

第 1 3 9 回山形市都市計画審議会議案

令和 4 年 7 月 1 1 日
山形市都市計画審議会

目 次

諮問議案

議第1号	山形広域都市計画地区計画の決定（山形市決定）	
	山形北インター産業団地地区地区計画……………	1
議第2号	山形広域都市計画下水道の変更（山形市決定）……………	4
議第3号	その他の処理施設（産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処理施設）の位置 ……………	6

議第 1 号

山形広域都市計画地区計画の決定(山形市決定)

山形北インター産業団地地区地区計画を次のように決定する。

名 称		山形北インター産業団地地区地区計画
位 置		山形市寺西の一部、山形市千石の一部、山形市西越の一部
面 積		約22.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 (地区計画の基本的方針)	山形市北東部に位置する本地区は、東北横断自動車道酒田線の山形北インターチェンジや(都)上山山形天童線(国道13号)に近接し、自動車交通の利便性が高いことから、山形市都市計画マスタープランにおいて産業系業務地想定地区に位置付けられている。 このような地区の特性を踏まえ、無秩序な開発を抑制しながら産業活性化を促進する土地利用を誘導するとともに、周辺環境と調和した良好な都市環境の形成と維持を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	周辺環境との調和を図りながら、主として環境の悪化をもたらすおそれの少ない工業の利便を増進するための土地利用を誘導し、その維持保全に努める。
	地区施設の整備方針	(1) 地区の形状や周辺の道路状況を勘案した区域内道路を整備する。 (2) 良好な都市空間を形成し、環境保全を図りながら防災空間を確保する公園及び緑地を整備する。 (3) 区域内の雨水を安全に排水する調整池を整備する。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のとおり定める。 (1) 良好な都市空間を形成するため、建築物等の用途の制限、工作物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び建築物の建蔽率の最高限度を定める。 (2) 他の建築物との間に有効な空地を確保するとともに、周囲の環境との調和を図るため、建築物の壁面の位置及び建築物の高さの最高限度を定める。 (3) 敷地の細分化等を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 (4) 良好な都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠、垣又は柵の構造の制限を定める。

