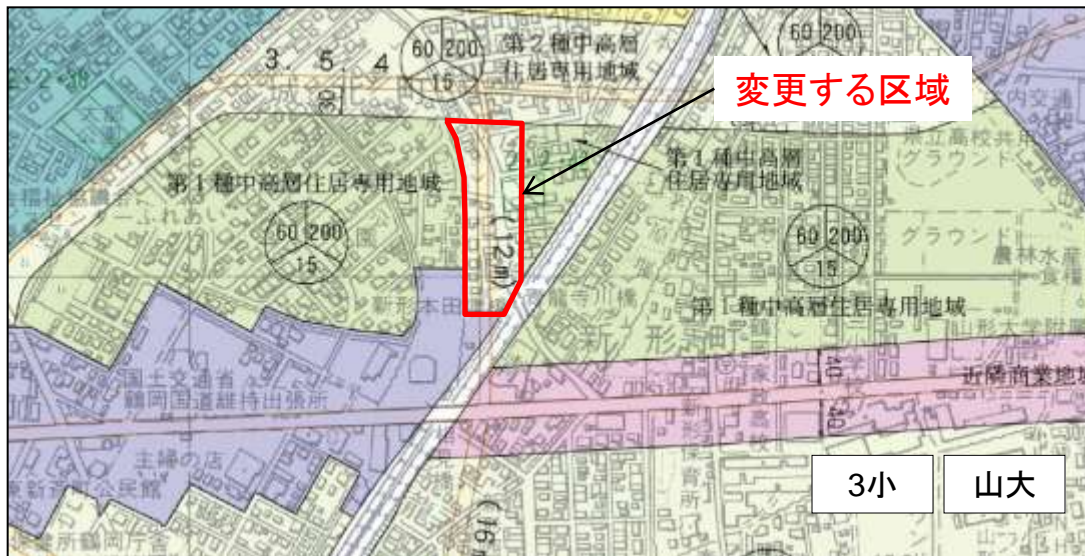


平成25年度第1回
鶴岡市都市計画審議会幹事会
説 明 資 料

用途変更する区域の位置図	…P. 1、2
用途変更に関する具体的理由書	…P. 3
都市計画施設の名称の付け方	…P. 4
都市計画施設の名称変更一覧表	…P. 5、6

①城北町地内

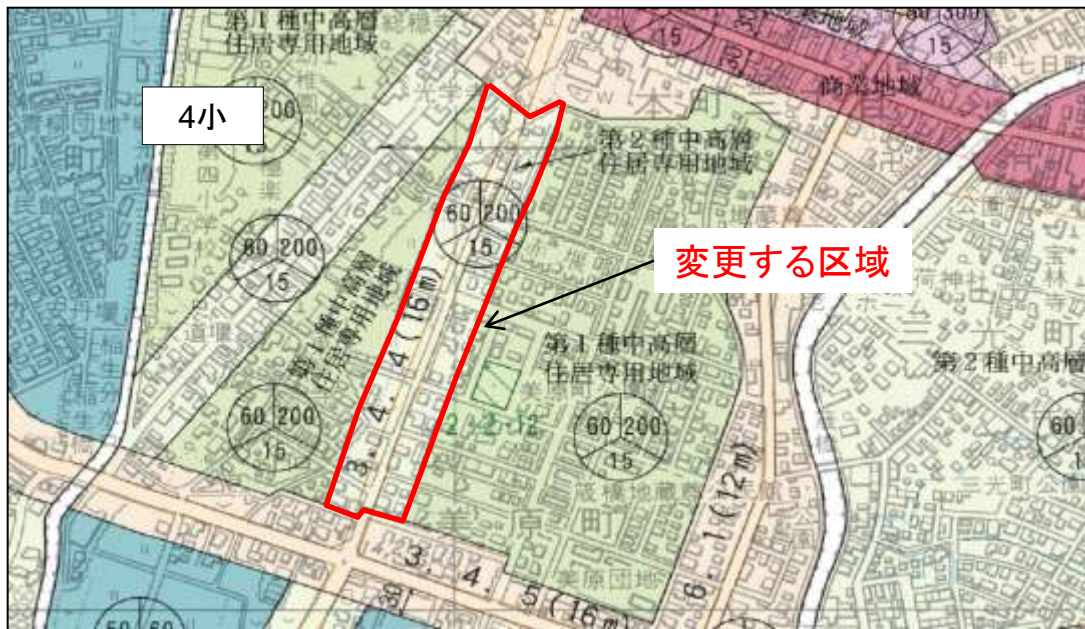


①、②共通

変更の内容

	旧	新
用途地域	第2種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
高度地区	高さ15m	高さ15m
特別用途地区	適用外	適用外
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	200%

