

## 南砺都市計画用途地域の変更（南砺市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 36ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	4.8%
	約 3.0ha	8/10 以下	5/10 以下				0.4%
	約 13ha	10/10 以下	6/10 以下				1.7%
小計	約 52ha						6.9%
第一種中高層住居専用地域	約 145ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.0%
小計	約 145ha						
第一種住居地域	約 294ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	38.7%
小計	約 294ha						
第二種住居地域	約 45ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.9%
小計	約 45ha						
準住居地域	約 22ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.9%
小計	約 22ha						
近隣商業地域	約 63ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	8.4%
	約 21ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.7%
小計	約 84ha						11.1%
商業地域	約 12ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.6%
小計	約 12ha						
準工業地域	約 54ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.1%
小計	約 54ha						
工業地域	約 38ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.1%
小計	約 38ha						
工業専用地域	約 13ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.7%
小計	約 13ha						
合計	約 760ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

### 【福光地域荒木地区】

都市計画道路荒木下野線の変更に伴い、沿道利用促進のため用途地域を変更するものである。

### 【井波地域松島地区】

松島浄水場は、施設の老朽化、耐震化対策のため今年度から既存敷地内で更新する計画である。安全で安定した用水供給を確保するため、浄水場建設に適合する用途地域に変更するものである。

## (1) 理由書（法第17条第1項）

### ①地区の概要

#### (1) 福光地域荒木地区

JR福光駅の東側に位置し、駅前広場周辺は近隣商業地域、駅から離れた所は第一種中高層住居専用地域が指定されている。JR軌道による東西の分断のため、市街化が遅れており、開発要望の高い地区である。

#### (2) 井波地域松島地区

瑞泉寺他寺社仏閣群の背後地として、自然景観の保護を兼ねて第一種低層住居専用地域が指定されている。

今回変更を行う箇所は、砺波広域圏事務組合水道事業所が所有する松島浄水場敷地及び、主に南砺市が所有する大門川河川公園敷地で、公的な土地である。

### ②変更の経緯と必要性

#### (1) 福光地域荒木地区

(都) 荒木下野線の計画線変更に伴い、沿道利用促進のため用途を第一種住居地域に変更する。

また(都) 荒木下野線の変更に伴い、駅前口駅前広場も変更し、JR利用者の利便性向上のため駅前側にも改札口を設け、P&R及びK&R機能を持たせた駅前口駅前広場を整備する予定である。また、吉江中学校グラウンド西側に東部地区統合保育園が、平成28年4月に開園予定であり、(都) 荒木小林線から駅前口駅前広場への連絡道路も整備予定である。これらの整備により、駅東の近隣商業地域の開発需要は高まると想定される。そのため駅西側と整合をとり、容積率を200から300に緩和し都市機能の集積及び土地の高度利用を推進し、魅力ある市街地の形成を図るものである。

#### (2) 井波地域松島地区

松島浄水場は、昭和51年11月から南砺市及び砺波市へ用水供給を行っており、37年経過している。また平成17年に実施した耐震診断では、耐力不足の診断結果が出ている。そこで老朽化、耐震化対策のため、施設の半分において既存敷地内で更新する計画を策定し、今年度から工事にかかる予定である。しかしながら、現用途では用途不適格となり建築が出来ない。公共性の高い施設であり、現地からの移転が困難なことも踏まえて、浄水場敷地内を建築可能な第二種住居地域に変更し、安全で安定した用水供給を図るものである。

