

舞鶴都市計画地区計画の変更

天台・清道地区 地区計画

(舞鶴市決定)

平成16年10月4日
舞鶴市告示第91号

舞 鶴 市

舞鶴都市計画地区計画の変更（舞鶴市決定）

都市計画天台・清道地区地区計画を次のように変更する。

名 称		天台・清道地区地区計画			
位 置		舞鶴市字天台及び字清道地区			
面 積		約7.5ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は舞鶴西地区の東部、JR 西舞鶴駅から約 2.8km に位置し、東西市街地よりアクセス性の良い近郊住宅地として土地区画整理事業による整備が進められているところである。 このため、この整備効果を十分に生かすため本地区計画を定め、地区周辺の豊かな自然環境と調和のとれた良好な住環境の整備及び維持保全を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針		地域を、戸建住宅を主体とする専用住宅地区と、共同住宅を含む一般住宅地区に区分し、あわせて良好な居住環境を有する低層住宅地域として整備する。		
	地区施設の整備方針		土地区画整理事業により整備される道路及び公園について維持・保全につとめ、緑豊かな周辺環境と調和のとれた低層住宅地とする。		
	建築物等の整備方針		建築物の用途の混在化及び敷地の細分化を規制するとともに、壁面の位置、かき又は柵の構造及び看板の大きさ等を定め、良好な住環境の整備につとめる。 特に専用住宅地区では、戸建住宅に限定した閑静な住宅地とするため、兼用住宅の建築についてはこれにふさわしい用途に制限する。		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	専用住宅地区	一般住宅地区
			面積	約5.3ha	約2.2ha
		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) 一戸建兼用で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の用途に供する部分の床面積の合計が 50 m²以下のもの ア. 事務所 イ. 理髪店、美容院、クリーニング取次店 ウ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	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) 一戸建兼用で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の用途に供する部分の床面積の合計が 50 m²以下のもの ア. 事務所 イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は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

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	専用住宅地区	一般住宅地区
		建築物等の用途の制限	エ. 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り) 3) 交番、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 4) 地区集会所 5) 前各号の建築物に附属するもの	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り) 3) 共同住宅で階数が2以下のもの 4) 幼稚園又は保育所 5) 診療所 6) 交番、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 7) 地区集会所 8) 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	165㎡ ただし、土地区画整理事業による仮換地の指定又は換地処分を受けた土地で、その全部が300㎡以上かつ330㎡未満のものについては、150㎡以上の2区画に、450㎡以上かつ495㎡未満のものについては150㎡以上の3区画に分割することができる。	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わるべき柱(以下「外壁等」という)の面から敷地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分のうち、次の各号いずれかに該当するものはこの限りでない。 1) 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2.3m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。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	看板等は刺激的な色彩又は装飾を避け、最大表示面積(表示面が2面以上の時はその合計)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、門及びび門の両側に設けられ、かつ長さの合計が4m以下のものについてはこの限りでない。	

(区域、地区整備計画の区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり)

【 変 更 理 由 】

今回の変更は、土地区画整理事業の早期完了の実現、また継続して良好な住環境の形成を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」のただし書きの適用範囲を拡大するものである。

< 内 容 の 解 説 >

○ 建築物等の用途の制限

専用住宅地区	一般住宅地区
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)一戸建兼用で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの ア. 事務所 イ. 理髪店、美容院、クリーニング取次店 ウ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ. 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り) 3)交番、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 4)地区集会所 5)前各号の建築物に附属するもの	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)一戸建兼用で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの ア. 事務所 イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は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 カ. 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り) 3)共同住宅で階数が2以下のもの 4)幼稚園又は保育所 5)診療所 6)交番、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 7)地区集会所 8)前各号の建築物に附属するもの

専用住宅地区は戸建を主体とする地区となっています。また、併用住宅を建築するときは居住環境にふさわしい用途のものに限定されます。一般住宅地区では、専用住宅地区に建築可能なものに加え、共同住宅や診療所等も建築することができます。

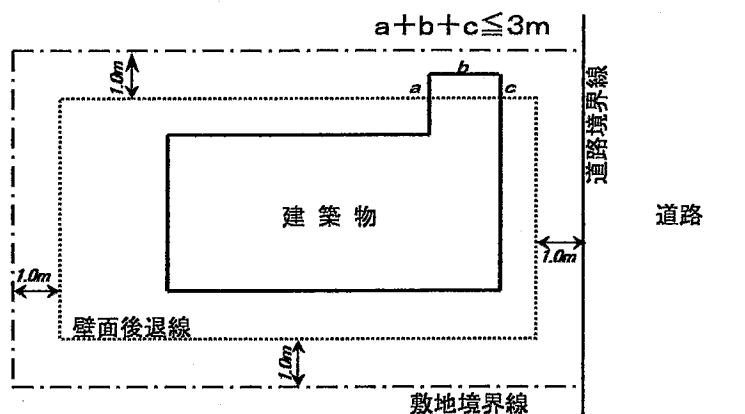
○ 建築物の敷地面積の最低限度

専用住宅地区	一般住宅地区
165㎡ ただし、土地区画整理事業による仮換地の指定又は換地処分を受けた土地で、その全部が300㎡以上かつ330㎡未満のものについては、150㎡以上の2区画に、450㎡以上かつ495㎡未満のものについては150㎡以上の3区画に分割することができる。	

○ 壁面の位置の制限

専用住宅地区	一般住宅地区
建築物の外壁又はこれに代わるべき柱(以下「外壁等」という)の面から敷地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分のうち、次の各号いずれかに該当するものはこの限りでない。 1) 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2.3m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1.0m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。）

