は10ページになります。本市におきましては、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、準工業地域について大規模集客施設制限地区を指定しております。

今回、副都心北部直江地区において新たに準工業地域に指定される約2.9haについて追加指定を行うものであります。変更後の面積は、約1,366haとなります。

続きまして、「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」についてですが、こちらが指定概要になります。議案書は13ページになります。こちらの制度は、建築基準法第の規定により、こちらの6つの用途地域における住宅、共同住宅等について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適用しない区域の指定が可能となっております。

本市におきましては、現在、片町から国道8号線までの都心軸沿いの商業地域、約108haを除いた区域について容積率の緩和を適用しない区域が指定されております。

今回、副都心北部直江地区において新たに、準工業地域に指定される約2.9haについて容積率の緩和を適用しない区域として、追加指定するものであります。変更後の面積は約4,661haとなります。

計画図になります。こちらの赤線で囲まれた部分、準工業地域につきまして、新たに「特別用途地区」、「容積率の緩和を適用しない区域」を指定いたします。

最後に、特別用途地区の変更につきましては、平成26年11月11日から11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。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

大規模集客施設を抑制することは非常に良いことだと思いますが、陸運事務所は、かなり集客施設になっている可能性があると思うのですが。法律的には集客施設ではないかもしれませんが、いろいろな業務として大型車も含めた自動車の出入りが多い点が問題です。そこで自動車の出入りの計画はどのようになっているのですか。今後、陸運事務所との協議の中でどちらを出入口にするのか、何箇所にするのかということが問題になってくると思いますが、その辺りについて、市として指導、要望をするといった仕組みはあるのでしょうか。

○事務局

今の段階では、周辺の住宅地との遮断を考えること、その他先ほどの写真にもありましたが両側歩道付の13mの都市計画道路で幹線道路にアクセスしていることも踏まえまして、極力住宅地の車両とのバッティングがないような形で調整を進めていきたいと思いますし、今後計画が進む中でその辺りについて考えていきたいと思っております。

●E委員

特に配慮願いたいのは、大型車の出入口の設計、そこが一番気になる場所ですのでぜひお願いします。

●会長

大規模集客施設の抑制は大変望ましい話ですし、E委員が仰ったように、車の出入りは確実に増えると思いますので、その辺りの調整を十分図っていただきたいと思っております。

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、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っております。

○事務局

案件結果報告を申し上げます。議案書は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。

平成26年8月28日に開催しました、第75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353号「金沢都市計画 用途地域の変更」米泉町10丁目地区、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、議案第355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及び議案第356号「金沢都市計画 緑地の変更」2号西部緑道、以上につきましては、平成26年10月1日付け金沢市告示第284号で決定の告示がなされております。

以上、案件結果報告でございます。

●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

それでは、ご意見もないようなので議事を進めます。

計画原案審議が1件ございます。これより先は、政策形成過程段階での審議となり

ますので、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。

[計 画 原 案 審 議]

●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

特に無いようですので、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。

本日委員の皆様から議案に関しまして、周辺の用途地域の関係でありますとか、陸運の屋外広告物、関連施設、車の出入りに関すること、あるいは跡地利用に関することといった貴重なご意見を賜りました。

また、計画原案の審議につきましても、多くのご意見を賜りました。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います。

なお、本日の計画原案審議で使用しました、計画原案審議の資料につきましては、回収をさせていただきますので、机においてお帰りになりますようお願い致します。

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。