また、浄水場北側の大門川河川公園敷地も沿道利用の用途である第一種住居地域に合わせて変更する。

### (3) 新旧対照表

赤：変更前  
黒：変更後

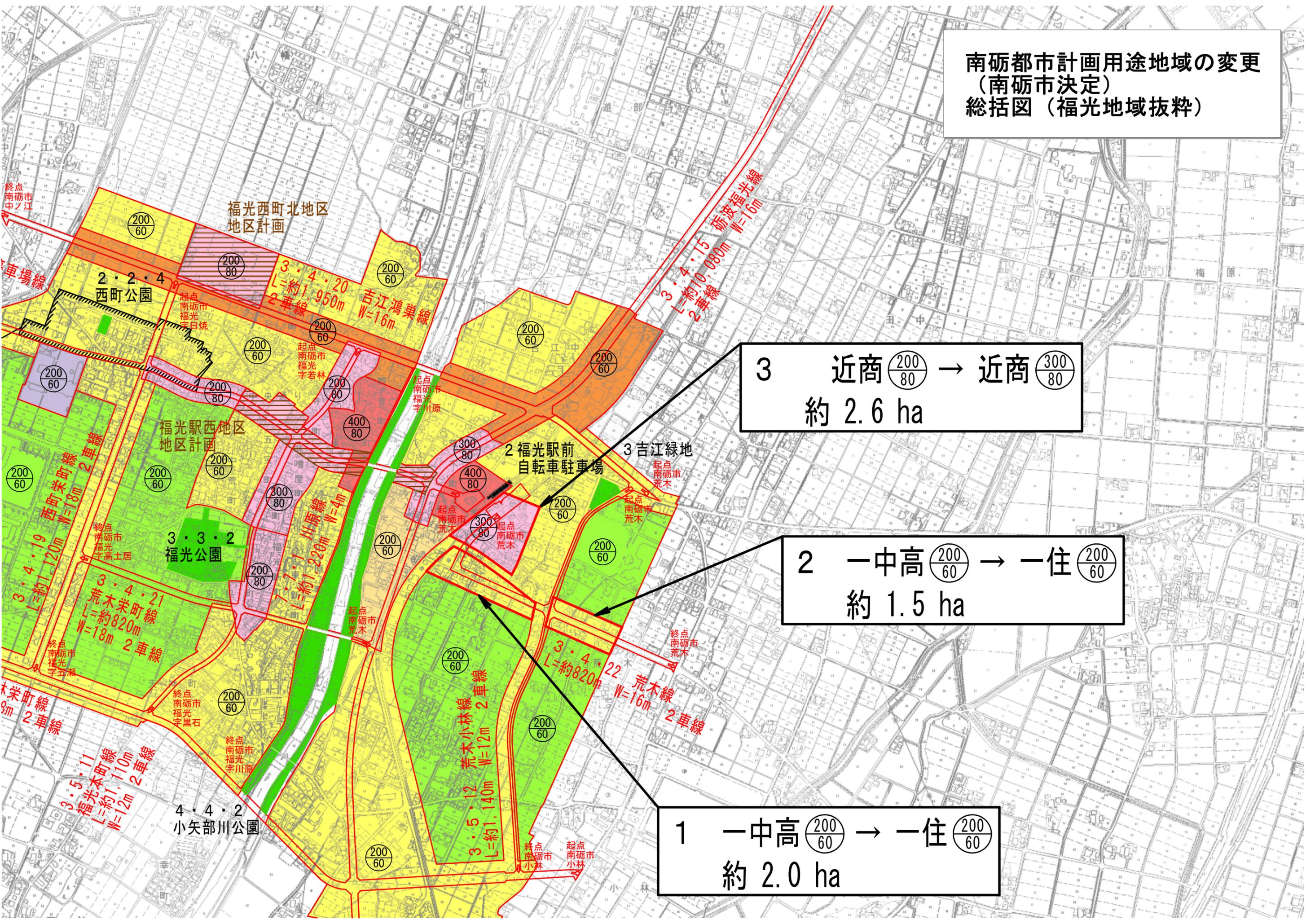
種 類	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	用途地域面積	面積の 増減	備考
第一種低層 住居専用地域	6/10 以下 6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 10/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	井波 約 42.0ha 約 36.4ha 井波 約 3.0ha 約 3.0ha 井波 約 13.0ha 約 13.0ha 約 58.0ha 約 52.4ha	約-5.6ha  約±0ha  約±0ha  約-5.6ha	
第一種中高層 住居専用地域	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	城端 約 31.2ha 井波 約 12.0ha 福野 約 20.0ha 福光 約 85.0ha 福光 約 81.5ha 約 148.2ha 約 144.7ha	約-3.5ha    約-3.5ha	
第一種住居地域	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	城端 約 58.0ha 井波 約 76.0ha 井波 約 76.8ha 福野 約 46.0ha 福光 約 109.4ha 福光 約 112.9ha 約 289.4ha 約 293.7ha	約+0.8ha   約+3.5ha  約+4.3ha	
第二種住居地域	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	井波 約 2.6ha 井波 約 7.4ha 福野 約 33.0ha 福光 約 4.7ha 約 40.3ha 約 45.1ha	約+4.8ha   約+4.8ha	
準住居地域	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	城端 約 3.9ha 福野 約 5.2ha 福光 約 13.1ha 約 22.2ha 約 22.2ha	約±0ha	

