

平成24年度

(第1回)

## 能美市都市計画審議会

日 時 平成24年10月5日(金)  
午後2時00分～

場 所 能美市根上総合文化会館  
2階 202会議室

## 次 第

1. 開 会
2. 市 長 挨 拶
3. 審 議 事 案  
議案第1号 小松能美都市計画道路の変更について（県決定）
4. その他  
能美市土地利用制度見直しについて（経過報告）
5. 閉 会

## 審 議 事 案

議案番号	議 案
議案第1号	小松能美都市計画道路の変更について（県決定）

## 小松能美都市計画道路の変更（石川県決定）

都市計画道路中 3・5・38 号寺井湯谷線を 3・5・38 号高堂泉台線に名称を改め、次のように変更する。

上段朱書きは変更前

種別	名称		位置			区域 延長	構造			備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地		構形式	車の線数	幅員	
幹線街路	〃	寺井湯谷線	能美市寺井町 レ	能美市湯谷町 ラ	—	約 3,570m	〃	〃	12m (12.0 ～ 20.8)	幹線街路との平面交差 7箇所
	3・5・38	高堂泉台線	小松市高堂町 ハ	能美市泉台町 東	能美市寺井町 泉台町	約 4,240m	地表式	2車線	12m	幹線街路との平面交差 8箇所

