

第162回 石川県都市計画審議会

平成27年9月3日（木） 14時00分から
石川県庁舎 11階 第1109会議室

◎事務局 : 定刻になりましたので、ただいまから、第162回石川県都市計画審議会を開催いたします。それでは、審議に入ります前に、事務局を代表いたしまして、常田土木部長から一言ご挨拶申し上げます。

◎常田部長: 石川県土木部長の常田でございます。都市計画審議会の開催にあたりまして、一言、ご挨拶を申し上げます。さて北陸新幹線が開業してから早半年が経ちました。この間の石川県内の賑わいとか、検証といいますか、そのようなものにつきましては、マスコミ等々で皆様方もご承知のことかと思えます。兼六園、金沢城を中心とした金沢市街地だけではなくて加賀温泉郷、そして、和倉温泉、さらには輪島、珠洲まで前年度と比べまして遙かに観光客が増えてきております。私どもも調査をしまして、新幹線の開業効果というのはこれだけすごいのかなと今更ながらびっくりしている訳ですけれども、この開業効果をさらに持続発展させて、最大化して、さらにさらに県内各地に拡げていかなければいけない。私どももそんなふうを考えておりますので、また、委員の先生方、ご支援、ご協力を賜りたいというふうに考えております。本日の議題は白山市、野々市市の市街化区域への編入等の3件ということでございますので、また適切な審議をしていただくことをお願いいたしまして私のご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

◎事務局 : 続きましてお手元の配布資料の確認をお願いいたします。まず、A4 1枚の議事次第、続きましてA4冊子の議案書、続きまして議第1564号議案書別冊A4 冊子、最後に参考資料 都市計画決定案件 市町決定について A3 1枚をお配りしております。資料の不足などございましたら、事務局までお知らせください。よろしいでしょうか。議案書の1ページをご覧ください。それでは、今回、新たに就任されました委員につきましては、ご報告申し上げます。関係行政機関の委員として、北陸地方整備局長の藤山 秀章様に、県議会からの委員として、石川県議会議員 吉田 修様にご就任をいただきました。次に2ページにお進み下さい。市町議会の議長を代表する委員として、石川県市議会 議長会 会長の福田 太郎様、また、石川県 町村議会 議長会 会長の山先 守夫様にご就任をいただきました。また、臨時委員におかれましては、北陸財務局長の吉岡 健一郎様に、中部経済産業局長の波多野 淳彦様に、北陸信越運輸局長の江角 直樹様、近畿中部防衛局長の松本 俊彦様、石川県警察本部長の森内 彰様にそれぞれご就任いただきました。以上、委員の変更についてご報告致しました。なお、本日の審議会には、出席依頼委員22名中、13名の委員の方々にご出席いただいております。それでは、これより川上会長に議事進行をお願い申し上げます。川上会長、よろしくお願いいたします。

◆川上会長： 本日は、委員の皆様にはご多用中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。ただいま事務局からご報告がありましたように、半数以上のご出席がありますので、本日の審議会は有効に成立しておりますことを、ご報告いたします。それから、本日の議事録の署名委員ですが、今回は、外丸委員と森河委員にお願いいたします。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いたします。

◎事務局： それでは、前回第161回審議会の結果についてご報告いたします。議案書の3ページをご覧ください。前回の審議会にて、承認する旨答申のありました、議第1561号小松都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更及び 議第1562号小松都市計画 区域区分の変更は平成27年6月2日に県告示を行っております。また、議第1563号金沢都市計画 道路の変更は平成27年3月31日に県告示を行っております。以上で、前回審議会の報告を終わります。

◆川上会長： 今回の審議会には議案書4ページにありますように3件の議案が付議されております。早速ですが、議案の審議に入りたいと思います。委員の皆様におかれては、議事進行にご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。それでは、議第1564号「白山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」を上程します。事務局から説明してください。

◎事務局： 議第1564号白山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランの変更について、説明いたします。議案書は5ページ及び別冊となります。正面のスクリーンを用いてご説明いたしますので、正面をご覧ください。都市計画区域マスタープランは、県が都市計画区域毎に決定するもので、「都市計画の目標」や「主要な都市計画の決定の方針」等を定めるものです。白山都市計画区域マスタープランの改定の背景です。白山市においては、市町村合併に伴い、平成24年に白山都市計画区域マスタープランを策定しておりますが、現行のマスタープランは、市街化区域と市街化調整区域に区分された線引き都市である松任と、非線引き都市である美川、鶴来の3つの都市計画区域をひとつに統合し、土地利用制度を一市一制度に一本化することを最大の目標としていました。このため、個別具体の施策については策定時点で実現性の高いもののみを位置づけ策定されたものであります。

次に改定の必要性です。現在の白山都市計画においては、以下の①～③の大きな社会情勢の変化が生じております。まず、①「広域交流の拡大」です。北陸自動車道白山インターチェンジや金沢外環状道路海側幹線の4車線開通によるもの。次に、②「北陸新幹線敦賀延伸」です。先般、敦賀までの開業時期の前倒しが正式に決定されたところであります。最後に③「防災意識の向上」です。東日本大震災、広島土砂災害といった自然災害の頻発に起因されるもの

