

## 第20回 加賀市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成30年6月26日(火) 15:30~17:00

2. 場 所 加賀市市民会館 第2会議室

3. 出席者 委員12名(内代理1名)

(会長) 高山 純一

(委員) 馬場先 恵子

原田 陽子

南出 紀良

河畑 靖宏

中川 敬雄

今津 和喜男

山崎 章

米田 保宏

嶽 昭男(代理 柴田 将規)

須谷 正代

荒木 優子

事務局 8名

加賀市建設部

4. 次 第

1) 開 会

2) 副市長あいさつ

3) 委員紹介

4) 会長選出

5) 会長あいさつ

6) 議事

議案第1号 加賀市景観計画の変更(山中温泉湯の本町景観整備地区の変更)

7) その他

加賀市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定について

8) 閉 会

5. 傍聴者など 傍聴者 なし

報道関係 1名

## 6. 議事内容

### ◆事務局

本日はお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。只今より第 20 回加賀市都市計画審議会を開会いたします。

委員総数 12 名中、代理出席を含め全員にご出席をいただき、加賀市都市計画審議会条例第 5 条第 3 項の会議成立要件を満たしていることをご報告します。

開会にあたりまして副市長、山下正純がご挨拶申し上げます。

### ◆山下副市長

皆様こんにちは。本日はお忙しい中、都市計画審議会にお集まりいただきましてありがとうございます。本審議会は、委員の任期が 4 年ということで、今回は、新たな体制となって初めての会議であります。これから 4 年間、加賀市の都市計画に対しまして、様々な立場からご意見いただきますようお願い申し上げます。

加賀市は、他の地方都市の例にもれず少子高齢化が進んでおります。そうしたなかで、都市機能をどういった形で維持していくかということも課題となっております。さらには、公共施設マネジメントの維持管理費用の試算によると、約 40 年後には、施設の維持費が 1 年間で 68 億円もかかってしまう状況となります。これは、加賀市の財政状況からすると、支えていくことが厳しい状況でございます。

こうした中、2023 年春、北陸新幹線の敦賀までの開通に向けて着々と工事が進んでいますが、特に加賀温泉駅前につきましては、加賀市の医療センターが開院し、公共交通のターミナルとなるなど、加賀市の核となる地域になりました。また商業施設等々もあり、さらには宅地化が進んでいるようでございます。そういったところに意図的に民間施設を含む都市施設を誘導することも考え、現在、都市計画マスタープランの改定と立地適正化計画の策定を検討委員会で進めていただいているところです。

これらにつきましても、本審議会に審議をしていただくことになると思いますので、その際には宜しくお願ひしたいと思ひます。

本日予定している議案は、加賀市の景観計画の変更で、山中温泉にあります景観整備計画の変更をお諮りします。加賀市の大事な景観形成地区の一つですので、慎重なご審議のほどお願ひ申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。

### ◆事務局

本日の資料のご確認をお願いします。事前に送付しました議案書、本日配布の会議次第、都市計画審議会条例と運営要領、資料です。不足はございませんでしょうか。

なお、新たに委員になられた方には、委嘱状もあわせて配布しております。ご確認宜しくお願ひします。

今回の審議会は委員改選後初めての審議会ですので事務局より委員の皆様を紹介します。

### ◆各委員紹介 順次紹介

### ◆事務局紹介 順次紹介

◆事務局

次に会長の選出を行います。加賀市都市計画審議会条例第4条に学識経験を有するもののうちから会長を定める旨を記しています。従いまして、高山委員、馬場先委員、原田委員、南出委員、河畑委員の5名から会長をお願いすることとなります。選出方法は条例では選挙により選出することとなっていますが、これまで会長を務めていただいた高山委員に引き続き会長を務めていただくことを事務局より提案いたします。委員の皆様よろしいでしょうか。

◆各委員

(異議なし)

◆事務局

異議なしという声がありました。高山委員よろしいでしょうか。

◆高山委員

はい。

◆事務局

それでは高山委員に会長をお願いします。高山会長、会長席にお座りください。  
ここで高山会長よりご挨拶をお願いします。

◆高山会長あいさつ

引き続き会長をお引き受けしたいと思います。

先ほどから議案書をずっと見ていたら、第1回が平成18年ということで、私も4期目になり、ずいぶん長く務めているという思いと、加賀市は合併後、人口がどんどん減っている中、いろんなところでまちづくりを一所懸命やっているとしました。都市計画道路も見直しましたし、前回の都市計画マスタープランも作成しました。マスタープランは現在見直し中ということで、議案後に報告があると思います。

