

第 20 回加賀市都市計画審議会
議 案 書

平成 30 年 6 月 26 日（火）午後 3 時 30 分
加賀市市民会館 第 1 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) 加賀市景観計画の変更	-----	6
山中温泉湯の本町景観整備地区		

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)
	原 田 陽 子	福井大学 准教授 (芸術工学博士)
	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 川 敬 雄	加賀市議会 議員
	今 津 和 喜 夫	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)	山 崎 章	石川県南加賀土木総合事務所 所長
	米 田 保 宏	石川県南加賀農林総合事務所 所長
	嶽 昭 男	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)	須 谷 正 代	山中温泉地区婦人会
	荒 木 優 子	加賀市女性協議会 会長

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	・加賀都市計画土地地区画整理事業の決定 橋立土地地区画整理事業の決定	継続審議
第4回	H19.9.25	・加賀都市計画土地地区画整理事業の決定 橋立土地地区画整理事業の決定（継続審議）	継続審議
第5回	H19.10.3	・加賀都市計画土地地区画整理事業の決定 橋立土地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"> ・ 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 	
第 13 回	H25. 3. 14	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 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 	
第 14 回	H25. 10. 24	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 	
第 15 回	H27. 1. 14	<ul style="list-style-type: none"> ・ 加賀市景観計画の変更について 	新委員委嘱 会長選出
第 16 回	H27. 11. 11	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 	異動等に伴う委員 委嘱

第17回	H28.2.16	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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） ・加賀都市計画用途地域の変更 山中地域（加賀市決定） ・加賀都市計画特別用途地区の決定 山中地域（加賀市決定） ・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） ・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） ・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） ・加賀都市計画風致地区の変更 山中風致地区（加賀市決定） ・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） ・加賀都市計画墓園の変更 山中墓園（加賀市決定） ・加賀都市計画下水道の変更（石川県決定） ・加賀都市計画下水道の変更（加賀市決定） ・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） ・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） ・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） 	異動等に伴う委員委嘱
第18回	H28.8.2	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・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） ・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） ・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） 	異動等に伴う委員委嘱
第19回	H28.11.30	<ul style="list-style-type: none"> ・加賀都市計画用途地域の変更（加賀市決定） 山代温泉北西部地区における準工業地域から準住居地域への変更 	異動等に伴う委員委嘱

