

第12回 加賀市都市計画審議会 議事録

日時：平成24年12月21日（金）午後2時～
場所：加賀市役所別館3階 302会議室

【出席者】

高山純一会長、下口進委員、宮崎力委員、坂井弘信委員、上出栄雄委員、高辻伸行委員、竹村裕樹委員（代理永森敏明次長）、朝田泰司委員、三田保委員、辻等委員
（出席者10名）

【議事内容】

- 1) 山中都市計画道路の変更（加賀市決定）
（3・5・6号 加美谷線）

【議事録】

◆資料説明 事務局◆

山中都市計画道路（加美谷線）の変更について

（高山委員長）

山中都市計画道路の変更についてご意見があればお願いします。

両側歩道の計画であったものを、歩行者交通量等が少ないことと、片側が崖地であり、沿道土地利用も今後見込めない、また経費縮減を含めて道路幅員の変更、12mから9.5m、片側の歩道部分2.5mを削除する変更です。

（辻委員）

道路幅員を変更したのは事業の進捗を早めるためか、それとも補助金の規定などの関係で変更したのか。整備するならば幅員を広く取り空間に余裕を持たせるべきではないか。

幅員を変更することにより交通が円滑に進むなど積極的な理由で幅員を変更するのか。

（事務局）

幅員の変更は補助金の基準などの関係からではない。過去と現在とでは交通の考え方が違うため現在の実態に応じた道路構造にあわせて幅員を変更した。また事業を行う際

には周辺の民有地への影響も小さくなり、事業費も圧縮でき早期に事業完成できるのではないかと考えている。

(下口委員)

事業費の算定はしたのか。

(石川県)

事業費は概算で13億円から14億円が11億円くらいに減るのではないかと考えている。

(辻委員)

幅員の変更については地元の了解を得ているのならば問題はないのではないかと。

(高山委員長)

地元説明会では37名の出席とあったが住民からの意見はどのようなものがあったのか。

(石川県)

地元説明会では幅員18mが14mに変更になることについて山側か海側どちらの幅員を削るのか、山側を削った場合、自分の敷地はどのようなになるのか、また、どうして山側を削るのか、などの意見があった。

幅員変更は山側か海側、どちらが減少するかについて、住民の理解を得るため説明する必要があった。説明会では山代温泉19区に整備される交差点を可能な限り小さくし、大和町口の交差点と山代温泉20区に整備される交差点の距離を可能な限り長くし、安全性を確保するため山側を削る、などの説明で住民の理解を得た。

(馬場先委員)

交通量は10年前より上昇傾向にあるのか下降傾向にあるのか。

主要地方道小松・山中線で自転車が走っていたものが、新しく整備される道路に流れると考えていいのか。

(石川県)

車両交通は現在約7000台であるので、基準としては4車線化するような交通量ではなく2車線で整備することが望ましいと考えられる。

主要地方道小松・山中線の一部区間では片側2.75mの車道幅員であり、路肩を含めると合計6.5mくらいで狭小である。

昭和42年の加賀市全体のネットワークを考慮した数字では、将来交通量は約4700台で車両交通は減少するものとし、これは国道8号の道路拡幅の整備も考慮し交通量が減ると計算している。これより2車線で整備し3mの幅員で対応できると考えている。

自転車交通や歩行者交通に関しては山代栗津線の終点に中学校があり、通学路は現在小松山中線ならびに市道や農道を指定しており山代栗津線で新規に歩道整備することで市または学校が通学路を新しく指定する場合も考えられるが、市道や農道を通学路として残したまま新しく山代栗津線を通学路として加える場合も考えられる。

このため、一概に全ての自転車交通や歩行者交通が整備された山代栗津線の方に移動するとは言えないが、山代栗津線を整備することにより交通量が分散されることは考えられる。

(高山委員長)

都市計画道路の変更に対反対意見はないため議案第1号については承認するというところでよろしいか。

(委員一同)

異議なし。

◆議案書説明 事務局◆

加賀都市計画地区計画（新保北地区）の決定

(高山委員長)

地区計画の決定についてご意見があればお願いします。

(馬場先委員)

小松市の工業団地の周辺の土地は、工場用地で使用されており農地がほとんどなく、加賀市では農地のみ場所に工業用地を確保するという解釈でいいのか。

また小松市では工業団地で地区計画を指定していたのか。指定していた場合には加賀市の地区計画とは整合性がとれているのか。

農地に工場が建設されていく中で地区計画では危険物や廃棄物は制限できるが、煤煙については考慮してあるのか。また、廃棄物の処理や工場排水などの農地に影響を及ぼす公害は考慮してあるのか。

(事務局)

公害に関する規制は都市計画の開発許可の際に環境部局との調整で規制していくこ

とができる。

小松工業団地では地区計画は定められていないが、小松工業団地内の工場は前面に広い空間をとり緑豊かで塀を設けておらず、大規模な工場が建設されている。

地区計画の目標はこのような工場の建設を目標として定めた。

(宮崎委員)

20ヘクタール分の優良農地について企業の募集はあるのか。こちらの農地は一等地であると考えられるが。

(事務局)

これまでは優良農地として利用してきたが、今年の3月に工業専用地域を指定する際、農林関係と調整し優良農地としての制限は除外している。今後は工場用地としての利用を促進する。

優良な企業が加賀市に進出する場合には、新保町を受け皿としてもらえるように工業専用地域を指定した。

現在需要があるのかについては回答できないが、全ての用地に需要があるという見込みで考えている。

(宮崎委員)

