

第78回 金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成27年5月29日（金）13:30～15:00

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 50 音順)
- | | |
|-------|-----------------|
| 朝倉 忍 | 金沢市農業委員会会長 |
| 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 |
| 中川 智夫 | 石川県消費生活支援センター所長 |
| 半田 隆彦 | 金沢経済同友会理事 |
| 眞鍋 知子 | 金沢大学准教授 |
| 森 俊偉 | 金沢工業大学環境・建築学部長 |
- ② 市議会議員
- | | |
|--------|----------------|
| 森 一敏 | 金沢市議会副議長 |
| 野本 正人 | 金沢市議会総務常任委員長 |
| 山本 由起子 | 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） |
| 棗 左登志 | 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
- | | |
|---------|----------------|
| 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 78 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、計画案件が 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。

それでは、はじめに都市整備局長の野口より、一言、挨拶を申し上げます。

○野口局長

お疲れ様です。

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、重ねて感謝を申し上げます。

今年 3 月の新幹線開業以来、これまでに増して多くの方々が本市を訪れ、観光地や商業施設など、まちに賑わいを感じられます。この開業効果を持続的なものにするためにも、「世界の交流拠点都市金沢」の実現に向けて、まちの魅力をさらに磨き高め、本市の個性を活かしたまちづくりを着実に進めていかなければならないとの思いであります。

さて、国においては、「地方創生」と連動した取り組みとして、東京一極集中を是正し、地域の多様な個性に基づくヒト、モノ、情報等の動きが活発に行われる、即ち「対流促進型の国土」を目指し、「国土形成計画」の見直しが行われます。

これからの動きに呼応して、本市においても、今、全国的な問題となっている少子高齢化、人口減少や中心市街地活性化等の課題に対応したコンパクトな都市を目指し、今年度から「集約都市形成計画」の策定に着手いたします。

この計画は、5 年、10 年ではなく、50 年、100 年後を見据え、市民が安心して豊かに暮らせる持続可能な都市構造を造り上げていくという壮大な業務であります。

これまでの本市の歴史・文化を踏まえつつも、現在の社会情勢に対応し、また、未来も見据えながら、個性と魅力ある「集約都市」の実現を目指して、都市計画行政に励んでいく次第でございます。

さて、本日の審議案件は、5 件であります。

新幹線開業により活力溢れる金沢駅西の広岡 3 丁目地区では、用途地域の変更、地区計画の決定など、そして、広岡 3 丁目地区および、歴史と文化が街を織り成す大手町地区での高度地区の変更、また、子供から高齢者まで、幅広い世代の憩いの場となっている卯辰山公園の変更でございます。

委員の皆様には忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます、開会に当たっての挨拶とさせていただきます。

それでは、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○司会

ここで、委員の異動がございましたのでご報告いたします。

石川県消費生活支援センター所長 中川 智夫（なかがわ ともお）委員でございます。

市議会役員の交代により新たに就任されました

金沢市議会副議長 森 一敏（もり かずとし）委員でございます。

金沢市議会総務常任委員長 野本 正人（ののもと まさと）委員でございます。

金沢市議会建設企業常任委員長 山本 由起子（やまもと ゆきこ）委員でございます。

石川県農林水産部長 棗 左登志（なつめ さとし）委員でございますが、代理として岡本農業政策課主幹にご出席いただいております。

どうぞよろしく願いいたします。

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、議事録の署名委員を指名させていただきます。今回は、朝倉委員、島田委員をお願いいたします。

お二人には、どうぞよろしく願いいたします。

●会長

それでは、審議に入りたいと思います。

まず、「議案第365号 金沢都市計画 用途地域の変更（広岡3丁目地区）」及び「議案第366号 金沢都市計画 地区計画の決定（広岡3丁目地区）」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365号及び議案第366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365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。

位置図になります。議案書は3ページになります。

こちらが JR 北陸本線、IR いしかわ鉄道線、そして金沢駅となります。金沢駅港線、北安江八日市線になります。

金沢駅西口付近に位置します、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区域となります。変更面積は、約3haであります。