②本3・陽光・美原町地内



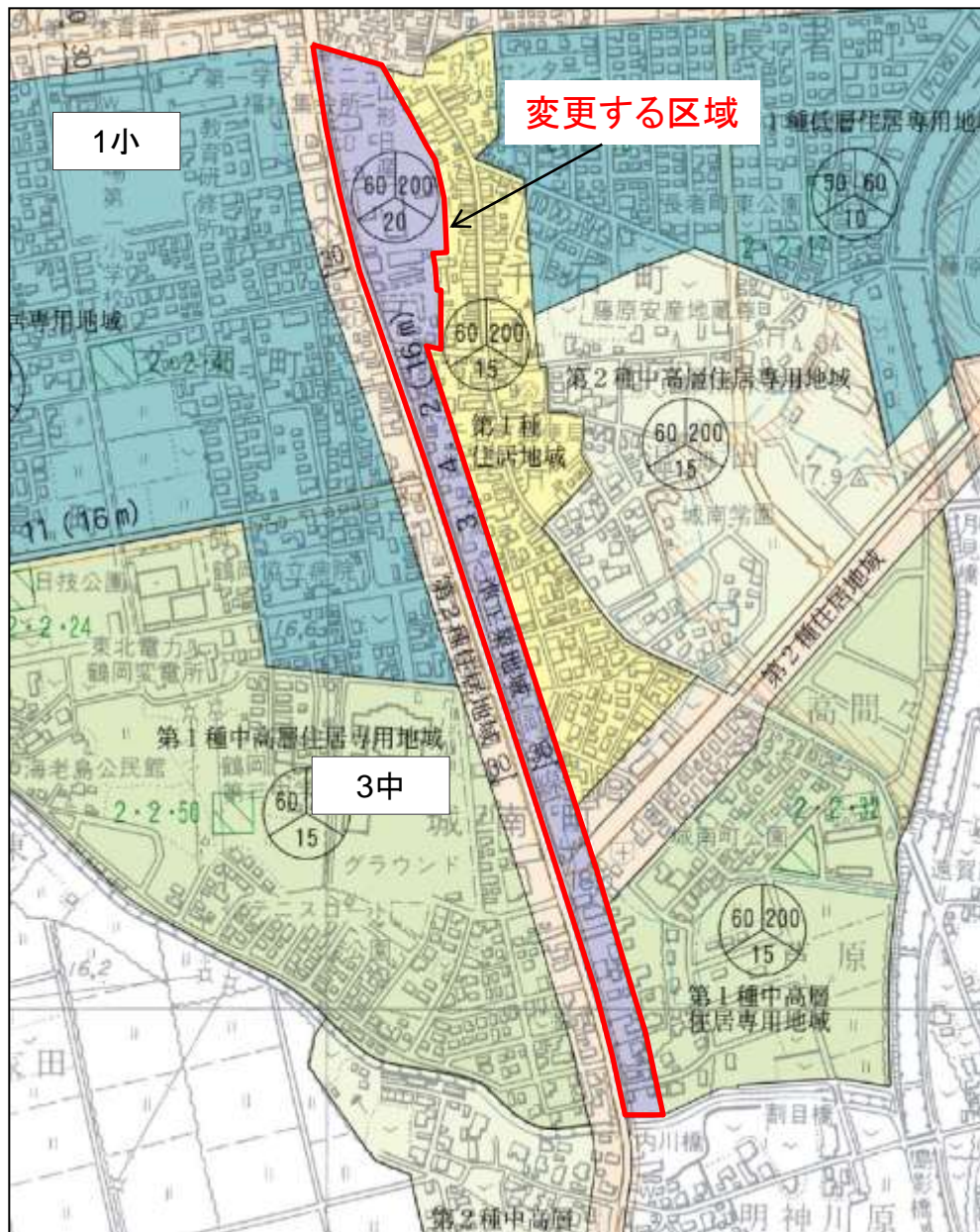
変更の理由

都市計画道路が廃止されたが、土地利用状況は周辺と同じであるため、周辺部と同じく小規模な店舗等と共存する居住環境とするため

変更の影響(主なもの)

- ・事務所等は新築できなくなる。
- ・店舗等の新築は床面積500㎡までの販売業・飲食店等の生活型店舗に限られる。

③千石町・城南町地内



変更の内容

	旧	新
用途地域	準工業地域	第2種住居地域
高度地区	高さ20m	高さ15m
特別用途地区	適用	適用外
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	200%

変更の理由

工場用地等としての利用が少なくなっており、中心市街地の近隣でもあることから、店舗・事務所等と共存する居住環境とするため

変更の影響(主なもの)

