

平成 25 年度第 1 回

鶴岡市都市計画審議会議案書

日時 平成 25 年 8 月 1 日（木）午後 1 時 30 分～

会場 鶴岡市朝日庁舎生涯学習施設「すまいる」 大集会室

鶴岡市都市計画審議会

目 次

審議(1) 用途地域、高度地区及び特別用途地区の変更

————— P 1～5

審議(2) 都市施設（道路、公園）の変更

————— P 6～8

新旧対照表

鶴岡都市計画用途地域の変更（鶴岡市決定）

上段：変更前

下段：変更後

鶴岡都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外 壁 の後退距離の 限 度	敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居 専用地域 小 計	約 231 ha	6/10以下	5/10以下	1.0m		10m	
	約 26 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 257 ha						
第二種低層住居 専用地域	約 8.5 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	200㎡	12m	
第一種中高層住居 専用地域	約 253 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 258 ha						
第二種中高層住居 専用地域	約 508 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 503 ha						
第一種住居地域	約 196 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第二種住居地域 小 計	約 347 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 353 ha						
	約 9.1 ha	20/10以下	8/10以下				
	約 356 ha						
約 362 ha							
近隣商業地域 小 計	約 24 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 47 ha	30/10以下	8/10以下				
	約 71 ha						
商業地域	約 137 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域	約 280 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 274 ha						
工業地域	約 204 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業専用地域	約 57 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
合 計	約 2,327 ha						

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

鶴岡都市計画特別用途地区の変更（鶴岡市決定）

上段：変更前

下段：変更後

鶴岡都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
第1種集客施設制限地区	約 280 ha 約 274 ha	鶴岡都市計画区域内の準工業地域の全域
第2種集客施設制限地区	約 204 ha	鶴岡都市計画区域内の工業地域の全域
合 計	約 484 ha 約 478 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