計画図になります。

スクリーンの左が、現行の用途地域、右が変更後になります。

左の図の、ピンク色で示されております商業地域の中にあります、黄色で示された赤線で囲まれた黄色の部分が、今回の変更区域となります。「第2種住居地域」から、「商業地域」に変更いたします。

現在、この区域は JR バスの営業所、そして JR の社宅などが建ち並んでおり、大通りに面した一画には、昨年、JR 金沢支社ビルが建築されております。

この区域の所有者の一人であります JR 西日本から、この区域一体を、将来的に商業・業務地区として開発したい、という意向を伺いました。

金沢市都市計画マスタープランにおいても、金沢駅西広場周辺は、中心業務地区に位置づけられており、用途地域は概ね商業地域となっております。本市としても、金沢駅の玄関口として、商業・業務機能の立地誘導を図り、賑わいと活力あふれるまちづくりを推進する区域と考えております。

今回、双方の方向性が合致し、今後の具体的な開発計画はまだ未定ですが、JR 金沢駅周辺にふさわしい商業・業務地の形成を図るために、用途地域を、商業地域に変更するものであります。

変更後の拡大した計画図になります。議案書は4ページとなります。

こちらの赤線の部分に変更区域であります。

いずれも、建ぺい率は80%となります。後ほど、議案第366号にて説明をいたしますが、この区域の北東と南西にあります道路をつなぐような形で、地区計画にて、区画道路を設置する計画となっております。容積率は、その道路中心線から金沢駅側が600%、金沢港側が400%となります。

こちらは、現況写真であります。変更区域の西側に位置します 企業局から区域を眺めた写真となっております。赤線で囲まれた部分が、変更区域となります。

手前に社宅が立ち並び、奥には7階建ての支社ビルが見えます。

こちらは概要表になります。議案書は2ページをご覧ください。

赤文字で書かれた、「第2種住居地域」、「商業地域」が今回の変更対象となります。第2種住居地域が約3ha減少し、商業地域が約3ha増加となります。

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、説明をいたします。こちらが指定概要になります。

今回、広岡3丁目地区において、第2種住居地域から商業地域と変更する区域は、元々第52条第8項第1号の規定による区域に指定されており、指定面積の増減はありません。そのため、議案としては取り扱わず、用途地域別の内訳面積が変更となることを、ご報告させていただきます。

最後に、本案件につきましては、平成27年5月11日から5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366号金沢都市計画広岡3丁目地区地区計画の決定」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8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7ページになります。

先程ご説明いたしました、用途地域を変更する区域を含む、赤線で囲まれた部分が、広岡3丁目地区の地区計画区域となります。面積は約4.9haであります。

計画図になります。議案書は8ページになります。

こちらの、赤線で囲まれた部分が、地区計画区域であります。

当区域は、第2種住居地域から商業地域への変更に併せ、金沢駅に近接した、魅力ある商業業務ゾーンとして、金沢らしい景観の創出を推進していくため、地区計画を定めるものです。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。

議案書は5ページから6ページになりますので、お戻り下さい。

まず、初めに議案書は5ページの中ほど上、道路についてご説明します。

商業・業務ゾーンとしての敷地の有効活用及び、交通面での周辺地域への配慮から、地区内の地区施設としまして、幅員12m・2車線・両側歩道の区画道路を配置します。これにより、区域北東側と南西側の道路が繋がることとなります。

次に、建築物の用途の制限についてご説明します。

議案書は、5ページ中程になります。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、制限を表した表になります。表の見方ですが、白色は建築可能なもの、黄色は用途地域の制限により建築できないもの、数字や▲につきましては、面積や階数の制限があるものとなります。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。用途地域では全てが建築可能ですが、地区計画により商業・業務施設を誘導するため、住宅を制限いたします。住宅には専用住宅、兼用住宅、併用住宅、長屋を含み、これらは建築することはできませんが、共同住宅は建築可能です。

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、劇場、映画館などは建築できますが、コンテナ形式のカラオケボックス、馬券発売所などの遊戯施設、キャバレー、パチンコ屋などの風俗施設は、建築できません。

