

第 69 回 小松市都市計画審議会 < 議 事 要 旨 >

開催日時	平成 26 年 10 月 10 日(金) 14:00 ～ 15:10
開催場所	小松市役所 低層棟 3 階 議会説明者控室
出席委員	和田衛委員、森俊偉委員、馬場先恵子委員、宮西健吉委員、宮川吉男委員、松本英好委員、酒井恵美子委員、綾美寿恵委員、北村澄江委員 (出席委員／9 名)
欠席委員	高見健次郎委員、西沢耕一委員、竹田源太郎委員 (欠席委員／3 名)
事 務 局	(事務局／6 名)

1. 開 会 事務局	・ただ今より、第 69 回小松市都市計画審議会を開催致します。 審議に入る前に、事務局を代表いたしまして都市創造部長の石田から挨拶を申し上げます。
部長	(挨拶) ・改めまして、皆様方には、お忙しい中、当審議会にご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。 北陸新幹線の金沢開業が 3 月 14 日に決まり、先日、新幹線の東京-金沢間の、かがやきの料金が 1 万 4120 円と JR から発表されまして、カウントダウンの準備に入っております。小松市では来年の 5 月 17 日に開催される全国植樹祭を見据えながら、新幹線開業効果を最大限に引き出すために、加賀地域が一体となって、各種事業に取り組んでおります。今回話題となる JR 栗津駅周辺では、定住促進、賑わい再生・活性化のため平成 25 年度より、都市再生整備事業が行われており、駅の西側では、組合施行による土地区画整理事業が行われており、工事的には来年の 3 月末の完成を目指しています。また東側の商店の方では、賑わい活性化の取り組みとして、商工会イベントの開催や人にやさしい道路整備等を行っており、将来的には鉄道敷の東西をつなぐ構想も検討しているところであります。 委員の皆様には、本市の都市計画行政におきまして引き続き、ご支援・ご指導を賜りますよう、よろしくお願い致します。 さて、本日の審議は、栗津駅西土地区画整理事業の進捗に伴いエリア内における地区計画の策定の 1 件でございます。 詳細については、担当者より説明申し上げますので、皆様方には、ご審議を賜りますよう、お願い申し上げます。簡単ではございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い致します。

事務局	・ 前回 8 月 26 日開催の第 68 回審議会の結果についてご報告します。議案第 1 号下水道の変更(小松市決定)について、9 月 16 日に告示となっています。 ・ 本日の審議会は、地区計画の決定に関する変更、1 件です。
会長	・ 議事録の署名人を、松本様と酒井様にお願い致します。 ・ 本日の審議会に上程されました案件につきまして、事務局から内容の説明をして下さい。
2. 審議事項	・ 議案第 1 号 小松都市計画 地区計画の決定について（小松市決定） <事務局より議案説明>
事務局	・ 地区計画について、一定の地区を単位として、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める「地区レベルの都市計画」であります。地区計画は、地区の目標を示す「地区計画の方針」と、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成されております。住民等の意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりルールを、きめ細かく定めていくものであります。小松市では、土地地区画整理事業施行区域、街路事業沿線、住宅地開発区域など 10 地区で地区計画が定められております。今回は、この赤線で囲まれている、栗津駅西地区地区計画の決定についてでございます。栗津駅西地区は、西側に隣接して栗津公園があり、栗津駅の西側に近接した地域であります。本地区は、小松市栗津駅西土地地区画整理事業と同じ区域であります。この栗津駅西土地地区画整理事業は平成 25 年 2 月 20 日に都市計画決定され、8 月 8 日に区画整理組合の設立認可、平成 26 年 3 月 13 日に仮換地指定されております。その後 3 月 17 日に工事着工しております。幹線道路、区画道路や調整池といったインフラの整備は今年度中には工事完了予定であります。こういった予定で、今月下旬より宅地分譲を開始し平成 27 年 4 月より建築物の建設ができるようになる予定であります。栗津駅西地区地区計画についてですが、小松市符津町、松生町、蓑輪町の各一部を含み、区域も区画整理と同じで面積が約 2ha あります。栗津駅西側の活性化及び再生を目的に、区画整理事業に合わせ健全な住宅地として整備し、ゆとりある都市空間の形成を目指すため地区計画の決定を行うものであります。「建築物等の用途の制限」について、この区域の用途地域は第一種住居地域となっております。用途地域内で建築可能な建築物のうち当該地区に必要な用途の建築物を制限します。まず、1 つ目は「ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場」2 つ目は「自動車教習場」3 つ目は「ホテル、旅館」4 つ目は「畜舎」の建築物の用途の制限をします。「建築物の敷地面積の最低限度」について、敷地の細分化による建て詰まり等を防ぐために敷地の最低限度は 165 m²とします。しかし、ただし書きで《基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に 165 m²未満の敷地となっている場合は、建築可能となりま

