

舞鶴都市計画地区計画の決定

田園町地区 地区計画

(舞鶴市決定)

平成18年11月9日

舞鶴市告示第140号

舞鶴市

田園町地区地区計画

都市計画田園町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		田園町地区地区計画
位 置		舞鶴市田園町地区
面 積		約 3.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は舞鶴東地区の東部、JR東舞鶴駅から約3.8km及び東舞鶴インターチェンジより約2.8kmに位置し、民間開発により歩行者に配慮した道路を整備するとともに地区の中心に公園を配置するなど心地よい町づくりを目指して整備が進められているところである。 このため、今後行われる建築行為について、地区計画を定めることにより、建築物の用途の混在や敷地の細分化等を防止し、良好な居住環境を有する住宅市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	当地区は、良好な居住環境を有する住宅市街地として土地利用を図るとともに、一戸建専用住宅を主体とした土地利用を誘導する。
	地区施設の整備方針	民間開発により整備される地区内の道路、公園等については、その維持・保全につとめる。
	建築物等の整備方針	用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又は柵の構造上の制限を定め、低層住宅地として地区全体の調和のとれた居住環境が形成されるよう規制誘導する。
地区整備計画	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建専用住宅 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4に規定するもの (3) 地区集会所 (4) 前各号の建築物に附属するもの ただし、A区画については一戸建兼用住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、兼用部分の用途が次のアからオであって、当該用途に供する部分の床面積の合計が60㎡以下のものについては建築することができる。 ア. 事務所 イ. 食堂若しくは喫茶店 ウ. 理髪店、美容院、クリーニング取次店 エ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 オ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る）
	建築物の敷地面積の最低限度	135㎡

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。 ただし、B区画の北側既存隣接地に面する外壁等の隣地境界線までの距離は1m以上とする。 また、建築物又は建築物の部分うち、次の各号のいずれかに該当するものは上記の限りではない。 (1) 規定の距離を確保できない部分の外壁等の中心の長さの合計が3m以下であるもの (2) 軒の高さが2.7m以下の自動車車庫 (3) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは10m以下で、かつ、軒の高さは7.0m以下でなければならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	看板等については周辺環境と調和するよう、刺激的な色彩又は装飾を避け、敷地境界線より1m以上後退し、長さ2m以下で、かつ、最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）を2㎡以内とする。
		かき又は柵の構造の制限	かき又は柵の構造は、宅地地盤面からの高さが、1.2mを超えるものは、コンクリートブロック造、コンクリート造、補強コンクリートブロック造、レンガ造又は石造としてはならない。 ただし、門及び門の両側に設けられ、かつ長さの合計が4m以下のものはこの限りではない。

（区域、地区整備計画の区域及び地区の細区分は、計画図表時のとおり）

【 理 由 】

本都市計画は、民間開発により整備が進められている田園町地区において、地区計画を定めることにより、良好な住環境の創造とその維持保全を図ろうとするものである。

< 内 容 の 解 説 >

○ 建築物等の用途の制限

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 一戸建専用住宅
- (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4に規定するもの
- (3) 地区集会所
- (4) 前各号の建築物に附属するもの

ただし、A区画については一戸建兼用住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、兼用部分の用途が次のアからオであって、当該用途に供する部分の床面積の合計が60㎡以下のものについては建築することができる。

