

舞鶴都市計画地区計画の補正

西舞鶴駅周辺地区 地区計画

(舞鶴市決定)

平成28年10月

舞鶴市公告第171号

舞 鶴 市

～ 舞鶴都市計画地区計画の決定（舞鶴市決定） ～

都市計画西舞鶴駅前地区地区計画を次のように補正する。

名 称		西舞鶴駅前地区地区計画
位 置		舞鶴市字南田辺、字円満寺、字伊佐津
面 積		約 1.6ha
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、ＪＲ西舞鶴駅前に位置する商業・業務地であり、「交通の結節点」として、また、「地域中心地区」として重要な位置にあり、今後も商業・業務地として熟成し、土地の高度利用が見込まれる地区である。 このため、地区計画の策定により、今後一層の高度利用を図り、健全な商業・業務地区としての育成と良好な都市環境を維持し、美しい街並み形成に努める。
	土地利用の方針	本地区は、西舞鶴駅に接する立地特性を考慮し、駅前地区にふさわしい土地の高度利用を図り、多様な都市的機能が展開する魅力のある都市空間を形成するため、業務・商業・宿泊機能を主体に、文化・交流・余暇機能等を併せもつ複合市街地とする。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在による環境悪化、地区の敷地の狭小化による建築物の過密化等の防止、土地の高度利用の促進を図るとともに、建築物の調和を図り、まちなみの美観上の観点から「建築物の意匠の制限」、「かき又はさくの構造の制限」を行うことにより、良好な都市環境を形成、保持することに努める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物(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1号、第2号又は第3号に該当する営業の用に供するものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものについては、この限りでない。 (1) 店舗又は飲食店 (2) 事務所 (3) ホテル (4) 展示場 (5) 劇場、映画館その他これらに類するもの (6) アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの (7) 自動車車庫、駅舎 (8) 公共用歩廊 (9) 住宅(ただし、建築物の1階部分を専用住宅の用に供するものを除く) (10) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²
		建築物の高さの最低限度	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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁は刺激的な色彩又は装飾を用いることにより美観風致を損なわないものとする。
		かき又はさくの構造の制限	西舞鶴駅前広場に面する側のかき又はさくは、生垣、フェンス、あるいは鉄柵等透視可能なものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のもの、あるいは門柱にあってはこの限りでない。

(区域、地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり)

【 決 定 理 由 】

本都市計画は、西舞鶴駅前地区において、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)に基づく新用途地域の決定に合わせ、地区計画を定めることにより、商業業務機能の向上及び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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴い、同条例第2条第1項各号に号ずれが起きるため、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。

< 内 容 の 解 説 >

○ 建築物等の用途の制限

次の 1)～10) (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 1 号、第 2 号又は第 3 号に該当する営業の用に供するものを除く。)以外の建築物は建築してはいけません。

ただし、公共公益上やむを得ないものについては、この限りではありません。

- (1) 店舗又は飲食店
- (2) 事務所
- (3) ホテル
- (4) 展示場
- (5) 劇場、映画館その他これらに類するもの
- (6) アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの
- (7) 自動車車庫、駅舎
- (8) 公共用歩廊
- (9) 住宅(ただし、建築物の 1 階部分を専用住宅の用に供するものを除く)
- (10) 前各号の建築物に附属するもの

店舗等営業を主とした建築物のみが建築できる地区になっています。ただし、公共公益上やむを得ないものについては、上記以外の建築物も建築することができます。

○ 建築物の敷地面積の最低限度

500 m²

現に建築物の敷地として使用されている土地で 500 m²に満たないもの又は現に存する所有権その他の権利(借地権等)に基づいた敷地面積が 500 m²に満たない土地に建築物を建築する場合において、その全部を一の敷地として使用する場合には、この規定は適用されませんので、500 m²未満の土地も建築物の敷地として使用できます。

○ 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はありません。

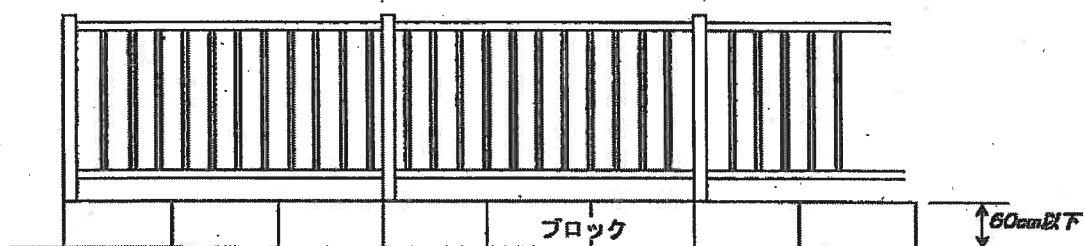
建築面積の 8 分の 1 以内の小さな屋上部分の階段室等(階段室、昇降機塔、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分)については、12m までは建物の高さに算入しないこととなっています。

○ 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物の外壁は刺激的な色彩又は装飾を用いることにより美観風致を損なわないものとします。

○ かき又はさくの構造の制限

西舞鶴駅前広場に面する側のかき又はさくは、生垣、フェンス、あるいは鉄柵等透視可能なものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはなりません。ただし、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のもの、あるいは門柱にあってはこの限りではありません。



西舞鶴駅前広場に面する側において適用されます。