です。今般、これらの社会情勢の変化に対応した都市づくりを進めるため、区域マスタープランの改定を行うことといたしました。改定に際しては、ある程度明確な見通しが立った具体施策も追加しております。

計画案決定までの経緯です。今回の計画案の策定に際しては、学識経験者の方々などのご意見を踏まえながら決定に至っております。まず、平成27年3月には、いしかわの都市計画検討専門委員会を開催し、学識経験者からご意見をいただいております。その後、パブリックコメントや公聴会等の手続きを進め、計画案の決定に至っております。ちなみに今回住民からの意見は特にありませんでした。その後、案の縦覧、白山市都市計画審議会を経て、本日の審議会に付議させていただいております。

このような手続きを踏まえて決定した、区域マスタープランの計画案の内容について、順にご説明いたします。なお、現行のマスタープランからの変更点を中心に説明させていただきます。以降、赤文字の部分が今回変更する主な箇所になります。

まず、都市計画の目標です。現行の区域マスタープランから変更はなく、4つの基本方針のもと、「豊かな自然と共生する自立と循環の都市」を都市づくりの基本理念としております。基本方針は、だれもが快適で、持続可能なまちづくり、活力あふれる、躍動するまちづくり、人をつくり、人にやさしいまちづくり、豊かな自然と共生し、地球環境にやさしいまちづくりでございます。

区域区分については、これまでどおり市街化区域と市街化調整区域との区域区分を定めるものとします。その理由といたしまして、市街化区域内では、都市としての成熟性・成長性が高く、秩序のとれた住宅地の配置が今後も必要となること、また、商業・工業の発達が今後も見込まれ、用地の需要に応じていく必要があること、そして、市街化調整区域においては、良好な農地及び自然環境を保持する必要があること、このような理由から、今後も無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、これまでどおり区域区分を設定するものとします。

次に区域区分の方針です。目標年は現行と同じく平成32年とし、人口及び産業の規模について想定しています。人口については、前回の策定時から実績値がほぼ推計どおりであるため、見直しは行いません。産業の規模については、社会経済情勢の変化を反映させるべく、最新の統計データを適用し、平成32年における工業出荷額は5,562億円、卸小売販売額は3,369億円と想定しています。詳細については、次の議案、議第1565号でご説明します。

次に土地利用に関する主要な都市計画の決定方針です。既成の住宅地においては、住宅のバリアフリー化、耐震化を促進するとともに、未利用地の有効活用等によるまちなか居住の促進を図ります。新たに開発すべき住宅地では、駅周辺や幹線道路沿線に位置する地区において、計画的な面整備による良好な住

宅地の形成を図るとともに、今回、新幹線沿線は、騒音・振動等の影響を考慮し、適切な環境保全対策を講ずるよう記載を追加しています。

業務地では、JR松任駅前周辺は引き続き業務地を配置し、風格ある都市づくりを図ります。また、白山市庁舎周辺の倉光地区においては、広域的な行政、保健、医療機能などの充実を図ります。

中心商業地では、無電柱化を核とした修景整備、空き店舗の活用、店舗の誘致などにより活性化を図ります。今回、歴史・文化資源や観光拠点とまちなかの連携強化について、記載を追加しております。また、一般商業地では、白山インターチェンジや金沢外環状道路に近接し広域アクセスの高い地区に広域交流拠点となる集客施設を配置することとしております。なお、大型商業施設の立地に際しては、地域社会への貢献、長期的な土地利用方針等について、事業者と十分な協議を行うことを今回明確に位置づけています。

工業地では、既存工業地の一層の充実を図るとともに、新工業地においては、加賀産業道路沿線やインターチェンジ周辺の地区で新たな団地整備や企業誘致を図ることとしており、今回、新たに横江地区を具体的に追加しております。

市街化調整区域の方針は、これまでどおり、優良農地の維持保全、農村景観や集落の維持を図ることとしております。

次に都市施設の整備に関する都市計画決定等の方針です。交通体系の整備方針として、北陸新幹線の金沢敦賀間開業を見据え、JR北陸本線や北陸鉄道石川線などの交通ネットワークのさらなる充実。具体的には、北陸本線在来線における新駅整備の推進を新たに位置付けます。また、道路の配置方針として、引き続き白山インターチェンジ、美川インターチェンジ、徳光インターチェンジへアクセスする道路を充実するとともに、今回、白山眺望の景観を活かし、沿道に道の駅や寄り道パーキングの整備推進を新たに位置付けます。

下水道の整備方針は、今後も、公共下水道や農業集落排水施設の整備、河川の整備方針では、安全・安心な川づくりの推進を図ります。次に市街地開発事業に関する決定方針です。市街地の形成については、具体地区として、横江地区を追加しており、土地区画整理事業による面的整備を行うこととしております。また、面的整備にあたっては、中心市街地との連携を十分図ることを位置づけます。詳細は後ほど議第1565号にてご説明いたしますが、今回、市街化区域への編入を2地区予定しております。白山インターチェンジと海側幹線に近接し、近年、交通利便性が著しく向上している横江地区、また、JR北陸本線 在来線新駅の設置計画が市によって進められている北安田南部地区の2地区です。

