

第 8 回 加賀市都市計画審議会 議事要旨

1. 開催日時 : 平成 21 年 12 月 16 日 (水) 14:30~16:00
2. 開催場所 : 加賀市役所本館 2 階 201 会議室
3. 出席委員 : 高山会長、櫻井委員、谷本委員、山口委員、
東委員、中山委員、毛利委員、笠松委員
※ 委員 12 名中 8 名出席
4. 事務局 : 嶽野建設部長、高本整備課長、
都市計画係 : 辰野係長、嶽野主幹、高辻主査
橋立丘陵地整備係 : 幸松係長、蔵主査

5. 議事要旨

事務局	<開会> ただいまより、第 8 回加賀市都市計画審議会を開催いたします。 開会にあたりまして嶽野建設部長よりご挨拶を申し上げます。
嶽野部長	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。審議会の内容としまして、橋立土地区画整理事業及び都市計画マスタープランについての報告事項となっております。
事務局	次に高山会長よりご挨拶をお願いいたします。
高山会長	県内ほとんどの市町村が見直しを行っております。加賀市は市長が変わりましたが、マスタープランについては影響を受けることなく 10 年先 20 年先を目指して行っていきたいと思っております。
事務局	<委員紹介> <資料確認> <報告> 2 件 ・橋立土地区画整理事業 「加賀市都市計画事業 橋立土地区画整理事業 事業計画」 「加賀市都市計画事業 橋立土地区画整理事業 事業計画に対する意見について」 ・加賀市都市計画マスタープラン 「加賀市都市計画マスタープラン策定の概要」
	【橋立土地区画整理事業の報告は至った経緯について】 この事業の立上げは平成 16 年であり、平成 18 年本格的に防衛統合事業として開始されました。平成 19 年は土地区画整理事業の都市計画決定、平成 20 年から平成 21 年にかけて用地買収を行っております。本年度に入り 8 月本事業の事業計画の縦覧に供しており、9 月に本審議会の議題である意見書が提出されました。この意見書の報告及び、皆様のご意見をお伺いしたい。
山口委員	<質疑応答> 橋立土地区画整理事業 議会の一般質問であった橋立土地区画整理事業の内容についてほとんどの委員さんは聞いていない。ここでいろいろな質問の経緯を説明していただきたい。

事務局	<p>添付資料の意見書の中にもありましたが、過去の組合施行の区画整理との関連はありません。頓挫した債務で、土砂採取の前金についても市として関連はありません。お金に関して裏で何かあるのではないかとの質問もありましたが、全く関連はありません。又、橋立丘陵地整備事業は防衛統合事業と区画整理事業の合わせ技で行っておりますが、自然園と道路工事の防衛事業につきましては平成 22 年までの防衛の 5 カ年計画で行っております。事業費が多過ぎるのではないかとの質問については、これから更に精査していきたい。管理費についての質問もございましたが、自然園や道路の管理費についてはなるべく管理費がかからないような施設としたい。小中学校の移転計画につきましては、現位置での改築も含め再検討していきたい。保留地の計画につきましては保留地の用途がまとまらないと造成計画が立てられないということで、今後の課題にしたいと思っております。</p>
山口委員	<p>学校は別として宅地造成の見直しについてお聞きしたい。</p>
事務局	<p>橋立丘陵地整備事業は自然園、道路の整備と保留地の活用を図るため、土地を集約するために区画整理事業を行っております。先程言いました通り、保留地の活用策として小中学校の移転計画を進めていましたが、今後見直しを含め対応していきたい。それ以外の道路、自然園の整備と区画整理による宅地整備は今後も事業を進めていきます。</p>
高山会長	<p>他いかがですか。</p>
櫻井委員	<p>平成 19 年の都市計画審議会で、橋立地区の道路が非常に狭く緊急車両が入れないため、防犯、災害に強い町づくりを目指し、緊急避難道路と宅地を整備し、住民を移住させた後、橋立町内の整備を図ることが目的だったのではなかったのですか。</p>
事務局	<p>橋立町は伝統的建造物群保存地区に指定されており、保存地区内は基本的に整備することができないので、災害時に町内から避難する際の避難路として、また自然園へのアクセス道として、そして町内のバイパス的な通り抜けの道路としての機能を持たす目的をもって、住民の移住を目的にしたものではありません。</p>
櫻井委員	<p>住宅地の整備は、町内の方が移り住むためのものではないのですか。</p>
事務局	<p>区域内に点在している土地を集約するため換地するものであり、簡単に言い換えますと新設道路沿線に代替地として整備するようなものであり、地権者名義が変わる訳でもなく、必ずしも橋立地区住民の土地とは限りません。また市の分譲地として販売するものでもありません。</p>
高山会長	<p>7 つに集約した意見について他にはないですか。特に当局は②番と⑤番について関連するとのことでもあります。</p>
東委員	<p>②は区画整理事業として関連があるのか。</p>
事務局	<p>事業計画書の 4 項の (ト) をご覧ください。保留地は、ここにありますように大きなブロックとして考えております。これは教育福祉関連施設を計画しているからであります。</p>
東委員	<p>⑤については慎重に精査してほしいとなっているが、登記面積は分かっており、1.21 倍で比例按分することが何んでおかしいのか。</p>
事務局	<p>按分して加算することについては皆さんに理解してもらっている。ただし、意見書を提出されたご本人さんは理解して頂けなかったようである。</p>
東委員	<p>保留地に按分しないのは何故ですか。</p>
事務局	<p>基準地籍は従前の土地が対象となるため、按分加算は従前の土地に行うものであり、施行後にできる保留地には按分する必要がない。</p>
東委員	<p>同意率はどうなっているのか。</p>

