

# 第 19 回加賀市都市計画審議会 議 案 書

平成 28 年 11 月 30 日（水）午前 10 時

加賀市役所 別館 3 階 302 会議室

加賀市都市計画審議会

## 目 次

1. 委員名簿	-----	1
2. 審議事項履歴	-----	2
3. 審議会議案	-----	5
(1) 加賀都市計画用途地域の変更（加賀市決定）	-----	6
(山代温泉北西部地区)		

## 1. 委員名簿

資 格	氏 名	現 職
条例第2条第2項 第1号委員 (学識経験者)	高 山 純 一	金沢大学理工研究域 教授 (工学博士)
	馬場先 恵子	金沢学院大学文学部 教授 (学術博士)
	水 野 さ や	金沢美術工芸大学美術工芸学部 准教授 (文学博士)
	南 出 紀 良	加賀農業協同組合 組合長
	河 畑 靖 宏	不動産鑑定士
条例第2条第2項 第2号委員 (市議会議員)	中 谷 喜 英	加賀市議会 議員
	川 下 勉	加賀市議会 議員
条例第2条第2項 第3号委員 (関係行政機関の職員)	宮 田 正 弘	石川県南加賀土木総合事務所 所長
	道 下 和 夫	石川県南加賀農林総合事務所 所長
	橋 本 徹	石川県大聖寺警察署 署長
条例第2条第2項 第4号委員 (市に住所を有する者)	村 田 和 人	加賀山中温泉財産区管理会 委員
	喜 多 昌 恵	加賀市じりつ支援協議会 相談支援事業所連絡会 相談支援専門員

## 2. 審議事項履歴

審議会	年月日	議 案 等	備考
第 1 回	H18.10.30	・都市計画及び都市計画審議会について	新委員委嘱 会長選出
第 2 回	H18.12.22	・加賀都市計画道路の変更（石川県決定） 3・4・21 号東山線の変更 3・5・27 号山代動橋線の変更 ・加賀都市計画道路の変更（加賀市決定） 3・5・29 号中央街通線の廃止	
第 3 回	H19.9.7	・加賀都市計画土地区画整理事業の決定 橋立土地区画整理事業の決定	継続審議
第 4 回	H19.9.25	・加賀都市計画土地区画整理事業の決定 橋立土地区画整理事業の決定（継続審議）	継続審議
第 5 回	H19.10.3	・加賀都市計画土地区画整理事業の決定 橋立土地区画整理事業の決定（継続審議）	現地視察後審議
第 6 回	H20.3.13	・加賀都市計画道路の変更（石川県決定） 3・3・1 号加賀国道線の変更	
第 7 回	H21.1.14	・加賀都市計画下水道の変更（加賀市決定） 加賀公共下水道（片山津処理区） 雨水排水ポンプ施設及び雨水調整池の追加	
第 8 回	H21.12.16	・橋立土地区画整理事業に対する意見書について ・加賀市都市計画マスタープランについて	異動、市議選に伴う 委員委嘱
第 9 回	H23.3.16	・都市計画及び都市計画審議会について ・加賀市景観計画（案） ・加賀市都市計画マスタープラン（案）	新委員委嘱 会長選出
第 10 回	H24.3.26	・加賀都市計画下水道の変更（加賀市決定） 排水区域の追加 ・加賀都市計画用途地域の変更（加賀市決定） 新保北地区における工業専用地域の追加	
第 11 回	H24.10.19	・加賀都市計画道路の変更（石川県決定） 3・4・30 号山代栗津線の変更 ・加賀都市計画地区計画の決定（加賀市決定） 新保北地区	異動に伴う委員委 嘱

第 12 回	H24. 12. 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山中都市計画道路の変更（加賀市決定） 3・5・6 号加美谷線の変更</li> </ul>	
第 13 回	H25. 3. 14	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 加賀都市計画道路の変更（石川県決定） 3・4・22 号山代駅山中線</li> <li>・ 加賀都市計画道路の変更（加賀市決定） 3・5・12 号加賀温泉駅前 2 号線</li> <li>・ 加賀都市計画地区計画の変更（加賀市決定） 加賀温泉駅前作見地区</li> <li>・ 特殊建築物（一般廃棄物中間処理施設）の敷地の位置について</li> </ul>	
第 14 回	H25. 10. 24	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 加賀都市計画道路の変更（石川県決定） 3・4・1 号大聖寺駅畑線 3・4・41 号片山津インター山代線 3・5・28 号常盤線</li> <li>・ 加賀都市計画道路の変更（加賀市決定） 3・4・23 号万松園通線 3・4・32 号山代大和町線 3・5・45 号合河片山津線 3・6・ 4 号本町錦城山線 3・6・ 6 号岡町通線 3・6・ 7 号関町上福田線</li> </ul>	
第 15 回	H27. 1. 14	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 加賀市景観計画の変更について</li> </ul>	新委員委嘱 会長選出
第 16 回	H27. 11. 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 加賀都市計画用途地域の変更(加賀市決定) 大聖寺北部地区における工業地域等から住居地域等への変更</li> <li>・ 加賀都市計画地区計画の決定(加賀市決定) 大聖寺福の杜地区 橋立南地区</li> </ul>	異動等に伴う委員 委嘱