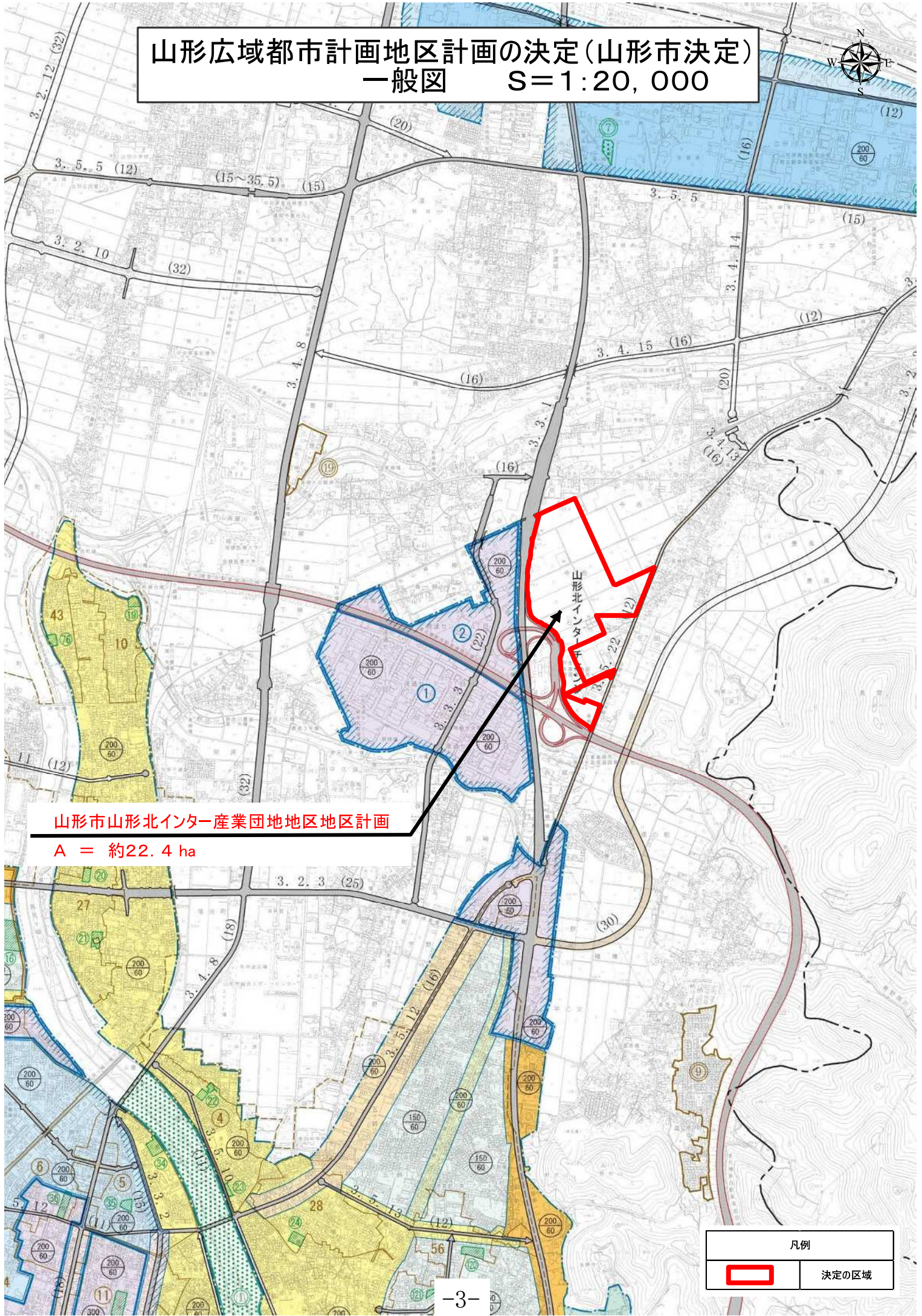
地区 区 整 備 計 画	地区施設の配置および規模		(1) 地区内に幅員9m、10m及び12mの道路を配置する。 (2) 地区内に地区面積3%以上の面積の公園(緑地を含む。)を配置する。 (3) 地区内に調整池を配置する。	
	地区の 区分	区分の名称	産業団地A地区	産業団地B地区
		区分の面積	約9.1ha	約13.3ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に該当する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 工場(ただし、建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。) (2) 建築基準法別表第2(は)項第5号に掲げる店舗等 (3) 事務所 (4) 保育所 (5) 自動車車庫 (6) 倉庫(ただし、建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。) (7) 公園に設けられる公衆便所又はあずまや (8) 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に該当する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 工場(ただし、建築基準法別表第2(る)項第1号(1)～(4)、(11)～(13)、(17)、(19)～(22)、(29)～(31)に掲げるものを除く。) (2) 事務所 (3) 自動車車庫 (4) 倉庫 (5) 公園に設けられる公衆便所又はあずまや (6) 前各号の建築物に附属するもの
	工作物の用途制限		(設置できないもの) コイン洗車場、自動販売機のみを設置場	
	建築物の容積率の最高限度		20/10	
	建築物の建蔽率の最高限度		6/10	
	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は1,000㎡以上とする。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。	
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線(緑地境界線は除く。)までの距離は2m以上とする。	
	建築物の高さの最高限度		建築物の高さは、地盤面から20m以下とする。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		(1) 地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等(以下「広告物等」という。)は設置することができない。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。 (2) ネオンサイン等の光を発する広告物等を設置することはできない。 (3) 敷地の地盤高は分譲時の敷地内の最高地盤高以下とする。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。 (4) 建築物の屋根及び外壁の色は原色を避け、低彩度の落ち着いた色を基調とする。		
垣又は柵の構造の制限		(1) 道路境界線及び隣地境界線から建築物等の後退した空地の緑化をできるだけ行い、美観保持のための良好な維持管理に努める。ただし、出入口、通路及び駐車スペースに関しては、この限りでない。 (2) 垣又は柵の構造は、生垣若しくは透視可能なフェンス及び鉄柵等とする。生垣の高さは敷地の地盤面から1.5m程度とし、フェンス及び鉄柵等の高さは敷地の地盤面から1.5m以下とする。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。 (3) 前項に該当しない垣又は柵を設置する場合は、道路境界線から2mを超える距離を有する空地を設け、当該空地を緑化するものとする。 (4) 土留、擁壁、フェンス及び鉄柵等の基礎の高さは、敷地の地盤面から20cm以下とする。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。		

「区域は計画図表示のとおり」


理 由

本地区においては、新たな産業集積地を計画しており、産業活性化を促進するための土地利用を誘導するとともに、周辺環境と調和した良好な都市環境の形成と維持を図るものである。

山形広域都市計画地区計画の決定(山形市決定) 一般図 S=1:20,000



山形市山形北インター産業団地地区地区計画
A = 約22.4 ha

凡例	
	決定の区域

山形広域都市計画下水道の変更（山形市決定）

上段：変更前
下段：変更後

山形広域都市計画山形市公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

1. 下水道の名称 山形市公共下水道

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）面積 約 5,887 ha

汚水 約 5,936 ha

約 5,887 ha

雨水 約 5,936 ha

3. 下水管渠

内 訳	位 置		備考
	起 点	終 点	
中央幹線	山形市大字内表字表西	山形市あかねヶ丘三丁目	
鈴川幹線	山形市大字渋江字三条ノ目	山形市大字千手堂字沢田	

「区域は計画図表示のとおり」

4. その他の施設

内 訳	位 置	敷地面積	備考
七浦中継ポンプ場	山形市大字七浦字遊谷面	約 1,300 m ²	
山形市浄化センター	山形市嶋南一丁目	約 77,400 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