す。「容積率と建ぺい率の最高限度」ですが、これは用途地域と同じで、容積率の最高限度を 200%、建ぺい率の最高限度を 60%とします。

「壁面の位置の制限」について、街並み景観の向上やゆとりある環境の創出等から、道路に面する壁面後退区域において、建築物の壁面の位置は、道路境界から 1.0m 以上後退するものとします。ただし、《壁面後退部分に係る床面積の合計が 5 ㎡以内であり、かつ、軒の高さが 3m 以下の独立した車庫及び物置きその他これらに類するものについては適用しない》としています。「建築物等の高さの最高限度」について、落ち着いた、ゆとりある街並みの景観を目指すため、建築物等の高さの最高限度を 15m としています。これは、共同住宅や 1 階の階高を 4m から 5m と想定すると最低 3 階建てまでが建築可能となる高さです。「建築物等の形態・意匠の制限」について、良好な景観の維持・創出を推進するため、建築物等の外壁・屋根や広告物について定めています。外壁の色は、白、グレー、茶、濃緑等を基調とし、屋根の色は、黒、グレー、茶等を基調とし、周辺の景観と調和した落ち着いた色調とします。また、広告物については、自家用とし、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観形成上支障のないもので、次の 3 つに該当するものとします。1 つ目は「建築物の軒高以上及び屋上に設置しない」、2 つ目は「広告物の表示面積は表示する壁面面積の 5 分の 1 以下とする」、3 つ目は「建築物と同一敷地内に設けることのできる独立広告物は 1 基まで、かつ、高さを 6m 以下とするもので、表示面を含めて壁面後退制限範囲内に設置しない」これらに該当するものとします。自家用とは、自分の管理する住宅や事務所の敷地内に表示したり設置する看板で、自己の商標又は自己の営業のためのものであります。要するに、自分の敷地に建てられるのは自分の看板であり、他の事務所等の看板は建てられないということです。「垣又はさくの構造の制限」について、地域全体において安全性を確保するため、道路に面して壁面後退区域において垣又はさくを設ける場合に構造の制限を行い、次に該当するものとします。①高さ 1.5m 以下の生垣又は植栽とします。②高さ 1.5m 以下の透視可能な鉄さくやフェンスとします。③-1 レンガ・タイル・化粧ブロック・その他これらに類するものを設置する場合は高さを 0.6m 以下とします。③-2 フェンスや生垣を組み合わせた場合は、全体の高さを 1.5m 以下とします。

これまでの経緯につきましては、平成 26 年 7 月 19 日に地元説明会で原案の最終確認を行いました。そして、8 月 5 日～18 日の 2 週間で条例縦覧を行い、その後 25 日までの 1 週間の意見書の提出期間中に意見書の提出はありませんでした。その後県との事前協議の後、9 月 18 日～10 月 2 日の 2 週間で法定縦覧を行い、意見書の提出はありませんでした。そして今日 10 月 10 日に都市計画審議会で審議して頂いております。