特徴的なのは、加賀市は4つの加賀温泉郷のうち山代、片山津、山中という3つの温泉があって、非常に賑わっています。今回の提案にあります景観計画を変更する山中温泉は、加賀市の中でも落ち着いた風情をもつ特徴のある温泉だと思っています。これから益々その良さを磨きあげる為の景観計画の変更となる重要な案件だと思うので、慎重に審議をお願いしたいと思います。それでは、宜しくお願いします。

◆事務局

ありがとうございました。続きまして審議会条例第4条第3項の規定により会長はあらかじめ会長の代理を指名することになっております。

高山会長、代理の指名をお願いいたします。

◆高山会長

それでは、馬場先委員も長く委員をしておりますので、是非、会長代理をお引き受けいただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

◆馬場先委員

はい。

◆高山会長

ありがとうございます。

◆事務局

それでは馬場先委員に会長代理をお願いします。

**議案第 1 号 加賀市景観計画の変更（山中温泉湯の本町景観整備地区の変更）**

◆事務局

それでは議案書の 5 ページをお開きください。本日の議案は 1 件であります。議案第 1 号、加賀市景観計画の変更、山中温泉湯の本町景観整備地区の変更の案件となっており本審議会に意見が求められています。それではこれよりの議事進行を高山会長をお願いします。

◆高山会長

議事に入る前に加賀市都市計画審議会運営要領第 3 条第 2 項の規定に基づきまして議事録署名委員を指名したいと思います。今回は原田委員と中川委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

◆各委員

（異議なし）

◆高山会長

それでは宜しくをお願いします。

議案の第 1 号について事務局より説明をお願いします。

◆事務局

（説明）

◆高山会長

ただいま事務局より景観計画の変更についての内容を説明いただきましたが、何か質問あるいはご意見ないでしょうか。

◆山崎委員

本日の資料に、湯の本町、こおろぎ町、南町、湯の出町と、各々の景観基準比較を用意されておりますが、湯の本町とその他 3 町との書きぶりが変わっているところが幾つもあります。例えば、湯の本町では、工作物の表示面積は 3 m<sup>2</sup>としていますが、他の 3 町は 5 m<sup>2</sup>となっていることや、広告物の形式について、「極力」や「できる限り」など、表現の仕方などについて違いがあるが、何か意図があってされたのか。

#### ◆事務局

工作物の表示面積の3㎡は、町の人達が3㎡を守っていきたいという意味から作ったもので、地元と協議した結果です。

また、「できる限り」や「極力」などの言葉の表現がありますが、町の人達自らがわかりやすい表現にしたいという思いがあり、こういった表現になりました。

#### ◆山崎委員

まちづくりの連続性などを考えると、ある程度、表現や数値は統一した方がいいと思います。しかし、地元の総意ということなので、致し方ないところかなという気がします。

#### ◆馬場先委員

質問並びに意見を言わせていただきます。山中温泉のまちづくりに関わっておりましたので、そのあたりの通り沿いのまちづくりの方針というようなものは、ある程度理解しているつもりです。年に数回、毎年のようにこの辺は散策しておりますので、非常に馴染みのある地域として質問したいと思います。

湯の出町と南町の道路の幅員と比べて、湯の本町はおそらく半分くらいの幅員だったと思います。都市計画道路の予定地だったものを変更して、別の通りに都市計画道路を振り替えるので、南町から湯の出町を通過して湯の本町に行くと、道路がちょっと狭くなって山中の内に入り込んで、古い風情を感じる通りであり、一方、湯の出町は道路を広げてそぞろ歩きを楽しめる、外の顔として山中温泉らしい町並みにしてきたと思います。都市計画道路から外す意図は、湯の本町は古い町並みが残っており、落ち着いた雰囲気、湯の出町や南町とは違った雰囲気を味わってもらえ、拡張して都市計画道路として整備するよりも、残っている山中温泉らしい落ち着いた雰囲気のある町並みとして整備し、そぞろ歩きを楽しめる通りとすることだったと思います。そうした中で、今回の見直しは、湯の出町などに追随、若しくはそれよりちょっと緩い内容になってしまっているのではないかなと思います。もちろん、住民の話し合いで決められた基準を、指導の下で保つことも出来ると思いますが、もう少しはっきりとした方針で、押さえた方がいいと思うところが幾つかみられたもので、気のついた点を聞いていきたいと思います。

