

第 82 回 金沢市都市計画審議会議事録

1. 日時

平成 28 年 8 月 25 日 (木) 10:00～10:30

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 |
| 竹村 裕樹 | 金沢学院大学教授 |
| 中川 智夫 | 石川県消費生活支援センター所長 |
| 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 |
| ② 市議会議員 | |
| 野本 正人 | 金沢市議会副議長 |
| ③ 関係行政機関 | |
| 富山 英範 | 国土交通省北陸地方整備局金沢河川国道事務所長(代理) |
| 盛谷 明弘 | 石川県土木部長(代理) |
| 中田 峰示 | 石川県農林水産部長(代理) |
| 近藤 和秀 | 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

皆様、おはようございます。

定刻となりましたので、只今より、第 82 回金沢市都市計画審議会を開会いたします。本日は計画案件が 1 件ございます。十分にご審議をお願いいたします。それでは、はじめに都市整備局長の野口より、ご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す。

委員の皆様方におかれましては、大変お忙しいところ、金沢市都市計画審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、日頃より本市の都市計画行政に多大なるご尽力をいただきまして、重ねて感謝を申し上げます。

さて、新幹線開業以来、本市では交流人口の増加が続いております。まちなかではホテル、マンション等の建設等による中心市街地の土地利用の動向も堅調に推移しているような状況でございます。本市といたしましても、アフター新幹線に対応し、「都心軸の再整備」や「中心市街地の都市機能向上」等を着実に推進することにより、まちなかの賑わい創出や魅力向上につなげてまいりたいと考えております。

また、これまで以上に、本市の個性である歴史や文化を大切にしまちづくりを進めて行くことが重要であると感じておりますので、引き続きご指導のほど、よろしくをお願いいたします。

さて、本日の審議案件では、尾張町界限地区の高度地区の変更がございます。

本市ではこれまでも市民との協働のもと、様々な景観施策に合わせ、建築物の高さ規制を行うことにより、美しい街並みの保全・創出を図ってまいりましたが、今回、金沢城跡を中心とした重要文化的景観を保全するため、高さ制限の見直しを行うものでございます。委員の皆様方には、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。開会に当たってのご挨拶とさせていただきます。本日は、よろしくをお願いいたします。

○司会

それでは、議事に入りたいと思います。

高山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

議事に入ります前に、事務局からの報告によりますと、委員 20 名の内、現在 14 名が出席しているということです。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、本会議が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、議事録署名委員を指名させていただきます。今回は、竹村委員、能木場委員の両名をお願いしたいと思います。竹村委員、能木場委員よろしく申し上げます。

●会長

それでは、審議に入りたいと思います。

「議案第 381 号 金沢都市計画 高度地区の変更（尾張町界限地区）」について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案第 381 号金沢都市計画高度地区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5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4ページになります。

こちらが金沢駅、武蔵交差点、金沢城公園になります。武蔵橋場線を囲むように位置しますこちらの赤線で囲まれた部分が、今回変更を行う区域になります。変更面積は約5.3haになります。

計画図になります。議案書は5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。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、昨年5月に行われました都市計画審議会での大手町地区の高度地区の変更に続き、高度地区の見直しを行うものであります。左側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、右側のグレー色の25m高度地区とうすい黄色の12m高度地区に変更いたします。

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付けられたものであります。金沢の重要文化的景観につきましても、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、これまでの経緯について、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、平成26年11月の景観審議会計画部会において、「大手町地区は、建築物の高さ規制の見直しを早急に行う必要がある」という意見と、今回の審議箇所であります「尾張町界限地区は、国道159号の改良事業や地元状況を考慮しながら、建築物の高さ規制の見直しを行う」としています。その後、平成27年3月に国道159号の整備方針が国土交通省から示されたことを受け、昨年6月には「大手町地区」について、高さ31mから20mの高度地区の変更を行っております。そして、昨年の12月に景観審議会計画部会にて、尾張町界限地区の高さの見直しを行うことについて了承されており、先月の27日に景観審議会において、尾張町界限地区における建築物の高さ制限について了承されています。

区域図になります。赤色の実線で囲まれた部分が今回の変更区域になります。

この赤色の実線の区域において、尾張町大通り周辺につきましても、31m高度地区から25m高度地区に、旧新町通り周辺につきましても、12m高度地区に変更を行います。また、変更区域の南側の黒線で囲まれた部分につきましても、昨年6月に「大手町地区」として、高さ31mから20mに高度地区の変更を行っております。

こちらが三の丸から尾張町界隈への現在の眺望景観です。

上の写真では、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。右下の図は、左下の図の金沢城跡の三の丸から尾張町界隈地区を見た場合のA-B断面図になります。大手堀沿い周辺及び昨年見直しを行いました大手町地区は20m以下となっていますが、尾張町界隈地区につきましては、31m以下となっています。高さ25m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。そのため、今回この赤色の部分の高度地区を25m以下及び12m以下に変更するものです。

こちらが三の丸からの眺望シミュレーションになります。

現況写真にありますように、現在は高層建築物が建築され、周辺のまちなみから突出し、金沢城からの眺望を阻害するような状況となっています。高さを25m以下とした場合は、下の図の眺望シミュレーションのように、25m以下の建築物が、建築されても金沢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。

