

第 25 回 加賀市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 令和 3 年 3 月 18 日(木)10:00～11:00
2. 場 所 加賀市役所別館 302 会議室
3. 出席者 委員 11 名 (内代理 2 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
宮 田 政 佳 (代理 田中 進一郎)
橘 順 吉
岡 部 雅 彦 (代理 高 木 繁)
荒 木 優 子
事務局 8 名
加賀市建設部都市計画課、建築課
4. 次 第
 - 1) 開 会
 - 2) 副市長あいさつ
 - 3) 会長あいさつ
 - 4) 議事
議案第 1 号 加賀都市計画公園の変更 (2・2・1 号桔梗ヶ丘公園及び 2・2・12 号山代西部公園)
議案第 2 号 加賀市景観計画の変更 (山中温泉本町景観整備地区)
 - 5) 閉 会
5. 傍聴者など 傍聴者 なし

6. 議事内容

◆事務局

定刻となりましたので、只今より、第 25 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、代理出席を含む 11 名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いたします。

開会にあたりまして、副市長 深村富士雄がご挨拶申し上げます。

◆深村副市長

おはようございます。新型コロナウイルスの影響で三密を避けなければならないと言われている状況の中、また、年度末の忙しい中、皆様お集まりいただきありがとうございます。

昨年を振り返ってみますと、様々な行事が計画されていましたが、多くが延期や中止となりました。新型コロナウイルスは私たちの生活に影響を与え、また、観光地としての加賀市においては、観光産業や飲食店などへ非常に重大な影響を及ぼしています。三密を避けながら会合を行うということで、最近ではオンライン会議を頻繁に行うようになりました。このような会合について、オンラインでの開催が良いのではないかという意見もありますが、会議の中では会話の間に流れている実際の肌感覚が非常に重要であるという指摘がなされています。

当市ではスマートシティ、スーパーシティというものに取り組んでいます。これはエストニアが世界的にも有名であり、全てにおいて合理的なコンピューターの中で処理しています。しかし、単なるデジタルの問題ではなく、アナログの人と人の付き合いが実は非常に重要であると現在言われているところです。委員の皆様にご審議いただき、景観や住まい、安らぎについて考える際にも、人と人とのふれあい、人の安らぎといったものが重要な鍵になるのではないかと思います。

今回の山代地区における都市計画公園の変更や山中温泉地区の景観整備地区の追加指定の案件について、今申し上げた観点から、前向きな提案、積極的な提案をいただき、今後とも、利便性だけではなく、快適性、安らぎを考えたまちづくりに邁進できればと思います。

今日は市長が別件で不在であり、私が代わりにご挨拶を申し上げる次第ではございますが、本日はよろしく願いいたします。

◆事務局

本日は、ペーパーレスにより会議を進めさせていただきます。

ここで、事前に送付しているファイルをご確認願います。まず、本日の会議次第、第 25 回議案書、そして追加資料の景観基準一覧というファイルになります。不足の方はお申し出ください。

なお、副市長は外せない公務がありますので、ここで退席させていただきます。

それでは、次第に基づき進行してまいりますので、ご協力宜しく願いいたします。議案書の 6 ページをご覧ください。本日の議案は 2 件であります。議案第 1 号は「加賀都市計画公園の変更 2・2・1 号桔梗ヶ丘公園及び 2・2・12 号山代西部公園（加賀市決定）」の案件で、議案第 2 号は「加賀市景観計画の変更（山中温泉本町景観整備地区の指定）」の案件です。

それでは、これよりの議事進行を高山会長にお願い致します。

◆高山会長

おはようございます。雪が解け、外が暖かくなってくるとウキウキするのは人間、あるいは動物の本能でしょうか。それに桜が咲いてくると更にワクワクします。東京では桜の開花宣言がされており、おそらく石川県でも、予想では3月25日、26日あたりに開花宣言があるのではないかと思います。40年ほど前、私が大学に入ったころは、もう少し遅い時期の入学式あたりに満開となっていました。この4、50年の間に1週間は開花時期が早くなったのではないかと思います。温暖化の影響であるかはわかりませんが、桜が早く咲くことは良いことですが、これによって、夏が早々に来てしまい、6月になると30度を超える真夏日となってしまいます。いずれにしても、新型コロナウイルスはなかなか収束せず、今朝のニュースでは、G0 to eat キャンペーンを再開した仙台では第4波が来そうだと言っていました。石川県では今週の月曜日からキャンペーンが再開し、大変人気があるようで、今週末には食事券が売り切れてしまうのではないかと新聞で取り上げられていました。

