

第16回 かほく市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成30年 7月24日（火）午後2時00分～午後2時40分

開催場所：かほく市役所本庁舎 2階 議会会議室

議 案：かほく都市計画特定用途制限地域の変更について（かほく市決定）

報 告：かほく市住生活総合計画について

出席委員：12名

（敬称略）安達 肇 金子 猛 大西 潤 今村 修 種本 博
坂本 英之 油野 和能 山本 茂正 西 隆一 鈴木 穰
梅田 清彰 架谷 外茂治

事務局出席者：瀬戸産業建設部長、山森都市建設課長、西盛課長補佐、濱田係長、
今村主事

（開会時間 午後2時）

1. 開会

○司会（山森課長）

只今から、第16回かほく市都市計画審議会を開催させていただきます。委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席を賜りまして、誠に有難うございます。本日、進行をさせていただきます、都市建設課の山森です。宜しくお願い致します。審議に入ります前に、事務局を代表致しまして瀬戸産業建設部長からご挨拶申し上げます。

2. 部長挨拶（瀬戸産業建設部長）

本日は、お忙しいなかご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、日頃は、市の都市計画行政に多大なるご支援を賜りまして、厚くお礼を申し上げます。昨年6月に開催した審議会において、「かほく市都市計画マスタープラン」について報告させていただきましたが、この計画をまちづくりの指針として市民の皆様のご協力を頂きながら、「にぎわい・魅力・やすらぎ」のある街づくりに取り組みたいと考えております。今後も、市と致しまして、まちづくりを着実に推進していきたいと思っておりますので、引き続き委員の皆様にも、ご指導賜りますよう、お願い申し上げます。

本日の審議会でございますけれども、案件が1件ありまして、都市緑地法等の改正に伴います「特定用途制限地域の変更」に関する案件でございます。また、報告案件としまして、今後10年の本市の住宅政策に関わる総合的な計画である「かほく市住生活総合計画」が昨年度策定されましたのでその概要についてご説明する予定でございます。どうぞ、宜しくご審議の程、お願い致します。

司会（山森課長）

有難うございました。引き続きまして、前回、平成29年6月27日に開催しました審議会以降の委員の交代等につきまして、ご報告申し上げます。議案書の1ページをご覧ください。前回の任期が平成30年3月31日となっており、平成30年4月1日から平成32年3月31日までの2年間は任期となります。町会区長会の組織替え、人事異動等により、委員が替わられております。

そこで、今回は、本日ご出席の委員皆様を読み上げにてご紹介させていただきます。かほく市商工会長 今村 修 様でございます。かほく市農業委員会長 種本 博 様でございます。金沢美術工芸大学教授 坂本 英之 様でございます。かほく市議会議員 安達 肇 様でございます。同じくかほく市議会議員 金子 猛 様でございます。同じくかほく市議会議員 大西 潤 様でございます。かほく市町会区長会連合会会長 油野 和能 様でございます。同じく副会長 山本 茂正 様でございます。同じく副会長 西 隆一 様でございます。石川県県央土木総合事務所長 鈴木 穰 様でございます。石川県県央農林総合事務所長 梅田 清彰 様でございます。かほく市副市長 架谷 外茂治 様でございます。以上12名でございます。なお、議案書の2ページには、退任されました委員のご氏名を記載してございます。以上、委員の交代についてご報告いたしました。本日、お手元に委員皆様の辞令を配布させて頂いております。発令日が平成30年4月1日となっておりますが、何卒ご容赦願います。

また、委員の改選がありましたので、現時点で、会長につきましても、選出されていない状況にあります。そこで、会長の選任を行いたいと思いますが、かほく市都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりますと委員の選挙で定めることとなっております。どのように致しましょうか。

大西委員

互選で選考したらどうかなと思うんですが。

司会（山森課長）

今ほど、大西委員から互選でどうかという発言がございましたが、皆様宜しいでしょうか。

全委員

異議なし。

司会（山森課長）

有難うございます。それでは、互選にしたいと思います。自薦、他薦は問いませんが、如何致しましょうか。

種本委員

町会区長会連合会の会長であります油野さんをお願いすればどうかと思います。

司会（山森課長）

今ほど、種本委員から油野委員を会長にと意見がありましたが、皆様宜しいでしょうか。

全委員

異議なし。

司会（山森課長）

有難うございます。それでは、只今ご意見、ご賛同があったとおり油野委員に会長をお願いしたいと思います。油野委員、正面の会長席の方へご移動をお願い致します。

それでは、審議に入ります前に本日の審議会への出席につきましては、今ほどご紹介のさせていただいたとおり、委員12名中全員のご出席をいただいておりますので、かほく市都市計画審議会条例第7条第2項の規定によりまして、委員の過半数以上が出席されております。本日の審議会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、油野会長からご挨拶を頂戴したいと思います。宜しくお願い致します。