旧新町通りについてですが、金沢城からの眺望という視点に加えて、現況は、低層な歴史建造物が数多く残る「旧新町こまちなみ保存区域」であることを、考慮する必要がありますと考えています。現況の高さ制限ですが、北側が12m以下である一方で、国道側である南側は31m以下となっています。変更案としましては、金沢城からの眺望景観に加えて旧新町の歴史的な景観を保全するために、南側の高さ31m以下を北側と合わせて12m以下とします。

変更後の拡大した計画図になります。議案書は5ページになります。

こちらの赤線で囲まれた部分が、変更区域でありグレー色の部分を25m高度地区に、うすい黄色の部分を12m高度地区に変更をいたします。

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。

赤字で書かれた、「12m高度地区」、「25m高度地区」「31m高度地区」の部分が、今回の変更対象となります。「12m高度地区」につきましては、約1haの増加となります。「25m高度地区」につきましては、約4haの増加となります。また、「31m高度地区」につきましては、約5haの減少となります。

変更理由としましては、議案書3ページの下段にあります金沢市重要文化的景観保全・整備計画に基づき、金沢城跡からの眺望景観の保全を図ると共に、より良い居住環境を創出するため、高度地区を変更するものであります。

最後に、本案件につきましては、平成28年8月1日から8月15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、高度地区の変更についての説明を終わります。

●会長

ありがとうございました。只今の高度地区の変更、重要文化的景観を守るということから高度地区の変更提案がありました。何かご意見、ご質問がありましたらお願いしたいと思います。

●A委員

1点だけ確認したいのですが、何故高さを25mとしたのかということですが、今の説明では、金沢城の方から眺めた時の見え方についてで、それ以下であれば支障がないというご説明でした。この高さを決める時には、相対的に周辺地域等との関連性から決める場合と、絶対的にこれを超えては景観的に好ましくないなどの色々な視点があると思います。

この場合、金沢城からの俯瞰するところと、例えば尾張町大通りから金沢城を見た場合など、眺望を考えた時に大手町地区の高さが20mであれば、尾張町界限地区も高さ20mでも良いのではないかという選択肢はあったのでしょうか。

もし高さを20mとした時に、例えば既存不適格建築物が非常に多くなってしまふなど、色々な事情があったのでしょうか。高さを25mに決めたところをもう一度確認したいと思います。

○事務局

高さを決めた基準は、金沢城跡の三の丸からの眺望景観ということでございます。今、スクリーンで示されておりますA-B断面図のとおり三の丸からの高さの線が横に平行なラインとなります。大手町地区につきましては、高さ20mであれば、その眺望線を超えないということになりますが、尾張町界限地区につきましては、大手町地区より地盤が下がっているという中で、三の丸からの平行ラインを引くと高さ25mでも眺望線を阻害しないということで、高さを25mに決めたということでございます。

●A委員

高さを20mにした方が、もっと良くなるといった選択肢は特になかったのですか。

○事務局

それも考慮の中にありましたが、現行の容積率との兼ね合いもあり地元の方との話し合いの中で、高さ25mでも特に問題がないという判断をした結果でございます。

●A委員

国道沿いなので、ある程度の容積率は必要ということですね。

○事務局

そうでございます。

●A委員

わかりました。

●会長

他、いかがでしょうか。

●B委員

今のA委員の質問に更に関連してですが、どうして尾張町大通り周辺は高さが25mで大手町地区の高さ20mより5m高いのだらうと思った時に、今の説明で、三の丸の方から水平線を引くと実は、尾張町大通り周辺は大手町地区より地盤が5mぐらい下がっているから高さを25mとしても、水平線としては揃うという説明をされて、やっとわかりました。

手元の審議会資料だけを見て、理解して判断するのは難しいと思います。スクリーンに示してある断面図が審議会資料の中に入っていないと何故、尾張町大通り周辺は大手町地区より5m高いのだらうと委員の皆さんが思われてしまうなど、手元の審議会資料だけでは判断はしづらいということをご指摘いたします。

●会長

次回以降、スクリーンでの説明資料を作られているのでしたら、審議会資料にも付け加えていただけると、委員の理解が進むと思います。よろしくお願いします。

○事務局

了解しました。今後は、審議会資料でご判断できるように心掛けたいと思います。

●会長

他はどうでしょう。よろしいですか。

それでは、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。只今お二人の委員からご意見が出ましたけども、特に反対という意見でもございませんでしたので、今後の計画を進める上で、参考意見にさせていただき、計画案通り答申します。

●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。

それでは、案件結果報告について、よろしくお願いいたします。

○事務局

案件結果報告を申し上げます。議案書は6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28年6月1日に開催しました第81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いて、ご報告させていただきます。

議案第378号「金沢都市計画 第一種市街地再開発事業の決定」(金沢駅武蔵南地区)及び、議案第379号「金沢都市計画 高度利用地区の変更」(金沢駅武蔵南地区)につきましては、平成28年7月1日付け金沢市告示第229号及び230号で、それぞれ決定の告示がなされております。

議案第380号「金沢都市計画 地区計画の変更」(金沢市若松・鈴見地区 他32地区)につきましては、平成28年6月23日付け金沢市告示第219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す。ただいまの報告につきまして、何かご意見、ご質問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。それでは、ご意見もないようなので議事を進めます。

これで、本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。

以上を持ちまして、本日の議事を終了したいと思います。スムーズな議事の進行にご協力いただきましてまことにありがとうございます。それでは、事務局にお返しします。よろしくお願いします。

○司会

高山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。

ご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えます。

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。

皆様、ありがとうございました。