まず、階数ですが、一般住宅は3階以下というところで、変更前は2階以下となっていること。南町は原則2階以下となっているところ、あえて3階以下にする必要があるのか。惜しい気がしました。

壁面の窓・格子ですが、出来るだけ格子を設けるとか、そういう意識を住民の中で合意しているというのは、非常に良い話だと思いました。

ちょっと気になるのが、軒裏構造についてですが、例えば元々船ガイがあったものを、改修の際に無くしてしまったらもったいない気がします。個人的には変更前の「船ガイ、化粧垂木、化粧野地板とする。」でも選択肢として残っているので、「出来る限り船ガイをもうける」という内容に変更する必要は無い気がしました。

照明の件ですが、白熱球は生産されておきませんので、皆さんで検討していただけるとするならば、電球色のLEDだけじゃなく、まだ蛍光灯は残っていますので、白熱球の代わりに電球色の蛍光灯又はLEDというような表現でどうかと思いました。

駐車場についてですが、アスファルト舗装若しくはコンクリート舗装が良いと思いますが、景観上好ましい仕上がりといった中で、色彩に注意するという点で、周辺に調和した色彩というようなことを記載し

の方が良いと思います。これは、金沢市で駐車場の路面に真っ青の色を塗って話題になったことがあり、その当時の金沢市景観条例では、道路面と建物の色彩については条例の文言に入っていたのですが、駐車場の舗装面の色彩については抜け落ちていて慌てた経緯がありますので、そういう意味ではアスファルトもしくはコンクリートというだけだけではなくて、その色合いについても、周辺と調和という程度の文言があった方が、今後のためにも良いのではないかと思います。

#### ◆事務局

まず階数ですが、住宅に関しては、2階以下となっていたものが3階以下になりました。しかしながら3階部分は可能な限り1階2階より壁面後退するという努力的なものを、今回は必ず3階部分は1階2階よりも壁面後退することにしていきます。湯の本町は、それほど広くない敷地が多く、前面道路もそんなに広くないということで、3階建ては、建築基準法では道路斜線の規制があり、後退せざるをえない場合が出てくるであろうと思います。敷地の有効活用で3階建ては認めますが、その分3階部分は壁面後退することで道路上の空間形成に配慮していくこととしました。

次に、軒裏の件ですが、住民の方と話し合いの中、「船ガイ、化粧垂木、化粧野地板」とすると、非常に大変なので、少し緩めた言葉に書き換えさせていただきたいというのが、ほとんどの住民の意見だということもあり、地元の協議会では「化粧垂木」及び「化粧野地板」までは何とか頑張っていこうということで、「船ガイ」については手間もかかり高価となることから、努力目標としています。

照明については、今は白熱球がありませんので、地元を確認した上で蛍光灯の記載など検討させていただきます。

駐車場舗装面のアスファルト舗装、コンクリート舗装ですが、派手な色彩にする事がないよう、色彩について明示する事を地元と相談させてもらいたいと考えております。

#### ◆馬場先委員

敷地をみると、セットバックしてまで3階を建築できるほど奥行きがなく、住宅として2階くらいまでしか建てられないという気がしました。船ガイの件ですが、意図を理解していただき、元々船ガイがある町屋を無くすということはないように指導していただきたいと思います。

#### ◆事務局

船ガイがある家もありますので、家の持ち主、または協議会と相談しながら頑張っていきたいと思いません。

#### ◆馬場先委員

建築設備の高さのところで、屋上に設置するクーリングタワーについて、建たないだろうから消してしまうというのは、危険だと思います。場合によっては、どんどん建物が壊されて、まとめて大きなものが建つという可能性はありますので、一応入れておくべきではないでしょうか。