続いて自然環境の整備保全の決定方針です。緑地保全の方針としては、引き続き、公園緑地における防災機能の強化を図ることとしています。緑地の配置方針としては、防災機能を備えた史跡公園、多目的広場の整備について、今回

新たに位置づけます。

最後に区域マスタープランの土地利用方針図でございます。黄色の居住ゾーンにおいては、既成市街地の住環境整備を促進するとともに、住宅地では良好な居住環境の維持・向上を図ります。赤色の商業・業務ゾーンにおいては、松任、美川、鶴来の中心部等を商業・業務拠点として、横江地区を商業・広域交流の拠点として位置づけます。また、青色の工業ゾーンにおいては、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線において引き続き企業誘致を推進します。以上、白山都市計画区域マスタープランの案の説明でございます。

◆川上会長： 本案件につきましては、当審議会に設置されている「いしかわの都市計画検討専門委員会」に付託されておりますので、専門委員会での検討結果を高山委員長より報告していただきます。

○高山委員： 委員長を努めさせていただいております高山でございます。本専門委員会では白山都市計画区域マスタープランの内容について検討を行いました。その結果について報告をいたします。去る3月26日に開催しました第12回専門委員会では、区域マスタープラン並びに白山市のまちづくりの方針について検討を行い、横江地区に計画されている広域交流を図る大規模集客施設の立地にあたっては、地域社会への影響や将来の退店時を見据えた対応等について十分な検討が必要ではないか、また、中心市街地の空洞化対策が重要ではないか、という意見がありました。これらを受けて、区域マスタープラン案には、「大型商業施設の立地に際しては、地域社会への貢献、防災協定の締結、長期的な土地利用方針等について、事業者と十分な協議を行う」との記載、「市街地開発事業の実施にあたっては、中心市街地との連携を十分図る」との記載、などが追加されたことを踏まえ、当委員会としても、今回説明のあった区域マスタープラン案は妥当なものであると考えております。以上でいしかわの都市計画検討専門委員会の報告を終わります。以上です。

◆川上会長： それでは、引き続き事務局から説明をお願いいたします。

◎事務局： 本案件につきましては、今年8月11日から8月25日までの2週間縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。以上でございます。

◆川上会長： 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。

○高山委員： 先程、専門委員会での結果報告をいたしましたけれども、その中に大規模商業施設の立地に際しては、地域社会への貢献うんぬんということに記載していただきました。このことはある意味、今後の人口減少等、地域社会を考えていく上では、都市を集約化していくというコンパクトシティを目指すという本来の目的ではないかなと思います。そういうことを言いながら、一方で市街化区

域を少し拡大するということも考えれば、ちょっと矛盾したところもあるんですよね。そういう中で少し白山市に対してご説明をお願いしたいんですけども、この人口減少社会で、これから都市を集約化していくという流れの中で、今回、市街地を拡大していくことの必要性というものをもう一度ご説明していただきたい。それから、もう一方でよく言われていますが、大規模商業施設を郊外に造りますと、これまでの既存の商店街、中心商店街の衰退がどうしても懸念されるのかなと思います。そこへの対応を白山市としてどのように考えているのか。もう一方で今回2箇所の市街化区域の編入をするわけですけど、それぞれ組合による施行を考えているというふうに聞いております。区画整理事業をされるということなのですけど、当然、採算性といいますか、ある程度保留地をつくって、そこを処分しないといけない、それで賄うというのが一般的なやり方ですけども、なかなかこの区画整理事業をみていまして、保留地の処分に対しては、非常に苦労していて、なかなか上手くいかない、だからこそ大型店を誘致することも色々やられているようですけれども、果たしてそういうのでいいのかなという気もしないでもないですね。一方で組合施行でやるということですから、組合に任せればいいんでしょうけれども、やはり行政側がある意味きちんと指導しないと組合もなかなか上手くやれないのかなと、要は組合も含めたそういう体制づくりをどのようにされるのか、といくつか質問をしたいと思います。よろしくお願いします。

◆川上会長： 白山市の方、何か今の意見についてお答えをお願いいたします。

◎白山市： ご苦労様でございます。白山市建設部長の高田でございます。よろしくお願いします。いま高山先生の方から3点のご質問があったかと思えます。まず、今見直しをした必要性ということでございますが、本市におきましても基本的な考え方は、先生の最初のお話にありましたとおり、コンパクトなまちづくりを目指すということを基本的に考えております。そのような中でご説明がありましたように、社会情勢の色々な変化の中で交通網の整備等々の中で、既存のところと新たに市の人口をこれからも確保していく、という観点の中から、新しく市街地の取り組みに着手といいますか、進んだものでございます。当然今後の整備につきましては、色々な長期的な展望を踏まえながら、考えていくこととしております。また2番目に今回大型商業施設の立地を計画しているところがあります。そのような中で既存の中心商店街の衰退が心配されるのではないかとございまして、大型商業施設につきましては、既存の商店街の方もこれまで、白山市におきましては、今回が初めてではなく、これまで何店か立地しております。そのような中で、既存の商店街の方につきましては、行政とも併せて中心商店街を守っていくためにいろんな無電柱化とか、そういう意味でのインフラ整備とか、あるいは商店街の皆様につきましては、白山市の旧松任地域でいいますと、色々な専門店、個別に名前出してあれですけども、ランドセルの専門化をして県内からたくさんお客さんがみえてらっしゃるところもあります。そういう中で、そういうお客様の対象を考えながら

