舞鶴都市計画地区計画の補正

東舞鶴駅周辺地区　地区計画

（舞鶴市決定）

平成30年10月

舞鶴市公告第163号

舞　鶴　市

東舞鶴駅周辺地区地区計画(舞鶴市決定)

東舞鶴駅周辺地区 地区計画を次のように補正する。

名　　称		東舞鶴駅周辺地区 地区計画
位　　置		舞鶴市森町、森本町、南浜町、北浜町及び浜町地内
面　　積		約２１．５ｈａ
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本区域は舞鶴市の東市街地の中央部に位置し、鉄道の高架化と併せて土地区画整理事業により、道路、公園等の公共施設の整備及び宅地の整備が進められている。本区域は、市の中心商業地として、今後土地の高度利用及び商業化が見込まれる地域とその周辺の良好な居住環境の形成を図る地域から成っている。このため、地区計画の策定により、土地区画整理事業の効果の維持・増進を図りつつ、健全で利便性の高い商業・業務地を形成するとともに、周辺の良好な居住環境を形成・保全することを目標とする。
	土地利用の方針	各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため、本区域を中心商業市街地、周辺商業市街地、住宅市街地に区分し、次のとおり土地利用方針を定める。 1. 中心商業市街地については、広域な商圏を持つ商業業務地として一層の集積を図り、高度な土地利用を促進する駅周辺のＡ地区と歩行者専用道路の東舞鶴駅南口中央線沿線を中心とした個性豊かで魅力ある商業地を形成するＢ地区を配置する。 2. 周辺商業業務地については、中心商業市街地の周辺にあって、商店、住居、小工場等が共存するＣ地区及びＤ地区を配置する。 3. 住宅市街地については、利便性の高い良好な市街地としての土地利用を促進するＥ地区及びＦ地区を配置する。
	地区施設の整備方針	地区内の道路、公園については、土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	1. Ａ地区は、健全な商業地の形成を図るとともに、舞鶴市の玄関口の一つである駅前広場周辺地域にふさわしい建築物等の規制・誘導を行い、商業業務環境の向上を誘導する。 2. Ｂ地区は、健全な商業地の形成及び快適な歩行空間の創出並びに魅力ある都市景観の創出を図るため、建築物等の規制・誘導を行い、商業環境の向上を誘導する。 3. Ｃ地区及びＤ地区は、商業施設と居住環境が調和し共存できる環境を維持し、著しい環境悪化を招かないよう建築物等の規制・誘導を行い、良好な市街地形成を誘導する。 4. Ｅ地区及びＦ地区は、用途の混在による環境悪化を防止するため、建築物等の規制・誘導を行い、居住環境の向上を誘導する。

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分</td><td>A地区</td><td>B地区</td><td>C地区</td><td>D地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約5．3ｈａ</td><td>約2．3ｈａ</td><td>約5．9ｈａ</td><td>約1．6ｈａ</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td colspan="2">次に掲げる建築物は建築してはならない

(1) 建築基準法別表第二(へ)項第5号又は(と)項第4号に掲げる建築物
(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第1号、第2号、又は第3号に該当する営業の用に供する建築物
(3) 都市計画道路三条通線、東舞鶴駅北口交通広場及び東舞鶴駅南口交通広場に接する敷地については、建築物の一階部分を住居のみの用途に供するもの</td><td>(3) 都市計画道路東舞鶴駅南口中央線に接する敷地については、建築物の一階部分を住居のみの用途に供するもの</td><td colspan="2">次に掲げる建築物は建築してはならない

(1) 建築基準法別表第二 (へ)項第5号又は(と)項第4号に掲げる建築物
(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号又は第3号に該当する営業の用に供する建築物
(3) 建築基準法別表第二(り)項第1号、第2号又は第3号に掲げる建築物</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>都市計画道路三条通線、東舞鶴駅北口交通広場又は東舞鶴駅南口交通広場に接する敷地については、建築物の敷地面積の最低限度は、250㎡とする。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>建築物の壁面の位置の制限</td><td>都市計画道路三条通線、東舞鶴駅北口交通広場又は東舞鶴駅南口交通広場に接する敷地で これに面する建築物の一階部分の外壁又はこれに代わる柱は計画図に表示する壁面線を超えて建築してはならない。
ただし、建築物の外壁又はこれに代わる柱を壁面線を越えないで建築する場合においては、ポーチその他これに類する建築物の部分で、当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の長さで除した数値が5分の1以下で、かつ、高さが5m以下であるものはこの限りではない。</td><td>都市計画道路東舞鶴駅南口中央線に接する敷地でこれに面する建築物の一階部分の外壁又はこれに代わる柱は計画図に表示する壁面線を超えて建築してはならない。</td><td></td><td></td></tr>
</table>