3. 審議会議案

発加都第91号
平成30年6月26日

加賀市都市計画審議会 殿

加賀市長 宮元 陸

第20回加賀市都市計画審議会の付議案件について

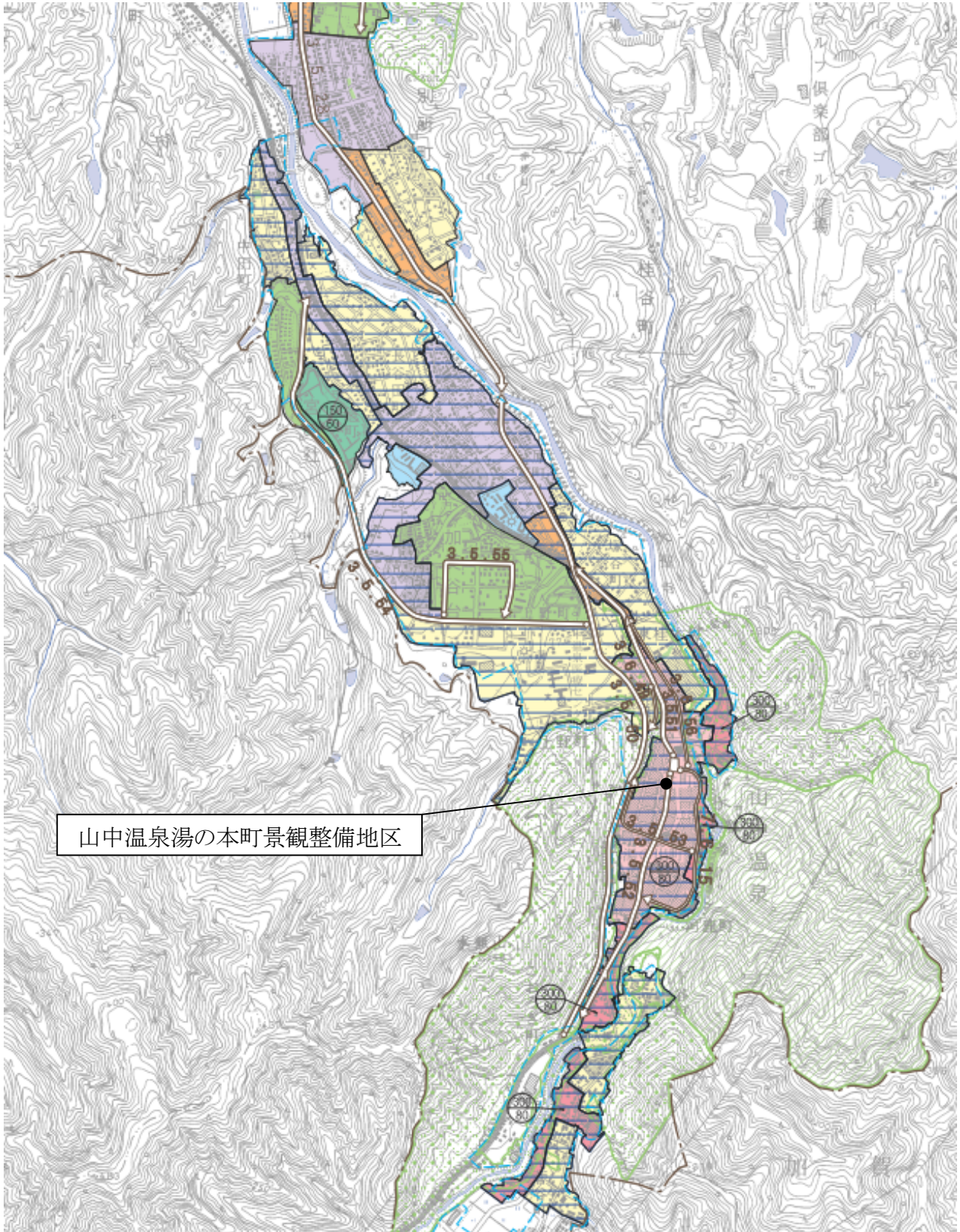
景観法第9条第8項において準用する同法第8条第2項の規定により、下記の案件を第20回加賀市都市計画審議会に付議します。

記

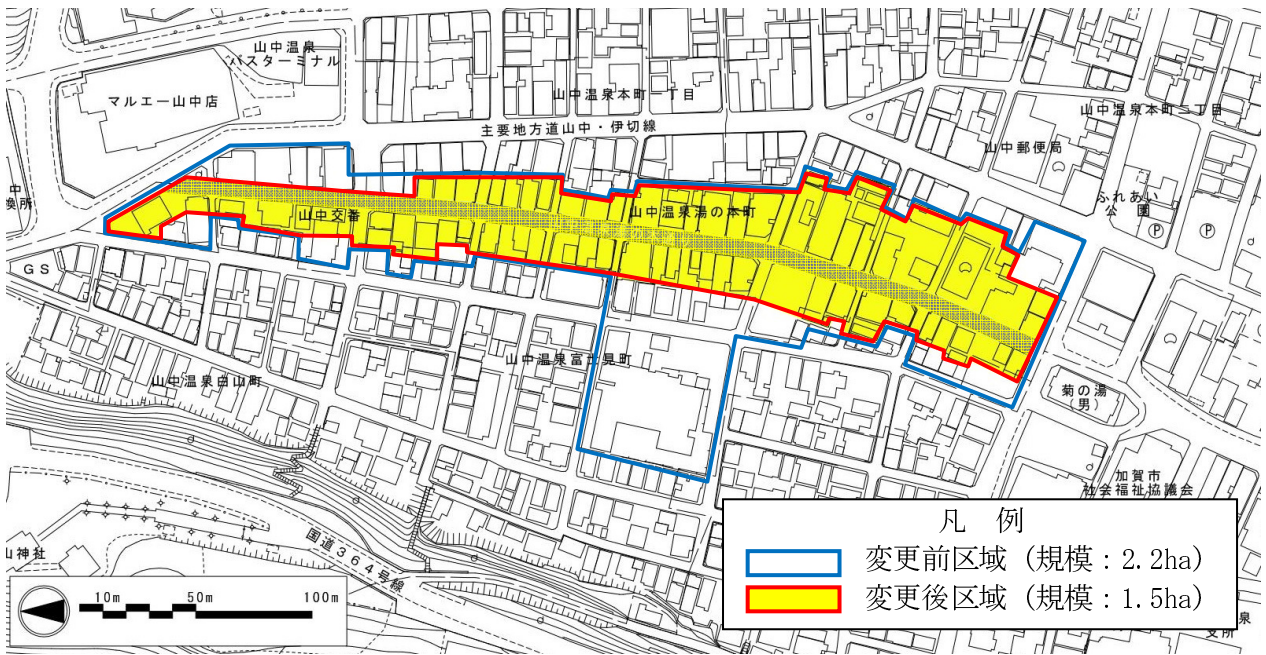
議案番号	議 案
議案第1号	加賀市景観計画の変更（山中温泉湯の本町景観整備地区の変更）