#### ◆事務局

クーリングタワーの記載を消したのは、建たないだろうということがひとつの理由で、もうひとつは仕上げのところに目隠し等で覆うといった記載が、クーリングタワーにも適用できるとの考えからです。

◆須谷委員

景観的にみると八尾の諏訪町のような景観になるのかなという感じを受けて、素晴らしい町並みが出来そうだと思います。しかし、空き店舗や空き家になっているところもあるでしょうし、商店としての機能することのない住居だけの家もあるように思います。行政的にどういった指導をされるのかということと、山中温泉の商圈で考えると商店街として生業的に商売を続けるというのは難しい状況だと思うので、山中温泉の観光地の魅力により、外から有名なレストランなどのお店が商店街に入ってくるというプランを考えていないのかなと思います。

◆事務局

空き家や空き店舗の問題は加賀市全体ではありますが、今回、景観統一した町並みを作るにあたり、地域の魅力を維持していこうという思いが地元の皆さんの間では共有出来たのではないかと思います。今回の変更の背景は、都市計画道路の見直しが一つのきっかけで、見直しにあたり、ゆげ街道の延伸を本町の通りにした理由は、本町通りは、車が通る一定の幅があり、歩道を拡幅することで歩行者の安全が確保できることと、湯の本町の通りは、古い建物が残っている点です。2つの通りの性格の違いにより回遊性を高めていくことで、山中温泉全体の相乗効果や通りの活性化に繋がることを期待したいと思います。その時には、地域の方だけではなく、外部からの新しい店舗の出店者や土地建物の所有者も入り、協議会で相談していくことが必要だと思います。

◆須谷委員

道路照明灯の話がありましたが、本町、湯の本町、湯の出町、こおろぎ町、それぞれの町ごとに照明のデザインが違います。まったく統一感がなく、照度にもばらつきがあるので、同じ素敵なデザインで照明が設置されれば、山中温泉の夜がもっと良い感じになるのではないかと日頃から思っています。

◆高山会長

事務局、見直すことは出来ますか。

◆事務局

道路照明灯は、湯の本町の通りにつきましては、沿線の建築の景観の基準の見直しと合わせて、都市再生整備計画事業の中で道路舗装や消雪装置、あるいは道路照明灯の改修ができないか考えております。もし本町通りの方が今後事業に入っていくということになり、タイミングが合えばデザインの統一も可能になるのではないかと思います。

◆須谷委員

湯の本町、湯の出町、南町などが統一された照明灯になれば、良い町並みとなると思います。山中温泉は、小さ過ぎず大き過ぎない町ですし、散策するお客様の評価が高いです。しかし、現状では空き店舗が多いとか照明が暗いとか、観光客のマイナスの声も聞きますので、整備されると良いと思います。

◆事務局

照明灯については、ゆげ街道の通りのイメージを統一していくということで調整をしたいと思います。

◆高山会長

ありがとうございます。その他、何かご意見ございますか。

◆今津委員

都市計画道路の計画線が湯の本町内にかかっています。それで南町、湯の出町と同じように、意義のある街づくりをしたいということで、景観計画を作った訳ですが、都市計画道路の線が外れてセットバックしなくていいという形になるならば、自分たちの家の景観基準を少しでも緩やかに出来るのであれば、家の手直しもしやすいので、見直して欲しいと若者から意見が出てきました。ただでさえ歯抜けの状態になっている中で、少しでも手直ししながら住んでもらえるようになってほしいというのが正直なところであります。湯の本町の通りで、昼の楽しみもあれば夜の楽しみもできるような、そういう温泉街の企画ができればいいなと私は思っています。

◆高山会長

ありがとうございます。その他に何かございますか。

◆荒木委員

景観整備の趣旨もあり、地域の方とも十分にお話していらっしゃるのので、この内容について、私はこれで良いのかなと思いました。このような基準を作ると、強制力が生じることや、従わなかったらペナルティになるのでしょうか。特に温泉地が商業地区として活性化しているときは、気にならないのかもしれませんが、普通のサラリーマンや次の世代の方、今は遠くにいるけど親が亡くなったら戻ってこようと考えている人に、ちゃんと理解してもらっているのかという点が気になりました。私は大聖寺の山の下寺院群の景観整備地区に住んでいますが、土地を買って家を建てようと思ったら、景観条例の規制があることを知らなくて、景観担当の市役所職員とかなりやり取りして、何とか調整した上で家を建てました。災害に強い家を建てたいとか、予算がそんなにないという話などで調整が難航し、それなら建てないということになり、空き地になってしまうと一番困るので、市としての政策や人口減少、高齢化の対策、町の活性化など、どのように考えているのか。また、新たに住むこととなる人や子どもさんなどに、負担となる課題について、どう考えているのかお聞きかせください。