赤：変更前  
黒：変更後

種 類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	用途地域面積	面積の増減	備考
近隣商業地域	20/10 以下 20/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	城端 約 6.0ha 井波 約 25.0ha 福野 約 19.0ha 福光 約 16.0ha 福光 約 13.4ha 約 66.0ha 約 63.4ha	約-2.6ha 約-2.6ha	
小 計	30/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	城端 約 11.0ha 福光 約 7.2ha 福光 約 9.8ha 約 18.2ha 約 20.8ha 城端 約 17.0ha 井波 約 25.0ha 福野 約 19.0ha 福光 約 23.2ha 約 84.2ha 約 84.2ha	約+2.6ha 約+2.6ha 約±0ha	
商業地域 小 計	40/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	福野 約 7.4ha 福光 約 4.8ha 約 12.2ha 約 12.2ha	約±0ha	
準工業地域 小 計	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	城端 約 32.0ha 井波 約 8.3ha 福野 約 12.0ha 福光 約 1.8ha 約 54.1ha 約 54.1ha	約±0ha	
工業地域 小 計	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	城端 約 7.4ha 井波 約 6.0ha 福野 約 25.0ha 約 38.4ha 約 38.4ha	約±0ha	
工業専用地域 小 計	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	井波 約 13.0ha 約 13.0ha 約 13.0ha	約±0ha	
合 計			城端 約 149.5ha 井波 約 200.9ha 福野 約 167.6ha 福光 約 242.0ha 約 760.0ha	約±0ha	

注) 規制内容の異なる区分があるときは、それぞれの区分ごとに別行とし、小計する。  
「面積」は小数点以下第1位まで記載する。

南砺都市計画用途地域の変更  
(南砺市決定)  
総括図 (福光地域抜粋)