取り組んでいます。行政としてもそういう方向と併せながら、中心商店街のまちづくり、にぎわいのほうにも併せて努めていきたいと考えております。また、今回、2つの土地区画整理事業、組合施行ということで保留地処分等が基本的なことになります。そのような中で大丈夫かというご質問であったかと思いません。当然、行政としましては区画整理事業の組合を立ち上げる前から、勉強会の段階から市が技術援助をし、採算性や保留地処分について、十分に精査しているものでございます。今回の横江地区につきましては、白山インター、または海側幹線の横ということで、その立地条件が功を奏しまして、既に進出企業の方も手を挙げていらっしゃると思います。そのような中で、保留地の方につきましては、早い段階で処分の方向に行く兆候でございますし、また、立地計画している事業者と地元とは覚書を締結して、スタートの段階、また創業時、また将来を見越しまして、きちんと最初の段階で覚書、協定を結びながら、進めているところでございます。また、もう一方の北安田南部地区につきましては、在来線の新駅の計画をしております。この新しい地区につきましては、既に周辺で区画整理事業が進められておりまして、そちらの方も既に予定通り保留地の方も処分されている状況でございます。ということで行政も最初の段階から技術支援をしながら、進めさせていただいております。今後も引き続きそういう体制でやっていきたいと思っております。以上でございます。

◆川上会長： ありがとうございます。県の事務局としては何かお話ありますか。

◎事務局： 県の都市計画課長の森でございます。先ほどの高山委員からの質問、白山市に限らず、石川県内の市町に対して、共通の事項でもあるのかなということで、県の方の考え方も少しお話をさせていただこうかなと思っております。今回の編入、白山市さん、後で野々市市さんの方も出てくるんですけども、今回の編入につきましては、今後必要となる市街地の規模、面積、こういったものの範囲の中で、それぞれの地区、地域の特性を活かした上で、編入することが妥当であるという判断のもと、市街化編入を今回挙げさせていただいているんですけども、県としましてはあくまでコンパクトシティというのは基本的な考え方というふうに認識をしております。今後、新たな面整備の計画とか、こういったものが出てきたときには、今後の人口減少時代を長期的に踏まえながら、より慎重に対応していく必要があるのかなというふうに考えておりますし、国の方からコンパクト+ネットワークという基本姿勢が示されておりますので、こういった理念を踏まえつつ、これからの都市計画のあり方・方向性についてというものをきちんと検討していきたいと考えております。区画整理についてですけども、県は組合区画整理事業の認可権者でございまして、特に区画整理事業の立ち上げ時期から序盤に仮換地指定という手続きがありますけれども、そこまでの間が非常に重要な時期になってきますので、県の方でも市街化編入が決定されれば、区画整理の事業計画とか組合設立認可があがってきますので、その際には十分こちらの方で、採算性を含めて内容の確認をさせていただいて、今後とも市、組合と連携して着実に基盤整備が進んでいくようにきちんと指導