さて、先ほど事務局からお話がありましたが、議案は2件ございます。都市計画公園の変更と、景観計画の変更となっています。どちらも重要な内容でありますので、慎重に審議をお願いします。

まず、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、議事録署名委員を指名します。

橘委員、中村委員、お願いできますか。

◆各委員

(異議なし)

議案第1号 加賀都市計画公園の変更 2・2・1号桔梗ヶ丘公園及び2・2・12号山代西部公園（加賀市決定）

◆高山会長

それでは議案第1号都市計画公園の変更について、事務局より説明をお願いいたします。

◆事務局

(説明)

◆高山会長

ただいまの議案第1号の「加賀都市計画公園の変更2・2・1号桔梗ヶ丘公園及び2・2・12号山代西部公園」について、ご意見、ご質問はございませんか。

◆高辻委員

都市計画公園の桔梗ヶ丘公園の廃止ということですが、私も昔から現地を知っていますが、長年十分な整備がされておらず、大変暗い公園でありました。ホテル百万石がリニューアルオープンした際に、木の伐採などを行い、現在は明るい公園となっていますが、昔は暗く公園の前を通ることが怖いほどでした。廃止することに関して問題はないと思いますが、その後の管理はどのように行うのか教えていただきたい。

◆事務局

現在、桔梗ヶ丘公園はホテル百万石に管理していただいています。今回、都市計画公園から廃止ということで、しばらくはその他公園の扱いとして、公園機能のままホテル百万石に引き続き管理していただく予定です。その後の土地活用については、今後、別の公共施設を整備するのかなど、検討していきたいと思います。

◆高辻委員

ホテル百万石で管理していただいているとありましたが、管理体制の契約などはどういったものになるのでしょうか。

◆事務局

管理については、土木課が担当となっていますので、確認したいと思います。管理の協定のようなものは結んでいると思います。

◆高辻委員

この場所は通学路でもあり、過去には不審者が出ていたという話もありましたので、廃止した後の管理体制をしっかりとさせていただきたいと思います。

◆原田委員

新しく都市計画公園に追加される山代西部公園についてですが、Park-PFI という手法を活用することはとても良いと思います。Park-PFI で民間の施設を取り入れて、収益の一部を公園の維持管理費等に充てる手法だと思いますが、公園の維持管理費の何割ほど、収益で賄える見通しがあるのか教えてください。また、Park-PFI で取り入れる施設について、カフェを設置するなど、具体的な計画を考えられているのか教えてください。

◆事務局

Park-PFI については、維持管理費を賄うというのではなく、全体事業費の1割以上を、公募対象公園施設である飲食店などを設置して、最長20年間までとなる事業期間の収益費で賄っていただくという考え方です。例えば、公園を作るのに1億円の事業費が掛かるということであれば、その内の1割以上である1千万円以上を、収益して賄っていただくということになります。

公園の中で設置できる施設は限られており、飲食店、売店、宿泊施設など設置することができますが、地域の声を聞いた中で、コーヒーなどが飲める施設があると良いという意見があったので、今回は公募対象公園施設として、飲食店を必須としました。他の施設を設置していただいてもいいのですが、最低限飲食店は設置してもらおうこととしています。

◆高山会長

加賀市民1人当たりの、都市公園を含めた公園の面積はどのくらいになるのでしょうか。

◆事務局

1人あたり約16㎡です。

◆高山会長

公園を廃止してしまうと、1人あたりの面積に影響が出るのではないかと思いましたが、16㎡あれば十分であると思います。

◆馬場先委員

先ほど原田委員も言われた公園に求める機能について、近年必要とされている、防災拠点としての機能を備えた場所が居住誘導区域内にどのくらいあるのかを考慮の上、防災面についても視点に入れて公園整備を検討していただきたいと思います。

◆事務局

今回廃止する桔梗ヶ丘公園の前には、桔梗ヶ丘広場があり、こちらは地域防災計画の避難場所とされています。また、新たに設置する山代西部公園についても完成した際には、地域防災計画において避難場所として位置付ける予定です。

◆高山会長

ご意見、ご質問の中で、桔梗ヶ丘公園を廃止した後の管理の問題や、山代西部公園についてはどういった施設が設置されるかなど出ましたが、提案内容について反対の意見はないように思います。事務局の提案通りに答申してよろしいでしょうか。

