

第23回 加賀市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 令和2年2月5日(水) 10:00～11:30

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

中村 眞

河畑 靖宏

稲垣 清也

高辻 伸行

藤本 康司

米田 保宏

嶽 昭男(代理 藪上 正樹)

須谷 正代

荒木 優子

事務局 9名

加賀市建設部都市計画課、建築課、観光推進部文化振興課

4. 次 第

1) 開 会

2) 建設部長あいさつ

3) 会長あいさつ

4) 議事

議案第1号 加賀都市計画道路の変更(3・3・1号加賀国道線)

議案第2号 加賀都市計画地区計画の変更(大聖寺福の杜地区)

議案第3号 加賀市景観計画の変更(景観形成地域)

5) その他 今後の予定

6) 閉 会

5. 傍聴者など 傍聴者 なし

6. 議事内容

◆事務局

只今より、第23回加賀市都市計画審議会を開会いたします。委員の総数、12名中、代理出席を含め、12名の方にご出席いただいております。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いたします。

開会にあたりまして、建設部長眞田茂樹よりご挨拶申し上げます。

◆眞田部長

おはようございます。高山会長、各委員の皆様、お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。本日、議案は3件ございます。

最初に、国道8号の福井県境延伸の都市計画変更です。こちらは、2年前の2月に福井県境で3日間、約1500台の車が国道8号内で立ち往生し、経済活動並びに市民生活に多大な影響を与えました。それを受け、国の主導で積極的に事業推進していただくこととなり、スピード感を持って進められている案件です。最近の気候変動については、皆さんも十分に感じられていると思いますが、昨年市に技術職員を、西日本豪雨で被災した岡山県高梁市へ派遣し、半年間お手伝いをしてきました。現在は、12月から3月までの4ヵ月間、千曲川の上流にある長野県川上村へ技術職員を派遣しています。全国で災害が起こっている状況の中、ハード整備のあり方をよく考えながら、粛々と取り組んでいかなければならないと考えております。

2件目は、大聖寺福の杜地区の地区計画の変更です。この地区は住宅地開発により、約86区画が分譲され、今では50件ほど住宅が建っており、また、ラウンドアバウトや敷地と敷地の間に緑道があったり、大聖寺川沿いに公園があるなど魅力ある住宅地となっています。

最後に、加賀市景観計画の変更です。加賀市の片野町から塩屋町までの海岸線は、江戸時代から植林し、松林を作った地域です。この地域を、国の重要文化的景観に選定されるよう、2年前から委員会を行い、協議を進めてきました。

以上の3件について慎重にご審議いただきますよう、よろしく願いいたします。

◆事務局

本日はお手元の次第に基づいて進行してまいりますので、ご協力の程お願いいたします。ここで資料の確認をいたします。まず、本日の「会議次第」、次に事前に郵送いたしました「議案書」と、「加賀市景観計画のパンフレット」です。不足の方はいらっしゃいますか。

それでは議事に入る前に、この度、委員の変更がありましたので、ご紹介させていただきます。議案書1ページの委員名簿をご覧ください。市議会議員の稲垣清也様です。同じく市議会議員の高辻伸行様です。なお、本日は、石川県大聖寺警察署 署長 嶽昭男委員の代理で同署交通課長の藪上正樹様にご出席いただいております。

それでは議案書の6ページをお開きください。本日の議案ですが、議案の第1号は、加賀都市計画道路3・3・1号加賀国道線の変更、こちらは石川県の都市計画決定案件です。次の議案第2号は、加賀都市計画地区計画大聖寺福の杜地区の変更です。こちらは加賀市の決定案件です。次に議案第3号は、加賀市景観計画景観形成地域の変更案件となっております。

