

令和7年度

鶴岡市の都市計画

鶴岡市建設部 都市計画課

目 次

1. 市の概要	-----	1
【1】 概要	-----	1
【2】 位置	-----	1
2. 都市計画の役割	-----	1
3. 都市計画の決定	-----	2
【1】 県決定（変更）の手続きの流れ	-----	2
【2】 市町村決定（変更）の手続きの流れ	-----	3
【3】 都市計画決定主体区分の一覧	-----	4
4. 都市計画の構成	-----	6
5. 都市計画区域	-----	7
6. 土地利用に関する計画	-----	8
【1】 市街化区域及び市街化調整区域	-----	8
【2】 条例区域	-----	8
【3】 都市計画法に基づく開発行為	-----	9
(1) 開発行為	-----	9
(2) 開発行為の許可	-----	9
(3) 開発許可状況	-----	9
(4) 開発の許可基準	-----	10
【4】 地域地区	-----	11
(1) 用途地域	-----	11
(2) 特別用途地区	-----	16
(3) 高度地区	-----	17
(4) 高度利用地区	-----	19
(5) 臨港地区	-----	19
(6) 防火地域及び準防火地域	-----	20
【5】 促進区域	-----	21
(1) 市街地再開発促進区域	-----	21
【6】 地区計画	-----	22
7. 都市施設の整備に関する計画	-----	29
【1】 道路	-----	29
(1) 道路の種類	-----	29
(2) 道路一覧	-----	31
(3) 都市計画街路事業 事業費の推移	-----	34

【2】 公園・緑地	-----	35
(1) 公園・緑地の種類	-----	35
(2) 公園一覧	-----	36
(3) 緑地一覧	-----	40
(4) 都市計画施設以外の公園一覧	-----	41
(5) 都市計画公園・緑地 整備事業費の推移	-----	42
(6) 都市計画施設以外の公園 整備事業費の推移	-----	42
【3】 駐車場	-----	43
【4】 河川	-----	44
【5】 火葬場	-----	44
【6】 ごみ焼却汚物処理場	-----	44
【7】 学校	-----	44
【8】 下水道	-----	45
8. 市街地開発事業	-----	46
【1】 土地区画整理事業	-----	46
【2】 市街地再開発事業	-----	48
9. 各種計画、調査一覧	-----	49
10. 関係条例資料編	-----	52
鶴岡市土地利用に関する条例	-----	53
鶴岡市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例	-----	57
鶴岡市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例	-----	71
鶴岡市景観計画に係る行為の制限等に関する条例	-----	77
鶴岡市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例	-----	82
鶴岡市駐車場設置及び管理条例	-----	85
鶴岡市自転車駐車場設置及び管理条例	-----	90

1. 市の概要

【1】概要

平成 17 年 10 月 1 日に鶴岡市、藤島町、羽黒町、櫛引町、朝日村及び温海町の 6 市町村が合併し、人口は 14 万人余で県内第 2 位、面積は 1,311.51k m²で東北地方第 1 位の新「鶴岡市」が発足しました。

本市は、広大な森林で覆われた出羽三山、朝日連峰を背後に、緩やかに形成された広大な庄内平野、それを清澄な水資源で潤す赤川水系の河川が扇状をなして、景勝・日本海に連なり、注いでいます。また、およそ四百年にも近い歴史を重ねてきた城下・市街地には、それを象徴する薫り高い有形無形の歴史・文化資源、また、高度な研究・教育や近代的工業などが形成され、さらには、広々とした農山漁村地域には、街や集落が程よく分散形成され、数々の伝統芸能を大切にしながら各々の文化、生活の拠点として機能しています。

都市計画については、合併前の鶴岡市、藤島町、櫛引町及び温海町の 4 市町が都市計画区域を設定していたことから 4 つの都市計画区域を有していました。

全市統一的な土地利用を図っていくため、羽黒・朝日地域も含めた形で平成 25 年 4 月 12 日に 1 つの都市計画区域に統合され、都市計画区域内全てが線引き都市計画区域となりました。

【2】位置

鶴岡市は北緯 38 度 43 分 37 秒東経 139 度 49 分 35 秒に位置し、東西 43.1km、南北 56.4km に及び、面積 1,311.51k m²(※)を有しています。

(※)令和 7 年 3 月 31 日現在



2. 都市計画の役割

人口や産業の都市への集中が進む一方で、都市とその周辺では、無秩序な開発などによる市街地の拡大、あるいは過度な職住の混在による環境の悪化、公共投資の効率の低下など都市化に伴う様々な問題が発生しています。都市計画は、このような問題を未然に防止し、都市の成長、発展を適正に誘導していくものです。そのために、総合的な土地利用計画を策定し、これに基づく規制を行うとともに、道路や公園を造るといった都市計画事業を実施することで、計画的な都市形成を図っていく役割を担っています。

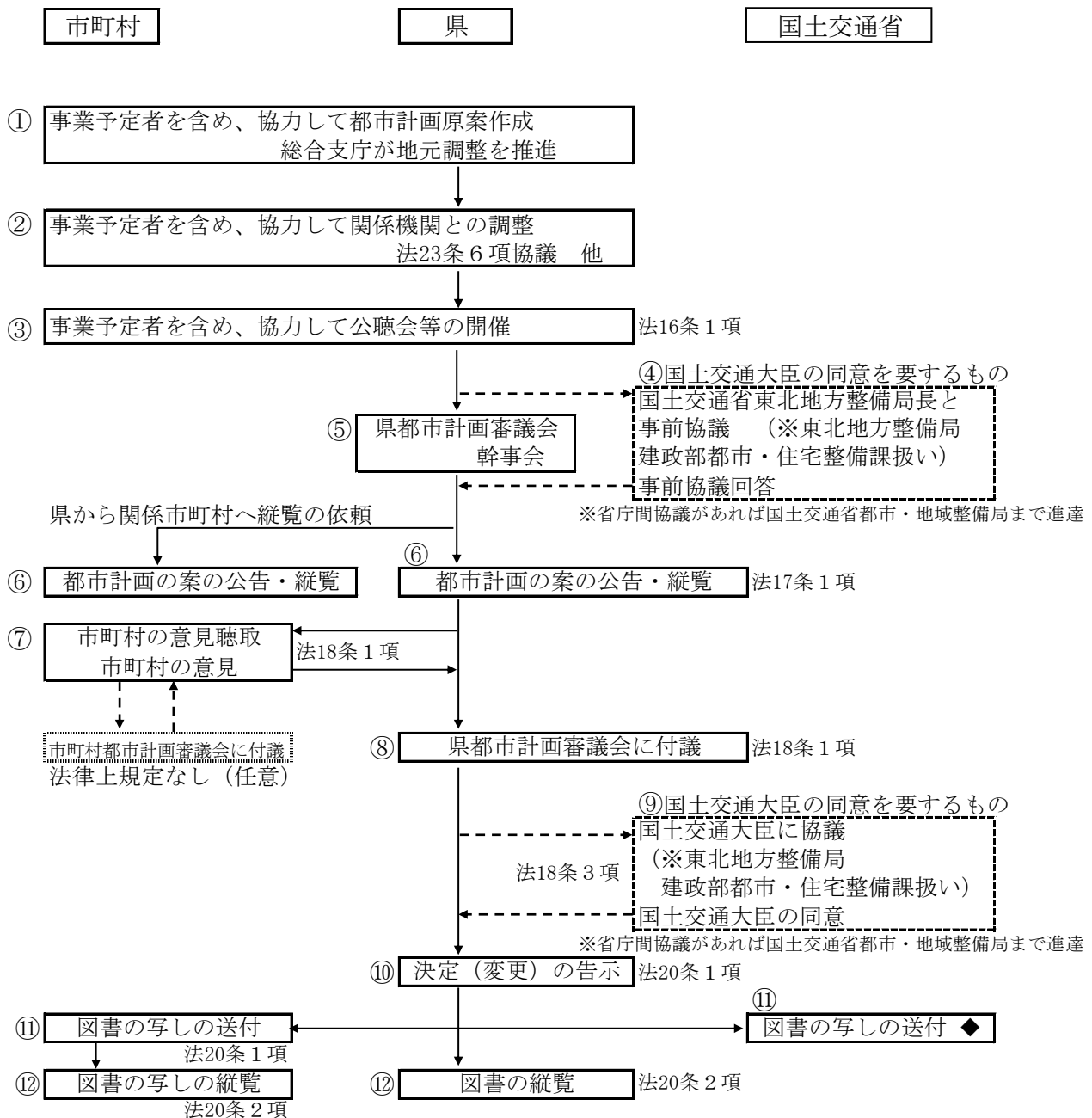
3. 都市計画の決定

都市計画は原則として、都道府県、市町村が定めます。

都市計画の素案の決定過程においては、全般にわたって市町村の意向が反映されるようになっています。また、都市計画の内容は、権利の制限をはじめ地元住民の生活に密接な関わりがありますから、その決定に当たっては、案の縦覧、公聴会等により、住民の意向が十分反映されるような手続き上の配慮がなされています。

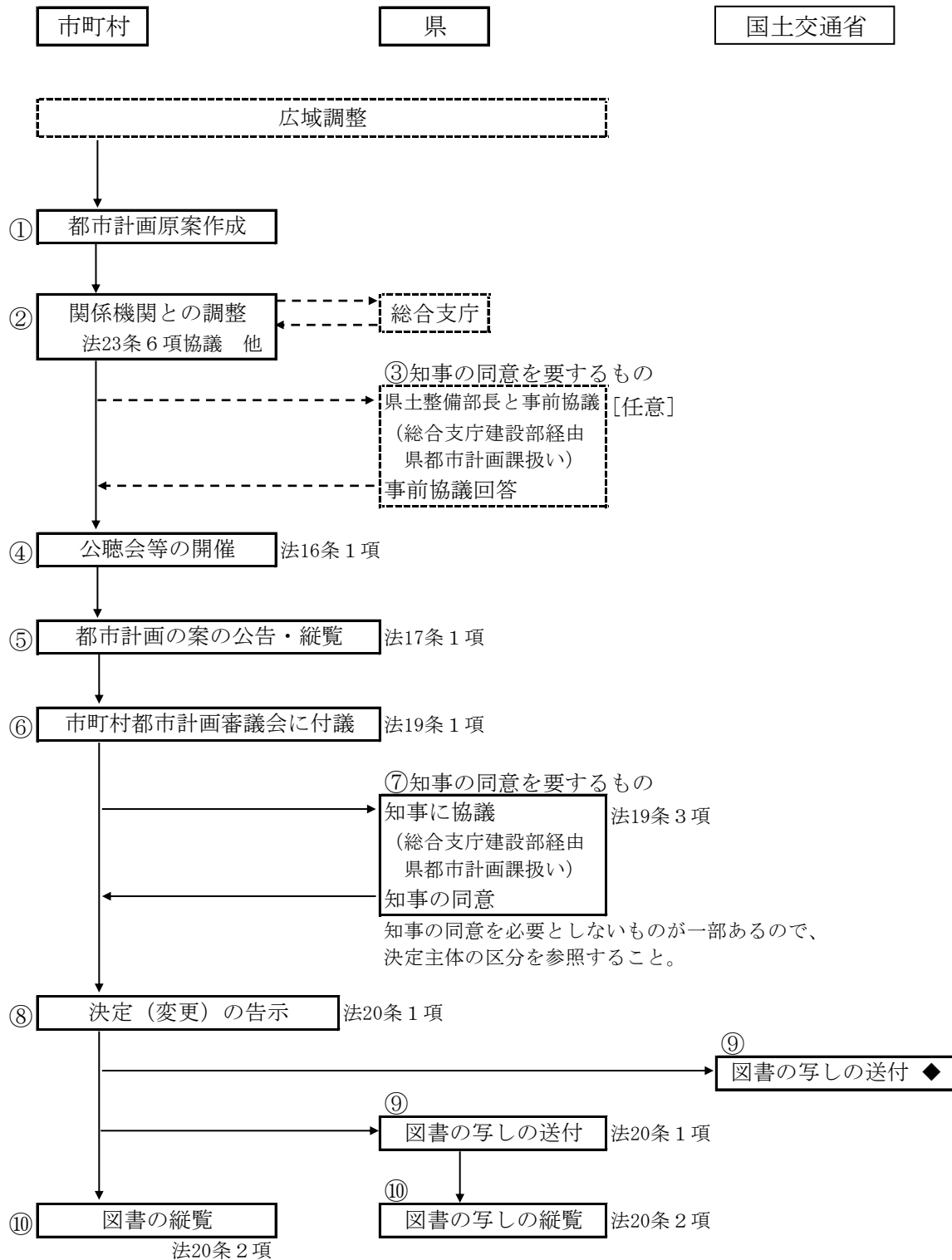
しかし、一方では、都市の広域化に対応して、都市計画はより広域的、総合的観点から他の法律との整合など種々の調整が図られ、合理的な内容として定められる必要があります。このため、市町村が定める都市計画に対する知事の同意、都道府県が定める都市計画に対する国土交通大臣の同意などにより県や国もまた都市計画に対し、重要な役割を担っています。