3 近商  $\frac{200}{80}$  → 近商  $\frac{300}{80}$   
約 2.6 ha

2 一中高  $\frac{200}{60}$  → 一住  $\frac{200}{60}$   
約 1.5 ha

1 一中高  $\frac{200}{60}$  → 一住  $\frac{200}{60}$   
約 2.0 ha

福光西町北地区  
地区計画

福光駅西地区  
地区計画

小矢部川公園

福光公園

2 福光駅前  
自転車駐車場

3 吉江緑地

2・2・4  
西町公園

3・4・20  
L=約1,950m  
2車線

吉江鴻巣線  
W=16m

2 福光駅前  
自転車駐車場

3 吉江緑地

3・4・21  
荒木栄町線  
L=約820m  
W=18m 2車線

3・3・2  
福光公園

3・5・12  
荒木小林線  
W=12m

3・4・22  
L=約820m  
W=16m 2車線

荒木線  
W=16m 2車線

3・5・11  
福光本町線  
L=約1,110m  
W=12m 2車線

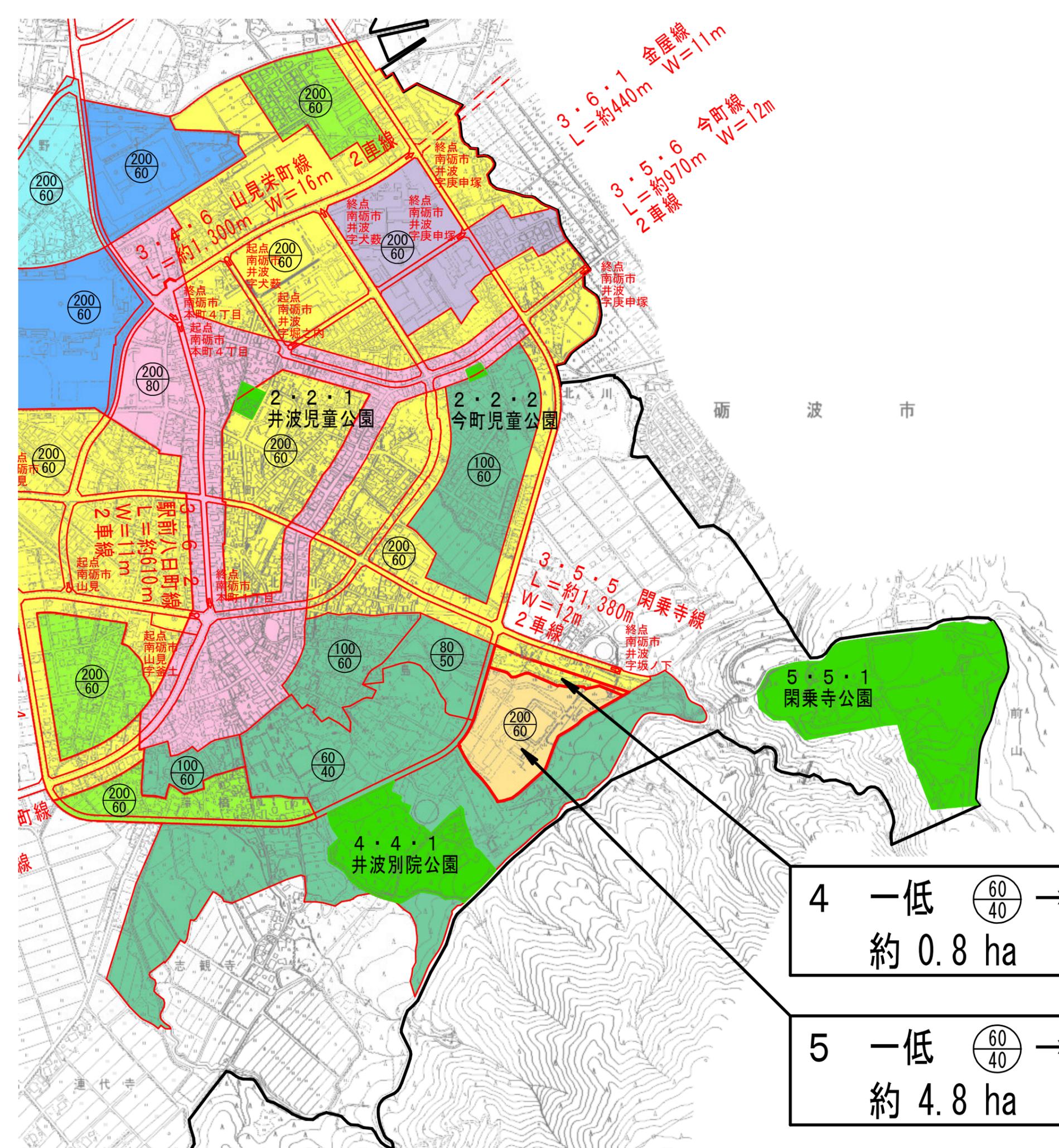
小矢部川公園

3・5・12  
荒木小林線  
W=12m

3・4・22  
L=約820m  
W=16m 2車線

荒木線  
W=16m 2車線

南砺都市計画用途地域の変更  
 (南砺市決定)  
 総括図 (井波地域抜粋)