- ・工場の新築は、作業場面積50㎡までで危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ないものに限られる。
- ・映画館や風俗施設などの新築ができなくなる。
- ・高さ規制が15mまでとなる。
- ・店舗等の新築は10,000㎡までできるようになる。

具体的理由書

1. 旧都市計画道路 3・4・4 号新形湯田川線の沿道の一部区域（城北町、本町 3 丁目、美原町、陽光町地内）では、都市計画道路の整備を見込んで、一定規模の店舗・事務所等の立地の誘導を図りながら住宅地の環境を保護する地域として、第 2 種中高層住居専用地域に指定していた。

しかし、平成 24 年度社会情勢の変化により上記都市計画道路の当該区間を廃止したこと、また土地利用の現況も周辺と同様であることから、一定規模以下の店舗等を許容しつつ中高層住宅地の環境を保護する地域とするため、第 1 種中高層住居専用地域に指定するものである。

2. 都市計画道路 3・4・2 号鶴岡駅櫛引線の東側沿道区域（千石町、城南町地内）では、以前は市街地の縁辺部であり工場等が点在していたことから、西側沿道と異なる用途地域（準工業地域）に指定していた。

しかし現在、工場用地等の準工業地域としての土地利用は少なくなっており、また当時に比べて市街地が拡大し中心市街地の近隣となっていることから、工場等が点在する地域ではなく、店舗・事務所等と共存する住宅環境を保護する地域とするため、西側沿道区域と同じ第 2 種住居地域に指定するものである。

<都市計画道路の用語の解説>

1・3・1号 温海鶴岡線

<道路名>

道路の起点及び終点の地名を基本とする

<一連番号>

区分ごとの一連番号

<規模>

- 1 (幅員40m以上のもの)
- 2 (幅員30m以上40m未満のもの)
- 3 (幅員22m以上30m未満のもの)
- 4 (幅員16m以上22m未満のもの)
- 5 (幅員12m以上16m未満のもの)
- 6 (幅員8m以上12m未満のもの)
- 7 (幅員8m未満のもの)

<区分>

- 1 自動車専用道路
- 3 幹線街路
- 7 区画街路
- 8 特殊街路 (歩行者専用、自転車道又は自転車歩行者道)
- 9 特殊街路 (都市モノレール専用道等)



幹線道路(羽黒橋加茂線)



区画道路(苗津ハツ興屋線)