今後の予定につきましては、知事協議を経て、10 月下旬の都市計画決定・告示を予定しております。現在の栗津駅西土地地区画整理事業

	の現況の写真ですが、この写真は 10 月 7 日今週の火曜日に撮影してきたものですが、現在区画道路や幹線道路の整備が進んでおりまして、インフラの整備は半分くらい終わっており、残りは公園や調整池、造成工事が残っており、これも含めて来年 3 月には完成する予定であります。
委員	(意見、質問及び事務局回答)
事務局	・小松市は屋外広告物条例は県の方に準拠しているのでしたか。 ・屋外広告物については南加賀土木が窓口となっております。 ・独立広告物も壁面広告物も上限の面積というものがあつたと思いますが、「独立広告物 1 基まで、かつ、高さ 6m 以下」さらに県の条例の中でもあつたと思うのですが、壁面広告と独立広告の上限について教えてください。
委員	・屋外広告物については、石川県の総合条例でございます。禁止地域と許可地域がございますので、第 1 種住居地域でございますので、許可地域となります。独立広告物については自家用のもの 13m 以下、面積の上限は 30 m²です。敷地が 1ha 以上の場合は 40 m²以内。独立広告物は 30 m²以内ですが 1 面が 15 m²以内。壁面広告は、壁面面積が 100 m²以内のとき、20 m²以内かつ 2 分の 1 以内です。 ・もともと県の方の屋外広告物の総合条例の中で、一定の上限が決められておりますが、地区計画ということで、それよりも厳しいものになっていると思いますが、おそらく壁面面積の 5 分の 1 以下とするということは、それなりに厳しいものになっているかと思いますが、独立広告物については、165 m²、50 坪の中での 1 基まで、県の屋外広告物条例では 15 m²以内ですが、6m の高さで 15 m²の看板を建てるということの妥当性ということで、3m×5m ですよ。どんなものなのかなということは気になります。
事務局	・独立広告物については、基準からいけばそういった大きなものは建ちますが、ある程度 6m ということで沿道から見る、コンビニエンスストアの低いものであったり、そういったものでイメージしておりまして、大きさまでは定めていない地区計画となっております。
委員	・要は議論の対象となったのかどうか知りたいのですが。それで、妥当だろうというのなら、その地域で決められたことなんですけど、検討していなかったということになりますと、また検討の必要がある可能性もありますよね。
事務局	・今回はそういった細かいところまで考えていませんでしたので、次回からそういったことを含めて検討させて頂きたいと思います。幹線道路沿いではございませんで、ある程度住宅、事務所や小さいお店が混在する地域だと思っておりますが、そういうレベルでどうですかということで報告したものであります。
委員	・県の方の屋外広告物条例の独立の場合には、13m 以下で 1 基 15 m²以内というものが、バランス的に妥当だということでそういう形になっているかと思うのですが、今度それを 6m 以下に抑えるということ

委員	ですから、そういった場合の 15 ㎡というものが、こういったものなのか、ひょっとしたらバランス的に大きなものと捉えられないかなという風な中で確認も必要なのではないかなと、皆さんの意見もお聞きしたいと思います。 ・高さ制限を 6m 以内に抑えているが、高さが高いと相当威圧感が出てきますが、高さを抑えてあるということでもいいと思うのですが、それよりも、緩和規定について道路境界から 1m 離れなくても良いわけですね。50cm くらいでもいいわけで、となれば雪国ですので自分のところの屋根の雪が道路に落ちては駄目だと思うのですが、せっかく区画整理をする中で、自分の屋根雪が自分の敷地に落ちるようにして欲しい。それをしとかなないと歩道のところに屋根雪が落ちるというケースも出てくると思うので、緩和措置は必要ないと思うのですが。
委員	・この緩和規定の時に、床面積とありますが、床面積とはあくまで内部面積と思えばいいのか、屋根のかかっている面積と思えばいいのか。
事務局	・内部面積です。
委員	・庇とかが出てきた時は、かなり面積が膨らむとそれは結構大きな話だと思うのですが。これが正式な内部面積でなくて、屋根の庇の下ということであれば 5 ㎡となると車も停められないということで、物置だけになっていくと思うのですが。内部面積ということになれば、庇分ということになれば 1m 出てもいいということになったりしますが、そうするとそのボリュームを想定しながら考えているのかなということが気になります。今出てました 1m 後退の話は、165 ㎡ということでそれほど大きな土地ではないので、車庫とかを 1m 下げるとことは現実的に大変だからということで決めているんだろうと思うのですが、ここの地区計画に対しての個別の検討がどれくらいされているのかなと気になるのですけども。高さの話もありましたが、第 1 種住居地域だから建つ建物も種類もありますが、15m という高さがかかなり高いと思うのですが、説明の中で階高が 4～5m の 3 階という説明があったのだが、今の時代住宅とかで 5m の階高のものを造ることは無いわけで、普通だと厳しめにいくと 3m ぐらいのものしかとらないので、10m であっても 3 階建ては建ちますので、なので 15m あると 4～5 階建つ場合もあるのでその考えもよく理解できないのですが。
事務局	・高さ制限の方からですが、地区計画で設けるか設けないかという議論がありまして、設けるべきということになりまして設けております。ご指摘の通り先ほど説明した階高は事務所とかいうもので、階高が 4～5m のもので、事務所やマンションを建てられた時に、そうなるのではないかとということです。この地区は住宅をメインとしておきながらも、第 1 種住居地域ですので住居等は許容されています。大規模なマンション等を建てられるのかという議論になった時に、そういった大きな区画もありませんので厳しめに言えば 10m、ある程