		地区の細区分	A地区	B地区	C地区	D地区
		建築物等の高さの最高限度				
		建築物等の高さの最低限度	7m　ただし、附属建築物で平家建てのものについてはこの限りでない。			
		建築物の形態又は意匠の制限	(1) 都市計画道路三条通線、東舞鶴駅北口交通広場又は東舞鶴駅南口交通広場に面する建築物の屋根及び外壁等の色彩は、原色の使用を避け、街並みとの調和に十分配慮した色落ち着きのある色調とする。 (2) 都市計画道路三条通線、東舞鶴駅北口交通広場又は東舞鶴駅南口交通広場に接する敷地の屋外広告物・看板等はその色彩等のデザインについて、街並みの統一感や良好な商業環境にふさわしいものとする。	(1) 都市計画道路東舞鶴駅南口中央線に面する建築物の屋根及び外壁等は、そのデザイン、色彩等について、街並みの統一感や良好な商業環境にふさわしいものとする。 (2) 都市計画道路東舞鶴駅南口中央線に接する敷地の屋外広告物・看板等はそのデザイン、色彩等について、街並みの統一感や良好な商業環境にふさわしいものとする。 (3) 都市計画道路東舞鶴駅南口中央線の道路境界線から1.5m以内の部分の整備は、前面道路と一体となるよう段差等を設けないものとする。		
		かき又は柵の構造の制限		都市計画道路東舞鶴駅南口中央線の道路境界線から1.5m以内の部分に門、かき及びさく等を設置してはならない。		

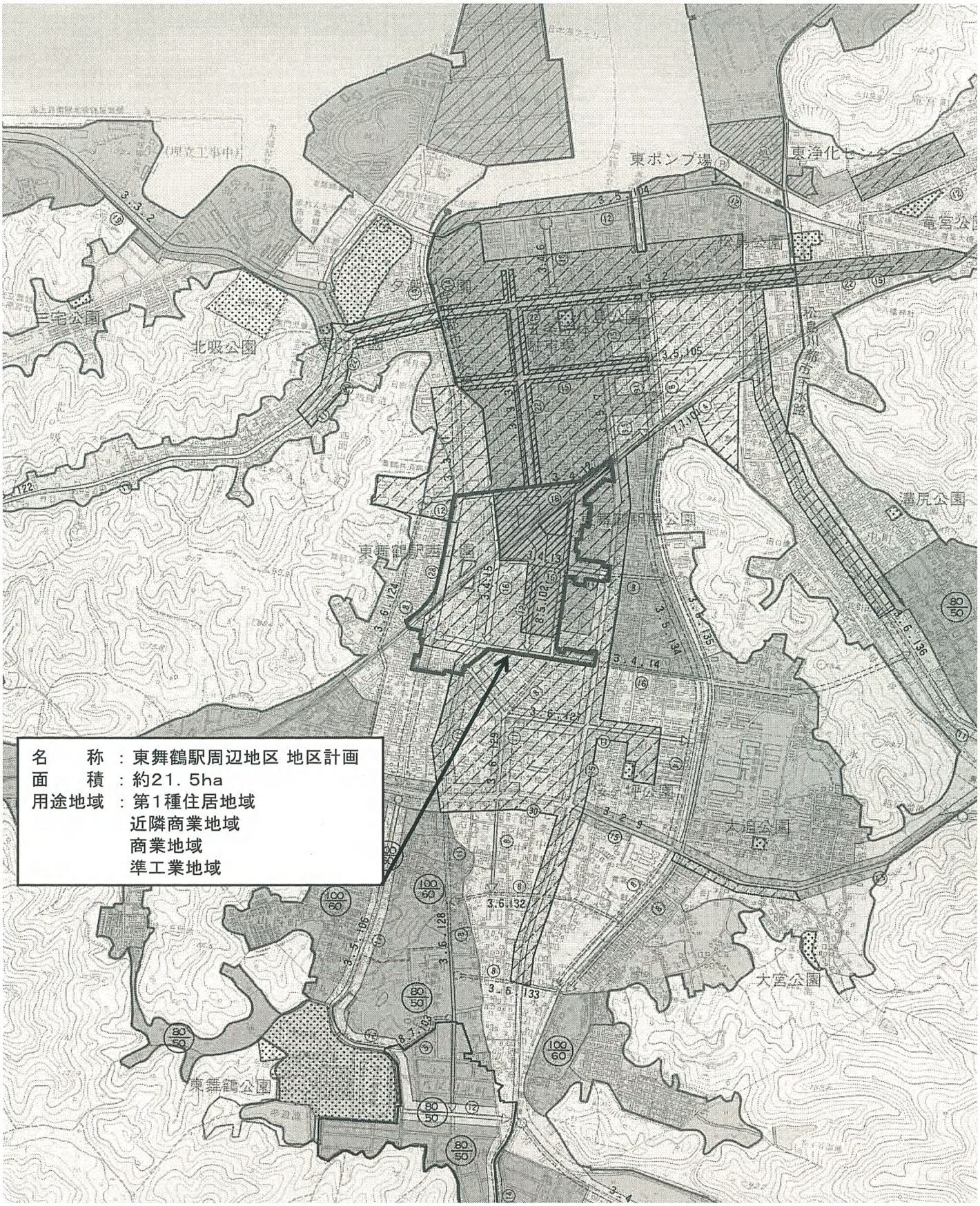
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	E地区	F地区	
		面積	約1．8ｈａ	約4．6ｈａ	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない (1) 建築基準法別表第二(に)項第5号又は第6号に掲げる建築物 (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号、第3号、又は第5号に該当する営業の用に供する建築物 (3) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号又は(へ)項第2号若しくは第5号又は(と)項第3号若しくは第4号に掲げる建築物 (4) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規則に定める営業の用に供する建築物	(3) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規則第4条第1項第1号又は2号に定める営業の用に供する建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度			
		建築物の壁面の位置の制限			
		建築物等の高さの最高限度	15ｍ		
		建築物等の高さの最低限度			
		建築物等の形態又は意匠の制限			
		かき又は柵の構造の制限			

