

第3回 加賀市都市計画マスタープラン及び  
立地適正化計画策定委員会

議事録

1. 日 時 令和4年9月28日(水) 10:00～12:00
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)
- (委員長) 高山 純一
- (委員) 馬場先 恵子 ※委員長代理
- 原田 陽子
- 宮崎 信子
- 眞田 茂樹
- 高辻 利光
- 唐谷 好二
- 綱 典子
- 竹内 憲一 (代理 田中進一郎課参事)
- 本田 芳宏 (代理 玉田学道路建設課長)
- 金子 直太
- 事務局 9名
- 加賀市 建設部長
- 建設部 都市計画課
- 総務部 危機対策課
- 政策戦略部 スマートシティ課
- 政策戦略部 加賀ライズタウン推進本部
4. 次 第
- 1) 開会
- 2) 副市長挨拶
- 3) 議事
- Ⅰ. 第2回委員会での意見の対応について
- Ⅱ. 都市づくりの方針の主な変更点
- Ⅲ. 災害リスク分析
- 4) 閉会
5. 傍聴者等 一般傍聴 1名
- 報道関係 なし

## 6. 議事内容

### <深村副市長挨拶>

- ・今年8月から現在に至るまで雨ばかりであり、9月には全国各地で台風被害が発生している。8月の大雨において、本市での被害はなかったが、梯川では深刻な被害が発生した。
- ・また、加賀市では40年前に大聖寺川で大災害が発生しており、当時、私の上司とともに水害の状況を記録したことを記憶している。当時の人々の苦労、また今回の小松市で被害に遭われた方の苦労は大変なものであったと想像している。
- ・令和2年に都市再生特別措置法が改正され、防災指針の策定が義務付けられた。今回の立地適正化計画の改定に向け、市では市民の生命と財産を守るためのソフト対策およびハード対策を検討していく。皆様の経験から、忌憚のない意見をいただきたい。

### <高山委員長挨拶>

- ・昨年もそうだったが、今年も本当に雨が多く、台風も多く発生している。特に先日の台風15号では各地で大変な被害が発生しており、今後においても我が国では台風被害に悩まされることとなると思われる。そのような点からも、加賀市で立地適正化計画の中において防災指針を定めることは非常に重要である。
- ・災害は水害だけでなく、地震や津波なども含め、地域に応じたリスク回避の方策を検討していくことが必要である。今回、事務局で加賀市の災害に関する内容も詳細に調べていただいております。内容を検討・審議いただきたい。

## 【説明】

### 1) 第2回委員会での意見の対応

(特に意見なし)

### 2) 都市マス第3章 都市づくりの方針の主な変更点

高山委員長：大聖寺を商業地区から歴史文化地区に変更することについて、それ自体は問題ないと思うが、土地利用として立地や開発に関し何か制限が変わったりするのか。現在の記載内容では、何が変わるのが見えにくい。

事務局：土地利用の見直しと併せ、直ぐに用途地域を見直すことは考えていない。大聖寺地域では、これまで想定していた商業に重点を置く方向性ではなく、歴史文化に重点を置くという方向性になることを想定している。

馬場先委員：現行マスタープランと今回の計画案を見比べてみたが、その中で、現行計画では大聖寺地区は居住地区として大聖寺のことを説明されていた。参考資料 P49 以降に、大聖寺地区の土地利用方針が「歴史文化地区」に変更されて位置づけられている。今回「町屋再生」の内容が無くなっているが、大聖寺地域全体の特徴を示している町屋再生のことを、歴史文化地区の箇所でも復活してもらえないか。