第17回	H28. 2. 16	<ul style="list-style-type: none"> <li>・加賀都市計画区域及び山中都市計画区域の変更（石川県指定）</li> <li>・加賀都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（石川県決定）</li> <li>・加賀都市計画用途地域の変更 山中地域（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画特別用途地区の決定 山中地域（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画道路の変更 3・5・57 号大聖寺加賀温泉駅線(加賀市決定)</li> <li>・加賀都市計画道路の変更 3・5・50 号薬師上原線ほか3路線（石川県決定）</li> <li>・加賀都市計画道路の変更 3・6・49 号薬師山線ほか4路線（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画風致地区の変更 山中風致地区（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画公園の変更 2・2・9 号下谷町児童公園ほか3公園（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画墓園の変更 山中墓園（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画下水道の変更（石川県決定）</li> <li>・加賀都市計画下水道の変更（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画汚物処理場の変更 山中汚物処理場（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画防火の施設の変更 かつら児童公園前防火施設ほか2施設（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画土地区画整理事業の変更 南部第一土地区画整理事業ほか3土地区画整理事業（加賀市決定）</li> </ul>	異動等に伴う委員委嘱
第18回	H28. 8. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・加賀都市計画地域暖房施設 片山津温泉街区地域暖房の変更（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画汚物処理場 山中汚物処理場の変更（加賀市決定）</li> <li>・加賀都市計画防火の施設 かつら児童公園前防火施設ほか2施設の変更（加賀市決定）</li> <li>・加賀市景観計画の変更について（山中温泉こおろぎ町景観整備地区の指定）</li> </ul>	

### 3. 審議会議案

発 加 都 第 91 号

平成 28 年 11 月 30 日

加賀市都市計画審議会

会 長    高 山   純   一   様

加 賀 市 長    宮 元    陸

#### 第 19 回加賀市都市計画審議会の付議案件について

都市計画法第 19 条第 1 項及び 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、  
下記の案件を第 19 回加賀市都市計画審議会に付議します。

#### 記

議案番号	議 案
議案第 1 号	加賀都市計画用途地域の変更（山代温泉北西部地区） (加賀市決定)

## 議案第 1 号

### 加賀都市計画用途地域の変更（加賀市決定）

都市計画用途地域を変更する。

上段赤字：変更前

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離 の制限	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 73ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 114ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 14ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 201ha						14.4%
第二種低層 住居専用地域	約 1ha	—/—以下	—/—以下	—	—	—	
小 計	約 1ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 170ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 170ha						12.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 11ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 11ha						0.8%
第一種住居 地 域	約 475ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 475ha						34.0%
第二種住居 地 域	約 40ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 40ha						2.9%
準住居地域	約 40ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 43ha						2.9%
	約 40ha						3.1%
	約 43ha						
近隣商業地域	約 67ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 34ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 101ha						7.2%
商 業 地 域	約 132ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 19ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 151ha						10.8%
準工業地域	約 135ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 132ha						9.7%
	約 135ha						9.5%
	約 132ha						
工 業 地 域	約 51ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 51ha						3.6%
工業専用地域	約 21ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 21ha						1.5%
合 計	約 1,396ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