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

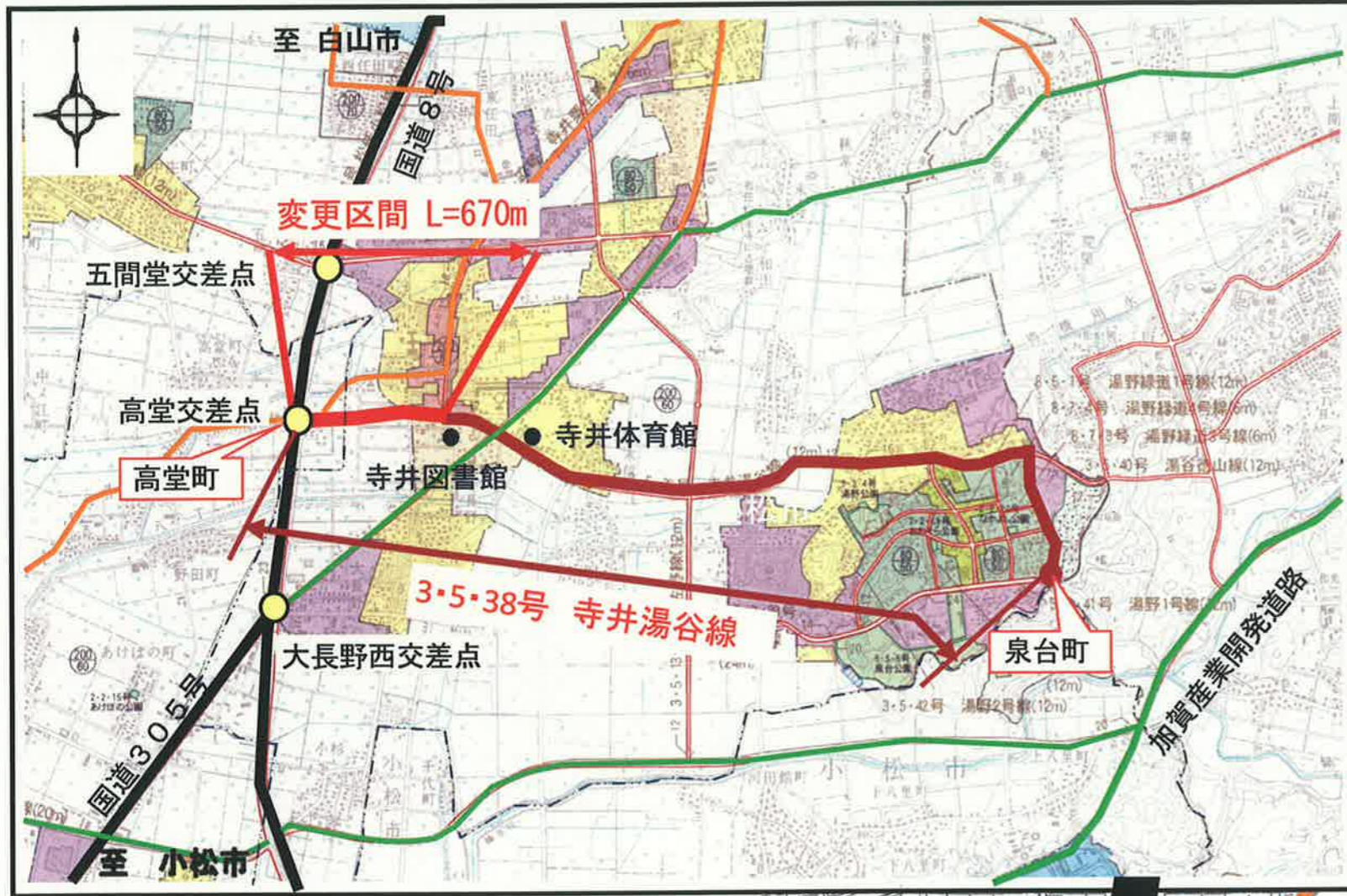
## 理由

3・5・38 号寺井湯谷線は、寺井地区と辰口地区を連携するための幹線道路であり、能美市全体を東西に連ねる能美市横断道路の一部区間をなしている。

今回、寺井市街地に流入する通過交通量を排除して市街地の渋滞を緩和させるために、また、地域間交流を促進する道路ネットワークを強化するために、起点を能美市寺井町から小松市高堂町に変更して都市計画道路松任小松線（国道8号）に接続させる。これに伴い、延長を L=3,570m から L=4,240m に変更し、終点名称を変更することを併せて、名称を「3・5・38 号寺井湯谷線」から「3・5・38 号高堂泉台線」に変更する。