こちらの表は、公共施設・病院・学校などになります。神社・寺院・教会、そして自動車教習所は建築できません。

こちらの表は、工場・倉庫などになりますが、畜舎を地区計画にて禁止いたします。

以上が、用途の制限であります。

次に壁面の位置の制限についてご説明いたします。議案書は5ページになります。

スライドの図のように、建築物の外壁から道路境界線までは1m以上後退するものとし、また、この規定は、道路の上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と接続する通行の用に供する部分には適用しません。

スライドの図をご覧ください。上が平面図、下が立面図となります。

例えば、このように建物間を道路上空の渡り廊下で繋いだ場合に、この赤線で囲まれた部分については、道路境界からの後退距離の制限は適用しません。適用しない部分は、あくまで通行の用に供する接続部分のみとなります。

次に建築物等の形態又は意匠の制限ですが、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、

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、建築物等の屋根面および屋上に設置しない、突出広告は、地盤面からの最低高さが3m以上で、壁面からの突出幅が1m以内のものとしたします。

最後に、垣又は柵の構造の制限となります。

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1.8m以下の透

過性フェンス、レンガ、タイル、ブロック、石は、高さが 0.6m以下のもの、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であり、透過性フェンスは組み合わせ高さが 1.8m以下のものとなります。以上が、地区計画の内容であります。

最後に、本案件につきましては、平成 27 年 5 月 11 日から 5 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。それでは、今ほどの説明に対して質問、意見がありましたらお願いいたします。

●A委員

現状では、社宅になっていたと思いますが、このままだと住居は無理なので、社宅は壊すのでしょうか。すでに壊れているのでしょうか。現状ではどうなのですか。

○事務局

住宅というものは、地区計画の制限で建築できませんが、たとえば寄宿舎や共同住宅といったものは、建築可能となっております。

現在、J R の官舎に入っておられる方を、逐次替わりの場所へと移って頂くよう進めていくようです。建物自体は、まだ現地の方に残っております。

●A委員

わかりました。

●会長

ほか、いかがですか、よろしいでしょうか。

それでは特に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

それでは、続きまして、「議案第 367 号 金沢都市計画 防火地域及び準防火地域の変更（広岡 3 丁目地区）」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 367 号 金沢都市計画 防火地域及び準防火地域の変更」について説明させていただきます。

お手元の議案書は 9 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 10 ページになります。

先ほど、議案第 365 号及び第 366 号にて説明いたしました、金沢駅周辺に位置します、こちらの赤線で囲まれた部分が、防火地域及び準防火地域の変更する区域となります。変更面積は、約 1.2 h a であります。

計画図になります。

スクリーンの左が現行の防火地域・準防火地域、右が変更後となります。

こちらの赤線で囲まれた部分を、今回準防火地域から防火地域に変更いたします。

変更後の拡大した計画図になります。議案書は 11 ページになります。

金沢市用途地域設定基準において、「商業地域で容積率が500%以上の地区は、防火地域とする」という基準となっております。

この区域は、先ほどの議案第365号にてご審議いただきました、用途地域を商業地域の容積率600%に変更する区域であります。

今回はこの用途地域の変更に伴い、準防火地域から防火地域に変更を行うものであります。

こちらは概要表になります。議案書は9ページになります。

赤文字で書かれた数値が変更前の面積となり、防火地域は約1ha増加し91ha、準防火地域は約1ha減少し、1,125haとなります。

最後に、本案件につきましては、平成27年5月11日から5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、防火地域及び準防火地域の変更の説明でございます。

●会長

ありがとうございました。それでは、今ほどの説明に対して質問、意見がありましたらお願いいたします。

特にはありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは特に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

それでは、続きまして、「議案第368号 金沢都市計画 高度地区の変更（広岡3丁目地区及び大手町地区）」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368号 金沢都市計画 高度地区の変更」についてご説明させていただきます。