	度将来的なものを見据えるのであれば 15m ということで決定した次第です。道路境界から 1m の壁面後退に関しまして、例えば角地ですと両方向から 1m セットバックになりまして、使い勝手が悪いとなかなかご理解が得られないということもありそのために緩和規定を設けています。実際どのくらい検討したかということに関しては、これまで地区計画等の申請が上がって来たものも確認したのですが、こういう規定で緩和を設けていますが 3 m²、2 m²を後退区域に入れて車庫を設けるという場合が多く、建築物と車庫の向きの関係にもよりますが、道路の方から串刺しに入れる場合は、この規定ぐらいのものであれば、3 台 4 台とはいきませんが 2 台くらいならというはんちゅうで、そのくらいの大きさのものであればいいのではないかとという考えです。
委員	・今回建ててはいけない施設が 4 つでていますが、第 1 種住居地域の時は住居以外で建てられるものは何と何があるのですか。
事務局	・事務所店舗は 3,000 m²未満、学校等、制限してはどうかと言っているこの 4 つ。
委員	・民間の施設としてでてくるのは、事務所建築と店舗くらいと思えば。
事務局	・後はアパートやマンションです。
委員	・マンションやアパートは階高をあまりとらないと思うので、とるとしても事務所か店舗で階高 5m なんてとらないと思うので、後気になるのは、165 m²ですと決して大きくなく、住宅建てるにしても決して大きくない、建ぺい率が 6 割、容積が 200%ある、そうすると駐車スペースをとると、ペンシルビルみたいな、165 m²で 200%、床面積 330 m²のものが建つ。そうすると細長いもの、結構高さのあるものが出来る可能性があり、これを見ると道路境界の壁面後退 1m があるのですが、隣地はないのですね、なので法上の 50cm になってくるのでしょうか。そうすると、割と北側によった細長いものが建ってくる可能性がありますよね。ここは日影とかはないんですか。
事務局	・住居系ですのであります。
委員	・それによって私が言ったような心配事は、住環境をよくする方向で調整されそうですか、それとも、今言ったようなものが建ってしまうのか。
事務局	・市内にも結構こういった場所があり、主として住宅地ですが第 1 種住居地域に対応しているところもあり、先生が心配している建て方になっているところは、ありません。
委員	・普通にいくとここに書いてあるような、住宅が主を占めることは間違いないので、2 階建て程度のものが出来ていくと思うのですが、そうでない建て方をしようと思えば建ってしまうのでまちなみとしてはおかしいものになりますよね、看板も作れるわけで、ここに異質なオフィスビルが紛れ込んできたりする可能性がありそうなんです、本当は地区計画をやるのであれば、そういうことがおきないように制限しておく方がいいと思うのですが。
事務局	・ご指摘の通りですが、第 1 種住居ということを鑑みながら制限するこ