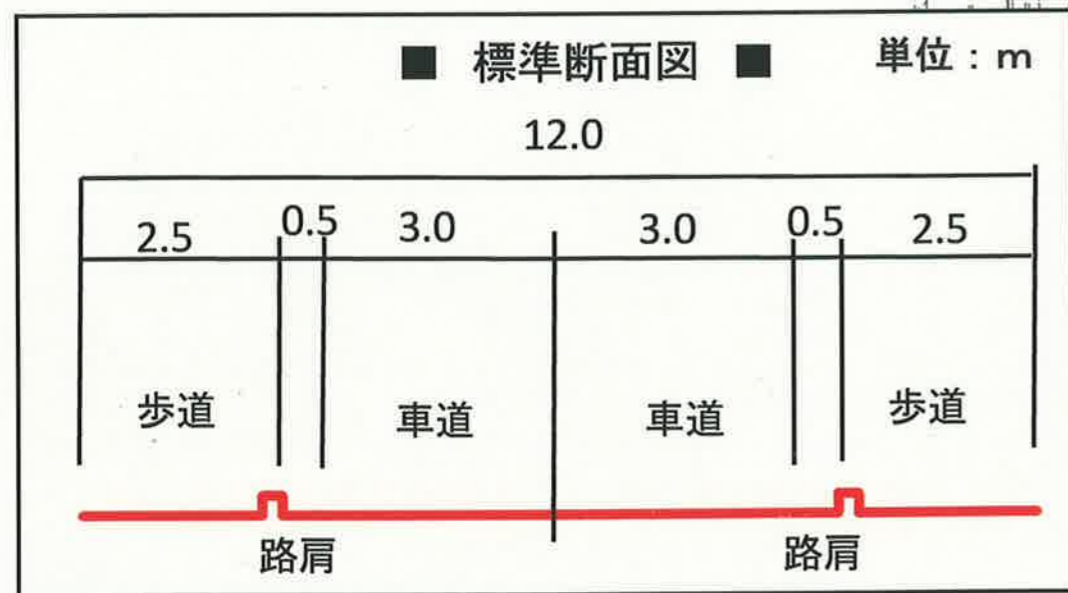
# 小松能美都市計画道路の変更

議案第1号

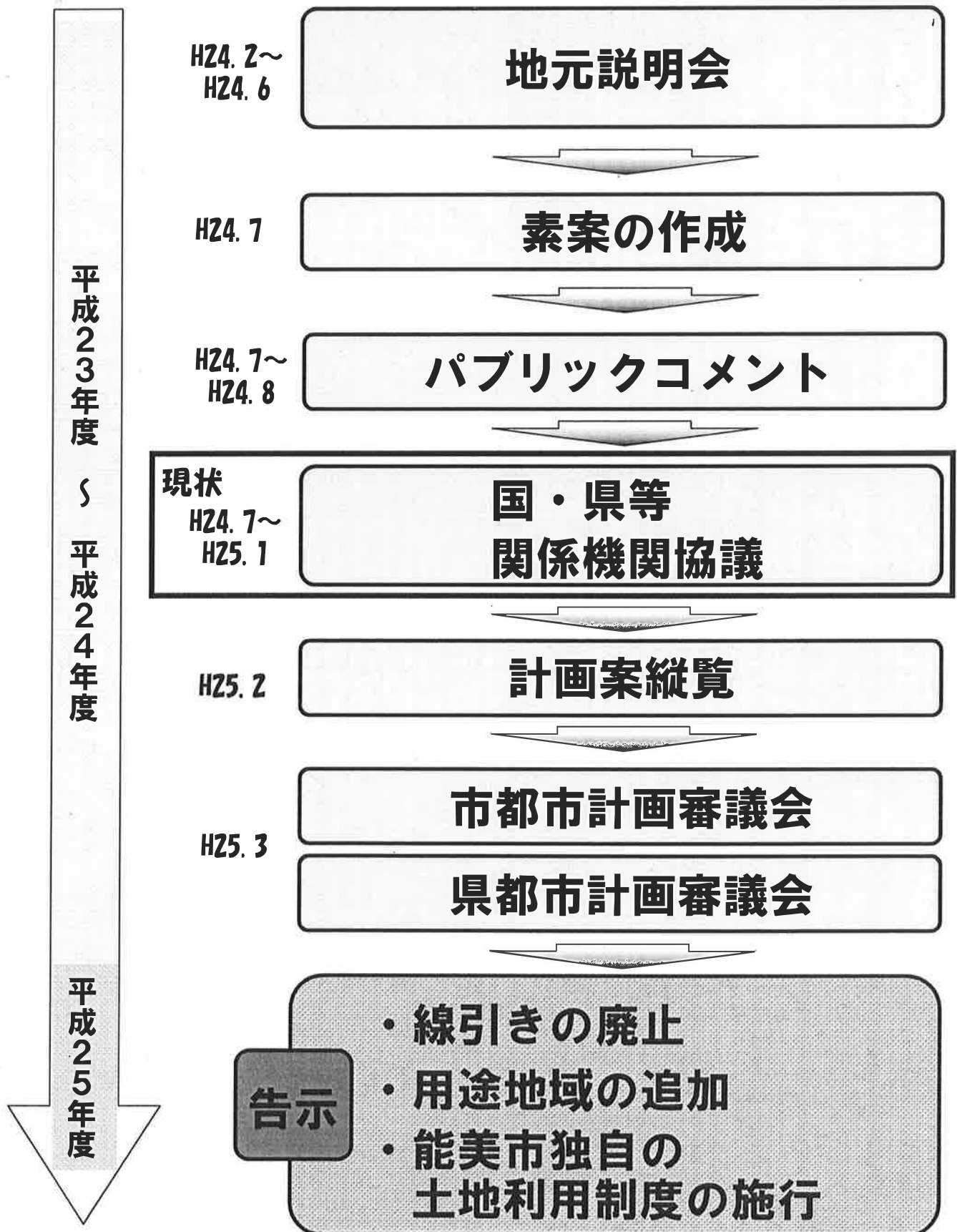


## 【変更理由】

- ①市街地の通過交通量の排除
- ②地域間交流を促進する道路ネットワークの強化



# 能美市土地利用制度見直しスケジュール（案）



能美市土地利用制度の見直し（案）に係るパブリックコメントに寄せられた  
ご意見の要旨及びそれに対する市の考え方について

募集期間：平成24年7月17日（火）～8月17日（金）

結 果：2名の方から8件のご意見、ご要望

No	ご意見、ご要望	市の考え方
1	<p><u>現在、都市計画区域が2つに分かれている事と土地利用制度が異なっている事が、如何にも問題があり半ば強制的に統一化しなければならないような物の言い方をされている様に思えてならない。</u></p> <p><u>どうしても統一しなければならないものなのか、時間を掛けて、全ての地域住民の理解と納得・了解の基に変更有無を検討すべきである。</u></p> <p>都市計画の線引きの廃止、見直しは時代の流れによるもので、根上・寺井地区の線引き廃止は早急に実施すべし。この実施有無についての線引きの権限が国から都道府県知事に移った。これも各都道府県の実態にあったものにとの事。</p> <p>よって住民の意向を無視した都市計画法なんて無意味。権限が都道府県に移った今こそ見直し廃止のチャンスである。</p>	<p>2つの都市計画区域を統合し、土地利用制度の一本化を目指すことについては、<u>合併以後、継続して検討が行われている課題</u>です。</p> <p>このことについては、市の総合計画及び都市計画マスタープラン策定の際にも、<u>アンケート調査や説明会を行った上で、1市1制度とすることを提案し、これに基づき今回の土地利用制度の見直しを行っているところ</u>です。</p> <p>市としましては、土地利用の格差を是正し、市域全体の均衡ある発展を図るためには、<u>1市1制度による土地利用制度の一本化が必要不可欠</u>であると考えています。</p> <p>なお、土地利用制度の方針としましては、線引きを廃止し、用途地域及び能美市条例による独自の土地利用制度により、「都市と田園の均衡のとれた能美市独自の共生型土地利用」を目指すものです。</p>
