

第 22 回 あわら市都市計画審議会議事録

日 時	令和 3 年 2 月 22 日（月）午前 10:00～	
場 所	あわら市役所 3 階 正庁	
議 題	建議事項	嶺北北部都市計画道路 3・4・31 南中央線の変更(福井県決定)
	報告事項	嶺北北部都市計画道路 3・5・63 芦原温泉駅西口線の変更(あわら市決定)
	その他	あわら市景観計画【変更】(案)
出 席 者	1 号委員 (学識経験者)	川上洋司（会長） 堀江与史朗（副会長） 柳川奈奈 笹岡太久磨
	2 号委員 (市議会委員)	室谷陽一郎 山口志代治 森之嗣 卯目ひろみ
	3 号委員 (関係行政機関)	神門博文（三国土木事務所長） 田中英典（坂井農林総合事務所長） 代理出席 竹澤 嘉康（農村整備部長） 出村栄二（あわら警察署長）
	幹事	永井宏昌 伊藤裕一
	事務局	建設課：龍田課長、浅田補佐、渡辺、森川、酒井 新幹線まちづくり課：上田補佐、松本
事務局 会長	（開会の挨拶、委員の変更、会長の選出、出席状況の報告） （会長挨拶、副会長の選出） それでは建議事項の嶺北北部都市計画道路 3・4・31 南中央線の変更(案)について、事務局の説明を求める。	
事務局 会長 委員	（建議事項について説明する。） （委員に意見、質問を求める。） 変更理由書の 6 行目「立体交差部の東側構造を高架から盛土に変更する。」となっているが、説明の中でコンクリート構造物から盛土に変更となっているがどうということなのか。	
事務局 事務局	高架から盛土への変更である。 横断図では、交差点部を明記しているので盛土構造のように見えている。しかし、もう少し西側での当初変更前計画は高架であって、高さが高くなるとコンクリート構造物である高架式になっていた。それを今回盛土構造へ変更するも	

	<p>のとなる。よって、東側については高架から盛土に変更である。</p>
会長	<p>盛土にしたことで、赤部分の都市計画範囲が増えたということなのか。</p>
事務局	<p>盛土にしたことで、法尻までが区域ということで赤色にしている。</p>
委員	<p>東側部の交差点部については右折レーンと植樹帯を設けるということだが、それらを明記することで、理解しやすくなるのではないかな。</p>
委員	<p>竹田川を横断する箇所はもともと14mのものが、新たに10mとなる。センターラインを貫けば、北側はセンターラインから見ると広がる。逆に南側は狭くなる。しかし、計画図では北側は歩道があるのに北側の区域が削除されるようになっており、南側は歩道がなくなるのに狭くなってない。逆ではないのかな。</p>
事務局	<p>説明の際は工夫して説明するようにする。実際は南側がそのまま、北側は狭くなる。今回現況を測量しており、道路線形を検討した。昭和時代の計画以降、周辺の区画整理もしていることもおり、結果としてこのような線形となった。</p>
事務局	<p>補足すると、当初の線形よりも道路の中心線を南側に寄せて、橋のところで南側が同じになるような形で計画しているので、北側の線形が狭くなるという結果となっている。これは、新幹線の高架の桁の間を通らなければいけないということで、線形についても見直しを行った結果、南側はそのまま、北側が狭くなるということである。</p>
会長	<p>歩道は北側になるのかな。</p>
事務局	<p>そのとおり。</p>
会長	<p>全体を南側へ下げた。歩道は起点から終点まで北側に1本通す。</p>
委員	<p>高架についても歩道は両方作るのではなく片側ということでもいいのかな。</p>
事務局	<p>歩道は片方となる。</p>
委員	<p>当初の都市計画決定からかなりの規模が縮小している理由は事業費の関係なのか。</p>
事務局	<p>この路線は、当初事業主体が未定であった。県との協議をして、県道のトリムパークかなづ線という事業ですることになった。そういう内容で三国土木事務所と県庁とで協議して、最終的には県事業となり、事業費を削減することになった。歩行者の交通量についても三国土木事務所と協議をしたところ、両側までの交通量はないということで片側に決定した。</p>
委員	<p>東側部の交差点の変更については、今後の交通量を考えるとおかしいのではないかな。</p>
事務局	<p>県道との交差角の問題であって、交差各が鋭角ではなく直角交差に近い形になるように。と、聞いている。</p>
委員	<p>竹田川西側の歩道橋を降りた場所が、交差する道路と近接しているため危険であるので、降り口と交差する道路からもう少し離れた方がより安全ではないのかな。</p>
事務局	<p>集合団地への道の関係で、桁の高さを確保する必要がある。レベル区間を設けて、正確な位置と根拠、高さを今後の詳細設計時に決定する。</p>
事務局	<p>補足すると、階段を降りたところについては、現道のトリムパークかなづ線の</p>