ア. 事務所

イ. 食堂若しくは喫茶店

ウ. 理髪店、美容院、クリーニング取次店

エ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

オ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る）

一戸建専用住宅及び一定の兼用住宅を主体として建築できる地区となっています。

○ 建築物の敷地面積の最低限度

135㎡

○ 壁面位置の制限

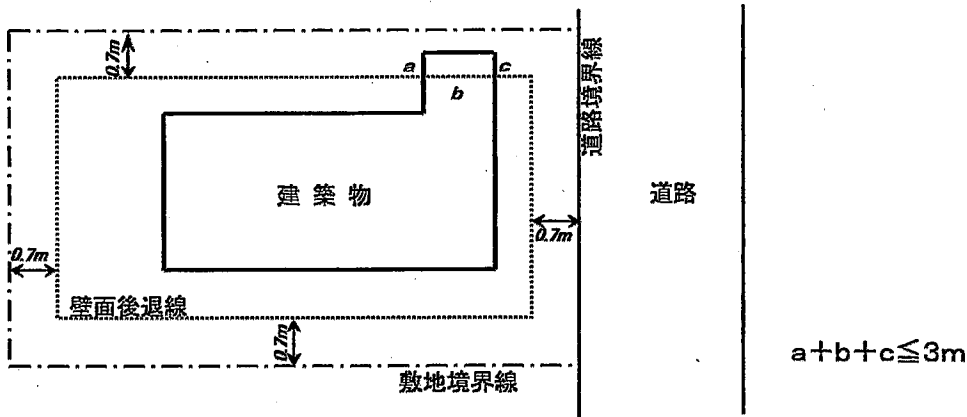
建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。

ただし、B区画の北側既存隣接地に面する外壁等の隣地境界線までの距離は1m以上とする。

また、建築物又は建築物の部分うち、次の各号のいずれかに該当するものは上記の限りではない。

- (1) 規定の距離を確保できない部分の外壁等の中心の長さの合計が3m以下であるもの
- (2) 軒の高さが2.7m以下の自動車車庫
- (3) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの

壁面の位置の制限（例）



建築物の外壁又は柱の面から、敷地境界線までの距離は0.7m以上としなくてはなりません。ただしB区画の北側既存隣接地に面する外壁等の隣地境界線までの距離は1m以上としなくてはなりません。（外壁には、独立柱のないベランダ、出窓等は含まれません。）

ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの、軒の高さが2.7m以下の自動車車庫、物置等の付属建築物で軒の高さが2.3m以下で、床面積の合計が5㎡以下のものはこの規定の適用はありません。

○ 建築物等の高さの最高限度

建築物の高さは10m以下で、かつ、軒の高さは7.0m以下でなければならない。

建築面積の8分の1以内の小さな屋上部分の階段室等（階段室、昇降機塔、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分）については、5mまでは建物の高さに算入しないこととなっています。

○ 建築物等の形態又は意匠の制限

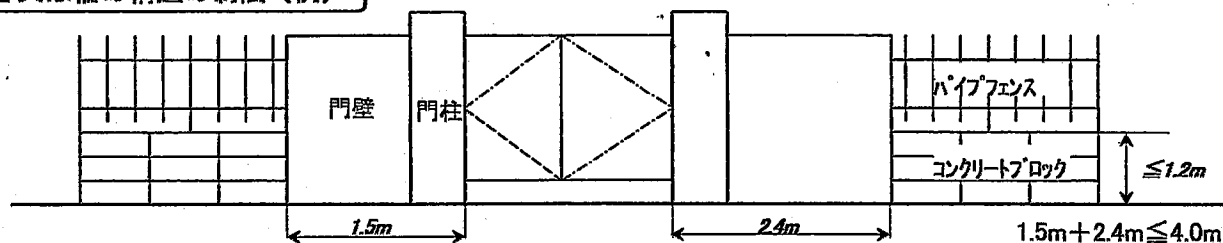
看板等については周辺環境と調和するよう、刺激的な色彩又は装飾を避け、敷地境界線より1 m以上後退し、長さ2 m以下で、かつ、最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）を2 m²以内とする。

○ かき又は柵の構造の制限

かき又は柵の構造は、宅地地盤面からの高さが、1. 2mを超えるものは、コンクリートブロック造、コンクリート造、補強コンクリートブロック造、レンガ造又は石造としてはならない。