2	<p>線引きが廃止されると問題になるのは、<u>農業振興地域農用地の用途と取り扱い線引き</u>である。特に農用地区域から除外する、しない言わば農振地区における<u>白地と青地決定</u>についての<u>方法と位置付け</u>が問題となる。そうした意味では（農振転用基準）の一層の明確化が必要。</p>	<p>農業振興地域整備計画の見直しは、農業の振興すべき地域の優良農地を確保するため、国、県の基本方針に基づいて行うもので、現行の農地利用計画をそのまま引き継ぐものです。</p> <p>このため、ほ場整備や用排水路の整備をした農地及びその受益地となっている</p>

No	ご意見、ご要望	市の考え方
	<p>よって、これらの決定、実施に当たってはクリーンでオープンな色分けをすべき。特に地権者の意向を無視した現在の色分けは問題である。また、個人のわずかな資産（土地）の価値が下がる事の無いようへの配慮も当然必要である。（財産権を侵害、制限しないよう）</p> <p><u>青地、白地の見直しは農業振興地域整備計画の変更手続き（年に数回開催）により青、白の変更が的確に実施されていない様に思えてならないので、明確に法の手続きに基づきされたし。</u></p> <p>これら制度は国土交通省と農林水産省の縄張りにより誕生したものであり、全てが上から目線で市民、住民への配慮に欠ける色分け制度である。</p> <p>これら制度を上手く、問題・弊害なく活用するに当たり、地域住民で作上げた誰もが納得いく都市計画マスタープランの基に推進、実施していくべきである。</p>	<p>農用地は従来通り青地農地になっています。</p> <p><u>農業振興地域整備計画の変更については、除外手続きにより個々の案件ごとに発生しますが、今回の全体見直しで、青地農地を白地農地や用途地域指定内に変更することは出来ないことになっています。</u></p> <p>これまで通り農振法に基づき除外の5要件や具体的な開発計画が必要で、除外のすべての要件をクリアし除外の手続きを完了した後に、農振農用地から農振白地農地に変更することになります。</p>
3	<p>現在検討されている<u>都市計画マスタープラン</u>であるが、策定メンバーから観て地域住民の意向を反映したものとは到底思えない。少なくとも<u>地区の代表や住民代表が入り、地区でじっくり練られ、納得いくもので決定したものであるべき</u>と思えます。</p>	<p>能美市都市計画マスタープランについては、平成21年12月に策定済みです。</p> <p>策定に当たっては、<u>市民アンケート調査及び地元説明会での市民の皆さまのご意見を踏まえた上で、作業を行っています。</u></p> <p>今回の土地利用制度の見直しについても、地元説明会の開催により、皆さまのご意見をできるだけ反映すべく、努めています。</p>
4	<p>現在提案されている、能美市土地利用制度見直し案（以下、「今回案」と言う）</p>	<p>能美市都市計画マスタープランについては、能美市総合計画を踏まえ、将来の</p>