【1】県決定（変更）の手続きの流れ



◆法20条1項では国土交通大臣に図書の写しを送付することになっているが、事務運用上、現在は省略している。

【2】市町村決定（変更）の手続きの流れ



◆法20条1項では国土交通大臣に図書の写しを送付することになっているが、事務運用上、現在は省略している。

【3】都市計画決定主体区分の一覧

都市計画の内容		決定主体の区分		
		市町村		県
		知事 同意	大臣 同意 不要	大臣 同意 必要
法6の2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針				○
法7 区域区分				○
法8 地域地区	用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域、景観地区、風致地区、駐車場整備地区、臨港地区、生産緑地地区、伝統的建造物群保存地区 等	○		
	風致地区	10ha以上（2以上の市町村にわたるもの）	○	
		その他	○	
	流通業務地区		○	
	臨港地区	○	酒田港	
	緑地保全地域		○	
	特別緑地保全地区	10ha以上（2以上の市町村にわたるもの）	○	○
	その他	○		
緑化地域		○		
法10の2 促進区域	市街地再開発促進区域 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○		
法10の3 遊休土地転換利用促進地区		○		
法10の4 被災市街地復興推進地域		○		
法11 都市施設	道路	高速自動車国道		○
		一般国道		○
		県道		○
		市町村道	自動車専用道路	○
		それ以外	○	
	都市高速鉄道			○
	駐車場		○	
	自動車ターミナル		○	
	空港	第1種		○
		第2種、第3種		○
		その他	○	
	公園、緑地	10ha以上（国が設置するもの）		○
		10ha以上（県が設置するもの）		○
		その他	○	
広場、墓園	10ha以上（国又は県が設置するもの）		○	
	その他	○		
公共空地		○		
水道	水道用水供給事業		○	
	その他	○		
電気供給施設、ガス供給施設、地域冷暖房施設		○		

都市計画の内容			決定主体の区分			
			市町村		県	
			知事 同意	大臣 同意 不要	大臣 同意 必要	
法11 都市施設	下水道	公共下水道	排水区域が2以上の市町村にわたるもの		○	
			その他	○		
		流域下水道			○	
		その他		○		
		産業廃棄物処理施設			○	
		汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設		○		
	河川		一級河川			○
			二級河川		○	
			準用河川	○		
		運河			○	
		学校		○		
		図書館、研究施設、その他の教育文化施設（博物館、美術館等）		○		
		病院、保健所、その他の医療施設（診療所、助産所等）		○		
		社会福祉施設（保育所、乳児院、母子寮、養護老人ホーム等）		○		
		市場、と畜場、火葬場		○		
		一団地の住宅施設		○		
		一団地の官公庁施設				○
	流通業務団地			○		
	電気通信事業用施設		○			
	防風、防火、防水、防雪及び砂防施設		○			
	防潮施設		○			
法12 市街地開発事業	土地区画整理事業	50ha超（国又は県が施行するもの）		○		
		その他	○			
	新住宅市街地開発事業				○	
市街地再開発事業	3ha超（国又は県が施行するもの）			○		
	その他	○				
法12の2 市街地開発事業等 予定区域	一団地の官公庁施設の予定区域				○	
	面積20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域		○			
	上記以外の予定区域			○		
法12の4 地区計画等	地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画		○※			

注）山形県内で決定することができる都市計画を網羅した。決定区分の根拠；法15条、政令9、10条

※地区計画等で知事の同意を要するもの（政令14条の2）

①地区計画（市街化調整区域内において定めるものを除く）

ア）地区計画の位置及び区域 イ）道路で幅員8メートル以上のものの配置及び規模

ウ）県が定めた市街地開発事業の施行区域で、次に掲げる建築物等に関する事項

・建築物等の用途の制限 ・建築物の容積率の最高限度

②市街化調整区域内において定める地区計画

ア）地区計画の位置及び区域 イ）地区計画の目標その他、区域の整備、開発及び保全の方針

ウ）地区施設の配置及び規模 エ）建築物等の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限以外のもの

（〔山形県都市計画の手引き〕より抜粋、一部省

4. 都市計画の構成

都市計画の内容を大別すると、①用途地域など土地の利用について規制・誘導する土地利用に関する計画、②道路、公園など都市にとって必要な施設について定める都市施設の整備に関する計画、③土地区画整理事業などの事業について定める市街地開発事業に関する計画から構成されています。



□ は令和7年3月31日現在、鶴岡市で決定されているものです。

5. 都市計画区域

都市計画区域は、都市計画を策定する場として位置づけられる区域で、自然的、社会的条件を考慮し、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域をいいます。

鶴岡都市計画区域は、昭和5年に区域を設定して以来、昭和27年、35年、43年、平成7年と変更を重ね、平成16年には区域区分を導入し、市街化区域と市街化調整区域の線引きを行いました。

その後平成17年の市町村合併を経て、平成25年には従来の藤島都市計画区域、櫛引都市計画区域、温海都市計画区域を鶴岡都市計画区域に統合し、羽黒、朝日地域の一部も含めて範囲を拡大しました。

令和7年3月31日 現在

	行政区域	都市計画区域			人口集中地区 (DID地区) R2国調
		市街化区域	市街化調整区域	計	
面積 (ha)	131,151	2,327	22,954	25,281	1,506
人口 (人)	115,669	71,593	34,891	106,484	57,238

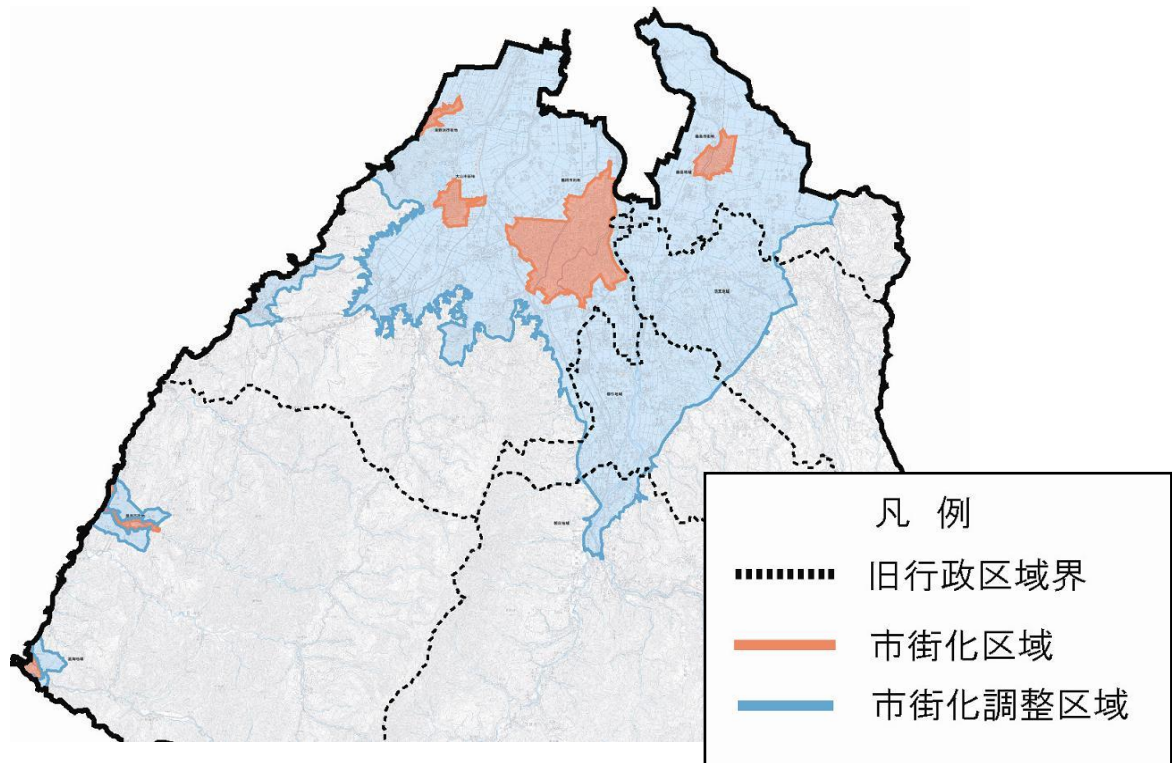
当初決定年月日：昭和5年2月17日

最終決定年月日：平成25年4月12日

※都市計画区域人口（市街化区域人口及び市街化調整区域人口）は推定値

※人口集中地区

国勢調査に基づき、1k㎡あたり4,000人以上住んでいる地区が連続し、合計で5,000人以上いる地区（英語標記の頭文字をとってDID地区とも呼ばれている）。鶴岡市では鶴岡市街地(大山、湯野浜市街地を除く旧鶴岡市の用途地域)のほぼ全域が人口集中地区となっている。



6. 土地利用に関する計画

土地利用に関する計画は、それぞれの都市における合理的かつ効率的な土地利用計画のあり方を定め、良好な都市環境の維持と発展を図ろうとするものです。

都市計画では、秩序ある市街地の形成や機能的で住みよいまちづくりを実現するため、土地利用計画に基づき開発行為や建築用途を規制、誘導していくこととしています。土地利用に対する規制、誘導手法には、市街地の無秩序なスプロールを防止しようとする市街化区域及び市街化調整区域の区域区分制度と、建築物の用途や形態に一定の制限を加える地域地区などがあります。

【1】市街化区域及び市街化調整区域

都市の健全な発展と市街地の秩序ある整備を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分し(一般に「線引き」といいます。)これに基づき都市計画区域の整備、開発及び保全を行います。

鶴岡都市計画区域では平成16年5月14日に線引きを実施しました。今後計画的な市街地整備の見通しや公共施設の整備状況等をふまえて、おおむね5年ごとの都市計画基礎調査によって、計画的に区域の見直しを検討していくこととなります。

市街化区域及び市街化調整区域の対比

種 類	市 街 化 区 域	市 街 化 調 整 区 域
設定すべき区域	・ 既に市街地を形成している区域 ・ 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域	・ 市街化を抑制する区域
地域地区	・ 用途地域、その他の地域地区を定める	・ 原則として定めない
都市施設	・ 道路、公園、下水道の整備を積極的に行う	・ 市街化を促進するものは原則として行わない
市街地再開発事業	・ 積極的に行う	・ 原則として行わない
開発行為	・ 都市計画に適合し、一定の要件を具備しているものを許可する	・ 原則として許可しない
農地転用	・ 届出制	・ 許可制

【2】条例区域

鶴岡都市計画区域では、都市計画法第34条第11号の規定に基づく区域を定めています。この区域は、市街化調整区域の既存集落等を対象としており、区域内での一定の開発、建築を可能にしています。

※71ページ参照 「鶴岡市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」

【3】都市計画法に基づく開発行為

開発行為許可制度は、都市計画区域内における良好な市街地の整備を図るため、宅地等の開発に一定の制限を加え、総合的な土地利用の実現を目指すことを目的として、昭和43年（1968年）に都市計画法で創設されたものです。

（1）開発行為

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う「土地の区画形質の変更」をいいます。

①区画の変更とは、道路・河川・水路等の廃止・付け替え、あるいは新設等により、一団の土地の利用形態を変更することをいい、単なる土地の分合筆は含まれません。②形質の変更とは、切り土、盛土等によって土地の物理的形狀を変更することをいいます。③特定工作物には、第一種特定工作物および第二種特定工作物があります。

（2）開発行為の許可

都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ市長の許可（都市計画法第29条第1項、許可権限の委譲 平成11年）を受けなければなりません。ただし、法令により許可不要とされているものは除きます。また、1ha以上の開発行為を行う場合には、都市計画区域外であっても許可が必要です。

上記の許可を要しない開発行為を行う場合には「鶴岡市土地利用に関する条例」に基づきあらかじめ市長と協議をし、その同意を得なければなりません。

（3）開発許可状況

令和6年度における開発許可件数及び開発許可面積は次のとおりです。

区分		自己用	その他	計
鶴岡地域	件数	5	2	7
	面積（㎡）	2,310.41	8,265.69	10,576.10
藤島地域	件数	0	0	0
	面積（㎡）	0.00	0.00	0.00
羽黒地域	件数	1	0	1
	面積（㎡）	567.58	0.00	567.58
櫛引地域	件数	0	0	0
	面積（㎡）	0.00	0.00	0.00
朝日地域	件数	1	0	1
	面積（㎡）	5,037.97	0.00	5,037.97
温海地域	件数	0	0	0
	面積（㎡）	0.00	0.00	0.00
全地域 合計	件数	7	2	9
	面積（㎡）	7,915.96	8,265.69	16,181.65

(4)開発の許可基準

都市計画区域	市街化調整区域 原則として許可しない 法第34条に該当する開発は許可必要
	市街化区域 1,000㎡以上 → 許可必要 (技術基準を満たせば原則許可) 1,000㎡未満 → 許可不要 (開発協議必要) 法第29条第1項 第3号～第11号まで

都市計画区域外	10,000㎡以上 → 許可必要 10,000㎡未満 → 許可不要 (開発協議必要) 法第29条第2項 第1号・第2号
---------	--

【4】地域地区

都市は異なった機能を持ついくつかの地域に分類できます。

この異なった機能を持つ土地利用に計画性を与え、適正な制限と誘導をすることで、より健全で合理的な土地利用を図り、また保全を図ろうとする制度です。

(1) 用途地域

用途地域は、建物の用途を規制しそれぞれの用途毎に合理的に配置することで、用途の異なる建物の混在を防ぎ、良好な環境を確保しようとするものです。

鶴岡市では、都市計画区域の市街化区域内に用途地域を定めています。

令和7年3月31日現在

	面積(ha)						建ぺい率 (%)	容積率 (%)
	鶴岡	大山	湯野浜	藤島	温海	計		
第一種低層住居専用地域	198.6	-	-	-	-	224.6	50	60
	26.0	-	-	-	-			80
	絶対高さ制限（高さの制限）10m 外壁の後退距離 1m							
第二種低層住居専用地域	-	-	-	8.5	-	8.5	60	100
	絶対高さ制限（高さの制限）12m 外壁の後退距離 1m							
第一種中高層住居専用地域	225.8	14.1	-	16.0	2.1	258.0	60	200
第二種中高層住居専用地域	382.3	85.8	19.9	20.0	7.0	515.0	60	200
第一種住居地域	102.3	-	-	83.0	11.0	196.3	60	200
第二種住居地域	249.8	49.1	25.4	6.4	35.0	374.8	60	200
	-	-	-	-	9.1		80	
準住居地域	-	-	-	-	-	-	-	-
田園住居地域	-	-	-	-	-	-	-	-
近隣商業地域	40.5	9.0	-	2.6	-	76.1	80	300
				24.0				200
商業地域	92.9	-	20.4	-	24.0	137.3	80	400
準工業地域	226.7	20.2	-	9.5	29.0	285.4	60	200
工業地域	115.7	43.0	-	32.0	4.2	194.9	60	200
工業専用地域	56.7	-	-	-	-	56.7	60	200
計	1717.3	221.2	65.7	202.0	121.4	2327.6	-	-
都市計画区域 (25,281ha) に占める割合(%)	6.8	0.9	0.3	0.8	0.5	9.2	-	-
当初決定年月日	S7.7.13							
最終決定年月日	H30.9.13							