それでは、これよりの議事進行を高山会長にお願いします。

◆高山会長

都市計画審議会の主要な役割は、都市計画マスタープランに基づき、計画内容の審議をすることです。都市計画マスタープランは、用途地域など土地利用や、都市施設の計画が主な内容です。本日の議案第1号は都市施設である都市計画道路の決定で、県境部における主要幹線道路について2車線のを4車線化し、災害に強い道路にする計画で、非常に重要な内容です。議案第2号の地区計画は主に用途地域の中で詳細な土地利用の計画を定めるものです。議案第3号の景観計画も非常に重要ですので、慎重にご審議くださいますようよろしくお願いします。

それでは、議事開始前に議事録署名委員を指名したいと思います。今回は、馬場先委員と稲垣委員にお願いしたいと思いますがお引き受けいただけますか。

◆各委員

(異議なし)

議案第1号 加賀都市計画道路の変更3・3・1号加賀国道線（石川県決定）

◆高山会長

それでは議案第1号加賀都市計画道路 加賀国道線の変更について、事務局より内容の説明をお願いします。

◆事務局

(説明)

◆高山会長

説明があった国道8号の都市計画決定について何かご意見、ご質問があればお伺いします。

◆高辻委員

内容については問題ないと思います。事務的な部分についてですが、議案書7ページ、8ページの朱書きが少し分かりにくい。変更前が朱書きで、総括図も同じです。しかし、議案書9ページでは逆になっているため見にくいです。

◆事務局

議案第書7ページ、8ページは、都市計画の図書に準じた書き方になっているため、変更前を朱書きにしています。9ページについては都市計画の図書ではないため、変更部分を朱書きとしています。朱書きの使い方を統一するなど今後工夫いたします。

◆高辻委員

ルールなら仕方ないと思いますが、非常に見づらいです。変更箇所が朱書きで、変更前は黒字を使うのが当たり前になっているので、違和感がありました。今後表現の仕方を検討していただきたい。

◆高山会長

7ページ、8ページの書き方は慣れが必要だと思いますし、ご指摘の内容はよく分かります。

トンネル部の 2.5m の片側歩道について質問です。歩行者や自転車の通行が少ないと思いますが、たまにサイクリング等で通る人はいると思います。自転車は原則車道を走らすべきですが、トンネル内部は路肩が 50cm と狭く、車の往来により風を受けるので、危ないと思います。トンネル部は自転車歩行者道の指定を検討しているのでしょうか。

◆事務局

トンネルが大きくなると事業費も増大するため、トンネル部分については、自転車も歩行者も通れる最小の歩道幅員としています。ただし、自転車歩行者道の指定は公安委員会がするので、協議が整うことが条件となります。

議案書の 9 ページをご覧くださいなのですが、海側のトンネルには歩道が付きません。しかし、山側には歩道がつかないので、トンネル内の歩道を利用しようとすると、どこかで横断をしなければなりません。横断できる箇所が、熊坂南交差点からトンネルまでの区間にはないので、福井方面に向かう自転車は、車道の路肩部を走り、トンネルを通らずに、現道を利用して福井側へ行く経路となります。福井方面から来る場合は海側のトンネルの歩道を通行することとなり、トンネル部以外は、原則路肩を通行することとなります。また、子どもや高齢者については、自転車歩行者道になっていなくても歩道を走ってよいので、歩道を走ることは可能です。

◆河畑委員

現在の国道 8 号の牛ノ谷峠を越えた下り坂は、気温が下がると消雪装置が作動するようになっていますが、長距離トラックなどが消雪装置のないところに水を引っ張ってくると、凍ってしまい危ないという話を聞きました。スリップすると、大きな事故につながってしまうので、国へ対策を働きかけていただきたい。

◆事務局

国がこの事業を進めることとしたのも 2 年前の大雪を受けてのことなので、除雪や消雪については今後も十分に検討すると思います。変更部分のほとんどがトンネルになっていることも対策の 1 つです。また、トンネルの勾配についても 4% となっており、現道の 7% や 11% の勾配より緩くなっています。