No	ご意見、ご要望	市の考え方
	<p>＝線引きを廃止した「用途地域指定」に依る「一市一制度」の考え方には、<u>市民の意見（特に、辰口地区住民の意見）を十分に汲み取り、その意見を反映すべく、「今回案」を修正又は見直すべきである。</u>その理由や根拠は以下のとおりである。</p> <p>1)</p> <p><u>これまで地元説明会が実施されてきたが、その主な意見や要望の多くは、農振農用地の範囲を見直して欲しい主旨の発言（農振除外地域の手続上の規制緩和）</u>である。これに対する行政側の回答は、「農振農用地について、平成21年度に法律改正され、より厳格化されたことにより除外は困難になってきた。個別案件で従来通り対応したい」とのことである。（個別案件が発生したら対応するくらいなら、案の段階で十分に検討すべきではないか）</p> <p>農地（農業）行政の重要性は否定しないが、それがために、これまでと殆ど変わらない「農振農用地域の死守」の姿勢のままでは、農業以外の土地利用の在り方は期待できない。農業の後継者不足・零細農業の採算割れ等、地域農業を取り巻く問題は深刻化し何ら明るい展望が開けない。そのような悲観論に加えて、時代の流れや経済・社会情勢の変化に対応した「地域づくり・まちづくりの将来性」は（極端な言い方をすれば）土地をいかに有効に「地域の為に活用するか」に依存している。</p>	<p>都市の姿を見据え、土地利用や都市施設の基本方針などを定めたものです。</p> <p>ただし、<u>あくまでも20年後の将来像を描いたものであり、その実現のためには、具体的な開発計画が整った段階で、例えば農振除外などの案件について、国・県との協議の上、クリアしていく必要があります。</u></p> <p>そのため、極力具体的な計画がある場合を含めて、できるだけ現況土地利用を反映したものとしており、<u>具体的な計画のない場合においては、今回の土地利用制度に反映はしていません。</u></p> <p>しかし、将来構想に則した具体的な計画が新たに出てきた場合には、今後、個別の協議として対応していきたいと考えています。</p> <p><u>農業振興地域内の青地農地は、将来にわたって農業を振興する地域として、保全すべき農用地を農業振興地域整備計画に定めたものです。</u></p> <p>国・県等の農業振興のための各種投資が行われ、税制等の優遇措置もとられている一方、土地利用についても農用地以外の利用については、厳しい規制が定められていますので、<u>具体的な開発事業計画を立てた中で、農振除外の変更手続きを行うことが必要となってきます。</u></p> <p>特に、農用地区域内の土地を農用地以外の用途に充てるための農用地利用計画の変更については、まず、変更に伴う具体的な事業計画が、農振法、農地法及び都市計画法をクリアできることが前提と</p>

No	ご意見、ご要望	市の考え方
	<p>特に、<u>幹線道路に面した農振農用地</u>については、<u>既に日常商業ゾーンの一角(延長)に位置し、地域住民の生活サービスに寄与する用途変更(建設目的)が想定されるなら、案の段階で、そのような用途地域に指定すべき</u>である。個別案件が発生したら行政が対応を検討するのでは遅きに失する。地域づくり・まちづくり、土地の有効活用の政策実現を図るには、農振農用地を農業以外の用途に除外・転用することに対して行政自らが(ある程度)旗振り役に徹するべきである。(例えば、想定地の所有者・関係町会等と行政が協働で、商業ゾーン誘導の土地区画整理事業を立ち上げる等)</p> <p>民間活力に依る個別具体の案件が浮上してから行政が対応を協議するのでは、他力本願である。行政として、「将来ビジョンの見えるまちづくり」へ邁進すべきである。そうでなければ、時代が変遷しても停滞感だけが残る、<u>都市計画マスタープランの将来構想は絵に描いた餅</u>である。本来、土地利用制度の見直しの意義は、秩序ある都市計画の構築だけでなく、「<u>地域をいかに元気づけ活性化するか</u>」である。時代の流れに逆らわず、市街地・集落部の活力の維持を図り、向上させていくために、土地利用をいかに有効に活用するかである。</p>	<p>なります。</p> <p>さらに、農用地以外の用途に転用する場合は、優良農地を確保し、地域の営農環境などに支障を及ぼさないなどの観点から、<u>農振除外の5要件をすべてクリアした場合に可能</u>になります。</p> <p>そのため、<u>具体的な整備計画が伴わない場合は、青地農地を白地農地に変更することは出来ず、用途地域を指定することも出来ません。</u></p> <p>また、農業の振興を図るため、市全体として優良農地を確保する必要があること、そして昨今の経済不況の折、無計画に用途指定をすべきではないと考えていることから、農振農用地における土地利用については慎重に対応していきたいと考えています。</p>

