

上越市都市計画審議会議案

と き 令和4年10月25日(火) 午後2時から
と ころ 上越市役所 401 会議室

上 越 市

目 次

付議案件

第1号議案 上越都市計画火葬場の変更（上越市決定） 1

意見照会

第2号議案 上越市景観計画の変更 7

第 1 号議案

上越都市計画火葬場の変更（上越市決定）

1 号 上越斎場

上越都市計画火葬場の変更（上越市決定）

都市計画火葬場1号上越市火葬場を次のように変更する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	火葬場名			
1	上越斎場	上越市大字居多 字山田口・字十四抱付・ 字上鳥越・字赤岩・字合羽	約 13,300 m ²	火葬炉 5 基

理 由

既存火葬場の老朽化や今後の需要の変化に対応するため、隣接地に新たに火葬場を建設するとともに、既存施設跡地を有効活用し、施設利用者駐車場として整備する。

このことに伴い、位置、面積及び施設能力を変更するとともに、名称を施設名称との整合を図るため変更する。

都市計画の案の理由書

【都市の将来像における位置付け】

上越市都市計画マスタープランにおいて、火葬場を含むその他の都市施設は、老朽化や環境負荷低減への対応、ユニバーサルデザインの普及などのニーズを踏まえ、適正な配置や維持管理を図ることとしている。

【都市計画の変更の必要性】

上越市火葬場は、市内の火葬件数の約 8 割を占める主要な火葬場であるが、供用開始から約 37 年が経過しており、老朽化に対応する必要があることに加え、今後の需要の変化にも対応する必要がある。

このような状況を踏まえ、公共施設の効率的・効果的な運営を目的として、隣接地に新たに火葬場を建設するとともに、既存施設跡地を有効活用し、施設利用者用駐車場として整備することとしたことから、計画の変更に加え、区域の追加を必要とするものである。