「区域、地区整備計画の区域及び地区の細区分は計画図1に、壁面の位置の制限は計画図2に表示のとおり」

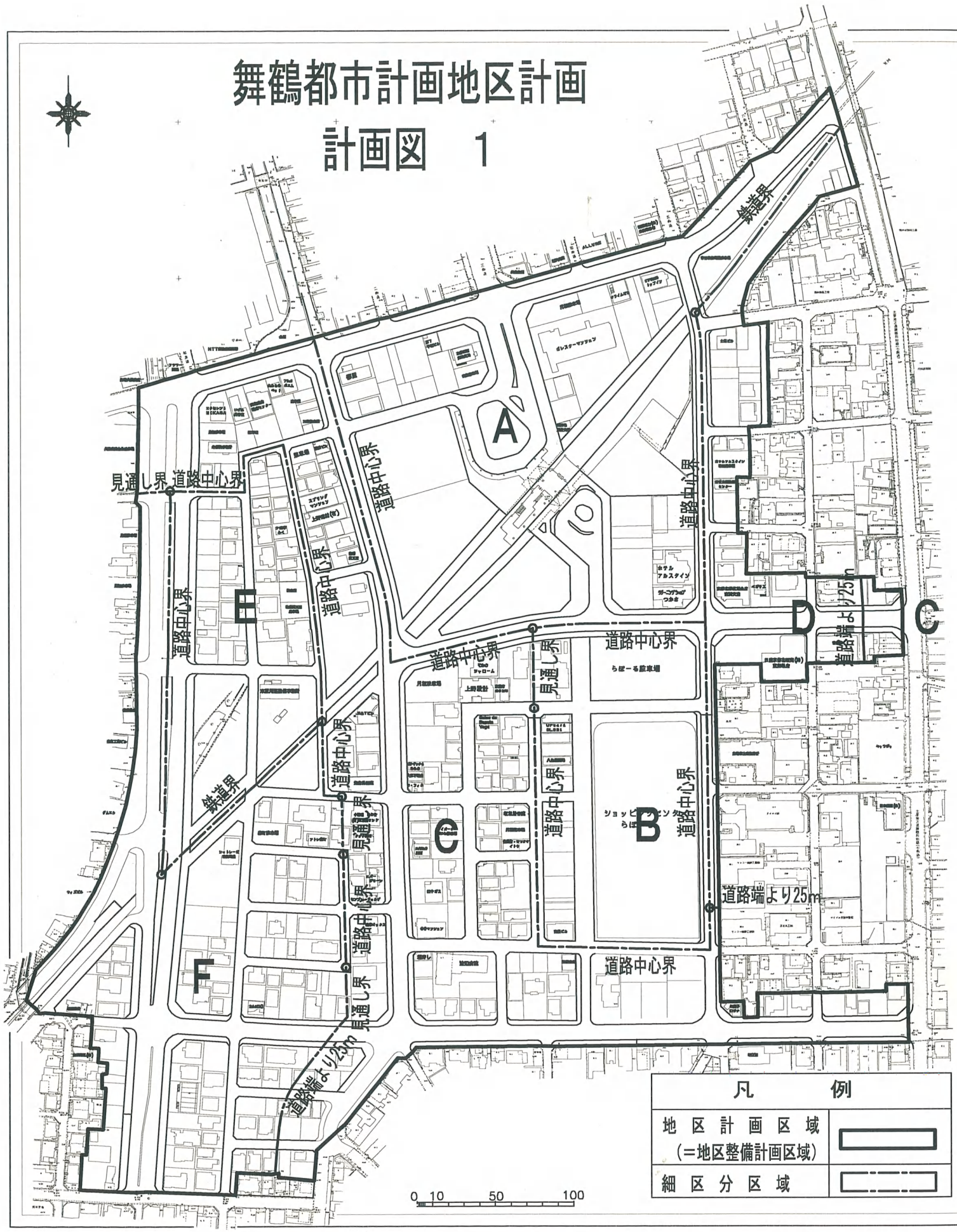
【 理　　由 】

本都市計画は、土地区画整理事業により整備が進められている東舞鶴駅周辺地区において地区計画を定めることにより、商業業務機能と住居機能が調和した良好な都市環境の形成を誘導するものである。