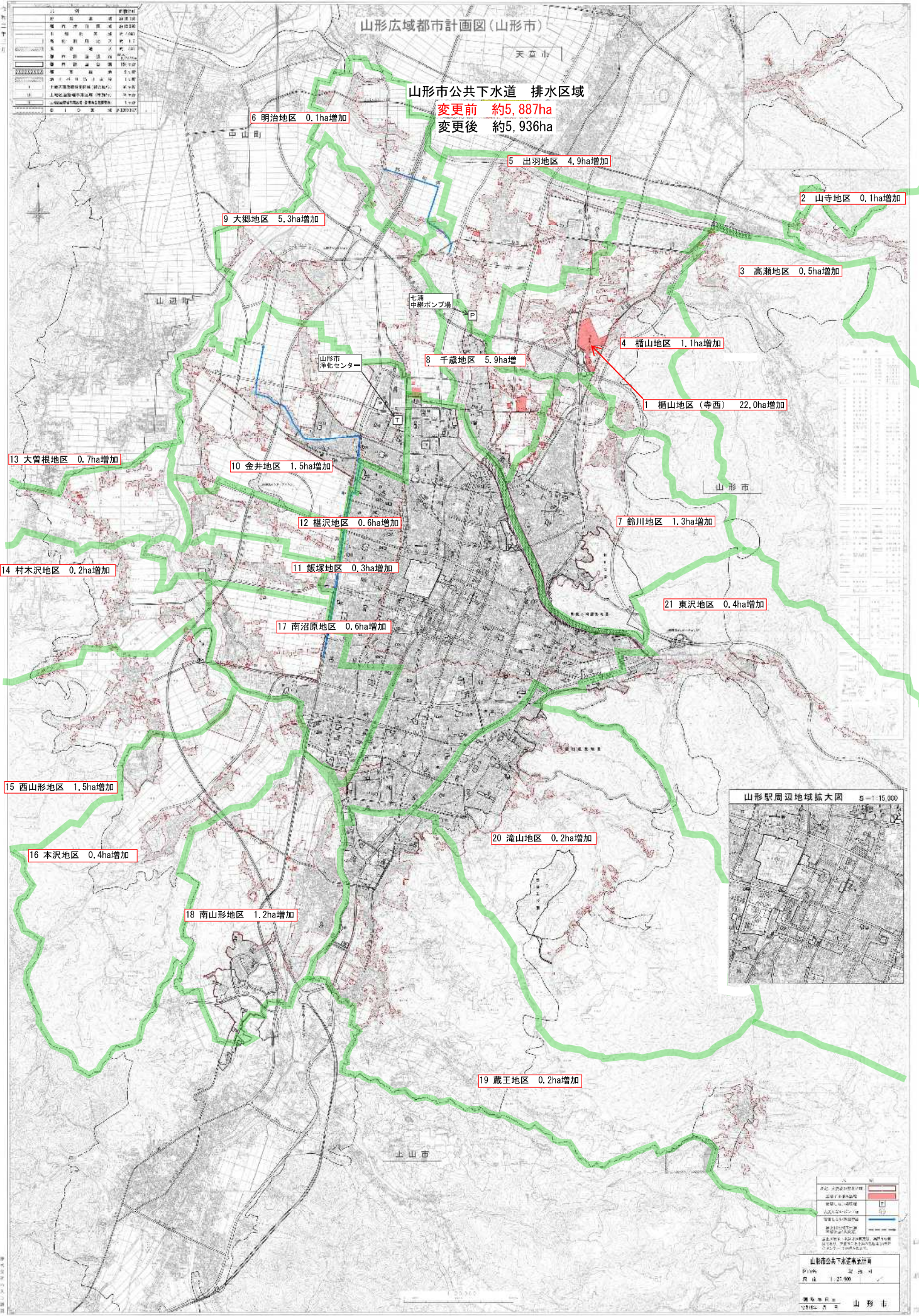
効率的かつ適正な下水道整備を推進し、生活環境の向上と公共用水域の水質保全を図るため、排水区域の一部を変更するものである。

山形広域都市計画図(山形市)