【位置、区域及び規模の妥当性】

施設の位置は、交通の利便性が高い地域であり、市内でも降雪が比較的少ない地域であることから、施設の利用及び運営において支障がない。

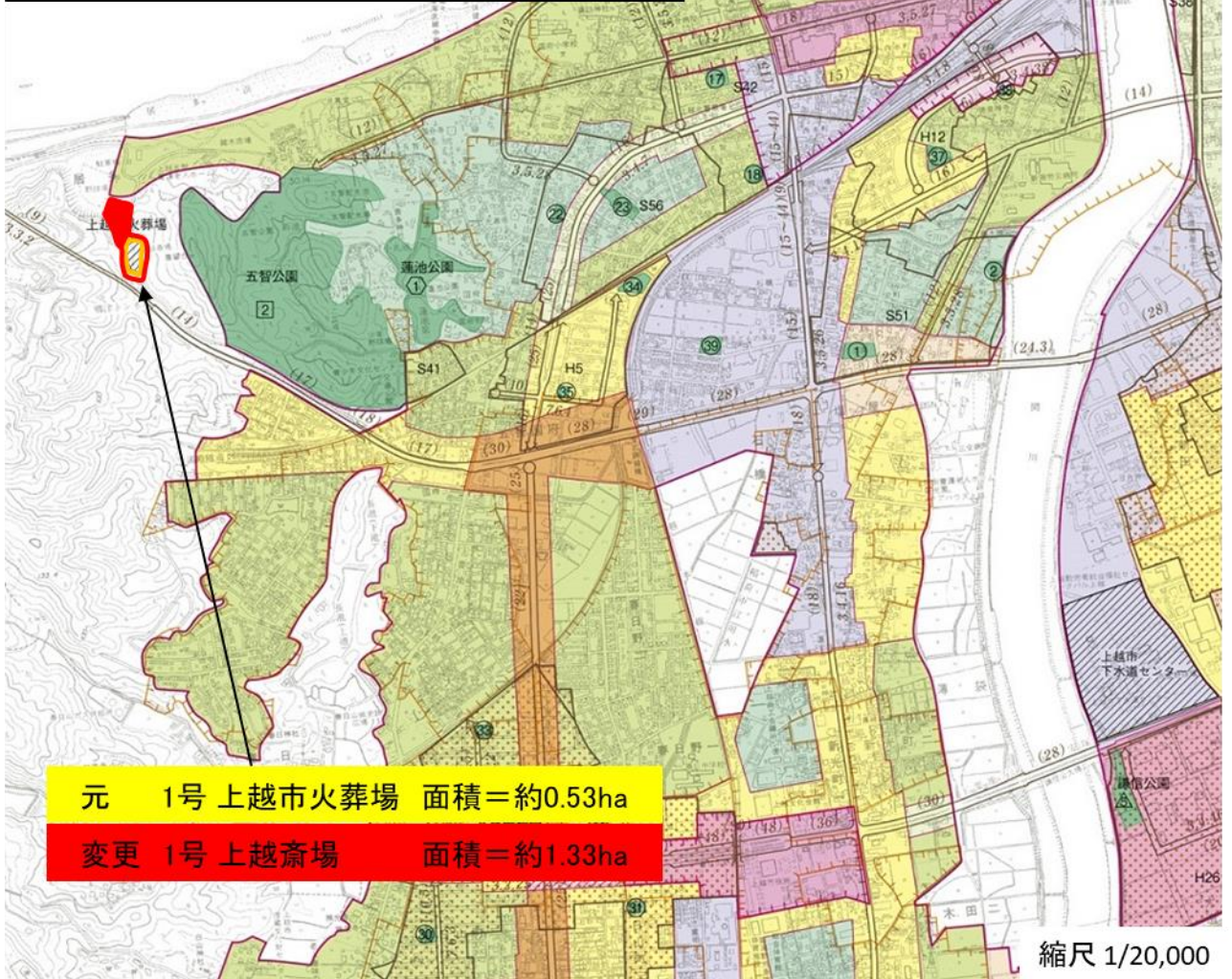
新たに追加する区域は、新たな火葬場の建設位置として、住宅地から一定の距離があること、直接施設が視認されないことなどから、周辺住宅地に対する影響が少なく、地元住民及び土地所有者の同意も得られている。

新たな火葬場は、既存施設に比べて火葬炉数が増加することから、施設利用者数の増加が見込まれ、施設利用者用駐車場を増設する必要があるため、既存施設跡地を有効活用し、施設利用者用駐車場として整備する。

以上のことから、位置、区域及び規模は妥当である。

総括図 上越都市計画火葬場（1号 上越斎場）

凡			例		
用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	都市計画施設	備考
第一種低層住居専用地域	50%	80%	10m	広域公園	
第一種低層住居専用地域	50	100	10m	特殊公園	
第一種中高層住居専用地域	60	200	—	運動公園	
第二種中高層住居専用地域	60	200	—	都市計画公園	総合公園
第一種住居地域	60	200	—	地区公園	
第二種住居地域	60	200	—	近隣公園	
準住居地域	60	200	—	街区公園	
近隣商業地域	80	200	—	都市計画道路	
近隣商業地域	80	300	—	その他の都市計画施設	
商業地域	80	500	—		
準工業地域 <small>(特別用途地区：大規模集積施設誘致地区)</small>	60	200	—	その他	備考
工業地域	60	200	—	地区計画区域	
工業専用地域	60	200	—	市街地開発事業	完了年度 事業実施中の地区については事業名
その他の地域地区	備考			高度利用地区 第一種市街地再開発事業	
準防火地域				人口集中地区	H22
臨港地区				市街化区域	
用途地域の指定のない区域	建ぺい率	容積率	高さ制限	市街化調整区域	
	70%	200%	—	都市計画区域外	



元 1号 上越市火葬場 面積＝約0.53ha
 変更 1号 上越斎場 面積＝約1.33ha

縮尺 1/20,000

第2号議案

上越市景観計画の変更

景観づくり重点区域の指定に伴う変更
(南本町三丁目地区)