なり助言をしていきたいというふうに考えております。以上です。

◆川上会長： ありがとうございます。高山委員よろしいでしょうか。

○高山委員： はい。

○福村委員： 今の質問に関連してですけれども、いま皆さんそれぞれ、お話ありましたけれども、ここ10年一律なんですね。恐らく同じことを言うのが10年、20年経つような気がするんです。特に国がコンパクトシティ構想というものをい出して、そして、まちにどんどん空き家ができる、空地ができるのに郊外で大型ショッピングセンターがどんどんできてくる、これは国家的損失で、ある意味ないのかな。まちなかに空地がどんどんできる、駐車場ばかりになっていく、それを放っておいて、そして、郊外に新しくまちができてくる。そうすれば道路もいる、新しい上下水道もいる。公共投資をうんとしなければならぬ。国民の足りない税金をどんどん使っていかなければならぬ。そういう意味でこれからは、相当その辺を配慮しながら行政をやっていかなければならぬ。10年程前に強く言っていたと思います。今も着工されようとしている小松のイオン、そういうこともあってですね、その当時何でそんなに焦るんだと、これが最後の機会なので駆け込みだと、こんなことも言われた時もあったんですね。ところがそれから10年経ちますけれども、依然として状況は同じですね。どんどんショッピングセンターはあちこち郊外に出来ていく、色々行政の皆さん言われるけど、変わっていないと私は見ているんです。そういう意味でこれからこういう調子でいきますと、これからどこかから申請が出てくれば、要件さえ整っていれば、なし崩し的にどんどんできていくだろうと、こういうふうに思いますがね、本当にそれでいいのかどうかということをやっぱり基本的に論議をしておかなければならないのではないかな。今後の在り方についてね。市町だけで判断して、挙げてくれば何とか要件整ったら、どうにもならぬ、それでいいのかどうかということを中心に私は一回議論しておくべきだと。これは基本方針を県が出されるのか、あるいはこの都市計画審議会がやるのか、その辺は私よくわかりませんが、これはやっぱりやっておかなければね、本当にどれだけ言ってもこんなもんです。これができても時代の流れですがなかなか難しいことなんですけれども、大型ショッピングセンターができたとしても、今もお話があったまちの商店も守ります。そんなものなるはずがないでしょう。人口が早々に増えないのにね。コップ一杯のものを連れてきて、それで取り合うんですからね。弱い者はいかれるに決まっているんでね。そういうことを口では簡単に言うけど、そんなことをできるはずがないんですよ。人口は増えない、商品は増えない、そういう中で大きいものが同じ規模のものができるんですから。そういうことを行政として本当にこれからはなし崩し的に要件さえ整えばやっていくのかどうかということ、私はこの際基本的に一回きちっと整理をしていただきたいと思います。いかがですか。

◆川上会長： ただいま福村委員から、非常に基本的で重要な視点のご意見がありました。私も専門的な立場からは同じような意見を持っています。新しい開発が中心の都市づくりにずっとこれまでシフトして取り組んできたわけですね。郊外の交通インフラの整備、そういう環境条件の変化もあるわけですが、あるいは一般の人のライフスタイルの変化というのもあるわけですが、やはり時代的には今言われたとおり10年変わらないんじゃないか、という指摘もあったとおり、大きく社会的な意識が変わっているわけで、県のマスタープランでも白山市のマスタープランでもこのコンパクトシティはやるんだということは言っているんですが、非常に抽象的な表現だけに留まって、現実の動きは逆の方向へ進んでいるように思われます。郊外型のこういう開発は、どちらかというとなんか幸せなんですよ。地元も誘致して地元の市長もどちらかという誘致したり、歓迎しているということで、そういうところでなかなか県が反対とか何か本当に言いにくい状況がある中で、今の現在の都市計画の仕組みは、それに対応するだけの仕組みは整っておりません。都市計画審議会は計画機関ではありませんので、そういう機能を持っていません。だから、広域調整の仕組みはあるんですが、それは場を設けるだけということが、制度的には決まっています。これはやられているわけですが、その本来の主旨を活かしたような中で、実質的な調整は行われていないのが実態なんですよ。だから、福村委員のように非常に賢明な、力強いそういうご意見を持った方、議員の方もおられるわけで、私の専門的な立場からしては、県としては石川県も一歩踏み出してほしいと、金沢市も商業環境形成条例をつくって、自主条例をつくって頑張っているんですが、隣接の白山市、野々市市では、それだけこうしたような上手く整合しないような、土地開発の整備が動いている訳なんで、それを全体的な地区調整を誰がやるのかといったら、これは石川県しかないわけで、やはり仕組みが十分、国の制度がない中で石川県が一歩進んでやるべきではないか。最終的には知事が判断するわけですが、そういうことができるように事務局がまず、制度なり提案なりをすべきではないかというふうに思います。一点先ほどの報告に付け加えますと、今の新しい開発に従って石川の都市計画専門委員会の提案にあったように大型店の撤退等を含んだ協定等が必要であると動かれるということなんですが、どちらかという今ご意見あったように影響が出るのは既存店ですね、中心市街地の商店とか既存の大型店、こちらの方が非常に影響を受けて撤退などの可能性があるわけで、新規の店舗とそういう話し合い、協定を結ぶのはもちろんですけども、既存店とあるいは中心市街地の活性化に本格的に、本気に取り組んでほしいというふうに強く思います。何か県の事務局としてございますでしょうか。

◎事務局： 今程、福村委員、川上会長から言われたこと、何年も前から言っていることではございますけれども、これまで国の都市計画運用指針等においても、どうしてもこういった都市計画の中で商業関係の受給調整ですとか、既得権の擁護とか、こういった議論にならないようにということで、なかなかそういう商業調整というのは非常にしづらいといった点は否めないところでございます。ご

指摘の点、今後も踏まえまして県では県全体の都市計画の基本方針ですとか広域都市圏それから各区域毎の都市計画マスタープランというものを平成16年に策定しているわけですがけれども、先ほどから説明しているいろんな社会情勢の変化とか、商業状況の変化というものがかなり出てきておりますので、こうしたことも踏まえまして、県で以前策定しました都市計画マスタープランを少し改定する方向で今検討しております。県全体としましても地方創生というのが盛んに叫ばれておりますし、また、県の長期構想の見直しも作業をしておりますので、そういったところの動向も見ながら、先ほどからご指摘の点について、県の都市計画マスタープランというものの見直しの中で少し検討していきたいというふうに考えております。以上です。