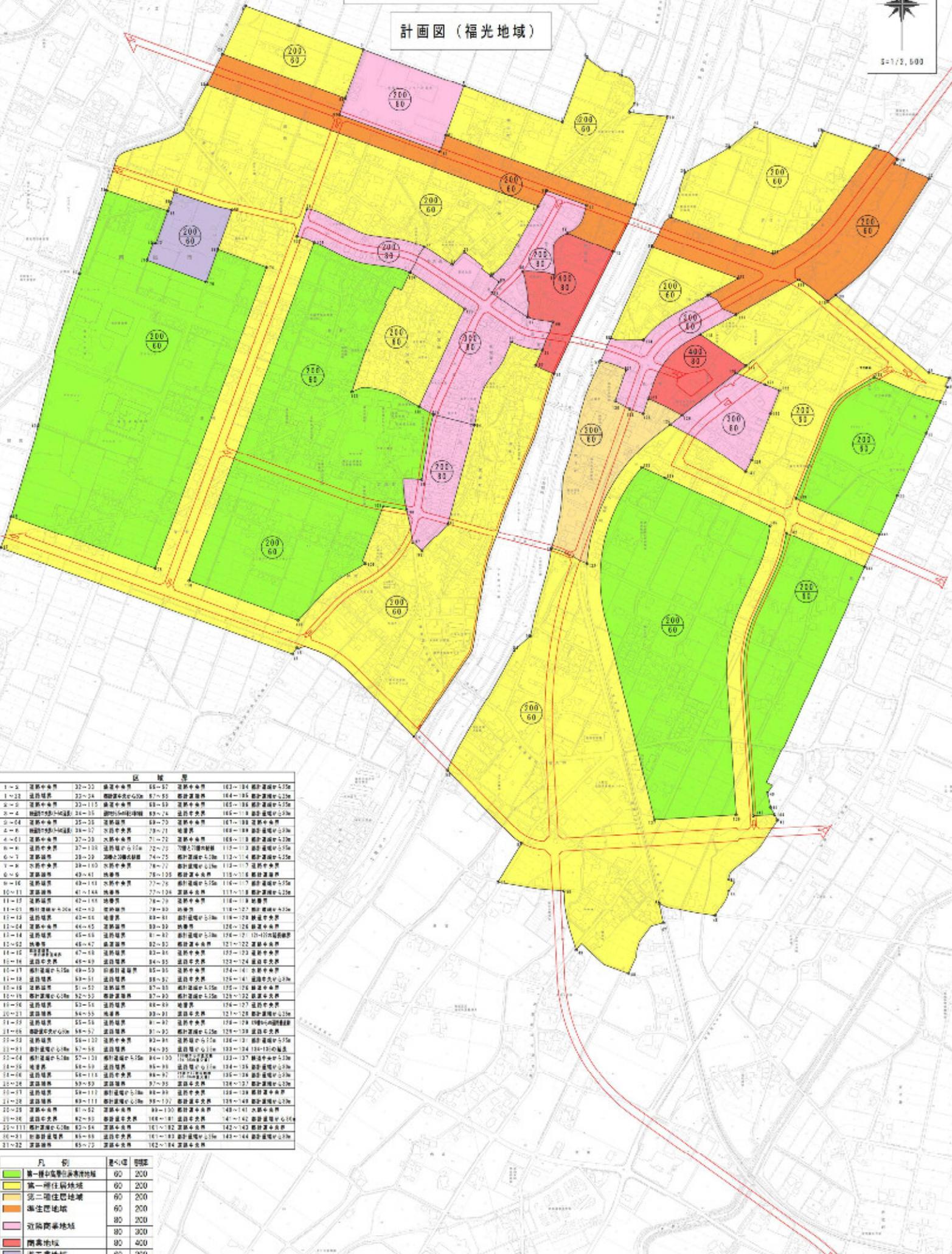
4 一低  $\frac{60}{40}$  → 一住  $\frac{200}{60}$   
 約 0.8 ha