	とも用途地域を設定している以上、必要な事項ですのでピンポイントで目指す地区レベルのものを追求しますと、ご指摘の通りですが、ただ住居地域全体の話と需要の話から、すり合わせた部分で設定しました。
委員	・元々ここを第 1 種住居にした時に、建ぺい率 60%、容積率 200%で決められていたということですか。それは踏襲しているということですか。
事務局	・そうです
委員	・それで、高さを抑えるとか、看板を低く抑えるとか幼稚な部分が出てきてしまっていて、期待するのと不釣り合いな建物、駅に近いですから今後こういった需要が出てくるか分からない中で、200%になっていることで、ペンシル系の建物が建つ可能性があるという中では 15m というのは高いですね。だいたい 3 階建てですとだいたい 10m か 12m と相場が決まっておりますし、そういった中で 15m というのは高すぎるので、どういう風なことを意図して設定したかが聞きたかったことでした。
委員	・12m ぐらいですと、木造の住宅の 1.5 倍くらいのボリューム感だと思うのですが、15m になると 2 つ分ぐらいの感じになると思うのですが、フラットリーフに近いものでいけば 15m までのボックスが建ちますよね。
会長	・地権者の方は何名くらいいて、敷地面積の最低限度の 165 m²未満になると、建築はできるけれど既に面積未満の敷地となっている場合はこの限りではないと書いてありますが、165 m²未満の敷地の地権者はいるのか。
事務局	・施行面積 2ha の中で地権者の方は 17 名います。当然区画整理ですので、道路とか公園とか公共用地を分けて皆さんで減歩して造っていただくということで、小さくなりますので、165 m²を下回っている土地はあります。ただ、横がもう一筆自分の敷地であったり狭小なので横の親戚の方と一緒に土地利用されるというような使い方で、極端に小さい地面で今のところ使う予定はないと聞いております。ですのでこの 165 というのは、今ある敷地を細分化していき建て詰まり等が無いようにというためのものです。
委員	・この 2ha を今道路とかを整備し残ったところを宅地分譲で、設定を 165 とするとどれだけの区画ができるのか。
事務局	・保留地として販売するもの、一般の地権者の土地としてカウントすると、約 60 区画になっています。これは、前回の都計審でもそういう風に報告しているものであります。
委員	・この周辺は公園もありますし、栗津駅もあります、四丁町の道路のところに四丁町踏切がありますが、あまり広くない踏切で自動車も 1 台しか通れないところで、歩行者はじめ自転車で通る方は色々障害のある踏切だと思うのですが、60 軒家が建てば人通りもさらに多くなると思われるのですが、この踏切に対しての改修事業と言いますか、JR に対してどのような働きをかけているか、今後どのよう

事務局	な計画があるのか教えて下さい。 ・四丁町踏切ということで、ここに関してはご指摘の通り交通安全上人が通れない通りにくい、車が通るとほとんど人が通れない通りにくく、JRについては、拡幅という要望もしていましたが JR としては種馬所踏切を製作所の正面にあたり一番人の流れもありますし、地元の商店街も連立しているということで、こちらの踏切を広くして頂いたということで、ここについては明解な解答も得ていませんし、今は新幹線の方も金沢開業その後敦賀まで工期短縮ということで建設促進ということもやってもらっているのですが、いずれ現在の JR が石川鉄道、IR 石川鉄道株式会社という第三セクターの鉄道になった時に前よりも交渉がし易くなるかなというタイミングも画策している所です。JR ですと保線区絡みで結構厳しく規定があり、市道と交差している鉄道については、なかなか理解が得られにくいという所です。
委員	・将来的には、拡幅しないといけないと思います。それがやはり栗津駅西活性化に大きな役割を果たすと思います。
委員	・これまでの経緯を見ると 7 月 19 日の地元説明会で原案の最終確認となってますが、今ここでおもしろくない意見があったら、もう 1 回この地元説明会をしなければいけないのでしょうか。この審議会のある時期というのがおかしい感じがしますが。
事務局	・地元原案確認ということで、主として地権者さんです。今年の 3 月から工事が始まり、今年度進むであろうことを見据えながら 5 月の連休明けくらいから、こういった説明資料で例示を、他の地区の参考とこの地区の考え方ということで何回かもండిきまして、これでどうかとうことで合意形成をやってきています。
委員	・先ほどの 15m の高さとかそういうものは、地元からでたものなのか、行政の方からここだとかのくらいの高さがいいのではないかなというようなやり方なのか、その辺はどうなのか。
事務局	・実際地元の地権者さんの意向もありますけども、何パターンから選んでもらうということで、私どもはどんなに高くても 15m ではないかいということでお示ししたというものです。
委員	・地元からもっと高いものという話はなかったのか。
事務局	・高いものを建てたいという直接的な話は無いと思います。ただ自分達の持っている、建築可能なものをどこまで制限するかということに対しては、あまり強くしたくはないということがあると思います。今はそんな計画が無いけども、普通でいくと 20m くらいのものは建つのですが少し抑えて 15m でという風な、地権者さんの理解だと思います。
会長	・今後の予定というのを見ますと、10 月 10 日、今日が小松市都市計画審議会で今月の下旬がもう県知事の同意、決定告示ということになってますが、今日ここですんなり異議無く原案のまま決まっとなればいいですが、先ほどから色々な意見が出てますが、これはどういうことになるのか。色々のご意見を頂いたここで、変えた方が