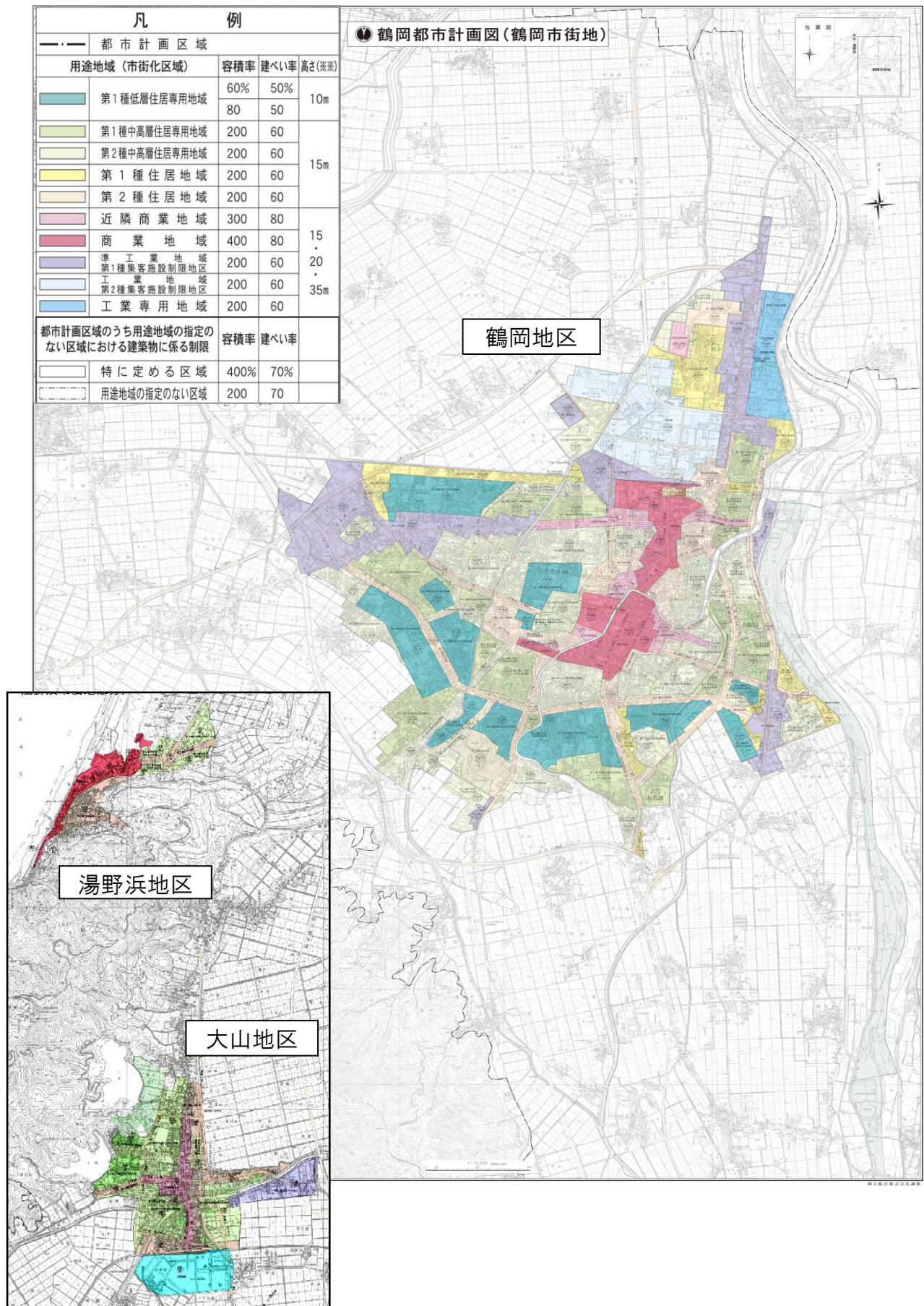
用途地域は、昭和7年に始めて指定され、その後まちの拡大発展により、昭和17年、26年、30年、40年、42年と変更し、昭和46年の都市計画法、建築基準法の改正に伴い、昭和47年に大幅に変更しています。

その後55年、58年、61年、63年、平成5年に一部を変更し、さらに平成4年の都市計画法、建築基準法の改正に伴い、平成7年に大幅に変更し、平成8年に区域を拡大、平成16年の区域区分導入に伴って湯野浜地区を新たに加え、市街化区域内の用途地域を決定しました。










平成25年には、都市計画区域の統合に伴い、藤島地域と温海地域の用途区域を加えるなどの変更を行いました。さらに、平成30年では、茅原北地区の土地区画整理に伴い、用途地域を変更しました。

鶴岡都市計画区域 用途地域概要図

■鶴岡地域

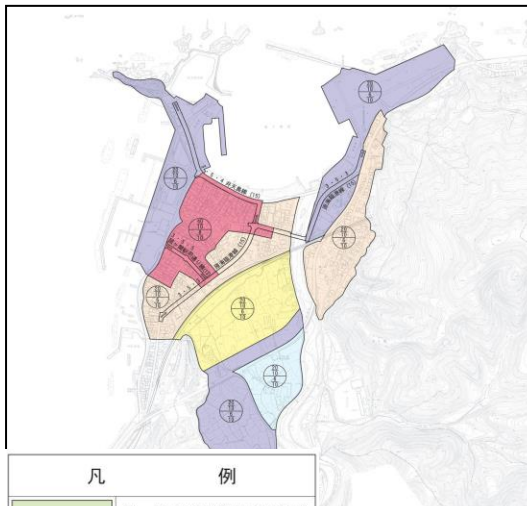


■藤島地域

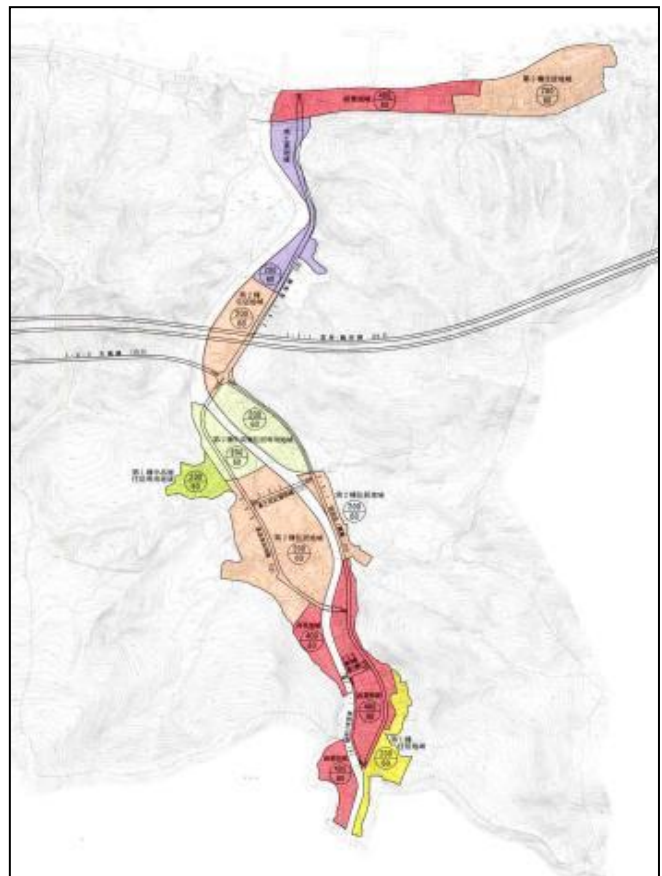
	用途地域名	面積	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建物の 高さの 限度
	第二種低層住居専用地域	約 8.5ha	10/10	6/10	1.0m	12.0m
	第一種中高層住居専用地域	約 16 ha	20/10	6/10	—	—
	第二種中高層住居専用地域	約 20 ha	20/10	6/10	—	—
	第一種住居地域	約 83 ha	20/10	6/10	—	—
	第二種住居地域	約 6.4ha	20/10	6/10	—	—
	近隣商業地域	約 2.6ha 約 24 ha	30/10 20/10	8/10 8/10	—	—
	準工業地域 第1種集客施設制限地区	約 9.5ha	20/10	6/10	—	—
	工業地域 第2種集客施設制限地区	約 32 ha	20/10	6/10	—	—
	都市計画公園					
	合計	約202 ha				



■温海地域



凡 例	
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	商業地域
	準工業地域 第1種集客施設制限地区
	工業地域 第2種集客施設制限地区
	都市計画道路
	容積率 建ぺい率
	都市計画区域
	行政界



用途地域

用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。表紙の都市計画図のように、地域の目指すべき土地利用の方向を考えて、いわば色塗りが行われるわけです。

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



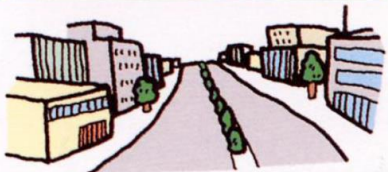
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

出典：国土交通省 土地利用計画制度の概要 用途地域より

用途地域による建築物の用途制限の概要（建築基準法別表第2の概要）

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ◆ 鶴岡市では指定のない用途地域 ①, ②, ③, ④, ▲面積, 階数等の制限あり															
住宅, 共同住宅, 寄宿舍, 下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの									○	○	○				
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○		○	○	○	○	○		
ホテル, 旅館						▲	○	○		○	○	○		▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場, スケート場, 水泳場, ゴルフ練習場, ハッティング練習場等					▲	○	○		○	○	○		▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	
	麻雀屋, パチンコ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	
	遊技場, 勝馬投票券, 場外車券売場等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場, ナイトクラブ等							▲		○	○	○			
	キャバレー, 個室付浴場等											○	▲		
公共施設・病院・学校等	幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学, 高等専門学校, 専修学校等			○	○	○	○	○		○	○	○			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所, 一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社, 寺院, 教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○		○	○	○			
	公衆浴場, 診療所, 保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム, 身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター, 児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	
	自動車教習所					▲	○	○		○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり													
	倉庫業倉庫								○	○	○	○	○	○	
	倉庫業を営まない倉庫					①	②	○	○	③	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○		○	○	○	○	○	
	パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋, 洋服店, 畳屋, 建具屋, 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	③	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	○	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○	○		
自動車修理工場					①	①	②		③	③	○	○	○		
火薬, 石油類, ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○		○	○	○	○	○	
	量が少ない施設									○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設											○	○	○	
	量が多い施設												○	○	
卸売市場, 火葬場, と畜場, 汚物処理場, ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要（法51条）													

注）本表は、建築基準法別表第2の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。大規模集客施設には、特別用途地区及び関係条例により、別途制限がかかります。

(2) 特別用途地区

特別用途地区とは、都市機能の無秩序な拡散を防止し、多くの市民にとって暮らしやすい、都市機能がコンパクトに集約した都市構造の実現を図るため、都市構造やインフラに大きな影響を及ぼす大規模な集客施設について立地を制限する地区です。

本市では、コンパクトな市街地の形成を市街地の土地利用方針としており、また、賑わいある中心部を核として、郊外部と機能を分担しながら市街地全体を組み立てていくことを方針としていることから、中心市街地と郊外部との調和のとれた持続可能な都市づくりが求められています。

そこで郊外部に主に指定されている工業地域及び準工業地域を特別用途地区に指定し、大規模な集客施設の立地を制限しています。(中心市街地活性化基本計画認定要件)

鶴岡市では、下記の用途地域に指定しています。

地区名	面積(ha)	備考	当初決定年月日	最終決定年月日
第1種集客施設制限地区	約285	準工業地域の全域	H20.4.1	H30.9.13
第2種集客施設制限地区	約195	工業地域の全域	H20.4.1	H30.9.13
合計	約480			

制限内容 (鶴岡市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例 別表)

特別用途地区	建築してはならない建築物
第1種集客施設制限地区	劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはナイトクラブ又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が5,000㎡を超えるもの
第2種集客施設制限地区	店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超えるもの