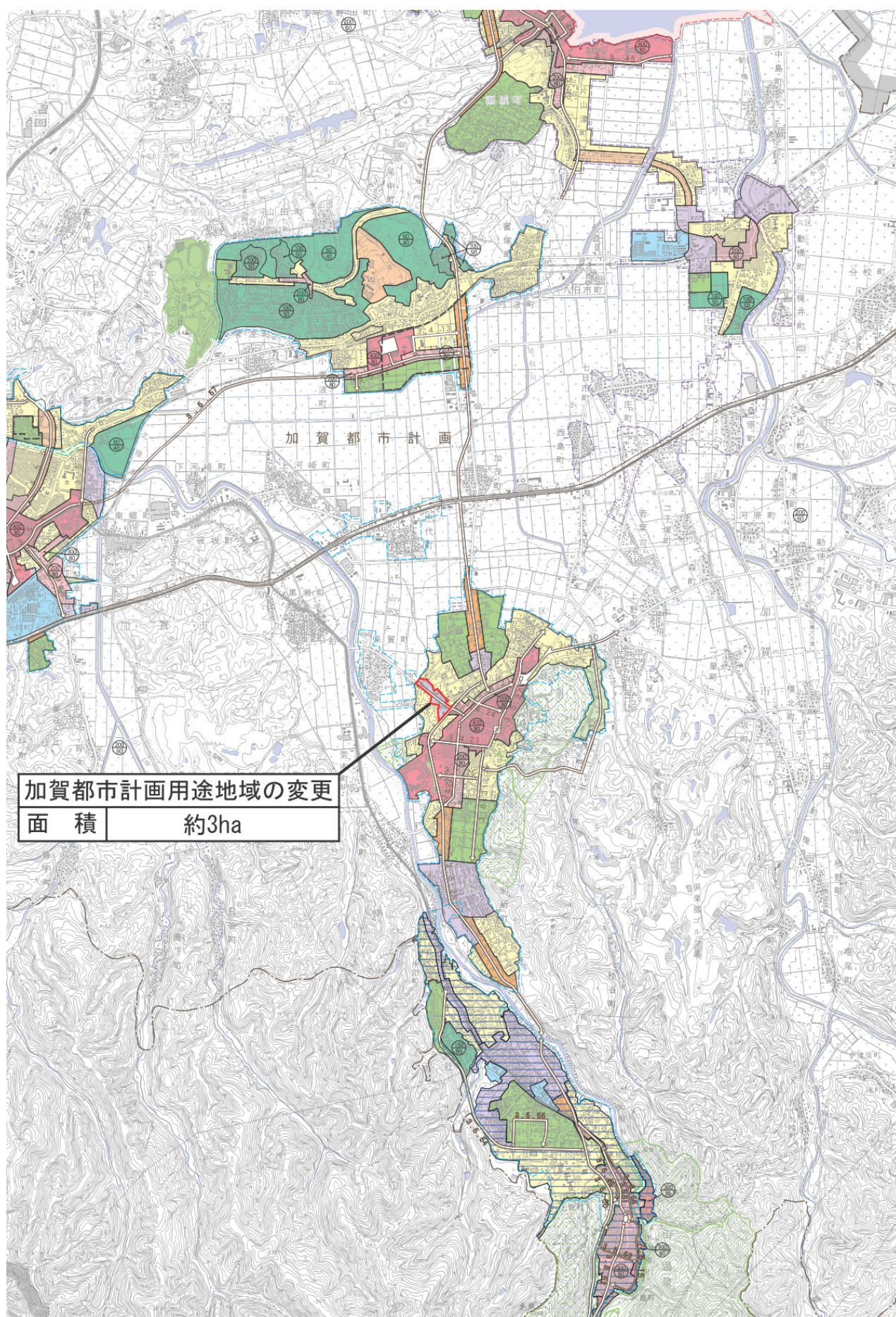


#### 理由

山代温泉北西部地区の県道沿線は、準工業の用途地域ではあるが、住宅街が形成され、店舗や事務所が数軒立地している。この県道は加賀市都市計画マスタープランにおいて、沿道サービスゾーン、沿道サービス業務の利便の増進を図る地域と位置付けられており、既存の住環境の保護を目的とした用途地域に変更する。