議案第1号
加賀市景観計画の変更

加賀市景観計画山中温泉湯の本町景観整備地区景観整備計画を変更する。



山中温泉湯の本町景観整備地区区域図



山中温泉湯の本町景観整備地区 景観形成基準

上段朱書きは変更前

種 別		景 観 形 成 基 準	
建 築 物	高 さ	15m以内とする。 //	
	階 数	一般住宅は原則2階以下、商業建築物は原則3階以下とする。また3階部分は可能な限り1、2階より壁面後退する。 一般住宅は3階以下、商業建築物は3階以下とする。また、3階部分は1、2階より壁面後退する。	
	屋 根	形 式	切妻平入り形式勾配4/10以上を基本とし、寄棟、入母屋等勾配のあるものとする。やむをえず陸屋根とする時は庇を設ける。 伝統的形式の切妻、方形、入母屋等勾配のあるものとする。
		材 料	日本瓦とする。 //
		色 彩	漆黒色又は赤茶色とする。 黒から灰色の間の色（無彩色）又は赤茶色とする。
	壁 面	材 料	モルタル塗、木板張り、鉄板葺きとし、サイディング等の新建材、波トタン等は極力使用しない。 通りから見える部分については和を基調とした意匠とし、漆喰塗、モルタル塗、木板張り、鉄板張り、サイディング等のいずれかを使用する。ただし、波トタンは使用しない。
		色 彩	無彩色又は茶系統の温かみのある落ち着いた色彩とする。商業建築物についてはある程度の明彩色（原色は避ける）は可能とする。 無彩色又は茶系統の温かみのある落ち着いた色彩とする。 ただし、商業建築物についてはある程度の明彩色（原色は使用しない）は可能とする。
		窓・格子	通りに面する部分には出来る限り面格子戸、出格子戸を設ける。 出来る限り、通りに面する部分には面格子戸、出格子戸を設ける。また、出来る限り、通りに面する部分にはシャッターは設置しない。

その他 (工作物等)	配 置 (敷地境界からの 後退)	隣地間は 50 cm以上必ずあける。双方が連続する壁面を設置する時はこの限りでない。 隣地間は 50 cm以上あける。ただし、双方が連続する壁面を設置する場合はこの限りでない。
	配 置 (前面道路界から の後退)	敷地奥行 15m 以上ある場合は前面道路より 1m 以上後退する。後退部分は歩道部と調和した舗装とする。 —
	配 置 (空地)	建ぺい率に伴う空地の過半は前面道路に面した部分に設ける。 —
	前面空地	— 道路に面する犬走りや駐車スペースの舗装は、景観に配慮した仕上げとする。
	軒 裏	「船ガイ」「化粧垂木」「化粧野地板」とする。 化粧垂木及び化粧野地板とする。また、出来る限り船ガイを設ける。
	物干し場	屋外に物干し場を設置しない。 原則、通りに面する部分には屋外に物干し場を設置しない。やむをえず設置する場合は目隠し等で覆う。
	庇・軒の統一	前面道路に面する一階部分には庇を設ける。瓦葺、銅版葺きとし、軒高は 2.4m 程度とし、できるだけ軒先を揃える。 前面道路に面する 1 階部分には庇を設ける。軒及び庇は、日本瓦葺き又は鋼板葺きとする。軒高は 2.4m 程度とし、出来る限り軒先を揃える。
	門・塀	建築物と同調したデザインとする。コンクリートブロック積は避ける。前面道路に接する部分は段差や障害物等を設置しない(バリアフリー)。建築物と同調したデザインとする。空洞コンクリートブロック積は使用しない。出来る限り、位置や軒線は、町並みとの調和や連続性に配慮する。
建築設備	高 さ	屋上に設置するクーリングタワー等の高さは 3 m以内とする。 —
	仕 上 げ	建物と同調させ、前面道路より展望できる場所は目隠し等で覆う。道路から見える場所に設置する場合は、建築物と同調させる。ただし、建築物と同調させた目隠し等で覆う場合は、この限りでない。
	色 彩	建築物と同調色とし、突出した色は避ける。 建築物と同調した色とし、突出した色は使用しない。
	照 明	白熱球又は電球色の蛍光灯などとし照度も調和を重んじ町並夜景に配慮する。 白熱球又は電球色の LED などとし照度も調和を重んじ町並み夜景に配慮する。
敷地	敷地の緑化	町並に障害にならない程度に植樹する。 出来る限り、町並みに配慮した植栽を行う。
	駐 車 場 (一般住宅及び店舗 前駐車場は除く)	周囲には植栽を心がける。塀や生垣で囲む。舗装は景観上好ましい仕上げとする(インターロッキング、タイル、石張り)。 アスファルト舗装もしくはコンクリート舗装を施し、周囲等に緑化を行う。また、出来る限り、道路から車が見えないよう配慮する。
協議会への確認・相談		建築行為を計画するときは事前協議前に協議会へ図面を提出する(配置、平面、立面)。 建築行為を計画するときは事前協議前に協議会へ配置・平面・立面に関する図面を提出する。