お手元の議案書は12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。

こちらが位置図になります。議案書は14ページになります。

こちらが金沢駅、武蔵交差点、金沢城公園となります。

今回、高度地区を変更する区域は2カ所でございます。

先ほどからご説明しております、金沢駅西口周辺に位置します、こちらの赤線で囲まれた部分が、広岡3丁目地区、また、金沢駅より東側のこちらの赤線で囲まれた部分が大手町地区となります。

まずは、広岡3丁目地区の高度地区の変更についてご説明いたします。

位置の確認です。議案書は15ページになります。

先ほど、議案第365号にてご審議いただきました、用途地域を変更する区域が、今回、高度地区の変更区域となります。変更面積は、約3haであります。

計画図になります。スクリーンの左が現行の高度地区、右が変更後となります。

赤線で囲まれた部分が、変更区域であります。

この区域は、金沢市全域で、住居系の用途地域に高度地区を設定した平成17年に20m高度地区を決定しました。

左の、ピンク色で示されております20m高度地区を、今回31m及び45m高度地区に変更いたします。

変更後の拡大した計画図になります。議案書は16ページになります。

今回は、用途地域の変更に伴う高度地区の変更となります。容積率が 600%に変更になります金沢駅側の約 1.2ha を 45m高度地区に、容積率が 400%に変更になる区域約 1.8ha を 31m高度地区に変更いたします。これにより、周辺の高度地区との統一が図られます。

次に、大手町地区の変更についてご説明いたします。

位置の確認です。議案書は 17 ページとなります。

こちらが、武蔵交差点、金沢城公園となります。

武蔵橋場線と橋場若宮線の上に位置します、こちらの赤線で囲まれた部分が変更区域となります。変更面積は約 9.6ha となります。

計画図になります。議案書は 18 ページになります。

スクリーンの左が現行の高度地区、右が変更後となります。

赤線で囲まれた部分が、変更区域であります。

この区域は、金沢市全域で景観条例指定区域に高度地区を設定した平成 17 年に 31m 高度地区を決定しました。

左のうすだいたい色で示されております 31m 高度地区を、今回右側のピンク色の 20m 高度地区に変更いたします。

今回の変更は、重要文化的景観の国選定を契機として、金沢城からの眺望景観の確保のため、高度地区の見直しを行うものであります。

まず、文化的景観について、ご説明させていただきます。お手元のパンフレットの裏面をご覧ください。

文化的景観は、文化財の体系においては赤色の部分になりまして、平成 16 年の文化財保護法の改正に伴い、新たな文化財として位置づけられたものであります。

金沢の重要文化的景観については、パンフレットを開いていただき、まん中の地図に区域が示されております。

金沢城跡を中心とした 藩政期から受け継がれる都市構造、歴史的な町並み、藩政期から育まれてきた生活様式、そして今に息づく伝統文化や伝統工芸など、これら城下町に由来する景観であります。

それでは、これまでの経緯をご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

平成 21 年策定の金沢市景観総合計画において、高さの誘導の方針として、

「藩政期の都市計画が現代まで継承されている経緯を尊重し、その象徴である金沢城跡の存在を景観的にも阻害しないよう、特に、内惣構跡に囲まれた区域においては、石垣の高さを超えないよう誘導する。」としています。

また、同じ平成 21 年策定の金沢市都市計画マスタープランにおいても、都市環境形成の方針として、「都市全体の形態を整序していくために、自然地形や歴史的遺構との整合、眺望景観の確保などに配慮して、高さの誘導を推進する。高さは卯辰山、金沢城などに配慮して設定することとする。」とし、景観総合計画との整合を図っています。

そして、平成 22 年 2 月の重要文化的景観の国選定後は、平成 24 年度策定の重要文化的景観保全整備計画において、具体的な高さの方針を打ち出すとともに、昨年には、景観審議会計画部会において、「建築物の高さ規制の見直しを早急に行う必要がある」という意見をいただいております。

こちらが三の丸から大手町境界への、現在の眺望景観です。31m の高層建築物が、周辺のまちなみから突出し、眺望景観を阻害していると感じられます。

右下の図をご覧ください。

大手堀沿いは高さ制限が 20m 以下となっておりますが、大手町地区と尾張町地区については、高さ制限が 31m 以下となっており、高さ 20m を超える部分が、多くの人々が訪れる金沢城の河北門がある三の丸からの、眺望景観を阻害していると考えられます。