◆川上会長： ありがとうございます。福村委員いかがでしょう。

○福村委員： 今後、県としての考え方を明確に出してください。

○田尻委員： 田尻と申します。今回このマスタープランも含めて人口フレームが若干増加するというふうに掲載されております。そんな中で市街地の商業、居住系の開発が予定されることとなりますね。そうしますと計算はどういうふうにして出されたのかわかりませんが、全国これからマイナスになってくる中で、さらに高齢化も進みさらに空き家問題が深刻になっています。その対策としても重要と考えなければならないといけない時期なのに、こういった、郊外に居住系をつくる、そして、商業系ということになれば、一人の購買額というのはそれほど増えるわけではないので、当然新しい店舗に買い物に行けば、まちの古い店舗は空洞化する、廃業するというのが目に見えているわけですね。こういうことを繰り返して今まで来ているんですけれども、さらにこれをこうやってどこまで続けていくのかということが心配されることになっています。ましてや今回75ヘクタールという大きな面積となりますと、最終的にこの地権者、組合の人たちが保留地の採算性をどんなふうに考えられて、一応計画は保留地も売って、組合を解散するという計画にはなっていると思うんですけれど、中々絵に描いたようには終止符を打つのは難しいのかなというふうに思います。現に今までやっているところでも7年で完成するものが10年、15年、20年になっても完成できないというところも県内あるのではないかなというふうに思います。さらにこういうふうに拡大された計画は心配なものがあるって、一方で空き家対策がすごく問題になっているにも関わらず、それを置いておいて、空き家対策をどんなふうに考えられてこれを進めようとするのかを白山市と県の都市計画行政の方にお聞きしたいなというふうに思います。

◆川上会長： 県的には先程、福村委員、私も少し意見申し上げたそういう意見と共通していると思うんですけれども、少し具体的に既成市街地というか、かなり以前に土地区画整理事業されたところも現在は高齢化、住宅地であっても高齢化が進んで、空き家、空地も増えているというふうに思われます。白山市の場合は今

からやる土地区画整理事業については工業系が多かったり、駅に隣接するところだったり、そういう違いは多少あると思うんですけども、少し何か具体的な対応をとられているか。あるいは今後の施策をお話しいただければと思うんですが。いかがでしょうか。

◎白山市 : 先程から貴重なご意見ありがとうございます。空き家対策につきましては、今回、お示ししております区画整理事業と並列といいますよりも、全国的に問題になっておりますし、本市においても非常に重要な問題として対応しております。具体的に本市におきましては、今年度末に空き家対策実施計画というのを策定いたしまして、空き家バンク、新聞にもたくさん出ておりますが、地域の方のご協力もいただきまして空き家の調査をしまして、空き家バンクというものをつくる計画です。空き家の状況によって取り壊して他に活用したりとか、地域の方でご利用していただくとか、あるいは地域の方に魅力を発信しまして、こちらの方に来ていただきまして住んでいただくとか、そういうものを今年度末に計画をつくりながら空き家対策につきまして、具体的に取り組む予定としております。

○田尻委員 : 空き家につきましては、皆さんどこも空き家バンクを組み立てて対策をとということで報じられているんですけども、実際にそれが稼働するのかということは台帳に空き家の数が増えるだけであって、それを改良するのはとても難しいのが現状です。それをやっている間に段々建物が風化してきて利用されていない空き家は廃墟のような状態になってしまいます。そういうスピードはすごく早い。この区画整理でも工事を進めるわけですけども、居住地の方に広大な住宅地をつくっていく、それを売ればいいですけども、これからはなかなか難しいだろうと。年数と利用度、建物が朽ちていく加速度というものが追っかっかこになってしまうので、これらを市だけというのは難しいでしょうし、権利関係もあるので一言では語れないと思うんですよね。ましてやこれからは空き家も税率がアップするということもありますので、本当にトータルな考え方を持っていないと一言ではこのまちづくりを拡大するというのも難しいのではないのかなというふうに思います。

◆川上会長 : それはご意見として承っておきたいと思います。土地区画整理事業のことについてご意見が出ているわけですけども、実際には土地区画整理事業は基盤整備だけの事業なので、そういう市街化していくところについての取り組みが中々できにくいのが実態です。これから色んな批判的な意見があった中でやるわけですから、可能であれば徐々に30年程かけてするのが一番いいのですが、そういうことも含めて、民間企業の手も借りて各都市が特別に対応をとらないと、現段階の土地区画整理事業をやりましていうだけでは、責任を果たせないと思うんです。そういうことを是非、よろしく願いたいと思います。他に何かご意見、ご質問はございませんか？ご意見・ご質問ございませんようですので、本案はご承認いただいたものといたします。

◆川上会長： それでは次に、議第1565号「白山都市計画 区域区分の変更について」を上程します。事務局から説明してください。

◎事務局： 議第1565号 白山都市計画 区域区分の変更について説明いたします。議案書は6ページから8ページ、図面は9ページになります。こちらのスクリーンをご覧ください。