	<p>歩道があり、そこにまでに取りつくように県と協議する。また、付近に横断があるが、それをたまりとして県は考えているのではないかと思う。詳細については今後の詳細設計までに協議し、要望も合わせて伝えていく。</p>
会長	<p>今後の検討を願う。</p>
会長	<p>東側の交差点の変更について、詳細資料を参考図でつけてほしい。交差点の鋭角交差を解消するためということがわかるように。</p>
会長	<p>昭和 41 年の決定に対して、新幹線の工事が確定したということ、今後の交通量により歩道片側化で事業のスリム化は妥当のように感じる。</p>
会長	<p>それでは、この件についてあわら市都市計画審議会としては了承したとする。意見をまとめると、東側部の交差点部の歩道区間の詳細図面を参考図面としてつけてほしい。実施設計までに西側部の歩道橋の勾配や安全面について検討してほしい。</p>
会長	<p>それでは報告事項の嶺北北部都市計画道路 3・5・63 芦原温泉駅西口線の変更(案)について、事務局の説明を求める。</p>
事務局	<p>(報告事項について説明する。)</p>
会長	<p>(委員に意見、質問を求める。)</p>
委員	<p>5月の都市計画決定にもっていきたいということで、駅前広場の拡大について今回は報告ということであるが、今度の決定に向けて意見・質問はあるか。</p> <p>賑わい施設の範囲と駅前広場の範囲がわかりにくいですが、賑わい施設に確認申請はいるのか。もし申請があるのであれば、敷地により建ぺい率などの制限が発生するが、その点は大丈夫なのか。それと、駅前広場として都市計画決定するメリットは。都市計画決定をせずに賑わい施設を建設するメリットを上回った理由はどうか。</p>
事務局	<p>建築確認申請の予定は令和 3 年 4 月と聞いているおり、建築確認申請が通るように賑わい施設を建設すると聞いている。</p> <p>駅前広場を都市計画決定することで、申請が必要になる。審査の上、駅前広場として相応しくないものであれば許可しないということも出来る。駅前広場としてあわら市の都市計画に沿った利用が期待できるようになる。</p> <p>まず、駅前広場は交通空間と環境空間により構成されている。平成 30 年度では、現在工事しているロータリー部分の交通空間部分を設定している。今回拡大する区域は環境空間として設定している。このような空間を設定することで、密集した商業施設を通らなければならなくなる、といったことを防ぎ、交通空間を確保することが出来る。また、交流の起点となる場所を確保できるようになる。といったメリットになる。</p>
会長	<p>商業施設の建ぺい率を算定するための白抜きなのか。</p>
事務局	<p>(追加資料の配布)</p>
事務局	<p>(追加資料の説明)</p>
事務局	<p>商業施設を含めて区域を駅前広場の区域から除外している。</p>