5 一低  $\frac{60}{40}$  → 二住  $\frac{200}{60}$   
 約 4.8 ha

# 南砺都市計画用途地域の変更

## 計画図（福光地域）

5=1/5,500



区 域 界								
1~5	近郊住宅	32~33	商業	66~67	近郊住宅	163~164	近郊住宅	525a
1~13	近郊住宅	32~34	商業	67~68	近郊住宅	164~165	近郊住宅	525b
6~9	近郊住宅	33~115	商業	68~69	近郊住宅	165~166	近郊住宅	525c
3~4	近郊住宅	34~35	商業	69~70	近郊住宅	166~167	近郊住宅	525d
2~24	近郊住宅	35~36	商業	70~71	近郊住宅	167~168	近郊住宅	525e
4~8	近郊住宅	36~37	商業	71~72	近郊住宅	168~169	近郊住宅	525f
4~21	近郊住宅	37~38	商業	72~73	近郊住宅	169~170	近郊住宅	525g
6~8	近郊住宅	37~136	商業	73~74	近郊住宅	170~171	近郊住宅	525h
6~7	近郊住宅	38~29	商業	74~75	近郊住宅	171~172	近郊住宅	525i
7~8	近郊住宅	38~163	商業	75~76	近郊住宅	172~173	近郊住宅	525j
6~9	近郊住宅	40~41	商業	76~77	近郊住宅	173~174	近郊住宅	525k
9~16	近郊住宅	43~143	商業	77~78	近郊住宅	174~175	近郊住宅	525l
10~11	近郊住宅	47~144	商業	79~80	近郊住宅	176~177	近郊住宅	525m
11~12	近郊住宅	49~145	商業	79~80	近郊住宅	178~179	近郊住宅	525n
11~21	近郊住宅	49~146	商業	80~81	近郊住宅	179~180	近郊住宅	525o
11~13	近郊住宅	49~147	商業	81~82	近郊住宅	180~181	近郊住宅	525p
11~14	近郊住宅	49~148	商業	82~83	近郊住宅	181~182	近郊住宅	525q
11~15	近郊住宅	49~149	商業	83~84	近郊住宅	182~183	近郊住宅	525r
11~16	近郊住宅	49~150	商業	84~85	近郊住宅	183~184	近郊住宅	525s
11~17	近郊住宅	49~151	商業	85~86	近郊住宅	184~185	近郊住宅	525t
11~18	近郊住宅	49~152	商業	86~87	近郊住宅	185~186	近郊住宅	525u
11~19	近郊住宅	49~153	商業	87~88	近郊住宅	186~187	近郊住宅	525v
11~20	近郊住宅	49~154	商業	88~89	近郊住宅	187~188	近郊住宅	525w
11~21	近郊住宅	49~155	商業	89~90	近郊住宅	188~189	近郊住宅	525x
11~22	近郊住宅	49~156	商業	90~91	近郊住宅	189~190	近郊住宅	525y
11~23	近郊住宅	49~157	商業	91~92	近郊住宅	190~191	近郊住宅	525z
11~24	近郊住宅	49~158	商業	92~93	近郊住宅	191~192	近郊住宅	525aa
11~25	近郊住宅	49~159	商業	93~94	近郊住宅	192~193	近郊住宅	525ab
11~26	近郊住宅	49~160	商業	94~95	近郊住宅	193~194	近郊住宅	525ac
11~27	近郊住宅	49~161	商業	95~96	近郊住宅	194~195	近郊住宅	525ad
11~28	近郊住宅	49~162	商業	96~97	近郊住宅	195~196	近郊住宅	525ae
11~29	近郊住宅	49~163	商業	97~98	近郊住宅	196~197	近郊住宅	525af
11~30	近郊住宅	49~164	商業	98~99	近郊住宅	197~198	近郊住宅	525ag
11~31	近郊住宅	49~165	商業	99~100	近郊住宅	198~199	近郊住宅	525ah
11~32	近郊住宅	49~166	商業	100~101	近郊住宅	199~200	近郊住宅	525ai
11~33	近郊住宅	49~167	商業	101~102	近郊住宅	200~201	近郊住宅	525aj
11~34	近郊住宅	49~168	商業	102~103	近郊住宅	201~202	近郊住宅	525ak
11~35	近郊住宅	49~169	商業	103~104	近郊住宅	202~203	近郊住宅	525al
11~36	近郊住宅	49~170	商業	104~105	近郊住宅	203~204	近郊住宅	525am
11~37	近郊住宅	49~171	商業	105~106	近郊住宅	204~205	近郊住宅	525an
11~38	近郊住宅	49~172	商業	106~107	近郊住宅	205~206	近郊住宅	525ao
11~39	近郊住宅	49~173	商業	107~108	近郊住宅	206~207	近郊住宅	525ap
11~40	近郊住宅	49~174	商業	108~109	近郊住宅	207~208	近郊住宅	525aq
11~41	近郊住宅	49~175	商業	109~110	近郊住宅	208~209	近郊住宅	525ar
11~42	近郊住宅	49~176	商業	110~111	近郊住宅	209~210	近郊住宅	525as
11~43	近郊住宅	49~177	商業	111~112	近郊住宅	210~211	近郊住宅	525at