事務局：加賀市として町屋再生を軽視している訳ではない。現行計画のような記載を追記・修正したい。

- 眞田委員 : 3点意見を述べたい。1点目として、資料P2の空き家・空き地対策について、「低未利用土地利用等指針に基づいて進める」、「地域の協定によって発生を抑制する」との記載があるが、空き地などは都市計画道路の廃止箇所（福田町など）に多くみられている。空き家・空き地対策については、地域に任せっきりにするのではなく、公共空間の整備を進めるなど、公共的な支援が必要と感じており、旧市街地における再生の支援を行う内容を計画に記載してはどうか。
- 眞田委員 : 2点目として、公園の整備について、萬松園と柴山潟の拠点整備が挙げられているが、片山津と山代地域を取り上げるのならば、大聖寺地域においても、錦城山なども取り上げるべきではないか。
- 眞田委員 : 3点目として、作見地域の中心に拠点としての位置付けがあり、ライズタウン・スマートシティ構想として、国道8号までを開発することを想定していると思われるが、具体的な手法が分からない。都市計画として位置付けるのであれば、20年後のビジョンを見据えるべきである。地区計画の手法のみで実現することができるのか。
- 事務局 : 1点目の大聖寺地区の空き家に関しては、都市計画道路の見直し検討の際に、都市計画道路の整備により、町屋をはじめとした街並みが壊されると考え、都市計画道路を廃止した経緯があった。一方で、廃止路線は狭い道路であるため防災面について、狭隘道路の対策を進めた上で廃止すべき、という意見を検討委員会でいただいていたが、対策が追い付いていないのが現状である。大聖寺地区は歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、散策道の整備、錦城山の維持・保全、歴史的建造物の指定など、他にも考えられることは手を施していきたい、決して地元軽視しているわけではない。
- 事務局 : 2点目の錦城山などの記載は追記を再検討させていただく。
- 事務局 : 3点目のライズタウン構想について、都市計画として具体性が乏しいとの意見だが、市による整備は考えておらず、民間開発を誘導し、そこに市がバックアップしていくスタンスである。都市計画として、完全に民間任せで民間は何でも整備してよい訳ではなく、特別用途地区や地区計画によるコントロールを想定している。この区域における地区計画などの土地利用規制では、デジタルなど最先端の技術の導入を前提とした施設の建築や住宅を建てさせないなど、柔軟な運用をしていきたい。
- 高辻委員 : 1点目として、市街地整備の方針で、7つの地域拠点を設定しているが、これまでの委員会では橋立地域と動橋地域の具体的な方向性が見えてこない。都市マスの改定に際しては、地域の方に理解を得る必要があると思うが、どう考えているか。
- 高辻委員 : 2点目として、アンケート結果でもあったが、農地を残していくことも必要と思うが、市街地の周りに白地農地の存在が非常に多い現状もあり、農地の開発についてどのように考えているか。
- 事務局 : 1点目の、橋立地域や動橋地域について、取り扱いが薄いのではないかと意見だが、今回提示したものは全体構想であり、これとは別に地域別構想を策定する。この中で地域別での課題や方針を示す予定であり、その中で動橋地域や橋立地域についても扱う。全体構想における他の地域とのバランスについては再確認したい。
- 事務局 : 2点目の農地の保全について、農振農用地ではない白地農地についてどうしていくのが明らかではないとの指摘だが、今後検討していきたい。

馬場先委員：土地利用の方針の海岸保全活用地区については、「R3には重要文化的景観に指定されており」とあるが、歴史文化地区でも同様に、「R3で歴史まちづくり法の重点区域に認定」されている旨を記載すべきである。

馬場先委員：また、重要文化的景観は「指定」ではなく「選定」である。参考資料P72の景観保全・形成の方針についての「③文化財、景観重要建造物の景観」において、加賀市が重要文化的景観を「指定」するよう見受けられる。重要文化的景観は国が「選定」するもので、市は文化的景観における重要な構成要素の特定である。P72を修正するなら、「景観重要建造物の指定や文化的景観における重要な構成要素の特定」、そのほか、「歴史的風致形成建造物の指定」もあるが、この③の項目だけ文章が長くなるのを避けるのであれば、入れる項目を検討してほしい。

事務局：指摘のとおり修正したい。

原田委員：加賀温泉駅周辺では、これから新しく作り替えていく、積極的な開発を行うという印象を受ける。北陸新幹線の金沢敦賀間開業は重要だと認識しているが、例えば福井駅は大規模な再開発を行っている一方で、新幹線に期待しすぎているようにも感じ、一気に新しくすると将来的には一気に古くなる可能性もあり、現状の記載内容は素晴らしいが、本当に実現できるのか。言葉だけが先行しているのではないか。観光客に対しては、交通拠点にはなるかもしれないが、既存の市街地で力を入れた方がいいのではないか。

事務局：都市計画マスタープランは20年先を見据えているものであり、北陸新幹線については現行マスタープランでも考慮していた。社会情勢の変化を踏まえ、新たにスマートシティの考え方が出てきたことや、「消滅可能性都市から挑戦可能性都市」への転換を都市マスでも位置付けたいのが今回の主な変更点である。スマートシティの考え方も今後変化していくと思うが、魅力ある都市づくりを進めていきたいと思っており、新幹線だけに着目している訳でないことを理解いただきたい。実現の可能性については、総花的との指摘だが、何らかの方針を都市マスに定めなければ、今後コントロールもできなくなってしまう可能性もあり、ビジョンがないまま乱開発がなされることも懸念されるため、どのような都市としていくのかを本計画に位置付けることが必要である。また、既存の市街地対策については、市としても何もしない訳ではなく、都市のスポンジ化も含めて対策を進めなければならないとの認識を持っており、これまでも大聖寺では町屋の再生に取り組んでおり、さらなる誘導施策を講じなければならないと考えている。加賀温泉駅を中心とした活性化や、既存市街地の再生などが市の考えである。