上越市景観計画の変更

1 内容

当市では、平成 16 年の景観法制定を受け、平成 21 年に上越市景観計画を策定し、「自然と風土がおりなす、上質な美しさが実現できるまち」の実現に向け各種施策を実施している。

良好な景観づくりを推進するため、地域の特色に応じたきめ細やかな規制誘導方策が有効であり、地域独自のまちなみに関するルール作りは重要な要素の一つであることから、当市では、住民の意見を聴いた上で、特に良好な景観づくりを推進する区域については、上越市景観条例に定める景観づくり重点区域の指定の誘導を進めている。

南本町三丁目地区において、上越市景観条例第 10 条第 1 項に基づく景観づくり重点区域の指定及び同条例第 11 条に基づく景観づくり地区計画の策定を進めており、このことにより、景観法第 8 条第 2 項第 2 号の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を定めることから、当該内容を上越市景観計画に追加し、変更する。

第2号議案

南本町三丁目地区景観づくり地区計画（仮称）

令和4年 月 日 施行

◆地区の概要

範 囲	位 置	上越市南本町三丁目の一部
	面 積	約 1.2 ha
方 針	<ul style="list-style-type: none"> ・現況の景観特性を継承し、雪国のくらしぶりが印象的に感じられるまちなみをつくる。 ・雁木通りの雁木や建物の連続するまちなみを継承し、まとまりのあるまちなみをつくる。 ・自然の移り変わりやまちなかの変化を印象的に見せ、適度な変化と人びとの温もりが感じられるまちなみをつくる。 	
届出対象とする行為	<p>雁木通り（一般県道青柳高田線）から見える建築物・工作物について、次のいずれかに該当する行為を行う場合。</p> <p>ア．新築、新設、増築、移転</p> <p>イ．外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色の変更</p>	

景観づくり重点区域は、計画図表示のとおり

◆行為の基準

対象	対象事項	基 準
建築物・工作物	総 体	<ul style="list-style-type: none"> ・雁木通りには、原則として雁木[※]を設ける。 ・※雁木：屋根が設置されているものであれば、形態は問わない。 ・雁木通りには、雁木以外の工作物（独立看板等）は設置しない。 ・やむを得ず、雁木を設けない場合は、雁木通り部分を空地として、通行できる空間を確保する。
	形 態	<ul style="list-style-type: none"> ・雁木通りに屋根が設置されているものであれば、雁木の形態、屋根の仕上げは問わない。なお、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。
	構 造	<ul style="list-style-type: none"> ・雁木の構造は、原則として木造とする。なお、他の構造とする場合は、雁木通りの連続性を損なわないように配慮する。
	幅 員	<ul style="list-style-type: none"> ・雁木の有効幅員は、1.3m 以上確保する。
	歩行面	<ul style="list-style-type: none"> ・雁木の歩行面は、滑りにくく、平たんな構造とする。なお、コンクリートを使用する場合は、木ゴテ仕上げなどの滑りにくい仕上げとするなど配慮する。 ・原則として、隣接する雁木とは段差をつけない。また、雁木の歩行面と道路面が接する場合は、極力、段差をつけない。

南本町三丁目地区景観づくり地区計画（仮称）

建築物・工作物	色 彩	<ul style="list-style-type: none">・建物の外壁、屋根、雁木の色は、「南本町三丁目景観色彩ガイドライン」に沿った配色となるように配慮する。・建具やサッシは、雁木に似合う素材や意匠となるよう、可能な限り明るさを抑えた色にするなど配慮する。
	看板等	<ul style="list-style-type: none">・看板等の屋外広告物は、連続雁木の連なりや風情を損なわないように、文字や素材などデザインに配慮する。・看板等で雁木及び屋根を覆い隠すような看板は使用しない。
	照 明	<ul style="list-style-type: none">・雁木灯等の照明は、温かなあかりで落ち着いたあるまちなみを演出するため、3,000K以下の電球色に近い色温度となるように配慮する。

南本町三丁目地区景観づくり地区計画 地区計画図