こちらが三の丸からの眺望シミュレーションとなります。

上の図は、高さ制限が31m以下の場合です。黄色の建築物のように、大規模な敷地で31mの高層建築物が建築されると、周辺のまちなみから突出し、城からの眺望を阻害する可能性があります。

下の図が、高さ制限を20m以下にした場合です。20m以下の建築物が、金沢城公園の樹木の陰になり、城からの眺望を阻害しないことにより、良好な眺望景観の創出ができると考えられます。

このように、今回の高度地区の変更は、重要文化的景観の国選定を契機として、金沢城からの眺望景観の確保のため、高度地区の変更を行うものであります。

変更後の拡大した計画図になります。議案書は18ページになります。

青で囲まれた部分が、重要文化的景観区域となります。

こちらの赤線で囲まれた部分が、変更区域であります。区域の金沢城公園側と同様に20m高度地区に、変更をいたします。

以上が、大手町地区の高度地区の変更内容となります。

こちらは概要表になります。議案書は12ページをご覧ください。

赤文字で書かれた、「20m高度地区」、「31m高度地区」「45m高度地区」が今回の変更対象となります。

「20m高度地区」については、広岡3丁目地区で約3haの減少、大手町地区で約9.6haの増加となり、合わせて約7haの増加となります。

また、「31m高度地区」は、広岡3丁目地区で約1.8haの増加、大手町地区で約9.6haの減少となり、合わせて約8haの減少、「45m高度地区」は広岡3丁目地区で約1haの増加となります。以上が、高度地区の変更の説明でございます。

最後に、本案件につきましては、平成27年5月11日から5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。以上です。

●会長

ありがとうございました。それでは、今ほどの説明に対して質問、意見がありましたらお願いいたします。

●B委員

13ページに既存不適格の場合などの扱いがありますが、それについてのご説明をいただいてよろしいですか。すでに説明されましたでしょうか。

○事務局

こちらの高度地区に関しましては、基本的には高さの最高限度を設けております。その場合の既存不適格の適用除外につきましては、13ページに書いております。

主旨としましては、現在すでにこの高さを超えている建物がございます。これらの建物につきましては、一度に限り建て替えの際、現在の権利を行使することができるということが、法的な対応となります。

今後の金沢市の対応といたしましては、この文化的景観の主旨という点から、今回この高さの見直しをするということで、できる限りこの20mの範囲の中で、建物の計画を納めていただきますよう、建築主の方々と十分な調整をしながら、今後この地区内での建築を図っていきたいと考えています。

●B委員

ありがとうございます。

いま、一度に限りにとおっしゃったのは、3の許可による特例のところの(1)の再度新築されるという、それが一度限りという意味ですね。分かりました。

それで、今回、高度地区の制限を下げるところでは、このような問題がでてくると思いますが、これまでに、下げたような事例で、この特例による許可を出すかどうかを検討した事例など、今までにありますか。まだ出てきていないですか。

○事務局

このダウンゾーニングということ自体が正直いって難しい話でございます。金沢市では、当初は条例によつての規制という形であり、その後、都市計画法に受け継いで、ほぼ金沢市の市街地全域に対して、この高度地区を入れております。そういった意味では、まだ入れて日があまりないということもありますし、今の段階では、現在敷かかれている高度地区の数字のなかで基本動いてきていると思っております。厳密には調べてみないと分かりませんが、今のところ記憶にはこの範囲を超えて、既得権を持つての建築計画の話はないかと思ひます。

●B委員

まず、高度地区の制限を下げた事例も初めて、という理解でよろしいですね。

○事務局

はい。

●B委員

では、その制限を下げずに新規に高度地区を設定したところで、既存不適格の建て替えについては、まだ出てきていないという理解でよろしいですね。

○事務局

高度地区の設定した後に、建て替えをした事例は1件ございます。

高度地区の制限は超えています、既存の高さより低く抑えていただいております。

●B委員

わかりました。ありがとうございます。

●C委員

今の大手町地区の件で引き続きお聞きします。

地元の皆様のご理解と申しますか、町内・町会で、どのようなところに、どのような話を、どのくらいされて、皆さんからきちんとその合意を得ているのか、その状況について、お聞かせください。