馬場先委員：加賀温泉駅は加賀市の玄関口として位置付けられることを強調する必要がある。そのような表現をお願いしたい。また、加賀温泉駅は山代などの温泉街や大聖寺などの歴史・文化的な地域に向かう玄関口である。駅周辺が開発され、各地区に向かう気持ちを誘発する景観が損なわれる開発は避けてほしい。そのため、地区計画や景観計画でしっかりと整備内容や方向性を定めることが必要である。そのため、将来イメージを明確化すべきである。

馬場先委員：スマートシティで重要なのはデジタルやITであり、民間に全て任せるのではなく、行政の指導や整備が必要となると思われるため、「IT環境の充実を図り」などの、

行政がしっかりと関与するぞという表現が必要なのではないか。

事務局 : 市の玄関口となる位置づけについては、地域別構想の作見地域でもしっかりと強調していきたい。また地区計画の策定に関しては、都市計画決定が必要であり、その中で地区の方針や整備計画を定めることとなるため、市民や都市計画審議会と十分な議論をしながら進めていきたい。景観の視点についても、関連部署と連携を進めていきたい。

事務局 : また、ライズタウン構想を進めていくにあたり、民間アイデア・発想に委ねてはスプロールが進むとの指摘だが、無秩序なまちづくりとならないように、方向性を示すことが必要と考えている。現在、言い切れないこととして、これまでの概念が通用しないまち、例えば移動できる建物や、全面駐車場など、想像がつかない整備を考えると、具体的などころまで踏み込めないことは理解いただきたい。

田中代理 : 作見地区の南側の開発については、スマートシティやライズタウン構想が見えない中で議論を進めている状況であり、市民への情報周知の方法が気になる。都市マスを策定し、その後ライズタウンの中身を定めていく流れ・スケジュールは望ましくないと考えているが、ライズタウンの策定状況・スケジュールはどうなっているのか。

事務局 : 開発は民間主導とする予定であり、議会でも取り上げているように、広くデベロッパーに声かけさせていただき、未来型の都市の在り方を検討している状況である。興味をもっていただいている業者が複数手を挙げてきており、加賀市としては、公表は年度末にできないかという状況である。都市マスが今年度中策定ならば、その時点で公表できる可能性もある。行政もしっかりと関与しながら、開発が虫食い状態にならないように、実現していきたいと考えている。

田中代理 : 計画策定とライズタウン構想の発表が同時期となることは了解した。県としては、ライズタウン構想の規模感や内容について、これまでの国内でも例のない規模となることが想定される。用途地域の拡大の手続きとして、国との協議・調整必要であり、その中で、事業の必要性や規模、確実性などについて合意を得るのに最低でも1年はかかることが想定される。また、従来の商業のフレームといった手法で必要性を説明するのは難しいと思っている。例えば、一団の土地を一度に編入するのではなく、段階的に編入していく手法なども考えられるが、編入に向けたハードルの高さが見えない状況である。

### 3) 災害リスク分析

馬場先委員：動橋地区を新たな誘導区域として設定することは良いことだと思うが、既に設定している誘導区域の変更は検討しないのか。その場合の支障はあるのか。

事務局：動橋地域の誘導区域は新たに設定するかどうかも含め、検討を進める予定である。各誘導区域でのエリアの変更については、縮小・拡大の両方を検討していく予定である。変更する場合は、その理由も含め、きちんと説明したい。

高山委員長：最後のページの災害リスク分析について、対策例などが記載されているが、これは都市マスの地域別構想の中で示すのか。

事務局：こちらは都市マスではなく、立地適正化計画で示す予定であるが、都市マスは立地適正化計画と整合を図るべきものであり、都市マスの地域別構想における防災の箇所においても記載したい。

### 4) 今後のスケジュール

事務局：本日の意見を踏まえ、全体構想を修正させていただく。また今後のスケジュールとして、10月から11月において地域別懇談会を開催する予定であり、12月頃に次回委員会を開きたい。

## 7. 委員会の状況