鶴岡都市計画高度地区の変更（鶴岡市決定）

上段：変更前

下段：変更後

都市計画高度地区を次のように変更する。

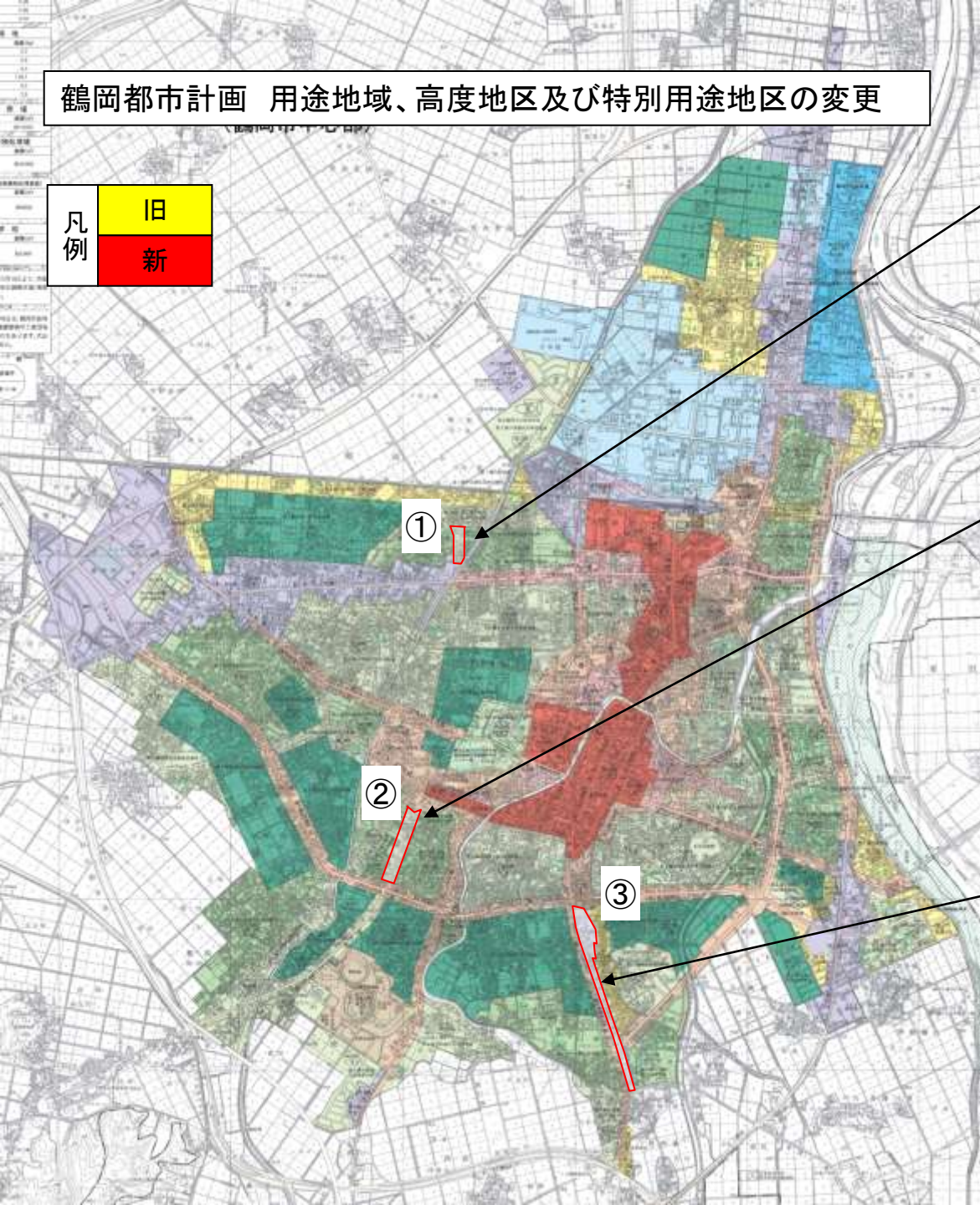
種 類	面 積	建築物の高さの最高限度または最低限度
第1種高度地区 （最高限度）	約 981 ha 約 987 ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）の定めによる）の最高限度は15メートルとする。
第2種高度地区 （最高限度）	約 454 ha 約 448 ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）の定めによる）の最高限度は20メートルとする。
第3種高度地区 （最高限度）	約 23 ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）の定めによる）の最高限度は35メートルとする。
合 計	約 1,458 ha	ただし 1 適用の除外 （1）工業団地の区域内の建築物または工業団地を構成する区域内の建築物で工業の用に供する建築物は、当該規定は適用しない。 （2）地区計画により建築物の高さの最高限度を定める区域内の建築物で、当該地区計画の地区整備計画に適合しているものは、当該規定は適用しない。 （3）この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物（以下「既存不適格建築物」という。）に対しては、当該規定は適用しない。 （4）既存不適格建築物が、現在の建築物の各部分の高さの範囲内で行う大規模の修繕又は大規模の模様替は、当該規定は適用しない。

		<p>2 許可による特例</p> <p>次の各号の一に該当する建築物で市長が都市計画上支障ないと認め、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞いて許可したものにおいては、当該規定は適用しない。</p> <p>(1) 既存不適格建築物のうち、当該建築物を改築する場合、改築前と同一の敷地でこの規定に適合させることが著しく困難で、かつ、改築によりこの規定に適合しない部分を増加させないもので、やむを得ないと認められるもの。</p> <p>(2) その他公益上やむを得ないと認められ、かつ周囲の状況により市街地環境上支障ないと認められるもの。</p>
--	--	---

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

鶴岡都市計画 用途地域、高度地区及び特別用途地区の変更

凡例	旧
	新



変更する区域① 面積約1.3ha

用途地域	第2種中高層住居専用地域
建ぺい / 容積率	60 / 200%
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい / 容積率	60 / 200%