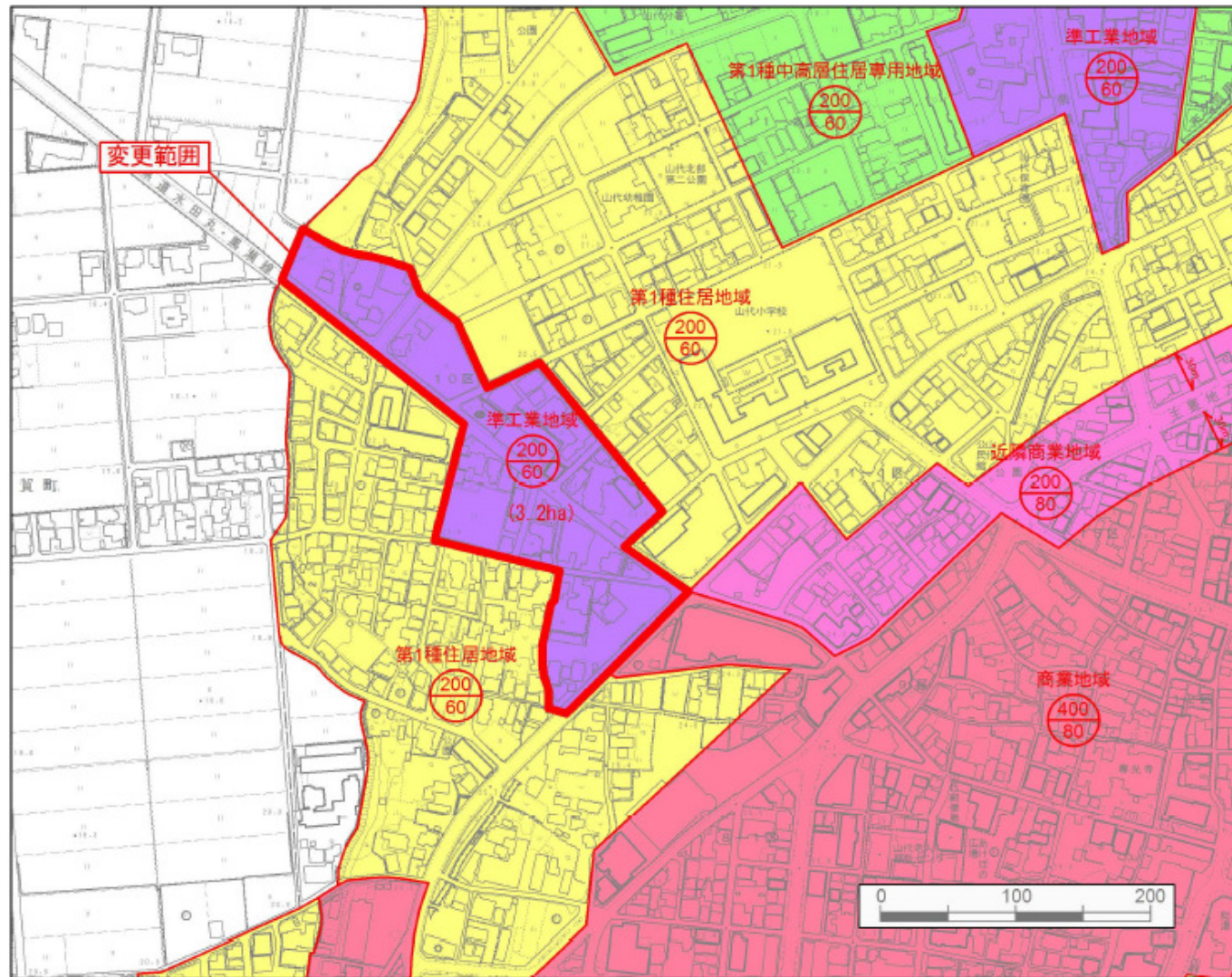
# 加賀都市計画用途地域の変更 （山代温泉北西部地区）（加賀市決定）



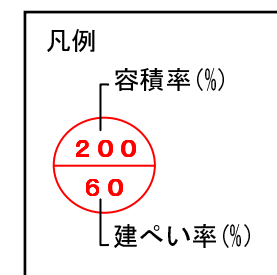
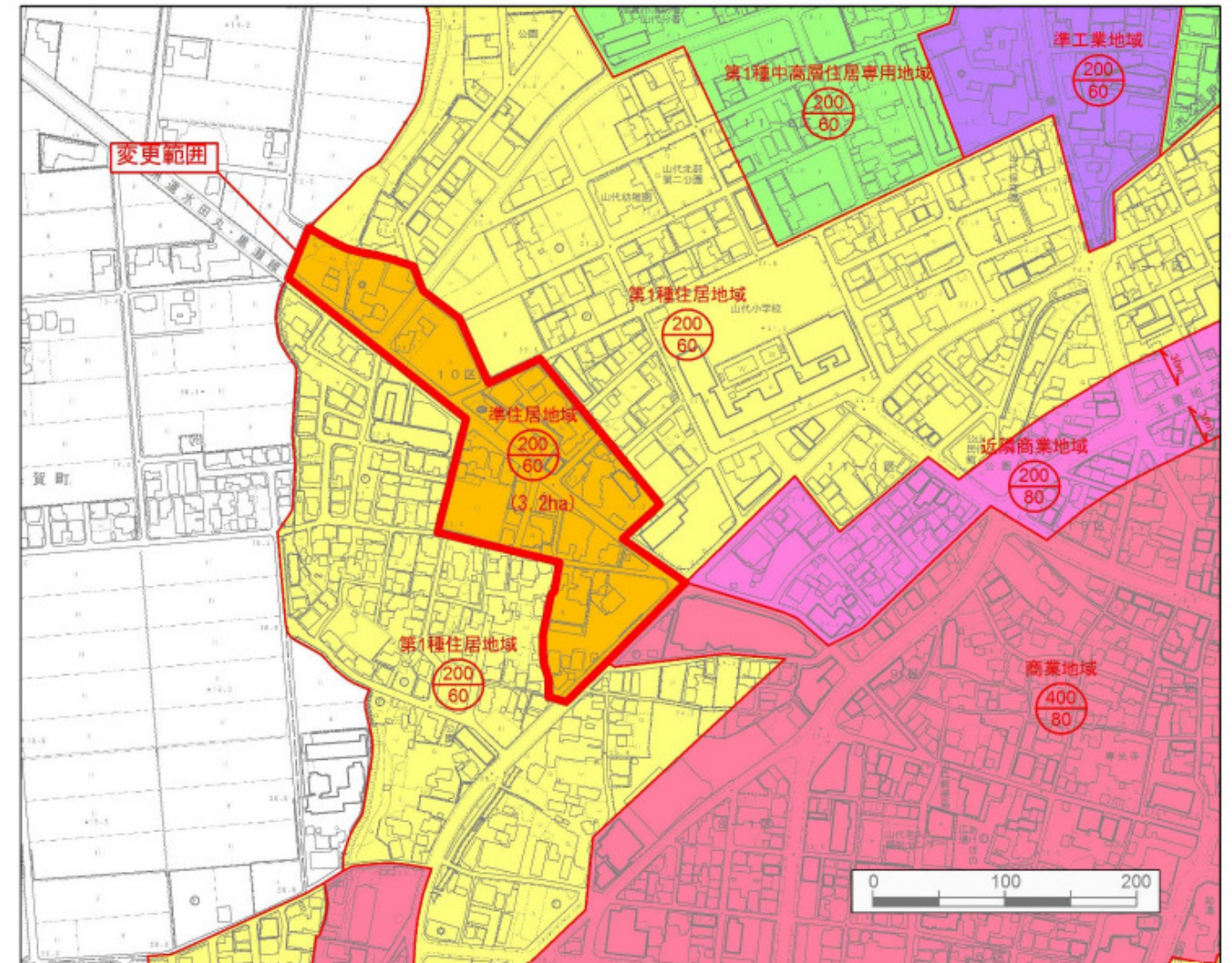


# 加賀都市計画用途地域の変更 (山代温泉北西部地区) 新旧対象図

— 現行用途地域 —



— 用途地域変更 (案) —





加賀都市計画用途地域 （山代温泉北西部地区）変更の経緯

事 項	時 期	備 考
不適格物件調査及び 個別説明	平成 28 年 9 月 1 日から 平成 28 年 9 月 8 日	個別説明 2 件 不適格物件 1 件
地元役員説明会	平成 28 年 9 月 9 日	山代温泉 10 区区長外 2 名
地元説明会	平成 28 年 10 月 3 日	3 名
石川県知事事前協議	平成 28 年 11 月 1 日	
計画案の縦覧	平成 28 年 11 月 7 日から 平成 28 年 11 月 21 日まで	意見書なし
加賀市都市計画審議会	平成 28 年 11 月 30 日	
石川県知事協議	平成 28 年 12 月上旬（予定）	
決定告示	平成 28 年 12 月下旬（予定）	

## 【参考】

### 用途地域のイメージ

			
<b>第一種低層住居専用地域</b> 低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。	<b>第二種低層住居専用地域</b> 主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。	<b>第一種中高層住居専用地域</b> 中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。	<b>第二種中高層住居専用地域</b> 主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。
			
<b>第一種住居地域</b> 住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。	<b>第二種住居地域</b> 主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどは建てられます。	<b>準住居地域</b> 道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。	<b>近隣商業地域</b> 近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。
			
<b>商業地域</b> 銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。	<b>準工業地域</b> 主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。	<b>工業地域</b> 主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。	<b>工業専用地域</b> 専ら工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。