No	ご意見、ご要望	市の考え方
5	<p>2)</p> <p>特に、辰口地区では、<u>加賀産業開発道路沿線を賑わいゾーンに誘導する都市計画マスタープランが策定されている。</u>しかし、今回案における、この沿線の用途地域指定では部分的に整合していない（不一致の）場所がある。</p> <p>その主な場所として、三ツ口町、岩内町、火釜町、湯屋町、辰口町周辺、徳山町等の加賀産業開発道路沿線は、少なくとも、商業地区にすべきである。一部田園地区を挟むべきではない。文字通り、沿道サービス型の商業施設の立地誘導や活力ある沿道空間の創出は、<u>用途地域としては、準工業地域ではなく、近隣商業地域とすべきである。（準工業地域に指定している理由が解らない）</u></p>	<p>都市計画マスタープラン及び農振農用地での土地利用の考え方については、先に記載したとおりです。（No4）</p> <p><u>準工業地域の指定については、既に工場やガソリンスタンド等が立地していることや、沿道サービス型の施設を考慮し、建築できる建物用途の規制に、より柔軟性を持たせたものです。</u></p> <p>近隣商業地域で建築可能な建物は、全て準工業地域でも建築可能です。</p>
6	<p>3)</p> <p>辰口大橋から物見山公園を抜けて加賀産業開発道路に至る県道沿線（旧都市計画道路沿線）も同様のことが云える。合併後、辰口庁舎を能美市役所本庁舎とした経緯もあり、市役所周辺の賑わいゾーンの創出と新たな活性化ゾーンを形成する「土地利用」の誘導策を更に推進すべきであるが、今回案では行政の主導性（イニシアチブ）が見えない。市民の期待に水を差すような土地利用制度の見直し案のままでは、新生能美市の将来展望やまちづくりビジョンが全く見えてこない。</p> <p>しかも、<u>来年4月の川北大橋が無料化、平成26年の新幹線金沢開業に依り、多</u></p>	<p>都市計画マスタープラン及び農振農用地での土地利用の考え方については、先に記載したとおりです。（No4）</p> <p><u>飲食店等の立地については、加賀産業開発道路沿いの準工業地域で建築可能となるため、そちらへの誘導を考えています。</u></p> <p>また、地域活性化や観光戦略については、市内部で検討会を立ち上げ、庁内横断的に協議を行い、施策の検討を行っています。</p>

No	ご意見、ご要望	市の考え方
	<p><u>くの観光客を呼び込むための秘策や観光戦略を実行しなければならない</u>、待ったましの大切な時期である。しかし、今回案では<u>大型飲食店や関連施設等の誘致も期待できず</u>、「<u>地域にお金を落とす経済効果</u>」も失ってしまう懸念がある。</p> <p>現在、いしかわ動物園、辰口丘陵公園、物見山運動公園、白山カントリー倶楽部等の観光誘客数は年間70万人を超える実績があるが、沿線には飲食店が致命的に少なく、相乗効果どころか、他の市町に客が逃げているのが現実である。これでは「<u>地域の活性化</u>」は期待できない。</p> <p>市役所周辺・沿線に大型飲食店が少ないことは、能美市のみならず、石川県にとっても大きな損失である。観光戦略の観点からも今回案を修正（用途地域の見直し）すべきである。</p>	
7	<p>4)</p> <p><u>市道湯屋和気線から東側の農振農用地</u>は能美市マスタープランの「土地利用方針図」では一般住宅地区に明確に指定されている（印刷物で明示されている）が、<u>今回案の用途地域は農振農用地のままである。（これは都市計画マスタープランと整合していない）</u>この地域は加賀産業開発道路沿線の賑わいゾーンの延長線（又は連続した後方）に在り、小規模な店舗や住宅用地にすることが現在の地域情勢（まちづくり）に適っている。また、そのような土地利用が自然の流れであり、将来的にもそのようにすべきである。</p>	<p>湯屋地区については、平成2年から4年にかけて、農業集落整備事業によりほ場整備を実施しました。</p> <p>受益地に農振白地農地を含んでいたため、その面積相当を、加賀産業開発道路と市道湯屋和気線に囲まれた区域を白地農地として位置付けしています。</p> <p><u>農業振興地域整備計画の全体見直しで、農振農用地を農振白地に変更することは出来ないこと</u>になっています。</p> <p>具体的な計画があり、農振法に基づき農振除外の5要件をすべてクリアした場合に可能になります。</p>