11~44	近郊住宅	49~178	商業	112~113	近郊住宅	211~212	近郊住宅	525au
11~45	近郊住宅	49~179	商業	113~114	近郊住宅	212~213	近郊住宅	525av
11~46	近郊住宅	49~180	商業	114~115	近郊住宅	213~214	近郊住宅	525aw
11~47	近郊住宅	49~181	商業	115~116	近郊住宅	214~215	近郊住宅	525ax
11~48	近郊住宅	49~182	商業	116~117	近郊住宅	215~216	近郊住宅	525ay
11~49	近郊住宅	49~183	商業	117~118	近郊住宅	216~217	近郊住宅	525az
11~50	近郊住宅	49~184	商業	118~119	近郊住宅	217~218	近郊住宅	525ba
11~51	近郊住宅	49~185	商業	119~120	近郊住宅	218~219	近郊住宅	525bb
11~52	近郊住宅	49~186	商業	120~121	近郊住宅	219~220	近郊住宅	525bc
11~53	近郊住宅	49~187	商業	121~122	近郊住宅	220~221	近郊住宅	525bd
11~54	近郊住宅	49~188	商業	122~123	近郊住宅	221~222	近郊住宅	525be
11~55	近郊住宅	49~189	商業	123~124	近郊住宅	222~223	近郊住宅	525bf
11~56	近郊住宅	49~190	商業	124~125	近郊住宅	223~224	近郊住宅	525bg
11~57	近郊住宅	49~191	商業	125~126	近郊住宅	224~225	近郊住宅	525bh
11~58	近郊住宅	49~192	商業	126~127	近郊住宅	225~226	近郊住宅	525bi
11~59	近郊住宅	49~193	商業	127~128	近郊住宅	226~227	近郊住宅	525bj
11~60	近郊住宅	49~194	商業	128~129	近郊住宅	227~228	近郊住宅	525bk
11~61	近郊住宅	49~195	商業	129~130	近郊住宅	228~229	近郊住宅	525bl
11~62	近郊住宅	49~196	商業	130~131	近郊住宅	229~230	近郊住宅	525bm
11~63	近郊住宅	49~197	商業	131~132	近郊住宅	230~231	近郊住宅	525bn
11~64	近郊住宅	49~198	商業	132~133	近郊住宅	231~232	近郊住宅	525bo
11~65	近郊住宅	49~199	商業	133~134	近郊住宅	232~233	近郊住宅	525bp
11~66	近郊住宅	49~200	商業	134~135	近郊住宅	233~234	近郊住宅	525bq
11~67	近郊住宅	49~201	商業	135~136	近郊住宅	234~235	近郊住宅	525br
11~68	近郊住宅	49~202	商業	136~137	近郊住宅	235~236	近郊住宅	525bs
11~69	近郊住宅	49~203	商業	137~138	近郊住宅	236~237	近郊住宅	525bt
11~70	近郊住宅	49~204	商業	138~139	近郊住宅	237~238	近郊住宅	525bu
11~71	近郊住宅	49~205	商業	139~140	近郊住宅	238~239	近郊住宅	525bv
11~72	近郊住宅	49~206	商業	140~141	近郊住宅	239~240	近郊住宅	525bw
11~73	近郊住宅	49~207	商業	141~142	近郊住宅	240~241	近郊住宅	525bx
11~74	近郊住宅	49~208	商業	142~143	近郊住宅	241~242	近郊住宅	525by
11~75	近郊住宅	49~209	商業	143~144	近郊住宅	242~243	近郊住宅	525bz
11~76	近郊住宅	49~210	商業	144~145	近郊住宅	243~244	近郊住宅	525ca
11~77	近郊住宅	49~211	商業	145~146	近郊住宅	244~245	近郊住宅	525cb
11~78	近郊住宅	49~212	商業	146~147	近郊住宅	245~246	近郊住宅	525cc
11~79	近郊住宅	49~213	商業	147~148	近郊住宅	246~247	近郊住宅	525cd
11~80	近郊住宅	49~214	商業	148~149	近郊住宅	247~248	近郊住宅	525ce
11~81	近郊住宅	49~215	商業	149~150	近郊住宅	248~249	近郊住宅	525cf
11~82	近郊住宅	49~216	商業	150~151	近郊住宅	249~250	近郊住宅	525cg
11~83	近郊住宅	49~217	商業	151~152	近郊住宅	250~251	近郊住宅	525ch
11~84	近郊住宅	49~218	商業	152~153	近郊住宅	251~252	近郊住宅	525ci
11~85	近郊住宅	49~219	商業	153~154	近郊住宅	252~253	近郊住宅	525cj
11~86	近郊住宅	49~220	商業	154~155	近郊住宅	253~254	近郊住宅	525ck
11~87	近郊住宅	49~221	商業	155~156	近郊住宅	254~255	近郊住宅	525cl
11~88	近郊住宅	49~222	商業	156~157	近郊住宅	255~256	近郊住宅	525cm