委員	この図面に疑問を感じる。賑わい広場や賑わいホールを建設予定であるが、その中で架空の線引きをして計画と言っている。商業施設を無理して外すように感じる。また、自由通路の部分も駅前広場として設定するべきでは。商業施設を都市施設として認められないから、駅前広場から外すのではなく、後から計画するのはおかしいではないか。
事務局	自由通路の部分に関しては、平成 30 年度の審議会を経て決定しているため、今回の決定では駅前広場の区域に含めていない。
事務局	続きまして、都市計画の駅前広場から商業施設を除いて決定しなければいけないのか、ということに関して。芦原温泉駅西口の整備範囲としては、H30 年度の段階で工事中のロータリー部も含めた全体の約 5,000 m ² として計画していた。平成 30 年度に、主に交通空間を含んでいる約 3,000 m ² を駅前広場として都市計画決定している。今回はその南側の賑わい施設を建設予定の約 2,000 m ² の区域を対象として、駅前広場として検討した。賑わい施設には当初から商業施設が入ることが決定しており、現在はプロポーザル方式により業者も決定しているが、その当初は具体的なことが何も決まっていなかった。都市計画施設である駅前広場に商業施設を含めしまうと、商業施設として利用することが極めて難しくなる。理由として、環境空間は、都市(地区)の拠点形成の場としての「市街地拠点機能」、憩い・集い・語らいの場としての「交流機能」、景観形成の場としての「景観機能」、公共的サービス提供の場と情報提供の場としての「サービス機能」、防災活動の拠点の場としての「防災機能」といった機能が環境空間には求められている。この環境空間に商業施設は該当しない。そのため、商業施設を駅前広場に含めると、商業施設として利用することが極めて難しくなる。
事務局	今回検討した約 2,000 m ² のうち、道路境界の折れ点を境界とした検討範囲のおよそ半分である、約 800 m ² を除いて、商業施設として利用できる区域、環境空間として整備する区域、といった駅前広場の形を検討した。
会長	当初駅前広場を検討している段階では芦原温泉駅西口全体、約 5,000 m ² を一体的に使用する。交通空間としてのロータリー機能を持たせながら、なおかつ駅前広場としての要件を満たすような滞留空間や歩行誘導に加えて、芦原温泉駅の独自の取り組みとして賑わい施設に商業施設を計画し、これらを含めて一体的に 5,000 m ² を使用するという説明をしっかりとしないとわからない。
会長	環境空間の比率を高めるために駅前広場として設定するのは本末転倒である。賑わい施設としての収益施設の面積 800 m ² を確保することをまず説明して、空間としては一体的に使用する。また、一体的に使用する賑わい施設のレイアウトを提出して、一体的に使用するということを理解してもらわないといけない。
委員	商業施設を除くようにあとから駅前広場としての色を塗ったように感じる。色塗りの境界がわかりづらい。経緯を知っているため、そういう風に思うが、商業施設のみを色塗りをして、あわら市としてはこの部分に商業施設を持っていき

	たいと明確にした方がいいのではないか。
事務局	境界について、北側は自由通路との境界、西側は道路境界、南側は西側の道路境界の折れ点から線を引いている。東側は地籍境界で線引きして範囲を決めた。
事務局	レイアウトが厳密に決定しているのであれば、その部分だけ除けばいいという意見と認識した。そういう形でも線引きは可能であるが、この駅前広場の全体として考えると、将来壁を壊して広くするとか、別の店舗を建築するといった弾力的な使い方をするため、現在のレイアウト範囲のみ除いて設定するのではなく、最大限有効的に活用できるように設定したということもある。
委員	原則、都市施設としていれて、例外をして商業施設を認めてはいけないのか。最初から、区域分けのように決めてしまうとわかりにくいのでは。
事務局	過去の経緯もあり、平成 30 年に駅前広場を一体的に決定するような計画もあったが、一度設定すると外すのも難しいということもあり、駅前広場に商業施設を建設する理由がたたない。県との協議のなかでも、本当は 5,000 m ² を一体的にということも言われていたが、賑わい施設の活用方法が決定した段階で、再度検討することを条件に、平成 30 年度の決定に同意をもらったという経緯もある。
会長	現在予定の商業施設の建築面積はどれくらいなのか。
事務局	約 300 m ² となります。
会長	建築面積の最低面積を取っただけでは、将来の拡張余地がないので、その分余裕をみて 800 m ² を確保するというをしっかりと説明しないといけない。その他の部分としては駅前広場として一体的に整備する、と説明すべき。そうでないと、800 m ² の線引きの意味が伝わらない。
会長	今回の新幹線開業に合わせた整備として 300 m ² を確保するが、次は全線開通が待っている。その時に、フレキシブルに活用するため、800 m ² を確保する。そういうをしっかりと説明しないと。駅前広場は街路空間と一緒にあるため、収益施設を建てることはできない。約 5,000 m ² を一体的に整備するが、商業施設が入る部分を除いた約 4,170 m ² を駅前広場として設定する。環境空間比は本当は 0.65 くらいほしいが、これは駅前広場の環境空間を満たすようになっているので、全体とし見ると一体整備が出来る。という説明でないと。
会長	商業施設は整備主体が違うと思うので、全体として一体的に使用するというをしっかりと説明しないと、なかなかこの線引きが妥当だと判断つかない。今日が決定ではないが、最終イメージをだしていかないといけない。参考図面として、レイアウト図面をつける必要がある。
委員	確認申請の話だが、賑わい施設やトイレなどがあるが、対象施設は商業施設のみではなくて、賑わい施設全体となるのか。そうでなるならば、申請対象が駅前広場の範囲に入るので、手続きとして問題はないのか。駅前広場にすることで建てられなくなるなら設定しない方がいいのではないか。建てられなくなるならばよく検討した方がいいのではないか。