今回の補正は、建築基準法の一部改正に伴い号ずれが生じるため、当該規定を引用する当地区計画を一部補正するものです。


東ポンプ場
東浄化センター
亀宮公園
三宅公園
北吸公園
松島川都市下水路
溝尻公園
東舞鶴駅西公園
東舞鶴駅南公園
大浦公園
大宮公園
東舞鶴公園
名　　称　：東舞鶴駅周辺地区 地区計画
面　　積　：約21．5ha
用途地域　：第1種住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域

舞鶴都市計画地区計画
計画図　1

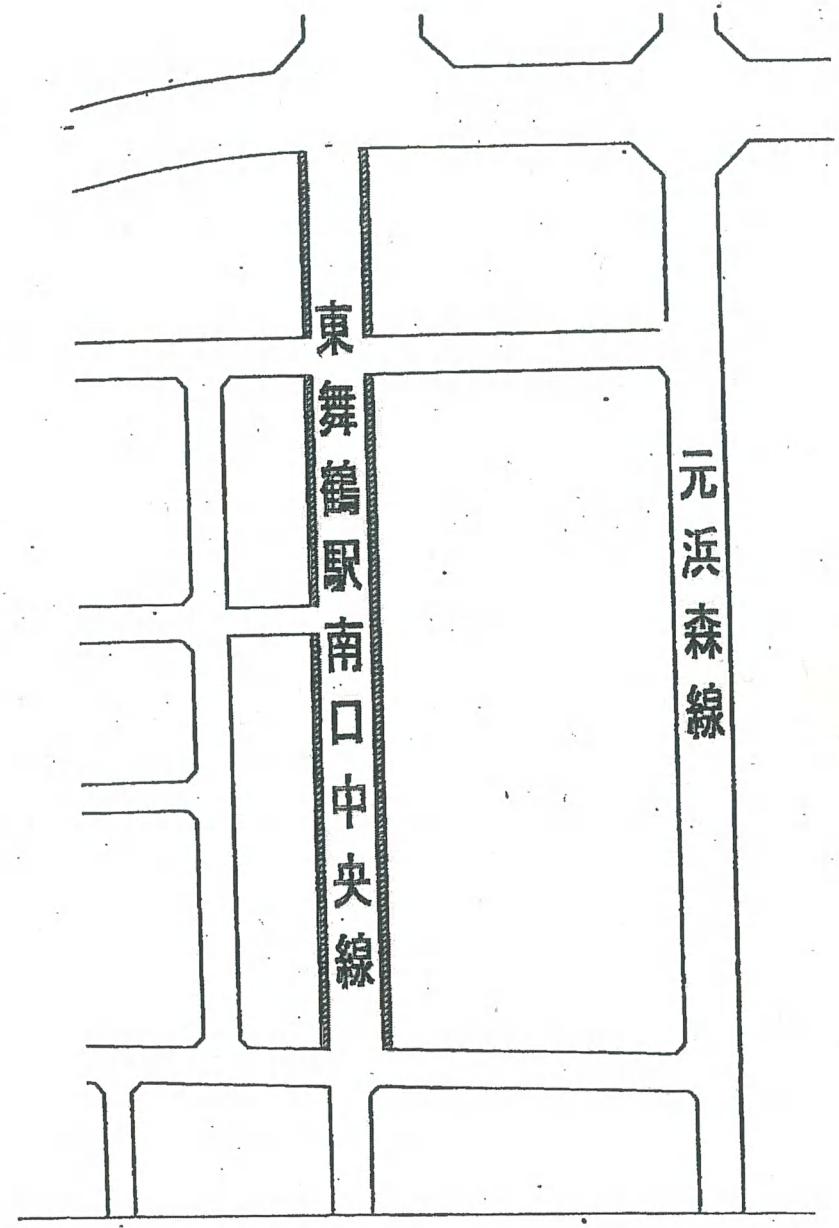


舞鶴都市計画地区計画
計画図２（Ａ地区）

0 10 50 100

壁面位置の制限
道路境界線より1.5m後退

舞鶴都市計画地区計画
計画図2（B地区）



0 10 50 100

壁面位置の制限
道路境界線より1.5m後退