変更する区域② 面積約3.5ha

用途地域	第2種中高層住居専用地域
建ぺい / 容積率	60 / 200%
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい / 容積率	60 / 200%

変更する区域③ 面積約5.5ha

用途地域	準工業地域
高度地区	第2種高度地区(20m規制)
特別用途地区	適用
建ぺい / 容積率	60 / 200%
用途地域	第2種住居地域
高度地区	第1種高度地区(15m規制)
特別用途地区	適用外
建ぺい / 容積率	60 / 200%

新旧対照表

鶴岡都市計画道路の変更 (鶴岡市決定)

上段(赤) : 変更前

下段(黒) : 変更後

1. 都市計画道路中 3・5・2号十三軒町大泉線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地点	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・5・2	十三軒町大泉線	鶴岡市神明町	鶴岡市大西町	鶴岡市本町二丁目	約2,400m	地表式	— 2車線	12m	—	幹線街路と平面交差7箇所

2. 都市計画道路に 3・4・36号藤島早田線ほか6路線を次のように追加する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地点	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	— 3・4・36	— 藤島早田線	— 鶴岡市藤島字村前	— 鶴岡市藤の花一丁目	— 鶴岡市藤の花二丁目	— 約510m	— 地表式	— 2車線	— 20m	—	— 幹線街路と平面交差2箇所 国道と平面交差1箇所
	— 3・5・33	— 藤島駅上藤島線	— 鶴岡市上藤島字鎧田畑	— 鶴岡市上藤島字上川原	— 鶴岡市上藤島字備中下	— 約1,080m	— 地表式	— 2車線	— 12m	—	— 幹線街路と平面交差3箇所 国道と平面交差1箇所
	— 3・5・42	— 湯温海荻田線	— 鶴岡市鶴岡市湯温海字湯温海	— 鶴岡市鶴岡市湯温海字湯之尻	— 鶴岡市鶴岡市湯温海字湯之里	— 約1,080m	— 地表式	— 2車線	— 12m	—	— 幹線街路と平面交差2箇所

—	—	—	鶴岡市 鶴岡市 鼠ヶ関 字興屋	鶴岡市 鶴岡市 鼠ヶ関 字興屋	鶴岡市 鶴岡市 鼠ヶ関 字興屋	— 約600m	— 地表式	— 2車線	— 15m		
—	—	—	鶴岡市 鼠ヶ関 字興屋	鶴岡市 鼠ヶ関 字興屋	鶴岡市 鼠ヶ関 字興屋	— 約200m	— 地表式	— 2車線	— 13m		
—	—	—	鶴岡市 湯温海 字湯温海	鶴岡市 湯温海 字湯之里	鶴岡市 湯温海 字湯温海	— 約110m	— 地表式	— 2車線	— 15m	— 幹線街路と平 面交差2箇所	
—	—	—	鶴岡市 湯温海 字湯温海	鶴岡市 湯温海 字湯温海	鶴岡市 湯温海 字湯温海	— 約340m	— 地表式	— 2車線	— 8m	— 幹線街路と平 面交差2箇所	

平成17年の市町村合併により大字表記を廃止

「区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

鶴岡都市計画公園の変更 (鶴岡市決定)

上段(赤) : 変更前

下段(黒) : 変更後

都市計画公園に2・2・61号笹花公園ほか1公園を次のように追加する。

種別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番号	公園名			
街区	— 2・2・61	— 笹花公園	— 鶴岡市藤島字笹花	— 約0.20ha	ぶらんこ 砂場、滑り台 パーゴラ ベンチ トイレ
街区	— 2・2・62	— 藤島駅前公園	— 鶴岡市上藤島字備中下	— 約0.22ha	ぶらんこ 砂場、滑り台 パーゴラ ベンチ トイレ

平成17年の市町村合併により大字表記を廃止

「区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画区域の統合に伴い、藤島都市計画公園を鶴岡都市計画公園に変更する。