ただし、門及び門の両側に設けられ、かつ長さの合計が4 m以下のものはこの限りではない。

かき又は柵の構造の制限（例）



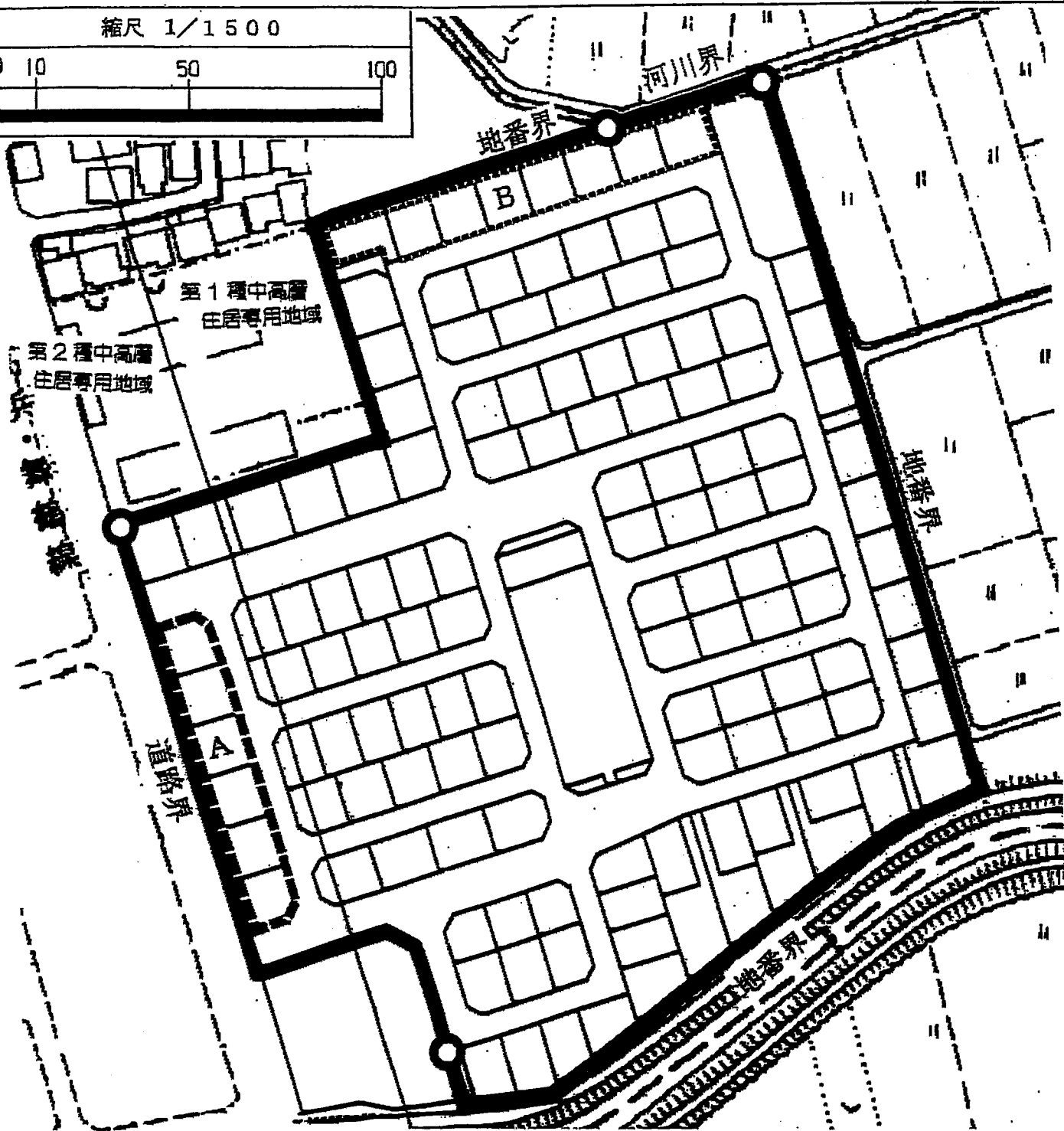
舞鶴都市計画地区計画
田園町地区 地区計画

計 画 図



縮尺 1/1500

0 10 50 100

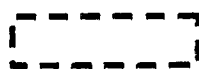


凡 例

地区計画区域
(地区整備計画区域)



A区画



B区画



用途地域

第1種中高層住居専用地域
第2種中高層住居専用地域

18.9