○事務局

先程、ダウンゾーニングが金沢市としてもなかなかやってこれなかったという話の中で、基本的に私権の制限を強化するという話になり、今回は小学校の校区として、味噌蔵と松ヶ枝の2つの校区にまがります。まず校区単位で、それぞれ2回説明会を開催しまして、それだけではなかなか浸透はしないという話がありましたので、最初は回覧でお伝えしていたものを、区域内の全戸に資料をお配りしました。さらに町会単位で、味噌蔵、松ヶ枝それぞれ計7回、文化的景観を担当している歴史建造物整備課と2つの課で説明会を開催しまして、基本的に住民の方々からご了解をいただい

ております。逆にまだ空いている敷地が駐車場や何かになっている敷地などがあり、今の新幹線などの動向を見ていると、どういったようなものが建つかわからないので、できるだけ早くやってほしいといったご意見もいただいております。一部将来のこの権限について、難色を示された方もいらっしゃいましたが、町会を含め、改めてご説明させていただいたところ、基本的にどうしても反対といったご意見もなく、総意として了解をいただいているものと考えています。

●C委員

ありがとうございます。

●D委員

議案の 365 号から 368 号までの 4 議案に共通して、載せられている広岡 3 丁目地区の内容を図面ベースで見たときに、もともとその 2 種住居だったものを、商業地域に変えるということで、すっぽりとその地区が変わるということは、理解できますが、地区計画だけが、他の図面と比べたときに範囲が違っています。今回、用途地域を変更する区域の角の部分が、地区計画区域に入っていないのは、地域の意見として、外しているのか、もしくは元々他の地区計画があるのか、教えてください。

○事務局

こちらにつきましては、J R 貨物の官舎が現在ございます。この官舎があるところにつきまして、J R 貨物は、今の新幹線になっても営業形態は変わらないため、この官舎をまだ当分の間、そのまま利用しなければいけないという背景がございます。そういった話の中で、商業地域に変わり、本来こういった商業業務の場所として使われるといった主旨は十分ご理解していただきましたが、今の段階では開発に関して、白紙状態だということがございます。J R 貨物からこのエリアについて、開発の計画であるとか、そういったようなことに乗り出す際に、改めて金沢市と、この部分に関する地区計画の設定ということを協議して、その上で開発を進めていくということでの文章をいただいております。金沢市では、制限を緩める方向で都市計画の見直しをする時には、それに見合った形で、地区計画などの環境を阻害しないようなルールを入れるという基本的な方針を持っておりますが、この地区に関しては、そのようなお約束をさせていただくということでの対応となります。この部分については、おっしゃるとおり、現在商業地域に変わりますけども、地区計画の併用は今のところない場所ということになります。

●D委員

協議、調整のうえでということで理解いたしました。
よくわかりました。ありがとうございます。

●会長

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。
それでは、いくつか質問がありましたけど、特に強い意見はないということで、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、「議案第 369 号 金沢都市計画 公園の変更（5・6・1 号 卯辰山公園）」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 369 号金沢都市計画 公園の変更」について説明いたします。

お手元の議案書は、19 ページから 22 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。

位置図になります。議案書は 20 ページとなります。

こちらの、金沢市中心部から東に位置する赤線で囲まれた部分が、本案件の卯辰山公園であります。こちらの卯辰山公園は、昭和 30 年 5 月 27 日に都市計画決定され、今日までいくつかの拡張や施設整備を行ってまいりました。

今回、こちらの卯辰山公園の区域変更を行うものであります。

計画図であります。こちらの赤線で囲まれた部分が、現在の卯辰山公園の区域であります。赤色で着色された部分が今回面積を増加する箇所、面積は約 0.28 h a であります。また、青色で着色された部分が今回面積を減少する箇所、面積は約 0.44 h a であります。