山形市公共下水道 排水区域

変更前 約5,887ha

変更後 約5,936ha



その他の処理施設（産業廃棄物処理施設及び 一般廃棄物処理施設）の位置について

（建築基準法第51条ただし書きによる許可）

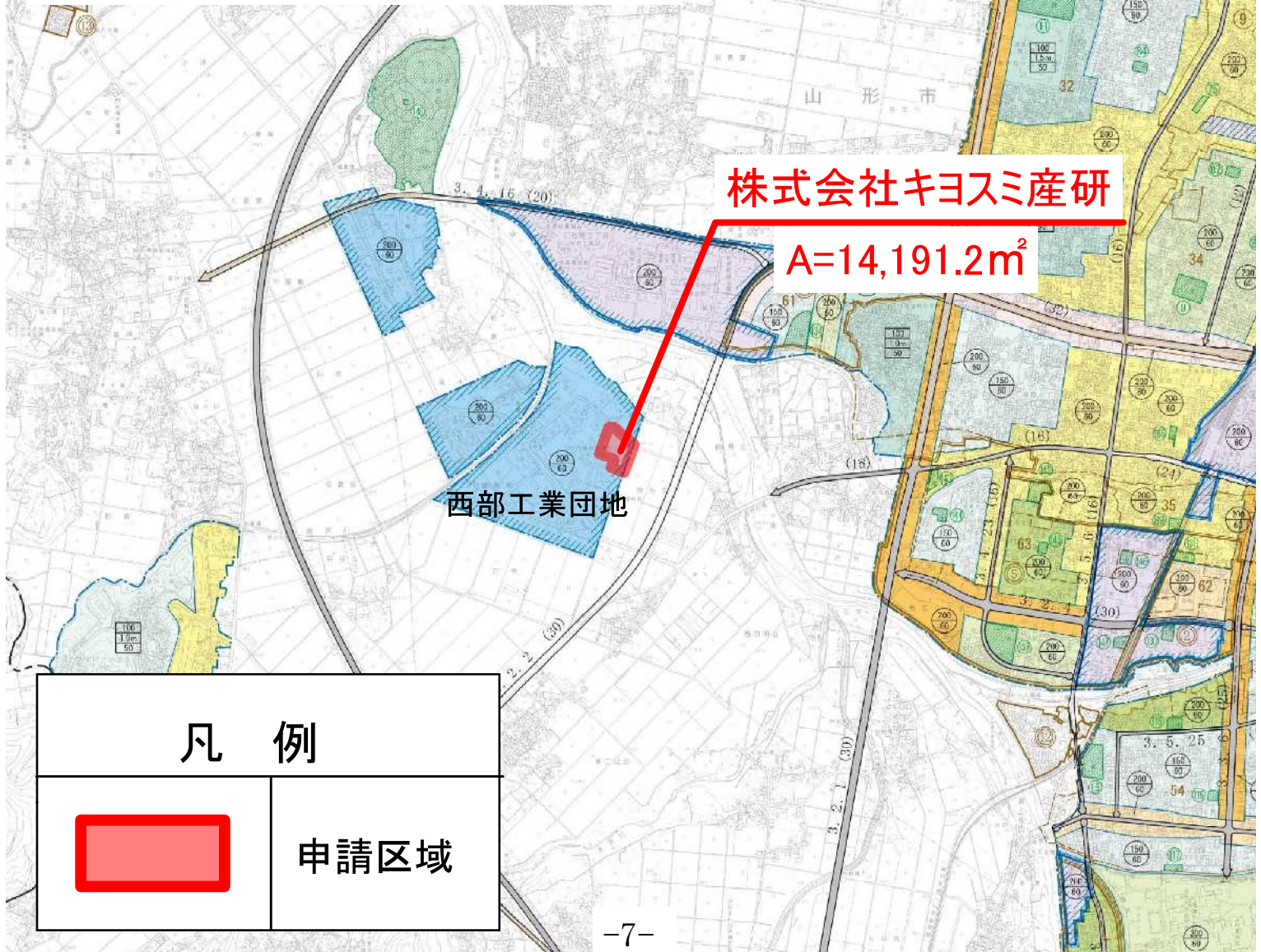
名 称	位 置	面 積	用 途	備 考
株式会社 キヨシミ産研	山形市鑄物町 地内	14,191.2 m ²	産業廃棄物処理 施設及び一般廃 棄物処理施設 建築面積 3,516.01 m ² (既存建築物)	1.申請人 株式会社 キヨシミ産研 代表取締役 堀切 勇真 2.延べ床面積 3,596.17 m ²

「区域は一般図表示のとおり」

理由

破砕機の入替えにより、平成13年4月26日建築基準法第51条ただし書きによる許可時の1.5倍の処理能力を超える一般廃棄物及び産業廃棄物（廃プラスチック類、木くず）の処理施設となるため。

その他の処理施設（産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処理施設）の位置について



凡 例



申請区域