(3) 高度地区

建築物の高さの最高限度を定めるものです。

鶴岡市では、鶴岡市街地（大山、湯野浜市街地を除く旧鶴岡市の用途地域）に高度地区を定めています。

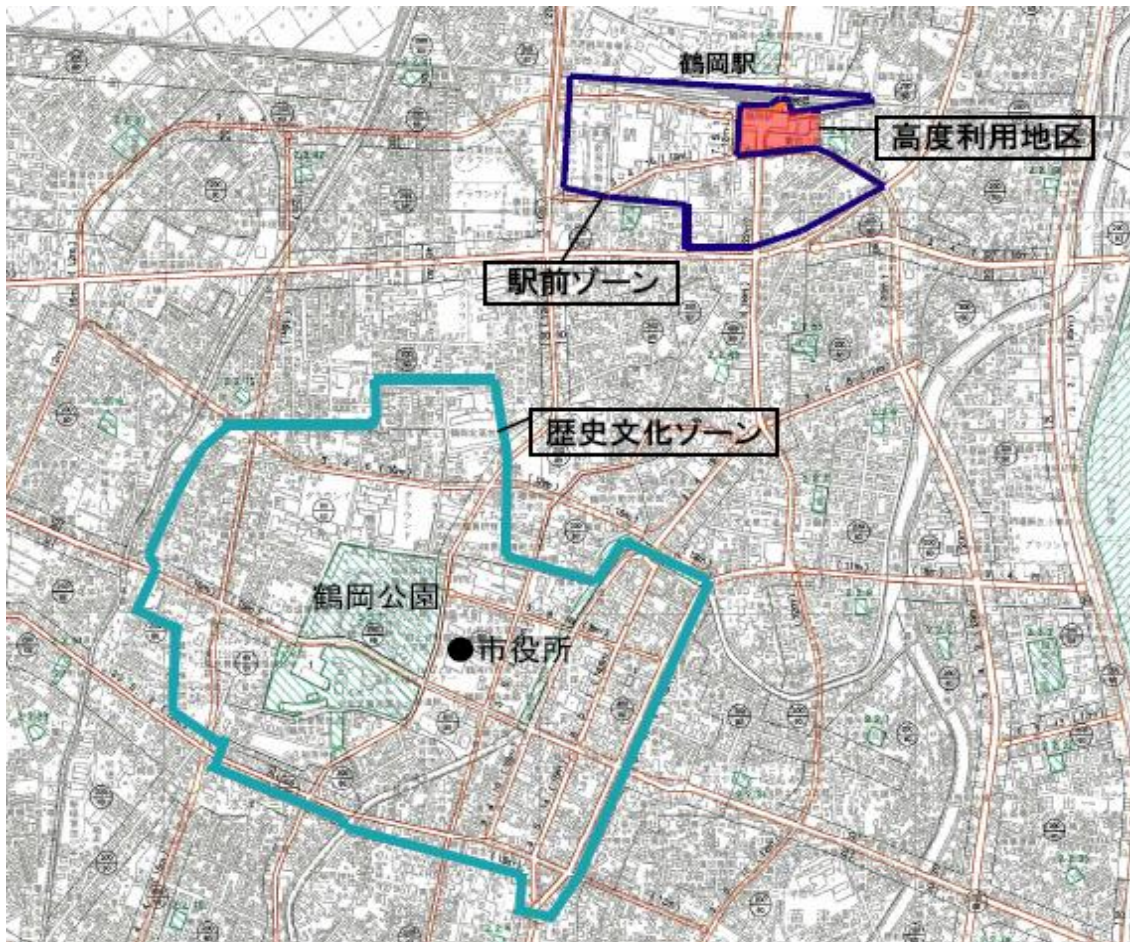
種 別	面積 (ha)	高さの 最高限度	用 途 地 域 等	当初決定 年月日	最終決定 年月日
第1種高度地区	約 1,012	15m	第一、二種中高層住居専用地域 第一、二種住居地域 歴史文化ゾーン内の近隣商業地域、商業地域	H16.12.9	H30.9.13
第2種高度地区	約 456	20m	近隣商業地域、商業地域 準工業地域、工業地域、工業専用地域		
第3種高度地区	約 23	35m	駅前ゾーン内の商業地域		

※・工業団地の区域内の建築物で、工業の用に供する建築物は適用除外となります。

・第一種低層住居専用地域は高さの最高限度が10mに定められています。

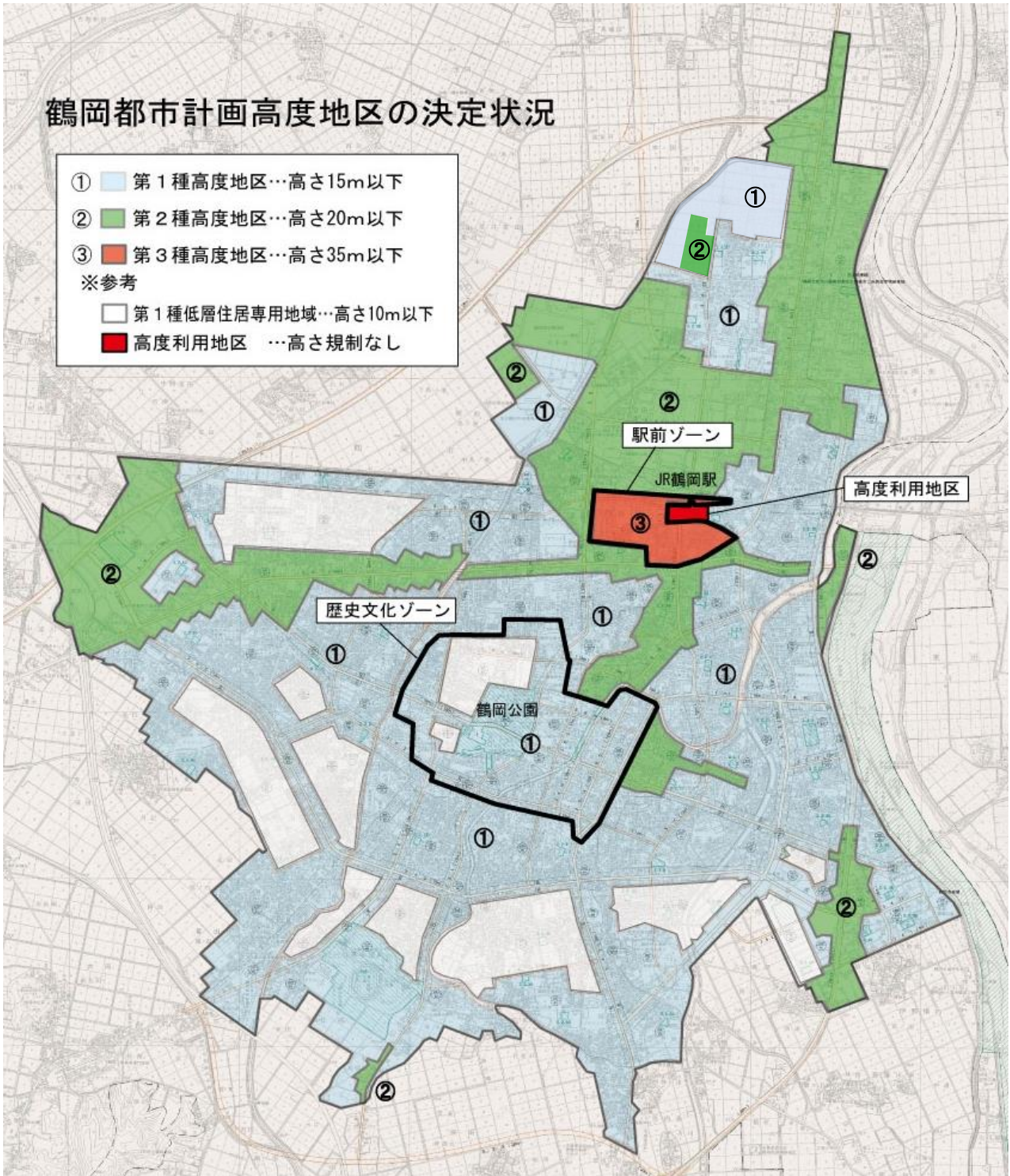
・駅前ゾーン …高度利用地区周辺である旧国道7号以北の商業地域

・歴史文化ゾーン…城下町としての風情、山当での道路割りが残る鶴岡公園を中心とした城の外堀（現在の外堀堰）内、および旧町人町を含む地区



鶴岡都市計画高度地区の決定状況

- ① 第1種高度地区…高さ15m以下
 - ② 第2種高度地区…高さ20m以下
 - ③ 第3種高度地区…高さ35m以下
- ※参考
- 第1種低層住居専用地域…高さ10m以下
 - 高度利用地区 …高さ規制なし



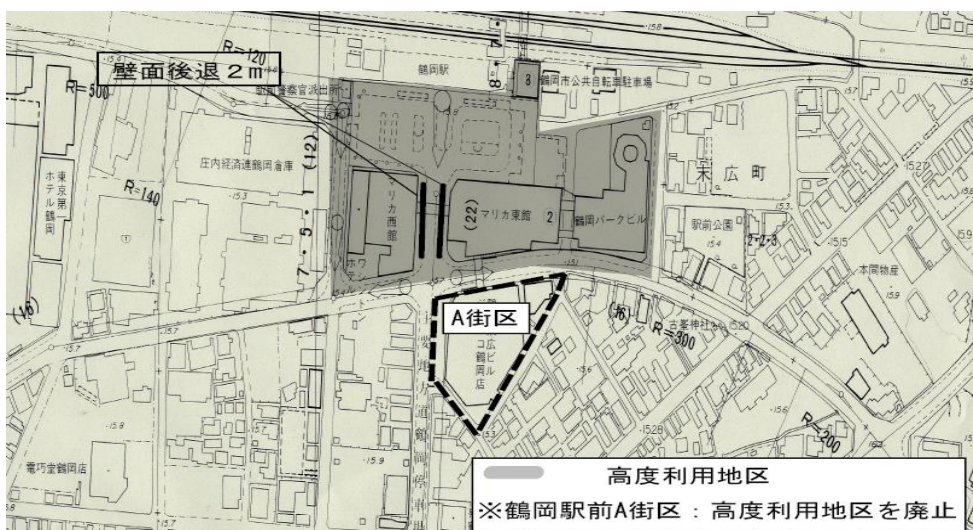
(4) 高度利用地区

土地の合理的かつ健全な高度利用を図るべき地区として定めるものです。

地区名	面積 (ha)	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率	壁面後退 距離	建築面積の 最低限度	当初決定 年月日	最終決定 年月日
鶴岡駅前地区	2.40	40/10	15/10	8/10	一部区間 2.0m ※	200㎡	S58.2.28	—

※都市計画道路 鶴岡駅櫛引線沿線のみ

鶴岡駅前A街区は平成18年5月31日に高度利用地区指定の廃止となりました。



(5) 臨港地区

臨港機能の維持向上と、港湾計画の推進並びに背後地の保護育成を図ろうとするものです。

港湾名	種別	面積 (ha)	分 区 面 積 (ha)						当初決定年月日	最終決定年月日
			商港区	工業港区	漁港区	保安港区	修景厚生港区	マリナ港区		
加茂港	地方	8.0	-	-	-	-	-	-	S39.7.13	H16.6.1
鼠ヶ関港	地方避難	15.2	7.0	-	3.0	-	0.9	4.3	S39.3.30	H26.4.10

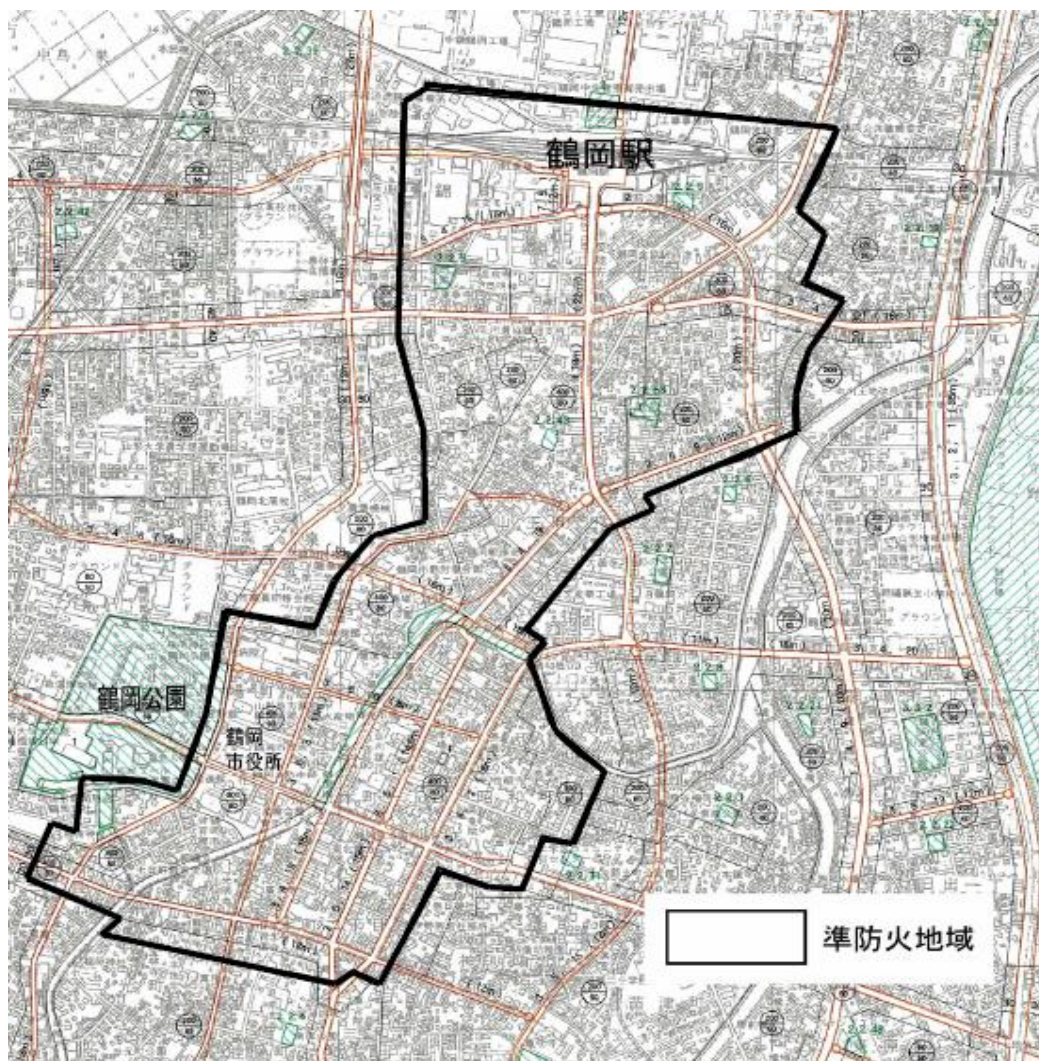
(6) 防火地域及び準防火地域

市街地での建築物の耐火性能を向上させ、火災による延焼拡大を防除しようというものです。鶴岡市では、鶴岡市街地の一部に準防火地域を指定しています。

地域	面積 (ha)	用途地域比率 (%)	当初決定年月日	最終決定年月日
防火地域	—	—	—	—
準防火地域	159.7	6.9	S25.10.24	—

防火地域及び準防火地域の構造制限

種 別 延べ面積 階数	準防火地域（階数算定は地階を除く）			防火地域	
	500㎡以下	500㎡超 1500㎡以下	1500㎡超	100㎡超	100㎡以下
4階以上	耐火構造物			耐火構造物	耐火構造物 準耐火構造物
3階	準耐火構造物記述 基準に適合する 木造建築物	耐火構造物	/		
2階以下	木造建築物でも可	準耐火構造物			