鶴岡都市計画道路 名称変更 新旧対照表

決定	No.	地域	旧番号	新番号	名称	幅員	車線数	計画	今回変更する道路		整備率(%) 改良済/計画
									改良済	概成済	
県	1	鶴岡	1・3・1		温海鶴岡線	23.5	4	26,920	13,460	0	50.0
	2	温海	1・5・1		鼠ヶ関温海線	13.5	2	6,710	0	0	0.0
	3	鶴岡	3・2・1		道形櫛引線	35.0	4	6,010	1,600	0	21.5
	4	鶴岡	3・2・2		宝田本田線	30.0	4	1,900	1,900	0	100.0
	5	鶴岡	3・3・1		文下清水線	28.0	4	8,060	7,110	0	88.2
	6	鶴岡	3・3・2		鶴岡三川線	28.0	4	2,860	2,030	0	71.0
	7	鶴岡	3・3・3		外内島井岡線	28.0	4	3,470	2,700	0	77.8
	8	鶴岡	3・4・2		鶴岡駅櫛引線	18.0	2	4,150	940	1,330	22.7
	9	鶴岡	3・4・3		羽黒橋加茂線	18.0	2	5,080	1,940	2,660	38.2
	10	鶴岡	3・4・4		美原町湯田川線	16.0	2	1,420	1,420	0	100.0
	11	鶴岡	3・4・5		苗津大山線	16.0	2	5,470	3,820	700	69.8
	12	鶴岡	3・4・6		鳥居町新斎部線	16.0	2	1,820	230	0	12.6
	13	鶴岡	3・4・7		大宝寺狩川線	16.0	2	930	930	0	100.0
	14	鶴岡	3・4・8		道形面野山線	16.0	2	2,090	1,820	270	87.1
	15	鶴岡	3・4・9		鶴岡駅外内島線	20.0	2	3,620	2,920	390	80.7
	16	大山	3・4・10		友江二才山線	16.0	2	2,020	2,020	0	100.0
	17	大山	3・4・12		北大山公園線	16.0	2	450	160	0	35.6
	18	大山	3・4・13		南町馬町線	16.0	2	2,250	740	0	32.9
	19	大山	3・4・14		大山駅安良町線	16.0	2	700	0	600	0.0
	20	大山	3・4・15		山田善宝寺線	16.0	2	3,550	2,500	800	70.4
	21	鶴岡	3・4・16		鶴岡駅錦町線	16.0	2	570	200	150	35.1
	22	鶴岡	3・4・17		苗津斎場線	16.0	2	510	510	0	100.0
	23	鶴岡	3・4・18		荒田伊勢横内線	16.0	2	490	490	0	100.0
	24	鶴岡	3・4・19		山王町本町線	18.0	2	1,290	270	0	20.9
	25	鶴岡	3・4・20		菅原土手鳥居町線	16.0	2	820	820	0	100.0
	26	鶴岡	3・4・21		布目平京田線	18.0	2	510	510	0	100.0
	27	鶴岡	3・4・22		鶴岡駅茅原線	18.0	2	2,210	960	0	43.4
県	28	藤島	3・4・1	3・4・31	笹花学校前線	16.0	2	350	350	0	100.0
	29	藤島	3・4・3	3・4・32	山ノ前下町線	20.0	2	1,770	190	1,260	10.7
	30	藤島	3・4・4	3・4・33	上藤島山ノ前線	18.0	2	970	310	80	32.0
	31	藤島	3・4・6	3・4・34	藤島下町線	18.0	2	480	0	0	0.0
	32	藤島	3・4・7	3・4・35	古郡下町線	18.0	2	1,600	0	0	0.0
市	33	藤島	3・4・8	3・4・36	藤島早田線	20.0	2	510	510	0	100.0
市	34	温海	3・4・1	3・4・41	温海線	18.0	2	1,150	190	0	16.5
	35	鶴岡	3・5・1		蛾眉橋豊浦線	15.0	2	7,350	7,350	0	100.0
市	36	鶴岡	3・5・2		十三軒町大泉線	12.0	2	2,400	0	1,800	0.0
市	37	由良	3・5・3		三瀬楮浜線	13.0	2	1,960	1,910	0	97.4
	38	鶴岡	3・5・4		鶴岡駅新斎部線	12.0	2	2,840	90	200	3.2
	39	鶴岡	3・5・6		荒町三川橋線	12.0	2	460	0	300	0.0
	40	大山	3・5・8		上柴町南町線	12.0	2	540	420	0	77.8
	41	由良	3・5・11		道田漁港線	13.0	2	430	430	0	100.0
	42	由良	3・5・12		川原田楮浜線	13.0	2	260	0	0	0.0
	43	鶴岡	3・5・13		土手下紙漕町線	12.0	2	350	350	0	100.0
	44	鶴岡	3・5・14		南銀座通線	15.0	2	410	280	130	68.3
	45	鶴岡	3・5・15		新明町海老島線	12.0	2	1,190	580	40	48.7

県	46	藤島	3・5・1	3・5・31	藤島駅笹花線	12.5	2	810	360	0	44.4
	47	藤島	3・5・2	3・5・32	上藤島古郡線	12.0	2	730	0	0	0.0
市	48	藤島	3・5・3	3・5・33	藤島駅上藤島線	12.0	2	1,080	350	50	32.4
	49	温海	3・5・1	3・5・41	荻田岳ノ腰線	12.0	2	1,560	0	1,080	0.0
市	50	温海	3・5・2	3・5・42	湯温海荻田線	12.0	2	1,080	290	0	26.9
	51	温海	3・5・4	3・5・43	弁天島線	15.0	2	600	290	0	48.3
	52	温海	3・5・5	3・5・44	鼠ヶ関駅前通り線	13.0	2	200	80	120	40.0
	53	温海	3・5・6	3・5・45	葉月橋通り線	15.0	2	110	110	0	100.0
市	54	鶴岡	3・6・1		道形黄金線	12.0	2	6,550	2,560	2,730	39.1
	55	鶴岡	3・6・6		馬場町五日町線	8.0	2	570	310	260	54.4
	56	温海	3・6・1	3・6・41	湯温海川岸線	8.0	2	340	240	100	70.6
	57	温海	3・6・2	3・6・42	天魄線	10.5	2	1,360	1,360	0	100.0
	58	湯野浜	3・7・1		湯野浜七窪線	7.0	2	1,070	130	940	12.1
	59	鶴岡	7・5・1		錦町公園新道線	12.0	2	90	90	0	100.0
	60	鶴岡	7・5・2		苗津八ツ興屋線	12.0	2	1,050	680	0	64.8
	61	鶴岡	7・6・1		畑福大場川原線	9.0	2	830	830	0	100.0
	62	鶴岡	8・5・1		銀座通線	14.6	-	540	540	0	100.0
	63	鶴岡	8・7・1		鶴岡駅中央工業団地線	6.0	-	90	90	0	100.0