事務局 委員	別々に建築確認申請するのではなく、一体で申請を出すか聞いている。 その建築確認が通るのか。
事務局	先日担当課に確認したとこと、建築確認が通るように作っていると聞いている。
事務局	建築確認申請を提出するときに、都市施設の一部が入り込んだ状態で建築確認が通るのか、心配している。大丈夫ということか。
事務局	大丈夫と聞いている。担当課には大丈夫という確認はとっている。
会長	屋根は作れるけど、一体的にやると商業施設と駅前広場にかかる屋根になる。この辺りを建築確認申請して、費用負担をどのようにしていくか。ということ聞いていると思う。
事務局	今の件は正式に次回の都市計画審議会に返答させてほしい。
委員	4月に建築確認申請を出すのならば、確認申請が先になり、都市計画決定はその後になるのでは。
事務局	そうなる。
委員	商業施設を将来的に拡大することも含めて決定しているというが、図面を見ると実際には一体的な建物で、エキスパンションジョイントで切れているわけでもなく、増築していこうと思うと解体しなければいけない建築物となる。同一構造体の中で線引きするのは意味があるのか。という印象を持つ。
委員	常時は商業施設内で営業をして、イベント時にオープンカフェ等のように使用している。そのために、あいまいであった使用範囲を明確化するために線引きしていると思った。あとあと自分の足枷にならないようにして、自由に活用できるようにして、環境も確保するということがいいか。
事務局	建築物については、エキスパンションジョイントはなく一体的な建築物である。内部のレイアウトの変更でホールの一部を商業施設として使用するということが将来的には可能性はある。建築確認ではなく、内部の使用状況を考えたうえで、約800㎡の賑わい空間を取りたいというものである。
事務局	建築確認については、4月に申請するので、再度建築確認が問題ないということを整理し、約800㎡が必要であることを次回の審議会に報告する。
会長	他に何か意見、要望があればどうぞ。
会長	駅前広場を飛び地で都市計画決定しているのは見たことがない。非常に珍しいケースあるのは間違いない。技術的なことよりも、市民や来訪者にとって一体的に使うかどうか、一体的に魅力的であるか、しっかり説明することが大事である。
委員	内々的に話は聞いているが、もっと話を詰めてほしい。県庁とも連携して速やかに出来るようにする。次回の審議会開催前の4月に建築確認をするというのが問題だと感じているのだと思う。出来るなら4月前に委員が納得するような場を設けてもいいと思う。
会長	5月の都市計画審議会前に意見を設ける必要があれば、開催してほしい。駅前広場を整備する主体を調整するのがまだという気がする。全体を計画し