3. 会長挨拶

○油野会長

それでは着席にて進行させていただきます。本日は、委員の皆様には、ご多用のなかご出席いただきまして、誠に有難うございます。慎重審議の程、宜しくお願い致します。

それでは、事務局からの報告によりますと、只今、出席依頼委員12名中全員のご出席をいただいているとのことですので、本日の審議会は有効に成立しておりますことをご報告致します。

それから、本審議会の議事録には、署名を頂くこととなっております。今回の署名委員ですが、私と山本委員をお願いしたいと思います。宜しいでしょうか。

全委員

異議なし。

油野会長

それでは、議事に入りたいと思います。はじめに、事務局から前回の審議会の結果報告をお願い致します。

4. 前回審議会結果報告

○事務局（西盛補佐）

それでは、前回の審議会の結果について、ご報告させていただきます。議案書の3ページ目をお開き下さい。

前回の都市計画審議会付議案件でございました、議案第29号「かほく都市計画特定用途制限地域の変更について（かほく市決定）」につきましては、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正」に伴い変更したものであり、平成29年8月1日付け、かほく市告示第107号で告示し、決定しておりますことをご報告致します。

5. 審議事項

○油野会長

次に議案の審議に入ります。委員の皆様におかれましては、議事進行にご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

最初に議案第30号「かほく都市計画特定用途制限地域の変更について（かほく市決定）」を上程致します。事務局よりご説明願います。

○事務局（西盛補佐）

それでは、議案第30号「かほく都市計画特定用途制限地域の変更」について、説明させていただきます。座って説明させていただきます。議案書は5ページから7ページになります。

前のスクリーンをご覧ください。本日、議案書とは別にお手元に資料を配布しております。資料-1、資料-2と右肩に資料番号を振ってあるものです。不足がありませんでしょうか。後ほどその資料もご参考頂きながらご説明したいと思います。

かほく市では、前面の図面に着色されている部分につきましては、用途地域が設定されている地域であり、用途地域が定められていない地域のうち、斜線部分につきましては、秩序ある土地利用を誘導し、良好な環境の形成、良好な環境の保持に資することを目的に、特定用途制限地域を指定しております。今回、その地域内の規制内容が、「都市緑地法の一部を改正する法律の平成30年4月1日施行に伴い建築基準法の一部が改正されたことから、変更を行うものです。

具体的には、新たな用途地域として田園住居地域が創設されたことから、建築基準法の別表第2の項ずれが生じ、建築物等の用途制限でこれを引用していることから「かほく都市計画特定用途制限地域」について、発生する項ずれに対応した修正を行います。

ここで、変更の要因となりました、「都市緑地法」の改正概要についてご説明致します。改正の目的としましては、都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の適切な管理を一層推進するとともに、都市内の農地の計画的な保全を図ることにより、良好な都市環

境の形成に資することとしています。田園住居地域は、都市の構成要素としての農地を都市計画に位置づける制度で、農業利用と調和した低層住宅の良好な住居の環境を保護するものです。具体的には、第二種低層住居地域に建築することができる建築物に1. 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵、2. 農業の生産資材の貯蔵、3. 農産物の販売店舗、農業の利便を増進する店舗、飲食店が追加されます。

この田園住居地域が建築基準法第48条第8項に新設されたことに伴い、第8項以降の条項がひとつずつ繰り下げられることとなります。また、用途地域内の建築物の制限を示す建築基準法別表第二についても、田園住居地域が(ち)として新設されたことにより、(ち)以降が繰り下げられることとなりました。先ほど説明いたしました特定用途制限地域において、制限すべき特定の建築物等の用途の概要として、この建築基準法別表第2を引用していることから、各地区について、記載の変更を行います。

住環境保全地区(高松北西部地区・大崎地区)の変更内容から説明いたします。法別表第2の(ち)以降が繰り下げられたことから、(ち)の項が(り)の項に、(ぬ)の項が(る)の項に繰り下げられます。同様に、「住環境保全地区(高松東部地区)」、「商業適正立地地区」、「主要幹線道路沿道地区」、「工場適正立地地区」の記載について、項の繰り下げの変更を行います。

以上が、かほく都市計画特定用途制限地域の変更内容でございます。なお、7月6日から7月20日の期間、都市計画案を縦覧致しましたが、意見書の提出はございませんでした。以上でございます。

○油野会長

只今の事務局の説明についてご質問、ご意見はありませんか。

他にご意見もないようですので、議案第30号については、原案どおりとして承認して宜しいでしょうか。

全委員

異議なし。

○油野会長

よって、議案第30号について、本案のとおり市長に答申致します。続きまして、報告「かほく市住生活総合計画について」事務局から説明をお願い致します。

○事務局(濱田係長)