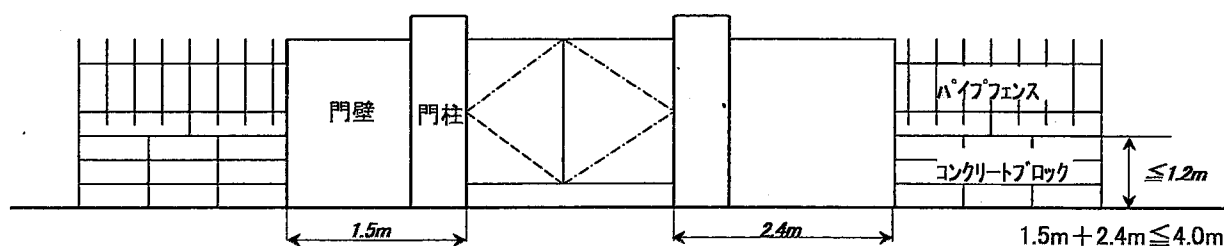
ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの、軒の高さが2.3m以下の自動車車庫、物置等の付属建築物で軒の高さが2.3m以下で、床面積の合計が5㎡以下のもの、電気事業等の公益上必要な建築物にはこの規定の適用はありません。

○ 建築物等の形態又は意匠の制限

専用住宅地区	一般住宅地区
看板等は刺激的な色彩又は装飾を避け、最大表示面積(表示面が2面以上の時はその合計)を2㎡以内とする。	

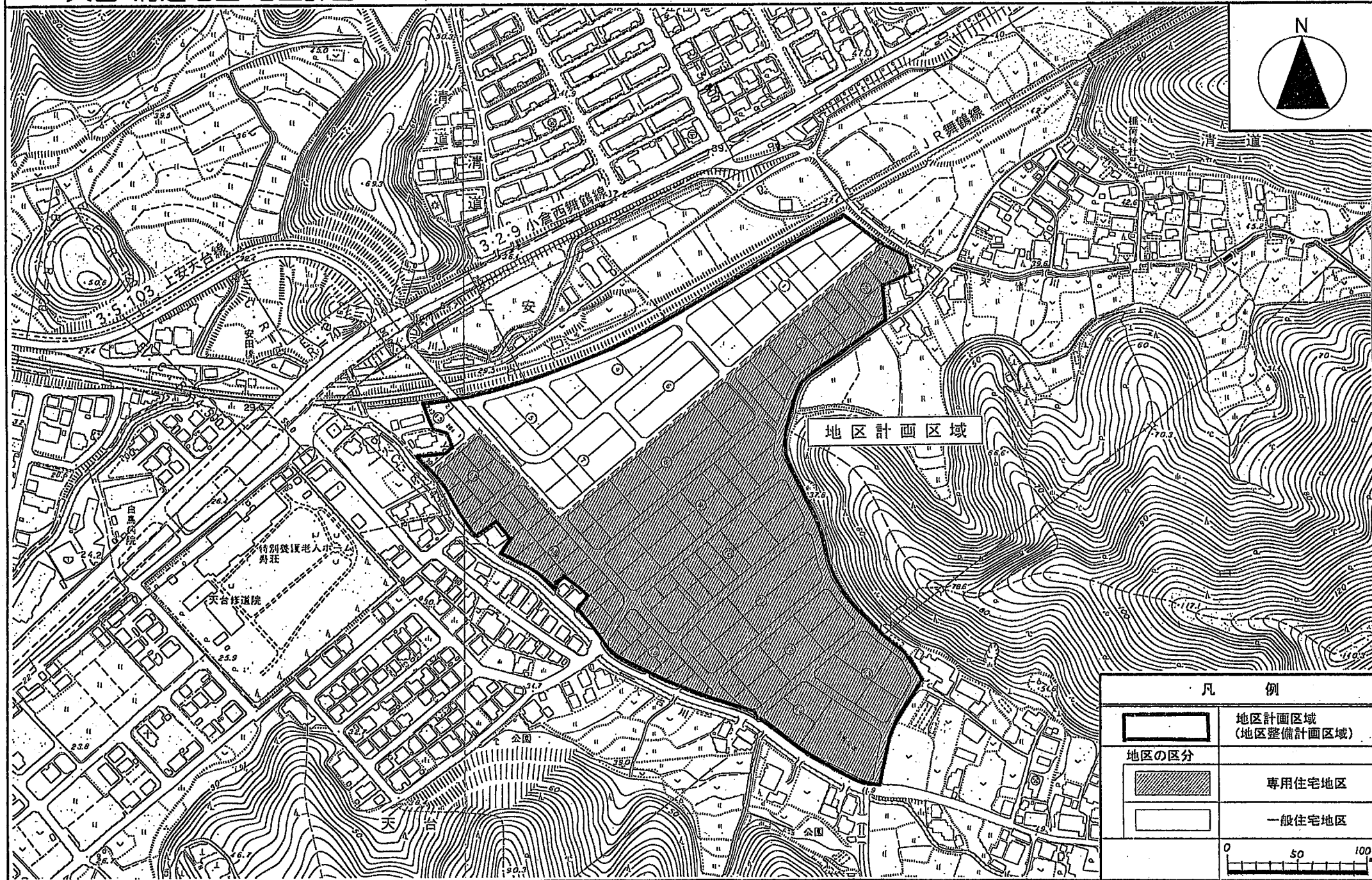
○ かき又はさくの構造の制限

専用住宅地区	一般住宅地区
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、レンガ造また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以下のものについてはこの限りでない。	



舞鶴都市計画地区計画
天台・清道地区 地区計画

計 画 図



地区計画区域

凡 例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
地区の区分	
	専用住宅地区
	一般住宅地区
0 50 100 m	