	て、800 m ² を確保するというのが、順当だと感じる。それを含めて検討してほしい。
委員	元の駅広場は、JR 西日本の協定広場となっていたが、今後どうなるのか。敷地の半分は JR の物となっていたと思うが、この整理はどうなっているのか。
事務局	半分の敷地が JR との協定広場となっているという件ですが、令和元年度に JR の部分の買収を完了して、この際に協定の廃止をしている。
委員	全体の 5,000 m ² が市の所有地になっているということでいいのか。
事務局	はい。
会長	今日は報告ということであり、頂いた意見を検討されて進めて頂きたい。
会長	それではその他のあわら市景観計画【変更】(案)について、事務局の説明を求める。
事務局	(その他について説明する。)
会長	(委員に意見、質問を求める。)
会長	都市計画審議会としては、景観計画【変更】(案)について意見をもらうという形をとっている。気付きの点があればどうぞ。
委員	景観計画の変更にあたり、住民への説明しているのか、これから説明をしていくのか。
事務局	今回の計画の変更が住民からの提案を受けての変更である。審議会にかけるにあたり、変更案について住民の方へ 2 週間縦覧期間を設けている。審議会後には、告示と HP で周知する予定である。
委員	これは住民の協力が必要であるので、市の方からもきめ細やかな周知と協力をお願いしたい。
委員	今回の区域は準防火地域、防火地域、22 条地域のどれかに該当するのか。
事務局	22 条地域に該当する。
委員	実際に設計するなかで、木板や木質の格子などを使用するように記載されているが、22 条地域では下地を合わせておかないとガイドラインに従うことが難しい。店舗建築になると、より一層難しくなる。実際にやっていくなかで、建築基準法を守っていくと木格子は使えない、という状況が起きやすい。そういうことをどういう風にクリアしていくかということ、本気で景観をやっつけようというのであれば、こういうアイデアがある、とか、こういう風にすれば和風の店舗に見える、ということ住民に周知するようなことをしていかないと、実際は計画倒れで、茶色の外観にするだけになってもよくない。住民が求めている景観になりにくい可能性があるので、十分検討してほしい。
委員	範囲はメインストリートより中に入った住居も補助の対象となるのか。
委員	歩いて散策できるようなルートをイメージしての全体的な区域設定なのか。
事務局	重点地区のエリアは赤線区域内であるが、街並み計画は重視していきたい。まずは沿道から重点的に景観を統一し、補助制度も活用していく。
委員	難しいのは運用をどうするのか。どうやって守らせていくか。

<p>会長</p>	<p>住民の協議会から上がってきたので、少なくとも芦原温泉駅周辺地区については、今後より深く住民へ周知・啓発をする必要がある。</p> <p>ガイドラインということで努めると表現になっており、合意形成が大事である。住民や事業主体、設計事務所などの関係各所に周知し、クライアントと一緒にガイドラインに沿うように進めていかないといけない。</p> <p>補助制度を設けるのであれば、アドバイザー制度を設けて出来るだけガイドラインに沿うように進めていくという、ガイドラインの運用が一番大事である。</p>
<p>会長</p>	<p>ガイドラインの内容は住民から出てきているということで、住民もこの内容を望んでいるということ。それを景観計画に反映させたということは、良いプロセスを踏んでいると思うが、これを使ってどう運用していくかが重要である。景観 10 年、風景 100 年、風土 1000 年という言われ方をする。景観 10 年をどうやって積み重ねて風景にしていき、次世代に引き継ぐかが大事なので、これまでの無秩序開発の反省で景観法が出来た経緯もあるので、これを契機に運用をしっかりと検討してほしい。やがて来る新幹線全線開通するころには、この地域のいいところを継承して、いかに新しいものを埋め込むかが大事になってくる。</p>
<p>会長</p>	<p>内容については異議なしということでいいが、これは貴重なガイドラインなので、計画的に運用することでお願いしたい。</p>
<p>会長</p>	<p>この案件に限らず、都市計画について意見ないか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>閉会時間(12:10)</p>