雪の対策ですが、消雪装置の設置については今後詳細設計を行い、道路の維持管理体制についても考慮して検討することとなります。都市計画決定では、道路の幅員など主な形態を決めて、細かい維持管理体制や、交差点の取り付け方などは、令和 2 年度から具体的な測量等に入り検討していきます。ある程度設計が進まないで消雪装置を設置する、あるいは除雪で対応するのか決められませんが、今ほど河畑委員が言われたことについては、国へ働きかけいたします。

◆高山会長

それでは、議案第 1 号加賀都市計画道路 3・3・1 号加賀国道線の変更について提案通り承認してよろしいでしょうか。

◆各委員

(異議なし)

議案第2号 加賀都市計画地区計画の変更 大聖寺福の杜地区（加賀市決定）

◆高山会長

続きまして、議案第2号加賀都市計画地区計画の変更大聖寺福の杜地区について事務局より内容の説明をお願いします。

◆事務局

（説明）

◆高山会長

大聖寺福の杜地区の地区計画の変更について、ご意見等ございますか。

◆原田委員

今回の変更は地元住民からの要望なのか、または市の提案なのか教えてほしい。また、変更することで、既存の建築物等へ影響はないのでしょうか。

◆事務局

今回の変更は、今から建築物を建築しようとしている方から相談を受け、市が提案するものです。相談内容としては、中庭を囲うように建築物の外壁と一体となる1.4mを超えるへいを設置したいとのことであり、外壁と一体となるへいを建築物の一部として扱うかについて建築確認を担当している建築指導室に確認したところ、屋根がかかっていなければ、その部分は工作物（へい又はかき）として扱うとのことでした。建築物の外壁については、圧迫感の緩和や通風を確保するために境界線からの後退のほか、高さの制限は10m以下としている基準がありますので、1.4mを超えるようなへい又はかきを設置する際には、建築物の外壁と同等の基準を設けることで、本地区で求めている圧迫感を感じない住宅街の環境を確保したいと考えています。このような理由で、地権者説明会を行ったところ、反対意見はなかったもので、ご了承いただけたものと捉えています。

◆馬場先委員

地区計画というのは、より良いまちづくりのために地元が定める計画であり、本来であれば新しく来られる方はその計画を理解したうえで住宅を建築するべきだと思います。そういった点も踏まえた上で、変更する際には慎重に検討していただきたいと思います。

質問ですが、この地区の用途地域、建蔽率及び容積率はどうなっているのでしょうか。議案書に記載していただかないとどのような建築物が建っているのか今後どのような建築物が建つのかイメージがわきにくいです。

◆事務局

こちらは第1種中高層住居専用地域となっています。建蔽率は60%、容積率は200%となっております。

◆馬場先委員

今回の変更基準を運用していくにあたり、基準をもう一度考え直してほしいという要望が出てくる可能性を考え、最低限度の敷地面積である200㎡の土地で、へい又はかきを建築物の外壁と同等の後

退を行い、その内側に建築物を建てる場合、建蔽率60%の建築物は建築可能なのかシミュレーションを行ったほうが良いと思います。

◆事務局

今回そのようなシミュレーションは行っておりません。今回の変更基準を適用した際に、計画する建築物が建築できなくなるのであれば、へい又はかきの計画を1.4m以下にするなど指導したいと考えております。

◆馬場先委員

1.4mを超えるかき又はさくの制限として、建築物の外壁と同等の制限をかけることは妥当と考えます。今後の提案として、金沢市では、かき又はさくの制限以上のものにしたい場合、かき又はさくの上に生垣を設置して高さを確保する方法や、へい又はかきの内側に高木を設置する方法などがあります。今後、さらに基準を変更する場合は、建築物が建築しにくくなることが無いように留意してください。

建築主は地区計画の基準に疎いと思うので、実際に設計や施工を行う業者に対して地区計画の周知を徹底していただきたい。

質問ですが、建築確認申請の段階で、地区計画の基準を守っているのか確認することができるのでしょうか。また、建築確認申請のないものについてはどのように確認するのでしょうか。