区域区分の考え方です。都市計画区域を、計画的に市街化を進める市街化区域と、市街化を抑制し自然環境を保全する市街化調整区域に区分することにより、計画的な市街化を図るとともに、無秩序な市街化を防止するものです。

次に、都市に必要な住宅地・産業地の規模を示す、いわゆる「フレーム」の概要についてご説明いたします。まず、人口フレームについてです。白山都市計画においては、土地利用計画の目標年次（平成32年）における市街化区域内に収容する人口を82,000人と推計しており、この数字は、前回の一斉見直し時の数字と同様であります。推計としては、24.2haの余地を残すところ、そのうち、今回9.2haを編入する計画としております。次に、商業フレームです。小売業販売額は1,506億円に増加する見込みであり、目標年までに新たに必要となる商業地は31.5haとなり、そのうち今回30.8haを編入する計画としております。最後に工業フレームについてです。工業出荷額は5,562億円に増加する見込みであり、目標年までに新たに必要となる工業地は14.2haとなり、そのうち今回4.3haを編入する計画としております。

こちらが、今回、市街化区域に編入する地区の位置図となります。茶色の点線が金沢と白山の都市計画区域界で、図の左側が白山都市計画区域となります。上から北陸自動車道、JR北陸本線、国道8号、南北に金沢外環状道路が走っております。白山市役所はこちらになります。今回市街化区域に編入する地区は2地区ございます。1地区目は、北陸自動車道白山インターチェンジに近接し、金沢外環状道路（海側幹線）の東側に位置する「横江地区」です。2地区目は、北陸本線JR松任駅と加賀笠間駅のほぼ中間に位置し、千代野ニュータウンに隣接する「北安田南部地区」です。「横江地区」の拡大図です。当地区は、赤の太線で囲んだ区域であり、白山インターチェンジ並びに海側幹線が平成24年に供用開始され、近年、交通利便性が著しく向上している地区であります。今回、土地区画整理事業による計画的な面整備が確実となったことから、75.4haについて、市街化区域に編入するものです。今後の土地利用につきましては、地区を東西に横断する4車線の市道の南側を主に商業系用途、北側の石川県鉄工団地を含む一帯を工業系用途、残る既存宅地周辺を住宅系用途および史跡公園としての利用を予定しております。主な施設の配置としましては、商業系用途の箇所には、インターチェンジといった広域交通の結節点に近接する地理的特性を活かし、大型商業施設の立地が予定されております。また、工業系用途の箇所には、石川県鉄工団地など既存工業地と一体となった新たな工業地が予定されております。残る箇所には、奈良時代から平安時代にかけての遺跡が確認されており、そうした遺跡を活用した史跡公園の整備などが予定されております。続きまして、「北安

田南部地区」の拡大図です。当地区は、赤の太線で囲んだ区域であり、千代野ニュータウンとJR北陸本線の間にある地区となります。今回、横江地区と同様、土地区画整理事業による計画的な面整備が確実となったことから、15.2haについて、市街化区域に編入するものです。今後の土地利用につきましては、4車線の市道末松徳光線沿道については商業系用途、残る区域を住居系用途としての利用を予定しております。また、当地区では千代野ニュータウンをはじめとした松任西部地区住民の交通利便性向上のため、JR北陸本線の在来線において、新駅の設置が計画されております。なお、この新駅につきましては、事業主体となる白山市とJR西日本で計画協議が進められており、事業化に向け鋭意調整を進められている段階でございます。以上が、白山都市計画区域区分の変更内容になります。なお、本案件につきましては、本年8月11日から8月25日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。以上でございます。

◆川上会長： 只今の、事務局の説明についてご質問、ご意見はございませんでしょうか。

◆川上会長： 新駅の建設は確実なんですか。

◎事務局： 説明させていただきます。新駅につきましては、請願駅という形で協議が進められておりました、白山市とJR西日本の間で協議が進められている段階でございます。手続きとしましては、計画協議という段階に入った状況でございます。後は駅の形状ですとか、費用だとか、諸処の条件について調整進めていくものであって、未だJR側からは正式に駅の設置ということは公言できませんが、それに向けて調整を進めているという段階にありますので、問題ないものかと思っております。

◆川上会長： こちらで決定して、新駅の建設がなくなってしまうと、計画としては非常に難しい問題ということですが、事務局側の判断としたらそうならないということですね。他にご意見・ご質問はございませんか。

○高山委員 是非、新駅をつくるのであれば、そのアクセスも同時にきちっと考えていただいて、バスのロータリーを入れるとか、車の駐車場、パークアンドライドがきちんとできるような整備を考えると、その辺もセットで是非計画をお願いできればと思います。

◎事務局： この計画につきましては、新駅前の駅前広場の整備というものもあわせて、白山市の方の都市計画決定で道路の一部として計画を予定されております。そういった中で十分な検討がなされているという状況にあるとともに、今、こういった商業施設が来るかまだ決まっておりませんが、鉄道機能を活用したパークアンドライド、そういったものをその商業者と調整していくということですので、それに向けて努力していきたいと思っております。