事務局	現在の地権者は 37 名であり、他の土地は全て市が買収しております。事業内容や減歩率については地権者の方に説明し、理解してもらっているので同意を得ていると考えています。なお、組合施行の場合は 2/3 以上の同意が必要となりますが、公共施行の場合、同意は必要ありません。
高山会長	市の対応についてはいかがですか。
東委員	縄伸び按分により面積を確定したことは特に変ではないので、何が問題なのか理解できない。
高山会長	私事ですが、うちの山でもそうであった。境界が分からないから按分による方法でなかなか土地面積を確定できない。
事務局	現地が確認できるところについては実測しており、全てが一律按分ではありません。
高山会長	地主と借地の貸借関係はどうなっていますか。
事務局	該当する地権者はいませんでした。
高山会長	これでよろしいでしょうか。一番目の議題につきましてはこれで終了させていただきます。
事務局	【都市計画マスタープランの概要説明】 ＜質疑応答＞都市計画マスタープラン
笠松委員	山中町鶴仙峡の荒廃した旅館の対策は示されるのですか。
事務局	マスタープランでは個人のものまでは踏み込めないが、地域別構想でできるだけ対応したいと考えております。
東委員	地域別構想の 7 つの中に東谷口、勅使、三谷、塩屋は無いがどこに入るのか。
事務局	6 つの中学校区を基本として加賀温泉や松が丘がある作見地区を分けて総合計画で示しているとおりの 7 つに区分しています。
東委員	地区計画、臨港地区についてはどうなっていますか。
事務局	現在のままで考えております。
東委員	景観関係はどうしますか。白山の眺望等はどうお考えですか。
事務局	石川県の景観計画はございますが、加賀市の景観計画は今のところございません。来年度中には策定し、都市計画マスタープランに反映させたいと考えております。
山口委員	全体構想の素案をここで示せないか。示せない理由があるのか。
事務局	一つには策定委員会があるが表に出すまで熟していない。決して隠しているわけではありません。たたき台は前もって配布しますので理解していただきたい。
櫻井委員	議会はどの位置づけになるのか。
事務局	都市計画マスタープランは議決が必要ではありません。平成 10 年に作成した都市計画マスタープランでは都市計画審議会の跡に議会の委員会に示しております。
山口委員	原案が審議会に示されるときは製本されているのか。私たちの意見は反映されるのか。
事務局	最終的に製本されるのは公表時であり、意見は十分反映されます。
高山会長	今日の予定の案件はこれにて終了しますが、皆様より何かございませんでしょうか。
事務局	無い様ですのでこれにて議事を終了いたします。
事務局	これにて第 8 回都市計画審議会を閉会します。 本日は有難うございました。