◆事務局

建築確認申請を伴うものについては、建築指導室を通じて確認できるのですが、建築確認申請を伴わないものについては、確認することができず、現地をパトロールするしかありません。現在、課題となっているのはカーポートで、本来であれば原則として確認申請を伴うのですが、建築確認申請をせずに、地区計画の基準を知らない施工者が建築する場合があります。そのようなものについては、発見次第、建築主や施工者に連絡を取り是正をお願いしている状況です。

今年度から福の杜地区に町内会が発足しました。そこで、地元に対して、地区計画の内容確認や、現地の情報提供をしていただくため、地区計画を進めるための団体を設立してもらうよう働きかけています。現在、地元役員及び地元住民にはご理解いただいております。来年度からの運用開始を目指しています。

◆馬場先委員

地区計画について、地元住民の方々に理解してもらい、守っていただけるよう働きかけてください。

◆高山会長

10㎡を超えない増築の場合は確認申請が不要になるということを、業者もわかって建てていていないでしょうか。また、先ほど馬場先委員から指摘があった、200㎡の土地で変更の基準を適用した場合でも、建蔽率が60%とすると120㎡までの建築物が建てられるので、制限いっぱい建築物を建築することは可能だと思います。

◆荒木委員

隣地との間が1mも空くことに違和感があります。

◆事務局

現行基準では、へい又かきの高さを1.4m以下としており、それを守る場合は隣地境界線から後退する必要はありません。よって、後退をしたくないという場合は高さを1.4m以下に抑えるよう指導します。

◆藤本委員

1.4mを超えるへい又はかきの後退について、場所によって高さが違う場合はどのようにするのでしょうか。

◆事務局

場所によって、制限を変えることとなります。

◆河畑委員

金沢市の例ですが、住宅街に住宅以外の建築物を建築させないという協定が各町で作られました。その結果、土地が売れなくなり、今まですごい勢いだった地価の上昇が緩やかになってしまいました。地区計画ではなくまちづくり協定の例ですが、加賀市はどんどん定住者を増やしたいという立場なので、この変更基準は少し厳しいと感じます。

◆事務局

市としては、かき又はさくを設置する際には、まず高さを1.4m以下に抑えるよう指導します。どうしても1.4mを超える場合には建築物の外壁と同等として扱います。基準を守って住んでいる方々と不公平感をなくすため、建築物の外壁と同等の制限をかけることといたしました。

◆高山会長

地区計画があると、住宅地としての格が上がり人気が出て地価は上がることも考えられると思います。

それでは、議案第2号加賀都市計画地区計画の変更大聖寺福の杜地区について、変更案のとおり承認してよろしいでしょうか。

◆各委員

(異議なし)

議案第3号 加賀市景観計画の変更 景観形成地域

◆高山会長

それでは、議案第3号について事務局より内容の説明をお願いします。

◆事務局

(説明)

◆高山会長

景観形成地域の変更について、ご質問、ご意見ございませんか。

◆馬場先委員

文化的景観地域の選定を受けるため、対象区域全体を景観形成地域にすることは賛成です。しかし、農業振興地域や国定公園に指定されている部分と、集落の部分があるとのことですが、集落の部分は都市計画区域の範囲に入っているのでしょうか。また、国土利用計画法ではどのような地域になっているのか教えてください。