【5】促進区域

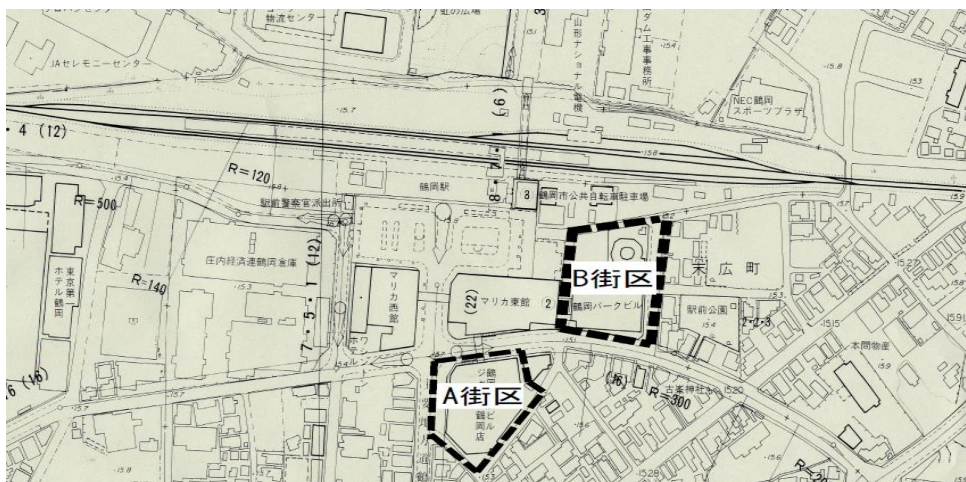
(1) 市街地再開発促進区域

民間による計画的な再開発を実施していこうとするものです。

地区名	面積(ha)	事業化の有無	当初決定年月日	最終決定年月日
鶴岡駅前B街区（鶴岡駅前再開発ビル駐車場を含む区域）	0.60	有	S58.2.28	—

※・市街地再開発事業は完了しています。

・鶴岡駅前A街区は平成18年5月31日に市街地再開発促進区域指定廃止となりました。



【6】地区計画

都市計画法は都市全体、建築基準法は敷地単位で建築規制をすることによって、まちづくりに関する制限・規制等を行っています。地区計画は、より良い環境を持つまちづくりのために、これらより踏み込んだ制限等を定め、ゆとりとやすらぎのある市街地の創出を目指します。本市では、平成2年に伊勢横内土地区画整理事業地区に設定して以来、これまで9地区に設定しています。

地区の名称	地区計画の概要		
伊勢横内 (伊勢原町)	建築物の用途の制限	なし	
	敷地面積の最低限度	230㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。 ただし、盛土を行う場合は前面道路より0.5m以下とする。	
	住宅地区 21.3ha 業務地区 3.8ha 合計25.1ha	壁面位置の制限	住宅地区 道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上 緩和規定 軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から0.5m以上 道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く
			業務地区 道路界から1m以上 隣地界から1m以上 緩和規定 軒高2.3m以下の場合隣地界から0.5m以上
決定年月日 H2.11.28	垣又は柵の構造の制限	できるだけ生垣としフェンス・鉄柵等を設置する場合は透視可能なものとする。高さは1.5m程度。ただし、以下に挙げるものはこの限りではない。 ・高さ0.5m以下の部分 ・道路境界から1m以上離れた部分で高さ1.5m以下のもの。 ・門	
制定年月日 H2.12.26	建築物の形態又は意匠の制限	本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板および案内板は設置できない。ただし、公共的なものは除く。	
茅原地区 (茅原町)	建築物の用途の制限	次に掲げる建物は建築してはならない。 マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス、射的場、ゲームセンター、その他これらに類するもの	
	敷地面積の最低限度	230㎡	
	住宅地区 6.1ha	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。ただし、特別な理由で盛土を行う場合は前面道路より0.2m以下とする。
	決定年月日 H5.11.30	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上 緩和規定 軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から0.5m以上 道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く
	制定年月日 H5.12.24		垣又は柵の構造の制限
	建築物の形態又は意匠の制限	本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板および案内板は設置できない。ただし、公共的なものは設置できる。	

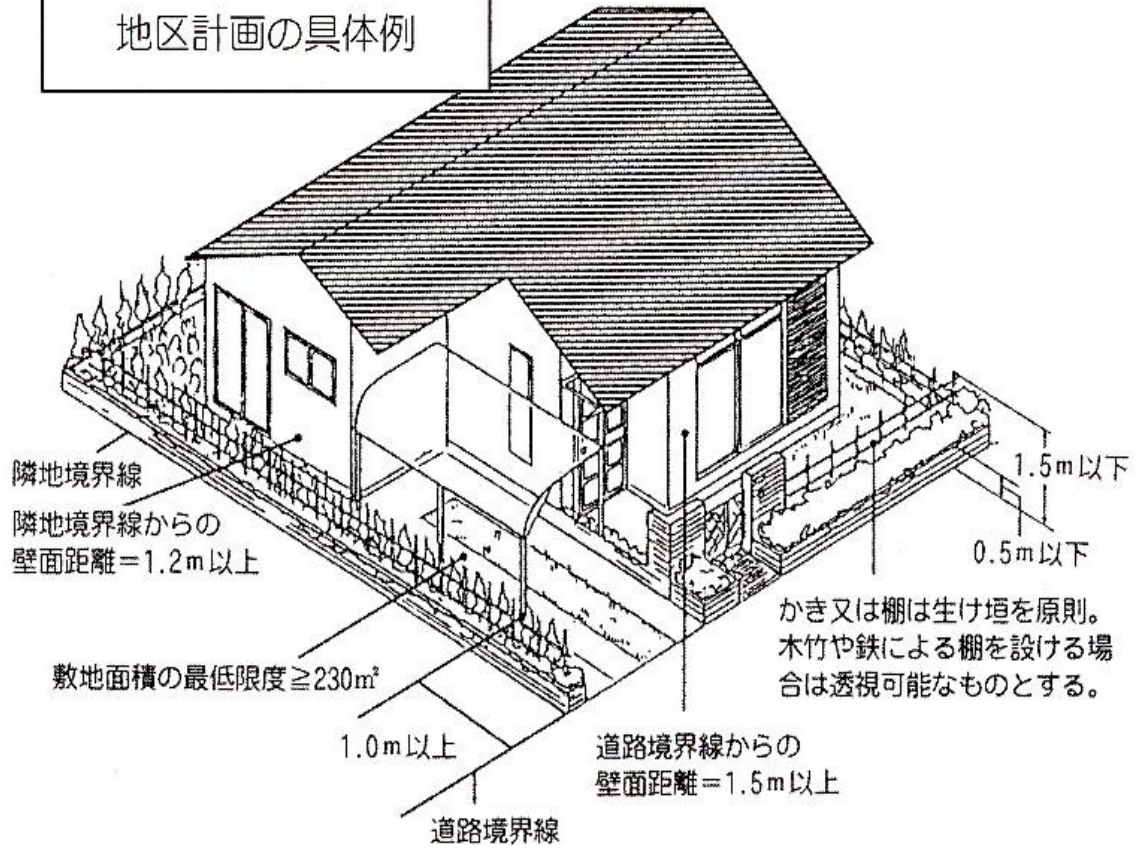
地区の名称	地区計画の概要	
南部地区 (ほなみ町、 桜新町) (東原町、 苗津町、長 者町の各一 部) 住宅地区 22.5ha 沿道業務地区 17.6ha 合計 40.1ha 決定年月日 H7.12.1 建築条例 改正年月日 H7.12.25	建築物の用途の制限	沿道業務地区には、次に掲げる建物は建築してはならない。 マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス、射的場、ゲームセンター、その他これらに類するもの
	敷地面積の最低限度	230㎡
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上 緩和規定 軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く 都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上
	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設置する場合は、次のいずれかに該当しなければならない (ただし門及び市長が必要と認めるものについてはこの限りではない) 1. 道路に面する側及び道路から1m以内 ①生垣で高さが1.5m程度のもの ②鉄柵、木竹等による場合は高さ1.5m以下の透視可能なものにするるとともに、周辺との調和に配慮すること ③基礎及び石垣の高さは前面道路面から0.5m以下とする ④「危険物の規制に関する政令」による防火壁は、隣地境界線から1m以上後退して設置すること。 ただし、当該防火壁が隣接する場合はこの限りではない 2. 道路境界線から1mを超えたところ ①1. ①、④は同じ ②鉄柵、木竹、組積造及び補強コンクリート造等の高さは1.5m以下とする
建築物等の形態又は意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は次の条件を満たすものとする。 ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること (ただし、公共的なものは設置できる) ②敷地境界を越えて設置しないこと ③道路境界から1m以内かつ高さ2.5m以内には、道路面から広告物の上端までの高さが1.5m以下でかつ面積が3㎡以内のもの以外は設置しないこと(ただし、面積は片面の表示面積とし、敷地の一辺に一箇所の設置とする)	
大山向町地区 (平成町) 住宅地区 6.3ha 決定年月日 H7.12.1 建築条例 改正年月日 H7.12.25	敷地面積の最低限度	230㎡
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。
	壁面位置の制限	南部地区と同じ
	垣又は柵の構造の制限	南部地区と同じ
	建築物等の形態又は意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は、次の条件を満たすものとする ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること ②敷地境界線を越えて設置しないこと

地区の名称	地区計画の概要	
西部地区 (美咲町の 一部)	建築物の用途の制限	次のそれぞれの地区では、以下に掲げる建物を建築することはできない。 ・ シンボルロード地区 風営法第2条第6項第4号に定める施設に紛うホテルまたは旅館、マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これに類するもの、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの、自動車教習所、床面積が15㎡を超える畜舎、(都市計画道路苗津大山線の境界から25mについては)住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ・ 業務地区、住宅地区 風営法第2条第6項第4号に定める施設に紛うホテルまたは旅館、マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これらに類するもの、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これに類するもの、自動車教習所、床面積が15㎡を超える畜舎
シンボル ロード地区 14.0ha	敷地面積の最低限度	シンボルロード地区 500㎡ 業務地区・住宅地区 230㎡
業務地区 15.6ha	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。
住宅地区 4.8ha	壁面位置の制限	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上 ※①及び③の緩和規定はシンボルロード地区には適用しない。
合計 34.4ha		
決定年月日 H10.7.16 変更年月日 H13.8.24	建築物の形態又は意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は次の条件を満たすものとする。 ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること(ただし、観光案内等公共的なものは設置できる) ②敷地境界を超えないもの ③デザイン、大きさ、色彩については建築物や周辺環境との調和に配慮がなされたもの ※シンボルロード地区では高架水槽、冷却塔、給水塔やダクト類はシンボルロード沿いに露出させないこと
建築条例 改正年月日 H10.9.25	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設置する場合は、次のいずれかに該当しなければならない。ただし門及び市長が必要と認めるものについてはこの限りではない。 1. 道路に面する側及び道路境界線から1m以内 ①特別な事情がない限り生垣とし、高さが1.5m程度のもの ②やむをえず鉄柵、木竹等による場合は、高さ1.5m以下の透視可能な構造にするとともに、周辺との調和に配慮すること ③基礎及び石垣の高さは前面道路面から0.5m以下とする ④「危険物の規制に関する政令」による防火壁は、隣地境界線から1m以上後退して設置すること。ただし、当該防火壁が隣接する場合はこの限りではない 2. 道路境界線から1mを超えたところ ①生垣で高さが1.5m程度のもの ②鉄柵、木竹、組積造及び補強コンクリート造等の高さは1.5m以下とする 1) ④に同じ
	緑化規定	敷地面積が1,000㎡を超える場合は、敷地の3%以上の緑地を設けるとともに500㎡に1本以上の割合で高木になる木(成長すると3m以上になる木)を植栽しなければならない。 ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で、これらの規定に適合することが著しく困難であると市長が認めるものについてはこの限りでない。

