

舞鶴都市計画地区計画の決定  
旧由良川中学校地区

計 画 書

(舞鶴市決定)

平成 30 年 4 月

舞 鶴 市

## 旧由良川中学校地区 地区計画（舞鶴市決定）

旧由良川中学校地区地区計画を次のように決定する。

名称		旧由良川中学校地区地区計画
位置		舞鶴市字中山の一部
面積		約 1.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は舞鶴市西部、由良川下流右岸に位置する中山地区（市街化調整区域）に立地する中学校跡地であり、地域と行政が協働し既存施設の利活用に取り組む。</p> <p>本地区において地区計画を策定することにより、市街化調整区域の考え方の範囲内で、地域の活性化や雇用の創出、福祉の向上、産業の振興等に寄与する施設の誘導を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は既存施設の利活用を前提に、新たな社会経済活動の拠点としての土地利用を基本とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 既存施設の利活用を前提とするため、用途の変更、小規模な増築、改築を基本とする。</li> <li>2. 周辺環境との調和がとれた既存施設の利活用を図るため、「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」及び「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」を定める。</li> </ol>
地区整備計画	建築物に関する事項	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む）、図書館その他これらに類するもの</li> <li>(2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>(3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>(4) 助産所又は診療所</li> <li>(5) 体育館又はスポーツの練習場（ボーリング場、スケート場、スキー場又はゴルフ練習場を除く）</li> <li>(6) ホテル又は旅館</li> <li>(7) 食堂、喫茶店又は飲食店</li> <li>(8) 日常生活に必要な物品販売店</li> <li>(9) 前項に当てはまらない店舗及びサービス業を営む施設で次のいずれかに当てはまるもの             <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</li> <li>イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> </ul> </li> </ol>

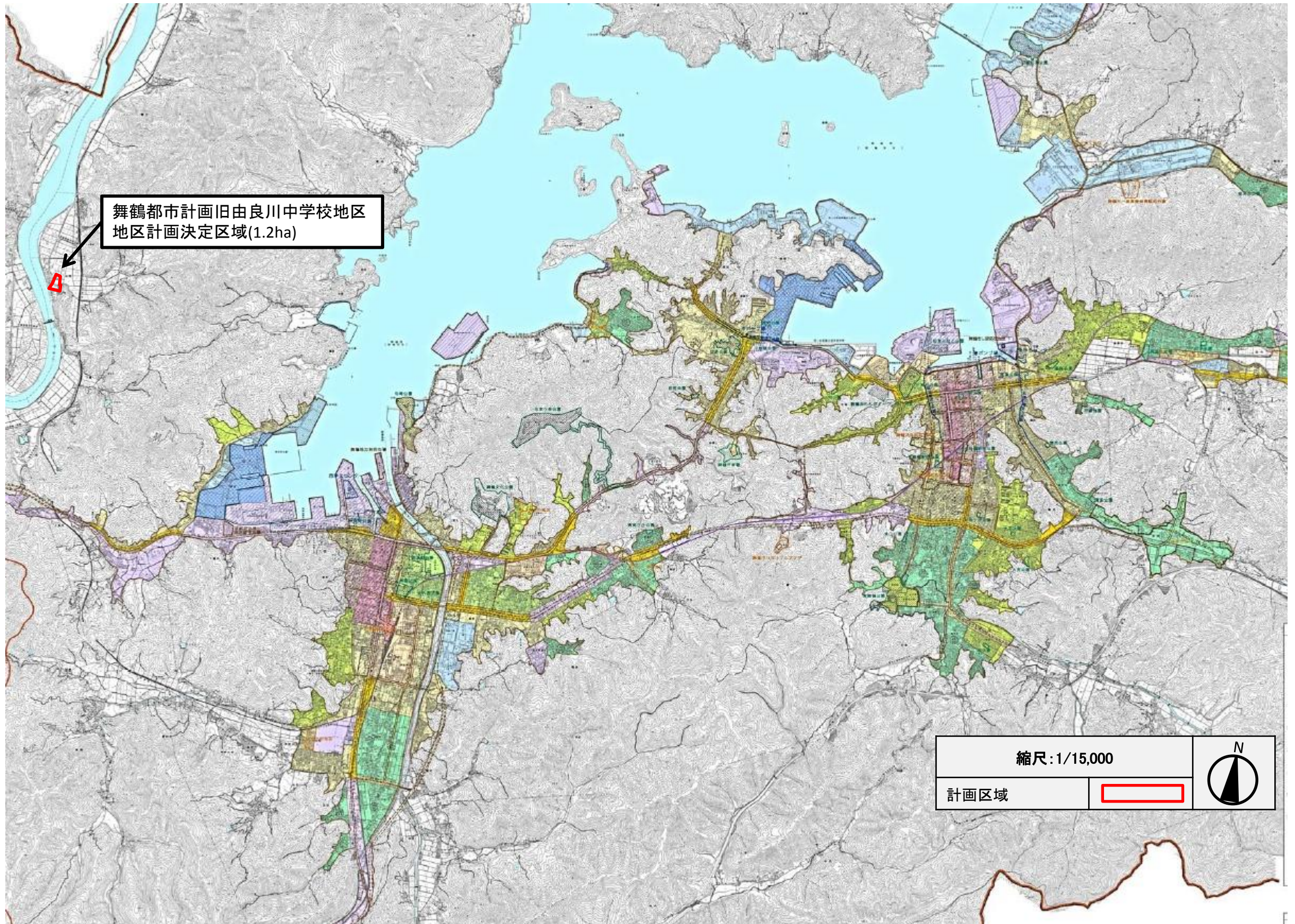
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>オ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(10) 近隣住民の社会教育的な活動、あるいは自治活動のための公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(11) 観光客の利用を想定した地域振興のための施設で次のいずれかに当てはまるもの</p> <p>ア 観光案内所、休憩所</p> <p>イ 農産物直売所、土産物販売店</p> <p>ウ 体験学習施設</p> <p>(12) 農林水産物の処理・加工・貯蔵に必要な施設</p> <p>(13) 製造業を営むための施設で危険性や環境を悪化させる恐れが少ないもの(建築基準法第48条第10項に定める地域に建築可能なもの。ただし、建築基準法別表第2(ぬ)項第2号の規定については適用しない。)</p> <p>(14) 事務所</p> <p>(15) 前各号に挙げられた事業に従事する者のための住宅、寄宿舎</p> <p>(16) 前各号の建築物に付随する倉庫、物置</p>
		建築物の容積率の最高限度	<p>10分の20</p> <p>ただし、建築物の敷地面積が4,300㎡を超える場合、10分の5とする。</p>
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>10分の6</p> <p>ただし、建築物の敷地面積が4,300㎡を超える場合、10分の4とする。</p>
		建築物の壁面の位置の制限	<p>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までの距離は2m以上とする。</p> <p>ただし、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項で示す土砂災害特別警戒区域内には新たに建築してはならない。</p>
		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は15mとする。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>周辺の環境及び景観との調和が図れるものとする。</p>

(区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり)

【 理 由 】

本都市計画は、市街化調整区域に立地する中学校跡地において、既存施設を利活用した地区計画を定めることにより、市街化調整区域の考え方の範囲内で、地域の活性化に寄与する施設の誘導を図ろうとするものである。

# 総括図



計画図