No	ご意見、ご要望	市の考え方
	<p>これに関して、地元湯屋町会からも意見（要望）が根強く、旧辰口町時代に、農振白地に対する「確約書」が公文書として締結されている。行政はその事実を重く受けとめ、農振白地に対して前向きに対処すべきである。</p>	
8	<p>5)</p> <p>能美市マスタープランを策定したのは2009年であるが、平成17年合併時から平成21年の第9回策定委員会に至るまで、約5年間に亘り、市民アンケートや委員会等の貴重な審議（議論）を経て、能美市の将来像の在り方が模索された。つまり、この能美市マスタープランは上位計画たる「能美市第一次総合計画」の将来像を反映した「20年後の能美市の将来像」であり、「地域性を活かした特色あるまちづくり構想」を描いたものである。「ローマは一日にして成らず」と言うが、「まちづくりや地域づくり」は短期間にできるものではないことは承知している。しかし、<u>これだけ時間をかけて策定されたマスタープランの考え方は今回案（土地利用制度見直し）の源であり、まちづくりの基本方針が明確に宿っていない</u>なければならない。</p> <p>まちづくりの在り方や方向性に齟齬があってはならない。（そのための都市計画マスタープランである）</p> <p>土地利用制度の見直し（用途地域の指定等）について、5～6年経過してから修正の余地はあると行政側から回答が出</p>	<p>能美市都市計画マスタープランについては、能美市総合計画を踏まえ、将来の都市の姿を見据え、土地利用や都市施設の基本方針などを定めたものです。</p> <p>ただし、あくまでも20年後の将来像を描いたものであり、その実現のためには、具体的な開発計画が整った段階で、例えば農振除外などの案件について、国・県との協議の上、クリアしていく必要があります。</p> <p>そのため、極力具体的な計画がある場合を含めて、できるだけ現況土地利用を反映したものとしており、具体的な計画のない場合においては、今回の土地利用制度に反映はしていません。</p> <p>しかし、将来構想に則した具体的な計画が新たに出てきた場合には、柔軟に対応していきたいと考えています。（再掲）</p> <p>繰り返しになりますが、<u>農業振興地域内の青地農地は、将来にわたって農業を振興する地域として、保全すべき農用地を農業振興地域整備計画に定めたものであり、農用地以外の利用については厳しい規制が定められていますので、前提として具体的な開発事業計画がないと協議を行うことが出来ません。</u></p>

No	ご意見、ご要望	市の考え方
	<p>されているが（一般質問への答弁）、修正するくらいの見直し箇所が最初からあるのであれば、今の時点で（最初から）そのような用途地域の指定（土地利用制度）にすべきではないか。計画の実現にあたり、市長は「市民主体のまちづくりを基本に、市民・企業・行政がそれぞれの役割を認識しながら、地域に愛着と誇りを持てるまちづくりを進めてまいりたい」と述べているが、そうであれば、<u>これまでの説明会での市民や議会等の意見や要望に真摯に耳を傾け、その意見等を柔軟に今回案（本件土地利用制度案）に反映させていくべきである。</u></p> <p>結論として、一市一制度に頭から異議を唱えるものではないが、これまでの説明会で多くの市民等の意見は当を得たものであり、尊重すべきものである。また、今回案に基づく土地利用制度案は、最終的に条例案として議会に上程される予定であるが、以上に記述した意見等に対して、市民や議会に明確且つ十分に説明する（或いは修正すべき箇所は修正する）よう、行政側の真摯な対応を求める。（市民等からの意見や要望が出されているにも拘わらず、修正の余地を頭から否定し一方的に進んでいくような土地利用制度案であれば、それは案とは言えない）</p>	<p>地元説明会においても、市民の皆さまから集落周辺の農振農用地である青地農地を除外し、白地農地に出来ないのかとの意見要望が多くありましたが、<u>現在の農振農用地は、これまでの圃場整備や用排水路の整備を実施した農地及び受益地を指定しているもので、具体的な整備計画が伴わない場合は、青地農地を白地農地に変更出来ないことを説明させていただいています。</u></p> <p>しかし、具体的な計画が整うような案件が新たに出てきた場合には、事案により判断が異なるため、個別に協議していきたいと考えていますので、その旨ご理解いただきたいと思います。</p>