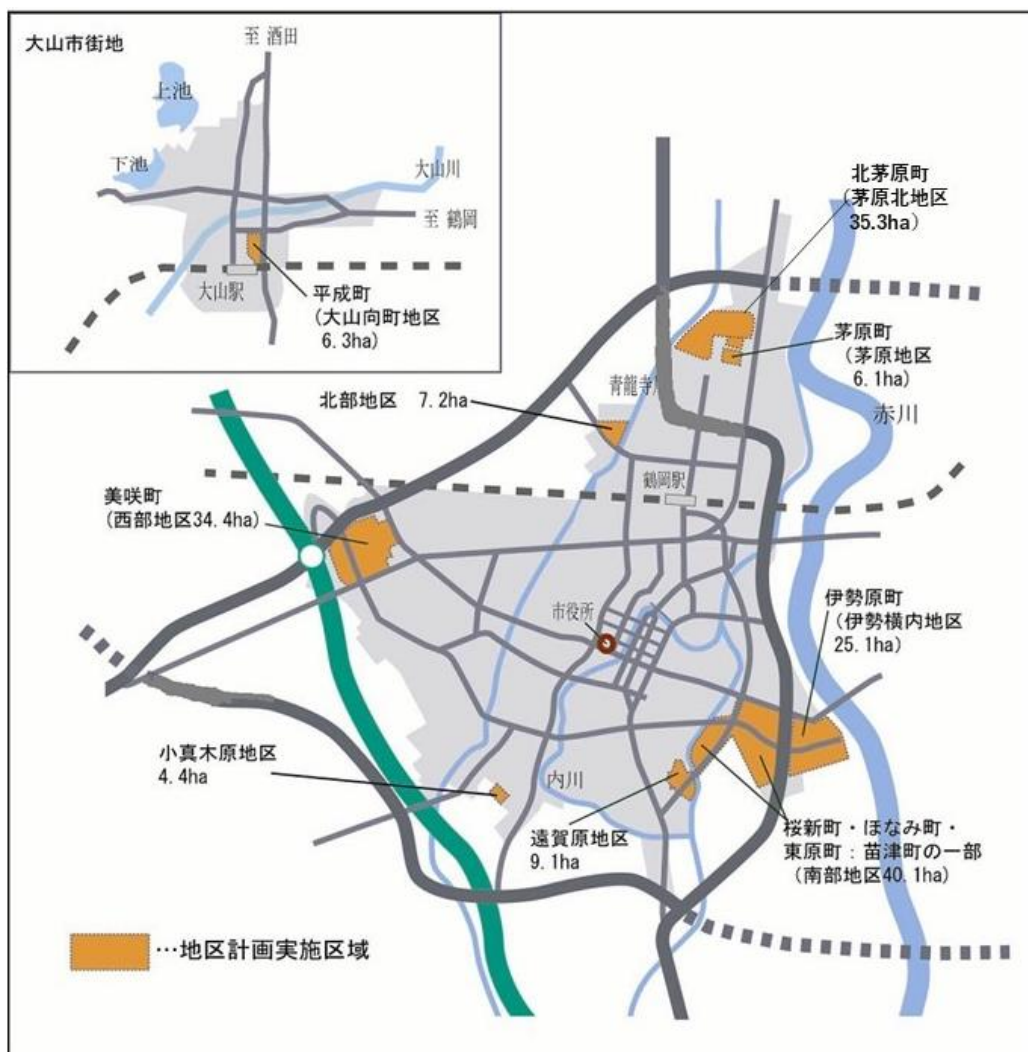
地区の名称		地区計画の概要		
遠賀原地区 (千石町、のぞみ町の各一部)	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築できない。 (風営法第2条第6項第4号に紛う) ホテル・旅館、マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これらに類するもの、自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎		
	敷地面積の最低限度	230㎡		
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。		
	9.1ha	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 床面積10㎡以内のプレハブ物置など基礎がないもの ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上	
	決定年月日 H14.11.19	壁面位置の制限		
	建築条例 改正年月日 H14.12.26	垣又は柵の構造の制限	南部地区と同じ	
	建築物等の形態又は意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は次の条件を満たすものとする。 ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること (ただし、公共的なものは設置できる) ②敷地境界を越えて設置しないこと ③道路境界から1m以内かつ高さ2.5m以内には、道路面から広告物の上端までの高さが1.5m以下でかつ面積が3㎡以内のもの以外は設置しないこと(ただし、面積は片面の表示面積とし、敷地の一边に一箇所の設置とする) ④デザイン・色彩については建築物や周辺環境との調和について配慮がなされたもの		
北部地区 (大宝寺字日本国の一部)	建築物の用途の制限	A地区では一戸建ての専用住宅は建築できない。また、建築物の1階部分は店舗又は事務所としなければならない。		
	敷地面積の最低限度	A・D地区 300㎡ B・C地区 230㎡		
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。		
	7.2ha	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 床面積10㎡以内のプレハブ物置など基礎がないもの ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上	
	決定年月日 H17.4.7	壁面位置の制限		
	変更年月日 H20.7.1	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設置する場合は、次のいずれかに該当しなければならない。 (ただし門及び市長が必要と認めるものについてはこの限りではない) A・C・D地区… 南部地区と同じ B地区 1.道路に面する側及び道路境界から1m以内 高さが0.7m以下の低木、芝等の植栽とする。垣、柵、塀の設置は認めない。 2.道路境界から1mを超えたところ ①生垣で高さが1.5m以下のもの ②基礎および石垣の高さは前面道路から0.5m程度のもの。 ③南部地区の1.②・④と同じ	
建築条例 改正年月日 H17.6.20	建築物等の形態又は意匠の制限	遠賀原地区と同じ		
	緑化規定	A・D地区 敷地面積が300㎡を超える場合には敷地の1.5%以上の緑地を設けるとともに、300㎡に1本以上の割合で高木になる木を植栽する。		

地区の名称	地区計画の概要			
小真木原地区 (日枝字小真木原の一部) 4.4ha 決定年月日 H17.11.14 変更年月日 H28.10.27 建築条例 改正年月日 H18.3.27	敷地面積の最低限度	230㎡		
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。		
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 床面積10㎡以内のプレハブ物置など基礎がないものは、隣地界から0.5m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上	
	垣又は柵の構造の制限	南部地区に同じ		
	建築物等の形態又は意匠の制限	遠賀原地区に同じ		
	緑化規定	業務地区 建築物等の敷地面積が1,000㎡を超える場合は、敷地の3%以上を緑地にし、500㎡に1本以上の割合で高木を植栽する。		
茅原北地区 (北茅原町、茅原町、茅原字中谷地、宇西茅原の各一部) 35.3ha 決定年月日 H30.4.16 建築条例 改正年月日 H30.7.2	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築できない。 (風営法第2条第6項第4号に定める施設に紛う) ホテル又は旅館、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これに類するもの、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの、自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎。		
	敷地面積の最低限度	200㎡		
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。		
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 軒高2.3m以下で床面積10㎡以内の独立した簡易な物置などは、隣地境界から0.5m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が200㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上	
	垣又は柵の構造の制限	南部地区に同じ		
	建築物等の形態又は意匠の制限	遠賀原地区に同じ		
緑化規定	西部地区に同じ			

地区計画の具体例



地区計画実施区域位置図



茅原町
地区計画で生垣が連続した
まちなみを形成



美咲町
地区計画で定めた緑化規定と
広告物の規制の適用例

7. 都市施設の整備に関する計画

都市施設は、道路、公園、下水道など都市形成の骨格をつくるもので、都市の成長、発展を適正に誘導することにより、安全で快適な都市生活や機能的な都市活動が営まれるために必要不可欠な施設の総称をいいます。

都市施設に関する計画は、原則として都市計画区域内において、土地利用や将来の見通し等を勘案して、次に挙げる施設の位置や構造などで必要なものを定めることになっています。

【1】道 路

都市における基本的な施設である道路は、交通機能の他に、街区を形成し良好な生活環境を形成するために必要な空間を確保し、上・下水道の供給・処理管の設置、さらには災害発生時防災空間や避難路としてのオープンスペースの機能など多面的な機能を有しています。

(1) 道路の種類

都市内の道路は、交通機能のみならず、望ましい土地利用や市街地整備を実現するために次のように分類されています。

- 自動車専用道路・・・都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等もっぱら自動車の交通の用に供する道路
- 主要幹線道路・・・都市間交通や通過交通等比較的長いトリップの交通を大量に処理するため、高水準規格を備え、高い交通容量を有する道路
- 幹線道路・・・主要幹線道路及び主要交通発生源等を有機的に結び、都市全体に網状に配置され、都市の骨格及び近隣住区を形成し、比較的高水準の規格を備えた道路
- 補助幹線道路・・・近隣住区と幹線道路を結ぶ道路であり、近隣住区内での幹線としての機能を有する道路
- 区画街路・・・近隣住区等の地区における宅地の利用に供するための道路



自動車専用道路(山形道)



主要幹線道路
(文下清水線 国道7号鶴岡バイパス)

<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)



区画街路(苗津八ツ興屋線)

(2) 道路一覧

都市計画道路は昭和9年に31路線、64,989mを決定して以来変更を重ね現在63路線139,560mを決定しています。

- ※ ・計画延長は10m単位で表示しています。
- ・概成済延長は、おおむね計画幅員の2/3以上または4車線以上の幅員を有する区間です。
- ・改良済延長と概成済延長については県の基準に合わせた見直しをしています。

総括表

令和7年3月31日現在

種類	路線数	計画延長 (m)	改良済延長 (m)	概成済延長 (m)	進捗率 (%)
自動車専用道路	2	33,630	16,882	0	50.2
幹線街路	56	103,330	58,890	16,797	57.0
区画街路	3	1,970	1,600	0	81.2
特殊街路	2	630	630	0	100.0
合 計	63	139,560	78,002	16,797	55.9

ア 鶴岡地域

道路区分 (幅員別)	番 号	名 称	幅 員	車線数	計 画	改 良 済	概 成 済	整備率 (%) 改良済/計画	計画決定年月日	
									当 初	最 終
自動車 専用道	1・3・1	温海鶴岡線	23.5	4	26,920	13,460	0	50.0	H8.12.10	H11.6.8
	小計	-	-	-	26,920	13,460	0	50.0	-	-
幹線街路 (40~30m)	3・2・1	道形櫛引線	35.0	4	6,010	1,600	0	26.6	S47.3.31	H21.9.29
	3・2・2	宝田本田線	30.0	4	1,900	1,900	0	100.0	H11.3.26	-
	小計	-	-	-	7,910	3,500	0	44.2	-	-
" " (30~22m)	3・3・1	文下清水線	28.0	4	8,060	7,240	0	89.8	S54.10.15	H11.3.26
	3・3・2	鶴岡三川線	28.0	4	2,860	2,030	0	71.0	H1.12.22	H11.3.26
	3・3・3	外内島井岡線	28.0	4	3,470	2,700	0	77.8	H3.7.12	H21.9.29
	小計	-	-	-	14,390	11,970	0	83.2	-	-
" " (22~16m)	3・4・2	鶴岡駅櫛引線	18.0	2	4,150	940	1,330	22.7	S9.4.13	H21.9.29
	3・4・3	羽黒橋加茂線	18.0	2	5,080	2,310	2,317	45.5	S9.4.13	H21.9.29
	3・4・4	美原町湯田川線	16.0	2	1,420	1,420	0	100.0	S40.3.17	H25.3.1
	3・4・5	苗津大山線	16.0	2	5,470	3,820	700	69.8	S40.3.17	H11.6.8
	3・4・6	鳥居町新斎部線	16.0	2	1,820	230	0	12.6	S30.3.17	H11.6.8
	3・4・7	大宝寺狩川線	16.0	2	930	930	0	100.0	S9.4.13	H21.9.29
	3・4・8	道形面野山線	16.0	2	2,090	1,630	460	78.0	S30.11.24	H11.3.26
	3・4・9	鶴岡駅外内島線	20.0	2	3,620	2,920	390	80.7	S9.4.13	H12.3.31
	3・4・10	友江二才山線	16.0	2	2,020	2,020	0	100.0	S35.1.30	H21.9.29
	3・4・12	北大山公園線	16.0	2	450	160	0	35.6	S26.9.15	H12.3.31
	3・4・13	南町馬町線	16.0	2	2,250	740	0	32.9	S35.1.30	H21.9.29
	3・4・14	大山駅安良町線	16.0	2	700	0	600	0.0	S35.1.30	H21.9.29