種 別		景 観 形 成 基 準
太陽光発電設備等	配 置	山中温泉湯の本町通り（区域図参照）から認識できる場所には設置しないよう努める。 出来る限り、通りから認識できる場所には設置しないよう努める。
	形態意匠	建築物本体と一体的に見える形態とすることを原則とする。 建築物本体と一体的に見える形態とする。
広告物	設 置	広告物は出来るだけ設けない。 広告物は設けない。ただし、必要最小限の自家広告物は可能とする。
	表示面積	自家広告物のみとし表示面積3㎡以内とする。 〃
	素 材	材料は自然材料（布、木、銅、鋳鉄等）を使い建築物に同調したデザインとする。 木製看板、のれん等の伝統的衣装素材（例：布、木、銅、鋳鉄等）に準じた仕上げとし、建築物に同調したデザインとする。
	形 式	壁面より突出する形式（ブラケット）は極力使用しない。 出来る限り、壁面より突出する形式（ブラケット）は使用しない。
	照 明	内照製（内部に光源あり）の看板でなく、看板を照らすものとする。 〃
	色 彩	原色は避け、日本の伝統色（えんじ、金茶、藍、山吹、海老茶、うぐいす色等）の範囲とする。 原色は使用せず、日本の伝統色（例：えんじ、金茶、藍、山吹、海老茶、うぐいす色等）の範囲とする。
自動販売機	周辺景観との調和に考慮し、建築物等と一体的になるよう努める。屋外に設置する場合は、外装色をJIS Z8721による5Y7.5/1.5とする。 出来る限り、周辺景観と調和させ、建築物等と一体的になるよう努める。屋外に設置する場合は、外装色をJIS Z8721による5Y7.5/1.5とする。	
空 地	周囲には植栽を心がける。塀や生垣で囲む。砂利敷きなどを施して砂ホコリがたたないようにする。 砂利敷きなどを施して砂ホコリがたたないようにする。また、出来る限り、周囲には植栽を行うとともに、塀や生垣で囲む。	

理由

山中温泉湯の本町における都市計画道路が変更される見込みから、道路拡幅を前提としないまちづくり方針を山中温泉湯の本町景観形成推進協議会により検討が進められ、住民合意がなされたので、景観形成基準の一部を変更するとともに区域を変更する。

加賀市景観計画 山中温泉湯の本町景観整備地区 景観形成基準及び対象区域変更の経緯

事 項	時 期	備 考
湯の本町が景観整備地区に指定	平成 17 年 7 月 27 日	
景観整備基準見直し検討開始	平成 26 年 9 月 1 日	
景観整備基準見直しに関する地元説明会	平成 27 年 10 月 22 日	
平成 27 年度景観審議会にて景観整備基準 変更方針の概要報告	平成 28 年 2 月 25 日	
加賀市景観条例第 29 条に基づく景観整備 計画の変更申請	平成 30 年 6 月 18 日	
加賀市都市計画審議会	平成 30 年 6 月 26 日	
加賀市景観審議会	平成 30 年 7 月中旬 (予定)	
決定告示	平成 30 年 8 月上旬 (予定)	