	いいのではという意見がでた場合に、そういう風にしなければならないということになるのですか。先ほどから出ている意見で変更する必要のあるものは無いのか。ただの質問であって、そういうことになるのか。
事務局 会長	・はい、そのように思っています。 ・内容をこんな風に変えて欲しいということではないわけですね。理解をするために発言があるということですのでよろしいですね。
事務局 委員	・最終的にはベストではないが、容認できるレベルかなということだと思います。 ・それは、この委員全員の意見がどうかということで決まるんだと。ただ現実的な意味でいうとなかなかすり変えるということとは、もう 1 回組合の人、地元の人の了解を取らないといけないことになるので、ここに表現されているスケジュールではいかなくなるので、それはかなり大事ではあると思うのですが、この中で今後十分そのことは関与して検討して下さいという形で意見を留めておくか、留めておくならばあくまで参考意見ということで受け止めてこのスケジュールを進めると思うのですが、それでは駄目だという意見が強く出れば、そのスケジュールを変えてでも同じルートを事務局が辿りながら調整していくことになるのですが、それは現実的にはここで議論でききれていない要因も絡んでいる話だろうと思うのですが、このスケジュールでいけないという意見が強くまとまるとすると、現実的には大変だと思うのですけど。なので、参考意見ということで、私は気になったところは言ったのでそれをどう形にしていくかで、これを変えていくことは現実的には相当大変で、ただ地区計画というものを作る訳だから、少なくとも今後はこの地区としての特徴を個々に検討しながら決めて欲しいなという風には希望します。
事務局	・この前刷り上った「保留地分譲中」というパンフレットですが、1 番右隅の下に書いてありますけども、その他「栗津駅西地区 地区計画」今秋決定予定ということでこの内容については、このパンフレットには載せていません。ということとこの審議会のご意見を聞くというスピード感としては、いいのだらうと思います。白い部分は地権者が有する土地ということになります。黄色い部分は保留地で一般の誰でも買ってもいい部分というようなことです。この真ん中の肌色っぽく塗ってあるところですが、これが民間分譲販売予定地ということで、もう販売先が決まっているという中身になっています。この下にでかい区画がありますが、そこで A 地区や B 地区といったふり分けが必要やったかもしれないのですが、そのへんで 15m という数字が出てたのではないかなという風に思います。もともと 1 種低層住居という話だと高さ 10m ということで法的な規制があります。今のこの地区については、住居のもう 1 つ緩やかな地区ということでその範囲を伸ばして 15m ということが決まってきたのだらうと思いますし、この下のところに共同住宅系のものを建てるとしたら建つことになるんですよ。先ほどのサインにしても例示のサイ

	ンは1本足の看板の話ですが、6mが決まっていれば幅2mなり2m500のものしか建たないのではないかなという話になってくるといことですが、そういうサインもありかなというように面積の話をちょっと緩やかにしたのかなという風に感じました。車庫の話にしても、5㎡で車庫が建つはずがない訳でありまして、車庫と表現したパワーポイントを見せたから誤解を招いたんですけども、車庫というものは5㎡では建ちません。車庫は自動的に1mセットバックしなさいという結論にしかない訳で、誤解のある図面や誤解のある説明がありすぎて申し訳ないなと思って喋らせてもらったのですが。
委員 事務局	・柱4本で屋根だけつけた車庫でも建築許可はいるのですか。 ・いります。柱で壁の想定線で囲まれた面積が、床面積になります。柱に囲まれた部分は床面積となります。
委員 事務局 委員 事務局	・囲いなくても屋根だけの場合でも建築許可はいるのか。 ・はい、いります。ただ、アルミ系の無許可のものは横行してます。 ・2本だったらどうなるのか。 ・2本では建ちません。2本で建てようというものは自転車小屋ならありますが、車の車庫になるとないです。
委員	・5㎡で建てようと思うと、5mの幅で1mの5㎡ですよ、後は庇を2m強ずつ前後出すとか、屋根がすごく大きくなるということですよね。この数字だけだとそこまでカバーできてないところがありますね。
委員 事務局	・柱2本の車庫はありますよね。 ・柱が無くとも用途が発生したらこれは面積だという法文解釈があります。
委員 事務局	・聞きたいのは、建築許可がいるのですかということなのですが、建築許可がないと建築申請をしなければならないのでしょうか、だから2本でしたら建てられるんですかということなのだが。 ・正式にはいります。用途が発生すればいるので、それを車庫で使うということでこちらが判断すればいりますという建物になってしまうので。
委員 事務局	・用途のことは後で変更できますが、だから、50坪ということ自体が狭いですね。最低でも60坪の時代ですよ。 ・それも一応小松市開発許可の話として、50坪以上165㎡制限をつけている関係でこの数字がでている。売れる売れない数字でいけば今は60坪という数字になってくるといことなんです。
委員	・後オフィスや店舗の建つ可能性とすると、今説明のあったここに建つ分には北側が道路なので周辺に対する影響は比較的少ないですね。この先十分コントロールしていってもらいたいかなと思います。
委員	・一応先ほどの宮西委員の13mが6mになったら圧迫感がないということはその逆というだけ一言説明させて頂いておきます。大きな区画地域の場合では出来るだけ、視認性をよくするために、13mの高さで15㎡でやって遠くから見えると、この場合はそんなに大きく感じな