計画概要図であります。今回、面積を増加する赤色で着色された部分につきましては、卯辰山公園の魅力向上を目指し、策定しました「卯辰山公園魅力向上のための基本構想」をうけて、人々の交流の場となる新たな眺望スポットを創出するため区域に追加するものであります。

スクリーン右上の図は施設計画図であります。議案書は 22 ページとなります。

こちらは、今回区域に追加します箇所の眺望スポットの整備計画図です。

広場や休憩所、展望デッキを整備し、平成 30 年での完成を予定しております。

計画概要図であります。面積を減少する青色で着色された部分につきましては、卯辰山公園の区域内ではありながら、他の施設との連絡性もなく、金沢市東斎場側からの利用に限られていることから、金沢市東斎場での管理運営を行った方が、よいとの理由で、区域から削除するものであります。

変更概要表であります。議案書は 19 ページとなります。

今回、追加面積が約 0.28 h a であり、削除面積が約 0.44 h a でありますので、公園総面積は、約 93.0 h a から約 92.8 h a に変更となります。

最後に、本案件につきましては、平成 27 年 5 月 11 日から 5 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。それでは、今ほどの説明に対して、質問とか、意見がありましたらお願いいたします。

●B 委員

増加する箇所ですが、21 ページの拡大図を見ますと、従前何か建物が建っているように見えますが、これは元々何か建っていたのですか。

○事務局

以前、宗教関連の施設がございました。そういった関係で公園の区域からは外されておりました。その後、市の方で買収して、ただ今申し上げました公園整備の計画が明確化したということで、今回改めて、区域に編入させていただくというものでございます。

●B委員

わかりました。ありがとうございます。

●会長

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

●A委員

今、説明があったように、今回新たに拡大をして、その地域の有効活用ということで、眺望スポットの整備計画が示されておりますけども、この公園の計画の中では、基本構想の中では他にこのような施設整備というのは、いくつかあるのでしょうか。もし、そういうものが決まっているのであれば、ご披露いただければと思います。

○事務局

今、魅力向上の基本構想の中では、眺望の丘と私たちは呼んでおりますが、この増加する部分以外に、卯辰山の頂上部にある玉兎が丘周辺での施設整備として、ビクターセンター的な役割の施設を設置する方向で、構想の中で位置付けています。

●A委員

わかりました。ありがとうございます。

●C委員

この都市計画審議会とは直接関係ないのかもしれませんが、新たな眺望スポットはどなたか人が常駐されるような施設になるのか、それから物を造った場合に、管理・運営のことまで考えていかなければならないと思うので、それについての検討状況を教えてください。

○事務局

こちらの方は、デッキを主体とした眺望のスポットになりますので、そこに管理人が常駐するということはございません。一般の公園でいう、大きな東屋のようなものと考えていただければと思います。

●会長

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、特に強い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

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、事務局から報告をお願いいたします。

○事務局

案件結果報告を申し上げます。議案書は23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27年3月3日に開催しました、第77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363号「金沢都市計画 道路の変更（3・4・12号 鳴和三日市線）」につき

ましては、平成 27 年 3 月 31 日付け石川県告示第 151 号で決定の告示がなされております。

続きまして、議案第 364 号「金沢都市計画 道路の変更（3・3・4号北安江出雲線）」につきましては、平成 27 年 4 月 1 日付け金沢市告示第 163 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

ありがとうございました。

ただいまの報告につきまして、何か質問、意見がありましたらお願いいたします。

●会長

よろしいでしょうか。特に質問もないようですので、先に進めたいと思います。

●会長

これで、一通り、今日諮問のあった案件については審議が終了したと思います。もし、この機会に何か質問や要望等がありましたら、お願いします。よろしいでしょうか。

今日の議事は一通り終了しましたので、事務局の方にお渡ししたいと思います。よろしくお願いします。

○事務局

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ましてありがとうございました。

ご審議いただきました案件につきましては、手続きを今後進めさせていただきたいと存じます。

また、本日いただきました貴重なご意見等につきましては、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存じます。

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。

どうも、ありがとうございました。