◆事務局

この区域は加賀都市計画区域になっています。また、国土利用計画法でどのような地域になっているかに関しては、現在資料がありませんので、後程確認いたします。

◆馬場先委員

農業振興地域や国定公園があるので、いくつかの地域が重なる部分があると思います。集落部分はおそらく都市地域だと思いますが確認しておいてください。

◆事務局

確認した上で、協議を進めます。

◆馬場先委員

こちらは用途地域の指定が無い地域でよろしいでしょうか。

◆事務局

用途地域は無指定です。

◆高山会長

今回、景観形成地域に指定されると、地元に住んでいる人への不利益は何かありますか。

◆事務局

重要文化的景観にしようとする中で、塩屋地区や片野地区、その他の集落の一部は既に景観形成地域になっており、問題があるという声は聞いておりません。また、新たに指定する地域については、詳しく丁寧に説明させていただいているところです。基本的には、建築物等が建てられなくなるというのではなく、高さや色に制限がかかることとなります。

重要文化的景観にする上で、国への選定を申し出る際には、地元の同意が必要になってきます。景観計画変更のための同意ではございませんが、地元にはご理解いただきながら、協議を進めていきたいと思っております。

◆高山会長

今後、景観形成地域に指定し、重要文化的景観に選定されるよう進めるとは思いますが、重要文化的景観に選定された後はどのような規制がかかるのでしょうか。

◆事務局

景観計画の中では景観重要樹木など指定できますが、今回考えている景観計画の中では、そういったものを指定することは考えておりません。ただし、国の重要文化的景観に選定申出する場合は、文化的景観を構成する上で重要な要素として、森林や町割などについて、所有者の個別の同意と町内会の同意をもらい、指定することになります。選定された場合は、解体や原状を大きく変更するような行為については、原則できませんが、重要と指定されたものを守っていく行為に対しては助成や、啓発活動に対する支援などが考えられます。重要文化的景観になったからといって、すぐに規制がかかるものではないと理解しております。

◆馬場先委員

18 ページに記載のエリアは文化的景観区域なのか、重要文化的景観区域なのか、どちらですか。

◆事務局

赤点線で囲まれた部分を重要文化的景観の区域として選定申し出をする予定です。その際、加賀市景観計画で景観計画区域になっている区域を景観形成地域とし、重要文化的景観区域内を同一の規制で運用したいと考えております。

◆馬場先委員

重要文化的景観の区域が選定された場合に、その区域だけが守られるのではなく、区域の周囲にバッファゾーンを設定する必要があると思いますが、そうした区域はどのあたりまでを想定していますか。

◆事務局

今のところバッファゾーンは考えておりません。文化庁とも相談しながら進めていますが、バッファゾーンという考え方を取り入れるべきという指導は今のところ受けておりません。

◆馬場先委員

バッファゾーンのあり方が重要な検討材料になると思いますので、その周辺の地域に乱開発が起こりそうなものがないか、あるいはそういったことが起こらない状況になっているのか確認し、検討していただきたいと思います。

◆事務局

重要文化的景観は、景観計画の変更手続きを経た上での申請となりますので、景観計画に合わせた位置づけにしたいと思います。

◆高山会長

いろいろご意見が出ましたが、特に反対という意見はありませんでしたので、議案第3号加賀市景観計画の変更景観形成地域については変更案のとおり承認してよろしいでしょうか。

◆各委員
(異議なし)

◆高山会長

以上3件の議案について、ご審議いただきました。

その他、都市計画に係わることで、ご意見ご質問があれば頂戴したいと思います。

◆稲垣委員

地区計画を住民や業者へどのように周知するかについて、地区計画の区域である旨を記載した看板を設置してはどうでしょうか。そうすれば、地区計画の区域であることが一目瞭然で、市外の業者が建築行為等を行う際にも目に付くと思います。

◆事務局

前向きに検討いたします。

◆高山会長

議事はこれにて終了します。ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しします。

◆事務局

それでは、今後の予定についてお伝えいたします。今回の議案第1号につきましては、今後、県の都市計画審議会を経まして、都市計画を変更する予定です。また、議案第2号については、ご承認いただきましたので、2月下旬に変更する予定です。議案第3号につきましては、景観審議会に諮り、来年度中に景観計画を変更する予定です。

それでは、これをもちまして第23回加賀市都市計画審議会を閉会します。長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。