委員	いと、これが6mの高さとなれば面積が倍以上に大きく感じるので、立て看板式に建てるということではなく、こういった図面のように6mあげてそこに15㎡を建てるという風になるとかえって圧迫感が倍以上になると思うので、13mを6mにするという心持はいいんですけど、それで面積を一緒にしたらかえって逆効果なのではないかということで問題がありますよね、総合条例の場合には、許可地域というのは、どちらかといったら許可ですから、商業地域のように、看板でお客さんを呼んで欲しいというところというなかで、これでは目的という所が、良好な住宅地の形成を目標となっている中でやはりこの看板の面積には問題がありますということでお伝えしたかったということです。 ・他の自治体でもたくさん地区計画が出てきて、地区毎にその特徴をとらえながらやっていくということは基本的に望ましい話で、そういう風に増えていく分には、ありがたいと思うのですが、結構それが流行ごとみたいになっていて、全然地区のことを検討せずに横並びで同じ様な数字や同じ様な表現が並ぶということが非常に増えてきていて、そういう意味では、今後小松市の中でも地区計画をかけながらやっていくということは、増えてくると思うのですがその時はぜひ、地区計画をやろうとする時は、一応シミュレーションをやり数字を落とし込むようにして欲しいなと、そうしないとあまり意味をなさないと思います。是非そういう風にしながら数字の設定をして欲しいなと思います。
会長	(採決をお願いします) ・この原案に対しまして、原案どおり承認することによろしいですか。(異議なし)
委員	・そこでこのスケジュールのあり方を検討すべきだと思います。今回は地元説明会も終わって、10月から宅地分譲開始と書いてありますので、今日いろんな意見がでましたけども、今後この地元説明会をする前に原案の時に、こういった審議会を開いて頂いて、いろんな意見を聞いた中で調整をするという事でないと、我々は一体何をやってたのかと、何の立場で何をしているのかと、その執行部から上がって来たものは全て了承ですと、そんなことでは意味が無いので、そういうことを踏まえてスケジュール自体を見直しをして頂きたいと強くお願いしたいと思うので、ここだけよろしくお願いします。
事務局	・ご指摘の点やり方とか、意見を事前にどのようにして聞いていくかという話についてはまた課題とさせて下さい。また今後そういう方向で考えて都市計画審議会に臨むということによろしくをお願いします。
委員	・先ほど貴重な意見が出てた訳で、これを反映できるようにしていかなければならない、そういう反映できる仕組みにして欲しいです。
会長	・議案の内容にもよると思うのですが、簡単なものならいいんで

3. 閉会 会長 事務局	すけど、こういう土地問題とか区画整理の問題ですといろんなものが絡んでますね、この審議会で皆さんの意見を聞くということで、いろんな問題について、意見が出てくるもんですからどういうように処理したらいいかあれですから、ご意見も出ましたので、そういうことを尊重して頂いて、よろしくお願い致します。 • 本日の議題につきましては、この議題 1 つでございます。大変長時間に渡りご審議頂きありがとうございました。 • 議事進行についてご協力ありがとうございました。 • 会長ありがとうございました。これをもちまして、第 69 回小松市都市計画審議会を終わります。
-----------------------------------	--