◆川上会長： 他にご意見・ご質問はございませんでしょうか。

新駅ができて、こういう計画的な整備をして、千代野ニュータウンは県が主体になって整備を進めてきたところですが、先程から色々なご意見いただいたように非常に高齢化が進んで、空き家も多分増えているのではという状況だと思えます。それを踏まえて是非、白山市の方でも取り組んでいただきたいと思います。特に他にないようでしたら、本案をご承認いただいたものといたします。それでは次に、議第1566号「金沢都市計画 区域区分の変更について」を上程します。事務局から説明してください。

◎事務局： 議第1566号 金沢都市計画 区域区分の変更について説明いたします。議案書は10ページから12ページ、図面は13ページになります。こちらのスクリーンをご覧ください。区域区分の考え方については、先ほど議第1565号にて説明させていただいたとおりです。

続いて、都市に必要な住宅地・産業地の規模を示す、いわゆる「フレーム」の概要について説明します。まず、人口フレームについてです。金沢都市計画においては、土地利用計画の目標年次(平成27年)における市街化区域内に収容する人口を480,280人と推計しており、この数字は前回の一斉見直し時の数字と同様であります。推計としては、58.9haの余地を残すところ、そのうち、今回27.1haを編入する計画としております。市街化区域内の人口が減少するにも係わらず、現在の市街化区域では収容できない人口が生じる理由は、核家族化の進展による世帯数の増加に伴い、同じ人口密度では、より多くの可住地面積を必要とするためです。次に商業フレームについてです。小売業商品販売額は7,407億円に増加する見込みであり、新たに必要となる商業地は6.82haとなり、そのうち今回6.1haを編入する計画としております。なお、金沢都市計画においては、今回工業フレームに基づく工業地の編入は行いません。

こちらは、野々市市を中心とした位置図です。右側が野々市市・金沢市・内灘町で構成される金沢都市計画区域であり、こちらが野々市市役所、金沢市役所となります。また、左側が白山市単独の白山都市計画区域であり、こちらが白山市役所となります。今回、金沢都市計画において市街化区域に編入する地区は、野々市市における2地区でございます。1地区目は、国道8号と野々市中央公園の間に位置する「蓮花寺・田尻・堀内地区」、2地区目は、その南側の、白山ろくに向かう国道157号沿道の石川県立大学に隣接する「中林地区」です。「蓮花寺・田尻・堀内地区」の拡大図です。赤の太線で囲んだ区域であり、周囲を国道8号、国道157号、野々市中央公園に囲まれております。今回、土地区画整理事業や市が進める予定の中央公園の拡張等により、計画的な面整備が確実となったことから、36.8haについて、市街化区域に編入するものです。整備予定の(都)高尾郷線の沿道については商業系用途、既存集落とその周辺については住居系用途としての利用を予定しております。また、今般拡張される中央公園に隣接するといった地理的特性を活かし、健康交流ゾーンとしての土地利用などが予定されております。続いて、「中林地区」の拡大

図です。赤の太線で囲んだ区域であり、石川県立大学に隣接する地区でございます。今回、土地区画整理事業による計画的な面整備が確実となったことから、既存集落を含む31.6haについて、市街化区域に編入するものです。県立大学に隣接する箇所については工業系用途、既存集落とその周辺については住居系用途としての利用を予定しております。石川県立大学等と連携した研究開発型企业等の立地により、産業の集積を図るとともに、良好な住宅地の整備が行われる予定であります。なお、中林地区では、「新産業創出の拠点」としての土地利用を図るものとして、上位計画である区域マスタープランにも位置づけがなされております。以上が、金沢都市計画区域区分の変更内容になります。なお、本案件につきましては、本年8月11日から8月25日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。以上でございます。

◆川上会長： 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。特にございませんか？では、特にご意見・ご質問ございませんようですので、本案はご承認いただいたものとしたします。ただし、先程から白山市の事例のときにご意見あったものと基本的には同じことが言えると思います。それで野々市市の方は来られているのではないかと思うのですが、県の事務局及び野々市市におかれては、同じような意見として受け止めていただいて、今後、是非対応を進めていただきたいと思っております。最後に、事務局の方から、「都市計画決定案件(市町決定)について」報告をお願いします。

◎事務局： お配りしてありますA3の、参考資料「都市計画決定案件(市町決定)について」をご覧ください。こちらは、前回第161回審議会の3月26日以降に、市町において決定告示された案件の一覧表でございます。金沢都市計画道路の変更を始めとして、全部で13件ございます。下段の表に内訳がございしますが、土地利用に関する案件が7件、都市計画道路など都市施設が6件となっております。以上でございます。

◆川上会長： 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。

◆川上会長： 他に意見もないようですので、これで、本日諮問のありました案件、報告等につきましては審議が終了いたしました。それでは事務局にお返しします。

◎事務局： 厳正なるご審議、誠にありがとうございました。以上をもちまして、第162回石川県都市計画審議会を閉会といたします。皆様どうもありがとうございました。