今回このような事例を認めた場合、今後、加賀市内で今回のように優良農地を除外して工場用地としたいという場所が出て、どんどん優良農地が減少していくのではないかと。

(事務局)

優良農地から除外する際は農林部局と協議し、政策的に了解を得る必要がある。代わりに加賀市内において今回除外する地域と同等の優良農地を今後保全するので、加賀市全体としての優良農地の総面積は用途地域を指定する以前より減少していない、という考え方である。

(宮崎委員)

除外する分の優良農地を、加賀市内の他の地域で確保するという考え方でいいのか。

(事務局)

加賀市全体として優良農地を考える。今回のこの場所に関しては農林部局もやむを得ないということで了承を得た。

(辻委員)

近くに片山津ゴルフ場があるが景観などについて問題ないのか。

近年、松が枯れたためゴルフ場から海は見える場所はあるが、工場が建設されることにより海を見物できなくなる場合があるのではないか。

資料を見る限り片山津ゴルフ場は説明会には出席していない。

(高山委員長)

今回の地区計画では高さ制限はないのか。建築用途は工場なので高い建築物は基本的には建築しないがこの地区計画では高さ制限はない。

最初に説明があった景観条例では眺望が関係すると考えられるが、これに配慮してもよかったのではないか。たとえば高速道路から白山への眺めはいいものであるが。石川県の景観条例についても配慮されているのか。

(加賀市)

市の景観条例では主要地方道小松・加賀線の道路境界線から両側50mの奥行きまでは景観形成地域が定められており、高さ10m以上の建築物には届出が必要である。

景観形成地域では一定規模の建築物の面積や高さについては、市が眺望及び建築物の色彩、建築物の形態を評価し周辺と景観の調整を図る。

また近くに小松空港があり、飛行ルートの関係により水平制限とよばれる高さが40m以上の建築物は建築できないという制限がある。

(下口委員)

説明会に来た企業は現在進出を考えているのか。

(事務局)

資料P14の説明会にある(株)手取川砂利から(株)枚方梱包までの企業はすでに新保町に進出している企業であり、地権者であるため用途地域の指定と地区計画の決定について説明した。

(下口委員)

B地区の企業が説明会に参加したのか。

(事務局)

B地区の企業については個別に説明した。

(下口委員)

B地区についてはすでに進出している企業で、あるのでこれから厳しい制限をかける

ことは好ましくなく、A地区の制限について厳しくなると考えられるが、あまり厳しいと企業が来ないし、ゆるい規制であると市が懸念する問題がでてくるのではないかと。

A地区に進出を考えている企業が説明会に来ていたならば地区計画の決定についての反応は伺っているのか。このような制限ならば進出可能であるという反応なのか、これほど厳しい規制では進出は無理だというものなのか。制限の加減は難しいものであるが重要なのではないかと。

(事務局)

商工振興課で企業進出について調査はしている。こちらの区域では、用途地域指定前は国定公園の区域内であり制限がかけられていた。制限は一部地域では5mのセットバックが設けられ、また一部地域では第2種特別地域が定められており高さ制限が13mであった。国定公園区域内ではこのような制限があり工場の種類によっては建築しづらいものもあるのではないかと、という意見は商工振興課より聞いていた。

企業の意見を伺い、それでも守っていただきたい制限についてはこのように定めた。

また土地を細分化し利用されると、後で進出しようとする企業が土地を利用しづらくなってしまいうため最低面積15,000㎡という制限を定めた。

(下口委員)

工場用地の取得は、市が工場用地として地権者から土地を購入し企業進出予定地として企業に販売するのか、それとも企業に直接地権者と交渉していただくのかどちらを考えているのか。

(事務局)

今回の用途地域及び地区計画は企業誘致のために指定しており、市が土地を用意し企業を誘致するという考えもあるが、その方針では市が土地を企業に売るさいに建築条件について提示すればよく、地区計画などの制限をかける必要はない。地権者と企業で直接用地の話を進めてもいいように地区計画の制限をかけた。その場合は市の商工関連の企業誘致の担当が仲立ちすると考えられる。

このように、どちらの場合でもいいようにと考えている。

(高山委員長)

制限が敷地面積のみでは前面道路を多く取り後ろが空いてしまう場合が考えられるのではないかと。土地を短冊型に利用するのが理想的だが企業はそのように利用するのか。

(事務局)

そのような土地利用は可能だが前面のみという土地利用は一般的にはあまりみられ

ない。敷地を後ろまで使用し工場を建設すると考えている。

(下口委員)

市が土地を購入したほうがうまく土地利用できると考えられるが、何十年と企業誘致が長引くと議会から意見があると思われる。

(事務局)

企業と話し合い、今後どれくらいの需要があるかを見て市が工業用地を用意するのかどうかを判断する。

(高山委員長)

地区計画の決定については反対意見がないため議案第2号について承認するということよろしいか。

(委員一同)

異議なし。

(事務局)

今後の予定をお伝えします。今日の山代栗津線の見直しにもあったように加賀市では都市計画道路全体を見直している。こちらとは別の委員会で見直しを進めており中間報告について考えている。

また事業が進められている山中温泉長谷田町の国道365号線から山手のほうに登っていく加美谷線の計画変更を考えている。計画幅員が12mのものを片側歩道とし9.5mとする計画で、都市計画決定を12月中に考えている。

(高山委員長)

事務局より今後の予定について説明がありましたが質問はありますか。

ないようなのでこれで第11回都市計画審議会を終わります。