それでは、「かほく市住生活総合計画」について、説明させていただきます。前のスクリーンをご覧ください。別にお手元に冊子も配布しております。

かほく市住生活総合計画は、居住の将来ビジョンを示すとともに、市民の豊かな住生活

を実現するために、住生活安定向上に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的としています。

平成18年6月、住生活基本法が制定されこの法律に基づく「全国計画」が同年9月、「石川県住生活基本計画」が平成19年6月に策定され、かほく市でも平成20年3月に「かほく市住宅マスタープラン【かほく市住生活基本計画】」平成23年3月に「かほく市営住宅長寿命化計画」、平成20年3月に「かほく市耐震改修促進計画」を策定しております。その後、平成28年3月の全国計画の改定、平成29年3月の県計画の改定を受け、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、本計画において見直しを行うこととしました。また、かほく市では、「かほく市創生総合戦略推進計画・かほく市人口ビジョン」（平成27年10月）、「第2次かほく市総合計画」（平成28年3月）及び「かほく市都市計画マスタープラン」（平成29年3月）を策定しており、これら上位計画に基づく新たな住生活関連計画の策定が求められていることから、今般、時代の変化やニーズに的確に対応することを目的として本計画を策定したものであります。

本計画の計画期間は、2018年度（平成30年度）から2027年度までの10年間としておりますが、計画の進捗状況、社会経済情勢の変化、住生活基本法の全国計画、石川県住生活基本計画等の関連計画改定や制度の見直し及び大規模な災害の発生等により、必要に応じて見直すこととしております。

基本理念「安心していつまでも暮らせる住み良いまち」を『「交流・定住」、『安全・安心』の視点から住宅政策として実現するため、「基本フレーム」に基づき、基本計画を策定しました。また、第3章は「市営住宅長寿命化計画」、第4章は「耐震改修促進計画」となっており、「住生活基本計画」に統合し、かほく市における住宅政策に関わる総合的計画となっています。計画の実施にあたりましては、市民の皆様をはじめ、各種団体や事業者の方々との協働し、豊かな住生活の実現を目指してまいりたいと考えております。

○油野会長

只今の事務局の説明についてご質問、ご意見はありませんか。

○油野会長

他にご意見もないようですので、最後に全体を通して、また、都市計画に関してのご質問、ご意見はありませんか。

○安達委員

本件の特定用途制限地域については、いつから設定され、今後どうしていく予定なのか。

○事務局（山森課長）

平成26年4月から設定しているもので、今回の変更は田園住居地域の創設に伴う条ずれ

を修正するもので、議会では条例について同様の改正を行っており、本審議会においても改正を行うものです。

本件の特定用途制限地域も含め、用途地域の設定から4年あまりが経過しており、住宅や工場が混在する地域などについては、情勢の変化も見られます。のと里山海道の無料化や縦断道路の整備、東西幹線道路の共用開始などの道路網の変化もみられることから、来年度以降基礎調査を開始し、ゾーンニングの検討も行っていきたいと考えています。

県央農林事務所の梅田所長さんもおられますが、農林部局とも調整しながら秩序ある開発につなげていきたいと考えております。今回の案件は条ずれの解消というものではありませんが、そういう意味では重要な意味があると思います。

○西委員

住生活総合計画の報告があったが、これは都市計画区域内だけの計画か。

○事務局（山森課長）

市全体に係る計画で、10年単位で計画を見直しているものです。今回は、住宅マスタープランおよび旧町ごとの公営住宅の管理に係る計画、住宅の耐震化に係る計画を総合したもので、市全体に係るものです。

○西委員

（都市計画区域外の）黒川地区では、人口減少対策として何とかしたいと考えているので、本計画に含まれるのであれば計画をもとに地域での議論も深めていきたい。

○坂本委員

空き家についてはどの自治体も苦労しているが、かほく市ではどのように対応していくこととしているのか。

○事務局（山森課長）

かほく市では資料の「空き家の動向」にあるように旧市街地が増加傾向にあります。これは、地価が安価であるため土地が購入しやすく若い世代にかほく市が選ばれ新しく家を建てていただいているため、旧市街地の建て替えが進まないと考えられます。また、解体などの助成など、他の先進事例なども参考にできる範囲で施策を進めていきたいと思いません。

○坂本委員

かほく市は繊維などの工場と住宅の混在が前提となっているが、こうした特性を生かし、ものづくりのアトリエなど若い方が入ってこれるような支援なども考えてみてはどうか。

○事務局（山森課長）

参考にさせていただきます。

○油野会長

ほかに無いようですので、以上をもちまして第16回かほく市都市計画審議会を閉会致します。本日はご審議をいただきまして有難うございました。