11~89	近郊住宅	49~223	商業	157~158	近郊住宅	256~257	近郊住宅	525cn
11~90	近郊住宅	49~224	商業	158~159	近郊住宅	257~258	近郊住宅	525co
11~91	近郊住宅	49~225	商業	159~160	近郊住宅	258~259	近郊住宅	525cp
11~92	近郊住宅	49~226	商業	160~161	近郊住宅	259~260	近郊住宅	525cq
11~93	近郊住宅	49~227	商業	161~162	近郊住宅	260~261	近郊住宅	525cr
11~94	近郊住宅	49~228	商業	162~163	近郊住宅	261~262	近郊住宅	525cs
11~95	近郊住宅	49~229	商業	163~164	近郊住宅	262~263	近郊住宅	525ct
11~96	近郊住宅	49~230	商業	164~165	近郊住宅	263~264	近郊住宅	525cu
11~97	近郊住宅	49~231	商業	165~166	近郊住宅	264~265	近郊住宅	525cv
11~98	近郊住宅	49~232	商業	166~167	近郊住宅	265~266	近郊住宅	525cw
11~99	近郊住宅	49~233	商業	167~168	近郊住宅	266~267	近郊住宅	525cx
11~100	近郊住宅	49~234	商業	168~169	近郊住宅	267~268	近郊住宅	525cy
11~101	近郊住宅	49~235	商業	169~170	近郊住宅	268~269	近郊住宅	525cz
11~102	近郊住宅	49~236	商業	170~171	近郊住宅	269~270	近郊住宅	525da
11~103	近郊住宅	49~237	商業	171~172	近郊住宅	270~271	近郊住宅	525db
11~104	近郊住宅	49~238	商業	172~173	近郊住宅	271~272	近郊住宅	525dc
11~105	近郊住宅	49~239	商業	173~174	近郊住宅	272~273	近郊住宅	525dd
11~106	近郊住宅	49~240	商業	174~175	近郊住宅	273~274	近郊住宅	525de
11~107	近郊住宅	49~241	商業	175~176	近郊住宅	274~275	近郊住宅	525df
11~108	近郊住宅	49~242	商業	176~177	近郊住宅	275~276	近郊住宅	525dg
11~109	近郊住宅	49~243	商業	177~178	近郊住宅	276~277	近郊住宅	525dh
11~110	近郊住宅	49~244	商業	178~179	近郊住宅	277~278	近郊住宅	525di
11~111	近郊住宅	49~245	商業	179~180	近郊住宅	278~279	近郊住宅	525dj
11~112	近郊住宅	49~246	商業	180~181	近郊住宅	279~280	近郊住宅	525dk
11~113	近郊住宅	49~247	商業	181~182	近郊住宅	280~281	近郊住宅	525dl
11~114	近郊住宅	49~248	商業	182~183	近郊住宅	281~282	近郊住宅	525dm
11~115	近郊住宅	49~249	商業	183~184	近郊住宅	282~283	近郊住宅	525dn
11~116	近郊住宅	49~250	商業	184~185	近郊住宅	283~284	近郊住宅	525do
11~117	近郊住宅	49~251	商業	185~186	近郊住宅	284~285	近郊住宅	525dp
11~118	近郊住宅	49~252	商業	186~187	近郊住宅	285~286	近郊住宅	525dq
11~119	近郊住宅	49~253	商業	187~188	近郊住宅	286~287	近郊住宅	525dr
11~120	近郊住宅	49~254	商業	188~189	近郊住宅	287~288	近郊住宅	525ds
11~121	近郊住宅	49~255	商業	189~190	近郊住宅	288~289	近郊住宅	525dt
11~122	近郊住宅	49~256	商業	190~191	近郊住宅	289~290	近郊住宅	525du
11~123	近郊住宅	49~257	商業	191~192	近郊住宅	290~291	近郊住宅	525dv
11~124	近郊住宅	49~258	商業	192~193	近郊住宅	291~292	近郊住宅	525dw
11~125	近郊住宅	49~259	商業	193~194	近郊住宅	292~293	近郊住宅	525dx
11~126	近郊住宅	49~260	商業	194~195	近郊住宅	293~294	近郊住宅	525dy
11~127	近郊住宅	49~261	商業	195~196	近郊住宅	294~295	近郊住宅	525dz
11~128	近郊住宅	49~262	商業	196~197	近郊住宅	295~296	近郊住宅	525ea
11~129	近郊住宅	49~263	商業	197~198	近郊住宅	296~297	近郊住宅	525eb
11~130	近郊住宅	49~264	商業	198~199	近郊住宅	297~298	近郊住宅	525ec
11~131	近郊住宅	49~265	商業	199~200	近郊住宅	298~299	近郊住宅	525ed
11~132	近郊住宅	49~266	商業	200~201	近郊住宅	299~300	近郊住宅	525ee
11~133	近郊住宅	49~267	商業	201~202	近郊住宅	300~301	近郊住宅	525ef
11~134	近郊住宅	49~268	商業					