道路区分 (幅員別)	番 号	名 称	幅 員	車線数	計 画	改良済	概成済	整備率 (%) 改良済/計画	計画決定年月日	
									当 初	最 終
// (22~16m)	3・4・15	山田善宝寺線	16.0	2	3,550	2,500	800	70.4	S54.10.15	H21.9.29
	3・4・16	鶴岡駅錦町線	16.0	2	570	200	150	35.1	S58.2.28	H12.3.31
	3・4・17	苗津斎場線	16.0	2	510	510	0	100.0	S63.2.26	H12.3.31
	3・4・18	荒田伊勢横内線	16.0	2	490	490	0	100.0	S63.2.26	H12.3.31
	3・4・19	山王町本町線	18.0	2	1,290	520	0	40.3	S63.2.26	H27.9.17
	3・4・20	菅原土手鳥居町線	16.0	2	820	820	0	100.0	S9.4.13	H12.3.31
	3・4・21	布目平京田線	18.0	2	510	510	0	100.0	H8.5.21	H12.3.31
	3・4・22	鶴岡駅茅原線	18.0	2	2,210	1,580	330	71.5	S40.3.17	H11.4.12
	小計	-	-	-	39,950	24,250	7,077	60.7	-	-
// (16~12m)	3・5・1	蛾眉橋豊浦線	15.0	2	7,350	6,720	630	91.4	S30.11.24	H11.3.26
	3・5・2	十三軒町大泉線	12.0	2	2,400	0	1,800	0.0	S9.4.13	H25.8.23
	3・5・3	三瀬楮浜線	13.0	2	1,960	1,960	0	100.0	S43.4.23	H21.9.29
	3・5・4	鶴岡駅新斎部線	12.0	2	2,840	90	200	3.2	S40.3.17	H12.4.6
	3・5・5	道形黄金線	16.0	2	6,550	2,830	2,730	43.2	S9.4.13	R5.9.19
	3・5・6	荒町三川橋線	12.0	2	460	0	300	0.0	S30.11.24	H12.4.6
	3・5・8	上栄町南町線	12.0	2	540	420	0	77.8	S35.1.30	H12.4.6
	3・5・11	道田漁港線	13.0	2	430	430	0	100.0	S43.4.23	H12.4.6
	3・5・12	川原田楮浜線	13.0	2	260	0	0	0.0	S43.4.23	H12.4.6
	3・5・13	土手下紙漉町線	12.0	2	350	350	0	100.0	S47.12.20	H12.4.6
	3・5・14	南銀座通線	15.0	2	410	280	130	68.3	S63.2.26	H12.4.6
	3・5・15	神明町海老島線	12.0	2	1,190	580	40	48.7	S9.4.13	H25.3.1
	小計	-	-	-	24,740	13,660	5,830	55.2	-	-
(12~8m)	3・6・6	馬場町五日町線	8.0	2	570	310	260	54.4	S9.4.13	H12.4.6
	小計	-	-	-	570	310	260	54.4	-	-
(8m未満)	3・7・1	湯野浜七窪線	7.0	2	1,070	130	940	12.1	S25.7.15	H12.4.6
	小計	-	-	-	1,070	130	940	12.1	-	-
区画街路	7・5・1	錦町公園新道線	12.0	2	90	90	0	100.0	S58.2.28	H12.4.6
	7・5・2	苗津八ツ興屋線	12.0	2	1,050	680	0	64.8	H5.6.3	H12.4.6
	7・6・1	畑福大場川原線	9.0	2	830	830	0	100.0	S63.2.26	H12.4.6
	小計	-	-	-	1,970	1,600	0	81.2	-	-
特殊街路	8・5・1	銀座通線	14.6	-	540	540	0	100.0	S63.2.26	-
	8・7・1	鶴岡駅中央工業団地線	6.0	-	90	90	0	100.0	S58.2.28	-
	小計	-	-	-	630	630	0	100.0	-	-
合 計					118,150	69,510	14,107	58.8		

イ 藤島地域

道路区分 (幅員別)	番 号	名 称	幅 員	車線数	計 画	改良済	概成済	整備率 (%) 改良済/計画	計画決定年月日	
									当 初	最 終
幹線街路 (22~16m)	3・4・31	笹花学校前線	16.0	2	350	350	0	100.0	S51.3.29	H25.8.23
	3・4・32	山ノ前下町線	20.0	2	1,770	190	1,260	10.7	S51.3.29	H25.8.23
	3・4・33	上藤島山ノ前線	18.0	2	970	310	80	32.0	S51.3.29	H25.8.23
	3・4・34	藤島下町線	18.0	2	480	0	0	0.0	S51.6.2	H25.8.23
	3・4・35	古郡下町線	18.0	2	1,600	0	0	0.0	S51.3.29	H25.8.23
	3・4・36	藤島早田線	20.0	2	510	510	0	100.0	S51.6.2	H25.8.23
	小計	-	-	-	5,680	1,360	1,340	23.9	-	-
" " (16~12m)	3・5・31	藤島駅笹花線	12.5	2	810	800	0	98.8	S51.3.29	H25.8.23
	3・5・32	上藤島古郡線	12.0	2	730	0	0	0.0	S51.6.2	-
	3・5・33	藤島駅上藤島線	12.0	2	1,080	350	50	32.4	S51.6.2	H25.8.23
	小計	-	-	-	2,620	1,150	50	43.9	-	-
合計					8,300	2,510	1,390	30.2		

ウ 温海地域

道路区分 (幅員別)	番 号	名 称	幅 員	車線数	計 画	改良済	概成済	整備率 (%) 改良済/計画	計画決定年月日	
									当 初	最 終
自動車 専用道路	1・5・1	鼠ヶ関温海線	13.5	2	6,710	3,422	0	51.0	H24.12.25	H25.8.23
	小計	-	-	-	6,710	3,422	0	51.0	-	-
幹線道路 (22~16m)	3・4・41	温海線	18.0	2	1,150	190	0	16.5	H8.12.10	H25.8.23
	小計	-	-	-	1,150	190	0	16.5	-	-
" " (16~12m)	3・5・41	荻田岳ノ腰線	12.0	2	1,560	0	1,080	0.0	S46.3.29	H25.8.23
	3・5・42	湯温海荻田線	12.0	2	1,080	290	0	26.9	S48.4.23	H25.8.23
	3・5・43	弁天島線	15.0	2	600	290	0	48.3	S46.3.29	H25.8.23
	3・5・44	鼠ヶ関駅前通り線	13.0	2	200	80	120	40.0	S46.3.29	H25.8.23
	3・5・45	葉月橋通り線	15.0	2	110	110	0	100.0	S57.5.31	H25.8.23
	小計	-	-	-	3,550	770	1,200	21.7	-	-
" " (12~8m)	3・6・41	湯温海川岸線	8.0	2	340	240	100	70.6	S46.4.6	H25.8.23
	3・6・42	天魄線	10.5	2	1,360	1,360	0	100.0	H8.11.27	H25.8.23
	小計	-	-	-	1,700	1,600	100	94.1	-	-
合計					13,110	5,982	1,300	45.6		

(3) 都市計画街路事業 事業費の推移

ア 鶴岡地域

◎市施行分（翌年度への繰越額を含む）

(千円)

都市計画道路名	総事業費 施行期間 施行延長	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
3・4・19 山王町本町線 (本町一丁目地内)	1,005,000 H28～R6 253.1m	103,922	195,428	189,336	99,787	82,013	107,406	48,677	89,076	151,658

◎県施行分（翌年度への繰越額を含む）

(千円)

都市計画道路名	総事業費 施行期間 施行延長	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
3・4・3 羽黒橋加茂線 (神明町)	3,405,000 H21～R8 504.0m	175,070	344,258	187,500	94,712	54,813	2,000	10,904	368,718	68,565
3・5・5 道形黄金線 (馬場町)	856,000 H27～R5 227.6m	10,000	6,869	224,600	153,976	42,000	186,416	409,063	286,798	37,000

イ 藤島地域

◎県施行分（翌年度への繰越額を含む）

(千円)

都市計画道路名	総事業費 施行期間 施行延長	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
3・5・31 藤島駅笹花線 (藤島地内)	1,785,000 H25～R3 444.0m	185,140	181,976	232,000	195,250	216,495	97,584

【2】公園・緑地

公園・緑地とは、休息、遊戯、レクリエーション等に利用され、併せて都市環境の整備及び改善、公害の防止又は緩和、災害時の避難等に対処し、緑豊かな潤いのある魅力的な都市をつくる上で大きな役割を果たしています。また、緑のオープンスペースの確保が、健康で文化的な都市生活に不可欠であるとされています。

(1) 公園・緑地の種類

種類	種別	目的	設置基準	内容	
基幹公園	住区基幹公園	街区公園	街区内居住者の利用 (概ね500m四方)	誘致距離250m 面積0.25ha	児童の遊戯、運動の利用、高齢者の運動、憩い等の利用に配慮した遊戯施設、広場、休養施設等
	住区基幹公園	近隣公園	近隣住区居住者の利用 (概ね1km四方)	誘致距離500m 面積2ha	屋外レクリエーション活動に応じた施設、休養スペース
		地区公園	徒歩圏域内居住者の利用	誘致距離1km 面積4ha	身近なスポーツを中心としたレクリエーション施設、修景施設
	都市基幹公園	総合公園	都市住民の休養、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合	都市規模に応じたもの 面積10ha～50ha	休養施設、修景施設、運動施設、自由広場、散策路、シンボリック施設
		運動公園	都市住民の運動での利用	都市規模に応じたもの 面積15ha～75ha	運動施設が全公園面積の25%～50%の範囲で陸上競技場、野球場等の配置並びに修景施設、広場等の設置
特殊公園	風致公園	風致の享受	—	周囲の自然条件を生かした修景施設	
	動植物公園	動物園、植物園等の利用	都市規模に応じたもの	植物公園にあつては、温室、見本園、修景施設等を適正に配置、動物公園においては、動物飼育施設は20%以下	
	歴史公園	文化財等の保護・活用	文化財の立地に応じたもの	文化財等の保護、活用、修景のための施設等	
大規模公園	広域公園	市町村の区域を超えた広域レクリエーション需要の充足	地方生活圏広域 ブロック面積50ha以上	自然的条件に留意した週末型レクリエーション施設	
	レクリエーション都市	大都市等からの広域レクリエーション需要の充足	都市計画公園1,000ha うち都市公園500ha	大規模な都市公園を核として各種レクリエーション施設を配置	
緩衝緑地等	緩衝緑地	公害又は災害の防止	公害災害の状況に応じたもの	公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域を分離、遮断する植栽地	
	都市緑地	都市の自然的環境の保全、改善、都市景観の向上	市街地の形態、土地利用に応じたもの 面積0.1ha以上	植栽地を主体に配置	
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性、快適性の確保	近隣住区又は近隣住区相互の連絡を目的とする緑地、幅員10m～20m	植栽地及び歩行者路又は自転車路を主体とし、必要に応じベンチ等を設置	
国営公園		都府県の区域を超える広域的利用又は国家的記念事業	広域的利用を目的とする面積300ha以上		

※ は令和7年3月31日現在、決定されているものです。

<都市計画公園の用語の解説>

5・5・1号 鶴岡公園

<公園名>

地域に親しみやすい、わかりやすい名称

<一連番号>

区分ごとの一連番号

<規模>

- 2 (面積 1ha未満のもの)
- 3 (面積 1ha以上4ha未満のもの)
- 4 (面積 4ha以上10ha未満のもの)
- 5 (面積 10ha以上50ha未満のもの)
- 6 (面積 50ha以上300ha未満のもの)
- 7 (面積 300ha以上のもの)

<区分>

- 2 街区公園
- 3 近隣公園
- 4 地区公園
- 5 総合公園
- 6 運動公園
- 7 特殊公園 (主として風致の享受が目的)
- 8 特殊公園 (動植物公園、史跡公園その他特殊の利用が目的)
- 9 広域公園

(2) 公園一覧

昭和23年に鶴岡公園を都市計画決定して以来変更を重ね、現在66公園、68.79haを決定しています。

令和7年3月31日現在

種別	計画決定公園		左のうち開設公園		開設率 (%)	一人あたり面積 (㎡)	摘要
	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)			
街区公園	58	11.09	56	10.72	96.6	1.01	市決定
近隣公園	4	6.90	4	6.90	100.0	0.65	市決定
総合公園	1	12.80	1	12.00	93.8	1.13	県決定
運動公園	1	22.90	1	22.60	98.7	2.12	県決定
特殊公園	2	15.10	1	7.40	49.0	0.69	市決定
合計	66	68.79	63	59.62	86.7	5.60	

※一人あたり面積は令和7年3月31日現在の都市計画区域人口(106,484人：推計値)から算定

ア 鶴岡地域

種別	名 称		位 置	区 域	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
	番 号	公園名						
街区	2・2・1	東部公園	大東町	A	0.17	0.17	S28.1.29	S46.4.13
	2・2・2	※欠番	—	—	—	—	—	—
	2・2・3	駅前公園	末広町	A	0.14	0.14	S28.5.16	S46.4.13
	2・2・4	南部公園	睦町	A	0.13	0.13	S30.4.12	S46.4.13
	2・2・5	錦町公園	錦町	A	0.25	0.25	S34.10.2	S46.4.13
	2・2・6	鳥居町北公園	鳥居町	A	0.13	0.13	S49.8.1	H10.7.16
	2・2・7	杉の子公園	鳥居町	A	0.24	0.24	S49.8.1	—
	2・2・8	鳥居町南公園	鳥居町	A	0.13	0.13	S49.8.1	H10.7.16
	2・2・9	舞台公園	神明町	A	0.33	0.33	S49.8.1	—
	2・2・10	みどり町公園	みどり町	A	0.15	0.15	S49.8.1	—
	2・2・11	ひまわり公園	平京田字屋敷廻	B	0.09	0.09	S49.8.1	—
	2・2・12	美原町公園	美原町	A	0.17	0.17	S52.3.25	—
	2・2・13	天保恵公園	大山一丁目	B	0.15	0.15	S52.3.25	—
	2・2・14	大山東公園	友江町	B	0.33	0.33	S52.3.25	—
	2・2・15	新形公園	新形町	A	0.10	0.10	S53.10.3	—
	2・2・16	新海町公園	新海町	A	0.20	0.20	S53.10.3	H10.7.16
	2・2・17	長者町東公園	長者町	A	0.13	0.13	S53.10.3	—
	2・2・18	長者町西公園	長者町	A	0.15	0.15	S53.10.3	—
	2・2・19	大宝地公園	大宝寺町	A	0.09	0.09	S53.10.3	—
	2・2・20	北田公園	稻生二丁目	A	0.19	0.19	S53.10.3	—
	2・2・21	船渡公園	朝陽町	A	0.13	0.13	S54.10.8	—
	2・2・22	日の出公園	日出一丁目	A	0.15	0.15	S54.10.8	—
	2・2・23	さいわい公園	青柳町	A	0.13	0.13	S54.10.8	—
	2・2・24	日枝公園	日枝字海老島	B	0.13	0.13	S57.3.4	—
	2・2・25	西新斎町公園	西新斎町	A	0.15	0.15	S57.3.4	—
	2・2・26	荒田公園	日出二丁目	A	0.08	0.08	S57.3.4	—
	2・2・27	茅原公園	茅原町	A	0.16	0.16	S57.3.4	—
	2・2・28	大西町公園	大西町	A	0.13	0.13	S58.2.28	—
	2・2・29	大塚公園	大塚町	A	0.26	0.26	S59.12.6	—
	2・2・30	大部公園	大部町	A	0.52	0.52	S59.12.6	—
	2・2・31	八坂公園	大東町	A	0.12	0.12	S62.6.8	—