◆事務局

景観基準は、土地の利用という面も含めて、原則自由な行為を規制するので、非常に難しく、行政としては悩むところであります。基準は、行政と地元協議会が一緒になって考えていくものであり、強制力はなく罰則やペナルティもありません。許可制ではなく届出制となっており、事前に行政と行為者が協議して調整していくものです。行為者の自由に任せると、地域の個性、山中温泉の良さなどが失われていくことが心配ですので、運用は大変ですが、市はこのような形で取り組んでいくこととしています。

この基準は、住民の方々が自ら作り、そこに住んでいる方がこれでやっていこうという意思を基に策定していますので、行政の強制力はあまり必要ないのではと思っています。しかし、世代交代や新たな人が来たときには丁寧な説明が必要になってくると思います。

◆荒木委員

行為の際に地元協議会と協議して下さいといったような安易な対応は注意すべきと思います。大切なのは、協議会で常に地元の方がその意識をつないで、何年何十年とやっていくことだと思います。

◆高山会長

今日は色々な質問や意見が出たので、この議案をそのまま認めていいのかという疑問のところがありません。変更することに反対意見はなかったと思います。しかし、文言の追加や修正をしたほうが良いという意見もありましたので、微調整については会長一任ということによろしいでしょうか。

◆馬場先委員

本審議会で決まるものではないですね。

◆高山会長

本議案に対して市長から諮問されていますので、意見を答申するという事はしないといけないと思っています。ですから今日の議事録を付けて市長に答申しようと思いますがよろしいですか。

◆事務局

景観法には、都市計画審議会の意見を聞くこととなっておりますので、今ほどの意見をまとめたものを都市計画審議会の意見ということで、景観審議会に諮りたいと思います。

◆高山会長

多数の意見がでましたので、景観審議会にはその旨を伝えて頂ければと思います。

その他 都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定について

◆高山会長

それでは、都市計画のマスタープラン改定及び立地適正化計画策定の経過報告を説明してください。

◆事務局

(説明)

◆高山会長

何かご質問ございますか。

立地適正化計画のポイントは、居住誘導する区域を設定できるようにし、さらにその中に都市機能を誘導するものですが、地区ごとに都市機能を全て立地するわけにはいけませんので、それぞれの地区をネットワークでつなぎ、都市機能を補完するというものです。加賀市のようにいくつかの地域拠点が分散しているような都市では、考え方がぴったり合うと思います。

何かありますか。

特にご意見もないようですので、第20回の加賀市都市計画審議会をこれで閉じたいと思います。

◆事務局

高山会長、ありがとうございました。今後の予定をお伝えいたします。今回の審議案件の議案第1号につきましては、今後、加賀市景観審議会に付議する予定です。

それでは、閉会にあたりまして、加賀市建設部長の眞田茂樹がご挨拶申し上げます。

◆眞田建設部長

本日は長時間に渡り熱心なご審議ありがとうございます。行政に対して厳しいご意見はありますが、裏返しますと凄く期待されているということで、今ほども説明しました都市計画マスタープランの改定や、2023年の北陸新幹線開業に向けた加賀温泉駅前の整備など、いろんな施策に取り組んでいる最中です。行政の出来ること、市民の皆さんのご協力をいただきながらやっていただくことなど、ご理解いただきたいと考えております。今後とも都市計画審議会の皆様には、ご意見など賜りたいので宜しく願いいたしまして、簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございました。

◆事務局

それではこれもちまして第20回加賀市都市計画審議会を閉会いたします。

この議事録が、審議の内容と相違ないものと認め、署名押印する。

議事録署名委員 印

---

議事録署名委員 印

---