◆各委員

(異議なし)

◆高山会長

それでは、その様に答申いたします。

議案第2号 加賀市景観計画の変更（山中温泉本町景観整備地区の指定）

◆高山会長

続きまして、議案第2号加賀市景観計画の変更について、事務局より説明お願いいたします。

◆事務局

(説明)

◆高山会長

ただいまの議案第2号の「加賀市景観計画の変更（山中温泉本町景観整備地区の指定）」について、ご意見、ご質問はございませんか。

◆河畑委員

都市計画道路の整備をするときの建物の補償をする際に、この景観整備は街路事業と同時に進めていく予定でしょうか。

◆事務局

街路事業が計画されており、多くの建物が取り壊される計画となっていますので、街路事業とともに進めていく予定です。また、街路事業にかからない建物に関しては、市の補助金を利用して修景していただく予定です。

◆馬場先委員

山中温泉の入口として街中に入っていくのに相応しい景観基準になっているように思います。しかし、その中で気になるのが、現在、山中温泉の入口には大きなスーパーマーケットやバスターミナルなどがあり、山中温泉で当初考えていた景観の街並みとは多少異なるように思います。もちろんその地域に必要なものではあると思いますが、その建築物やその近辺の街並みについて、住民や市は、どのような修景としての位置付けを考えていますか。

◆事務局

スーパーマーケットやバスターミナルについては、現在の基準とは合わない建物となっていますが、こちらの方々には景観計画についてご理解、同意をいただいております。今後、外壁の変更や建物の建て替えを行う際には、基準に基づいて行っていただくことになります。

◆馬場先委員

これらの建物については道路の計画線から外れているので、当面は建物の建て替えなどは行わないと思いますが、同意を得ているということから、その持ち主ができる限り景観に相応しくなるよう小さな修復など行っていただきたいと思います。

◆荒木委員

本町通り周辺は駐車場が少なく、不便です。今後景観も整い、立ち寄っていただけるようになると思いますので、駐車場についても検討いただきたいです。

◆事務局

旧山中温泉支所を解体し、駐車場として整備する予定があります。また、隣の通りである湯の本町通りにも整備を予定している土地があり、そちらについては、地元の皆様と一緒に、駐車場を含めた土地活用の検討を考えているところです。

◆原田委員

今回の本町の基準は湯の出町、南町、こおろぎ町に比べて基準が少し厳しいように思います。その基準とした理由を教えてくださいたいです。

◆事務局

委員のおっしゃる通り、各地区で基準が異なるものとなっています。屋根の瓦については、湯の本町や湯の出町では日本瓦とすることとしています。本町については「原則」とすることや、他にも物干し場の基準については、湯の本町では目隠し等で覆うこととなっており、本町では「極力」覆うこととなっています。1、2年かけて住民の皆様と議論を深め、こういった景観にしたいということを追加していった経過があり、多少厳しい基準となっているところもありますが、住民の方々がこの基準でやっていこうということで決めたので、このような基準となりました。

◆高山会長

その他、ご質問・ご意見ございませんか。

ご意見、ご質問いただきましたが、いずれも反対意見はないように思います。加賀市景観計画の変更、山中温泉本町景観整備地区の指定について反対の意見はございませんか。事務局の提案通り答申してよろしいでしょうか。

◆各委員

(異議なし)

◆高山会長

それでは、事務局の提案通り答申いたします。ありがとうございました。本日予定していた議事はこれにて終了します。

その他、何かご意見、ご質問あればお聞きしたいと思います。

◆中村委員

今回の件ではないですが、片山津の柴山潟周辺の整備について、商工会議所から提案があったと聞きました。市として、何か計画があるのか教えてくださいたいです。

◆事務局

現在、柴山潟周辺につきましては、遊歩道の整備を行っています。その中で源平橋付近、下水道浄化センター付近の遊休地を何か利用できないか、来年度調査予定です。また、整備内容については今後の検討課題となっています。

◆高山会長

他にご意見、ご質問ございませんか。特にないようですので、これで議事を終了したいと思います。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

高山会長、ありがとうございました。

今回の審議案件の議案第1号の都市公園の変更につきましては、年度内に計画決定する予定で、議案第2号の景観計画の変更につきましては、加賀市景観審議会の審議を経て指定する予定です。

それでは、これをもちまして、第25回加賀市都市計画審議会を閉会いたします。

皆様、年度末のご多用のところ誠にありがとうございました。