種別	名 称		位 置	区 域	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
	番 号	公園名						
街区	2・2・32	城南町公園	城南町	A	0.17	0.17	S62.6.8	—
	2・2・33	道形公園	道形町	A	0.20	0.20	H1.6.14	—
	2・2・34	砂田公園	砂田町	A	0.14	0.14	H1.6.14	—
	2・2・35	おおひがし公園	東原町	A	0.12	0.12	H1.6.14	—
	2・2・36	伊勢横内公園	伊勢原町	A	0.35	0.35	H2.6.8	—
	2・2・37	みずき公園	伊勢原町	A	0.25	0.25	H2.6.8	—
	2・2・38	ふれあい公園	伊勢原町	A	0.20	0.20	H2.6.8	—
	2・2・39	日和田公園	日和田町	A	0.15	0.15	H2.11.28	H3.2.28
	2・2・40	道田公園	道田町	A	0.18	0.18	H2.11.28	—
	2・2・41	新形北公園	新形町	A	0.17	0.17	H4.3.31	—
	2・2・42	とりのす公園	城北町	A	0.19	0.19	H4.3.31	—
	2・2・43	日吉町公園	日吉町	A	0.15	0.15	H5.6.3	—
	2・2・44	やすらぎ公園	茅原町	A	0.19	0.19	H6.9.30	—
	2・2・45	文園町公園	文園町	A	0.18	0.18	H6.9.30	—
	2・2・46	向町公園	平成町	B	0.19	0.19	H6.9.30	—
	2・2・47	やつこうや公園	ほなみ町	A	0.20	0.20	H6.9.30	H10.7.16
	2・2・48	なえづ公園	東原町	A	0.17	0.17	H6.9.30	H10.7.16
	2・2・49	ふじわら公園	桜新町	A	0.20	0.20	H6.9.30	H10.7.16
	2・2・50	城南西公園	城南町	A	0.20	0.20	H7.12.1	—
	2・2・51	新町公園	新海町	A	0.20	0.20	H8.12.9	—
	2・2・52	布目東通公園	美咲町	A	0.25	0.25	H10.7.16	—
	2・2・53	宝町公園	宝町	A	0.26	0.26	H10.7.16	—
	2・2・54	平成公園	平成町	B	0.15	—	H10.7.16	—
	2・2・55	西茅原公園	西茅原町	A	0.22	—	H13.8.24	—
	2・2・56	茅原あねちゃ広場	北茅原町	A	0.26	0.26	R4.9.20	—
	2・2・57	茅原だだちゃ広場	北茅原町	A	0.50	0.50	R4.9.20	—
					計) A	9.63	9.41	50
				計) B	1.04	0.89	6	
				合 計	10.67	10.30	56	
箇所数					56	54		

※2・2・2は旧内川公園。平成2年度に内川河川緑地に変更したもので現在の「内川ほっとパーク」

種 別	名 称		位 置	区 域	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
	番 号	公 園 名						
近 隣	3. 3. 1	湯田川公園	湯田川字中田、外	C	2.40	2.40	S33.9.4	S46.3.29
	3. 3. 2	鶴岡東公園	朝陽町	A	1.00	1.00	S54.10.5	—
	3. 3. 3	鶴岡南部公園	ほなみ町	A	1.50	1.50	H6.9.30	—
	3. 3. 4	鶴岡西部公園	美咲町	A	2.00	2.00	H10.7.16	—
計 4 箇所				計) A	4.50	4.50		
				計) B	0.00	0.00		
				計) C	2.40	2.40		
				合 計	6.90	6.90		
総 合	5. 5. 1	鶴岡公園	馬場町、本町三丁目	A	12.80	12.00	S23.3.31	H11.12.14
計 1 箇所				計) A	12.80	12.00		
運 動	6. 5. 1	小真木原公園	小真木原町 日枝字小真木原	A	22.90	22.60	S50.3.26	H11.3.26
計 1 箇所				計) A	22.90	22.60		
特 殊	7. 4. 1	大山公園	大山三丁目	C	7.40	7.40	S49.11.8	S57.2.26
	8. 4. 1	都沢公園	大山三丁目、外	C	7.70	—	H11.4.12	—
計 2 箇所				計) C	15.10	7.40		

イ 藤島地域

種 別	名 称		位 置	区 域	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日	
	番 号	公 園 名							
街 区	2. 2. 1	笹花公園	藤島字笹花	B	0.20	0.20	S61.12.10	H25.8.23	
	2. 2. 2	駅前児童公園	上藤島字備中下	B	0.22	0.22	S61.12.10	H25.8.23	
					計) B	0.42	0.42	—	—
					合 計	0.42	0.42	—	—
箇所数					2	2			

A区域：DID区域内

B区域：DID区域外縁から市街化区域（非線引き都市計画にあつては、用途地域）内縁までの区域

C区域：市街化調整区域(非線引き都市計画にあつては、用途地域外)

(3) 緑地一覧

緑地は生育する植物の保全とオープンスペースの確保により災害防止、公害緩衝、環境衛生、景観向上の効果と共に植物本来の市民に与える快適性等、都市形態に極めて重要なものです。

令和7年3月31日現在

種別	番号	名称	位置	区域	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
緑地	1	中央工業団地緑地	宝田二丁目	A	0.20	0.20	S57.3.4	—
〃	2	虹の広場緑地	宝田一丁目	A	0.30	0.30	S57.3.4	H30.1.17
〃	3	いこいの広場緑地	宝田三丁目	A	0.40	0.40	S59.12.6	—
〃	4	赤川河川緑地	大宝寺字大宝地 字中野 字立野 伊勢横内字大場川原 字前川原 字堀場 斎藤川原字石川端 我老林字東川原 勝福寺字根木瀬 字八郎右エ門畑 字福島	C	138.80	52.10	S61.2.21	H27.3.31
〃	5	庄内空港緩衝緑地	茨新田字砂山	C	6.50	6.50	S63.11.18	H2.3.9
〃	6	内川河川緑地	本町一丁目、外	A	2.60	0.20	H3.3.1	—
計 6箇所					計)A	3.50	1.10	
					計)B	0.00	0.00	
					計)C	145.30	58.60	
					合計	148.80	59.70	

※北部1号緑地は令和3年3月9日に廃止となりました。

A区域：DID区域内

B区域：DID区域外縁から市街化区域（非線引き都市計画にあつては、用途地域）内縁までの区域

C区域：市街化調整区域(非線引き都市計画にあつては、用途地域外)

(4) 都市計画施設以外の公園一覧

都市計画決定をしていない公園は以下のとおりです。

種 別	名 称	位 置	面積 (ha)	開設年月日	区 域
街 区	神楽橋公園	三光町	0.09	S23.10.23	A
	茂橋公園	美原町	0.05	S55.3.28	A
	睦町公園	睦町	0.05	S42.10.13	A
	三光町公園	三光町	0.05	S44.8.30	A
	青柳町公園	青柳町	0.09	S46.4.1	A
	新形東公園	新形町	0.07	S57.4.8	A
	おんがわら公園	のぞみ町	0.25	H18.9.1	A
	本町二丁目広場	本町二丁目	0.16	H30.4.1	A
	藤島南部児童公園	箕升新田	0.36	S63.4.1	C
	藤島こども広場	藤島字向楯跡	0.47	S63.4.1	B
	藤島町河川公園	藤島字川向	0.17	H3.4.1	B
	村前第一公園	藤島字村前	0.08	H10.4.1	B
	村前第二公園	藤島字村前	0.05	H10.4.1	B
	下山添公園	下山添字中通	0.43	H18.4.1	C
小計	14箇所		2.37		
緑 地	西工業団地緑地	大宝寺字日本国	0.51	H6.3.31	A
	空にかけける階段緑地	美咲町	0.21	H14.11.1	A
	日本国公園	大宝寺字日本国	0.40	H19.3.30	A
小計	3箇所		1.12		
近 隣	藤島歴史公園	藤島字山ノ前	1.04	H23.3.31	B
	温海公園	湯温海字湯温海	0.40	S39.4.1	B
	大清水公園	湯温海字獄之腰	0.04	S39.4.1	B
小計	3箇所		1.48		
合計	20箇所		4.97		

A区域：DID区域内

B区域：DID区域外縁から市街化区域（非線引き都市計画にあつては、用途地域）内縁までの区域

C区域：市街化調整区域(非線引き都市計画にあつては、用途地域外)

(5) 都市計画公園・緑地 整備事業費の推移

ア 鶴岡地域

◎市施行分

(千円)

公園名	総事業費 施行期間	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
6・5・1 小真木原公園	8,853,464 S50～	1,899	18,238	6,317	10,209	—	—	—
5・5・1 鶴岡公園	877,874 S60～	—	21,038	11,082	7,521	149,642	32,518	—
近隣公園他		4,958	9,680	—	6,725	21,509	—	—
4 赤川河川緑地	185,715 H2～	—	—	5,456	42,619	50,171	54,290	47,879
街区公園他		43,077	39,962	45,485	45,440	44,967	—	212

イ ア以外の地域

◎市施行分

(千円)

公園名	総事業費 施行期間	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
藤島地域 村前第一公園		—	—	—	—	—	—	—
羽黒地域 蝦夷館公園		—	11,022	—	—	—	—	—
温海地域 あつみ温泉ばら園		3,666	—	—	—	6,399	4,073	20,682

(6) 都市計画施設以外の公園 整備事業費の推移

ア 鶴岡地域

◎市施行分

(千円)

公園名	総事業費 施行期間	平成28年度	平成29年度
本町二丁目広場 (仮称)	H28～H29	26,097	30,145

イ 藤島地域

◎市施行分

(千円)

公園名	総事業費 施行期間	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
藤島歴史公園	170,369 H22～	5,442	13,535	—	2,493	—	—	—



総合公園（鶴岡公園）



赤川河川緑地

【3】 駐車場

鶴岡市街地に駐車・駐輪問題の解消を目的として、公営駐車場を決定、設置しています。

自動車駐車場

名 称		位 置	面積 (ha)		台数 (台)		階層/構造	計画決定 当初/最終	施行者	供用年月日
番号	駐車場名		計画/供用	計画/供用	計画/供用	計画/供用				
2	鶴岡駅前 再開発ビル駐車場	末広町	0.66	768	地上6階7層	S62.6.8	—	鶴岡市	S62.7.9	
			0.66	768						自走・機械併用式
計 1箇所			0.66	768						
			0.66	768						

※中央駐車場は平成20年1月17日に廃止となりました。

自転車駐車場

名 称		位 置	面積 (ha)		台数 (台)		階層/構造	計画決定 当初/最終	施行者	供用年月日
番号	駐車場名		計画/供用	計画/供用	計画/供用	計画/供用				
3	鶴岡駅前 公共自転車駐車場	末広町	0.04	420	地上2階	S58.2.28	—	鶴岡市	S61.10.6	
			0.04	350						
計 1箇所			0.04	420						
			0.04	350						



鶴岡駅前再開発ビル駐車場



鶴岡駅前公共自転車駐車場

【4】河川

鶴岡（酒田、三川）都市計画区域

名称		幅員 (m)	計画延長 (m)	当初決定年月日	最終決定年月日
番号	河川名				
1	赤川	150~480	約28,970	S63.12.16	H25.8.23

【5】火葬場

名称		位置	面積(m ²)	当初決定年月日	最終決定年月日	備考
番号	火葬場名					
1	鶴岡市火葬場	伊勢原町	約10,000	S25.7.29	S60.3.7	処理能力 12体/日

【6】ごみ焼却汚物処理場

名称		位置	面積(m ²)	当初決定年月日	最終決定年月日	備考
番号	ごみ焼却場名					
1	鶴岡市 ごみ焼却汚物 処理場	宝田三丁目	約27,900	S63.2.26	H30.1.17	処理能力 ごみ焼却施設 165t/日 汚物処理施設 152kl/日
2	鶴岡市ほか六箇町村 衛生処理組合 ごみ中間処理施設 「リサイクルプラザ」	水沢字水京	約9,800	H14.8.7	H16.6.1	55t/日

【7】学校

名称		位置	面積(m ²)	当初決定年月日	最終決定年月日
番号	学校名				
1	東北公益文科大学大学院・ 慶應義塾先端環境科学研究センター棟 (校舎棟、厚生棟、研修棟) (仮称)	馬場町	約9,900m ²	H11.12.14	—

【8】下水道

下水道は快適な生活環境をもたらすとともに、河川等の水質汚濁、浸水防除のための基幹施設として、暮らしに欠くことのできない重要な施設です。

公共下水道 令和7年4月1日現在

施設の区分	方式		排水区域 (ha)				整備率 (%)	幹線延長 (m)	ポンプ場		処理場		当初決定年月日	最終決定年月日	
			区域別計	A	B	C			箇所数	面積 (m ²)	箇所数	面積 (m ²)			
公共下水道	分流式	汚水	計画	2,779	1,376	546	857	96.5	2,380	3	3,850	5	118,600	S47.7.15	H30.9.13
			供用	2,681	1,376	499	806								
	雨水	計画	2,383	1,569	615	0	73.4	0	↑分流式として、 まとめて計上		0				
		供用	1,750	1,323	427	0						0			

流域下水道

名称：最上川下流

処理区：庄内処理区（都市計画区域：藤島、酒田、余目、三川）

	排水区域 (ha)				整備率 (%)	幹線延長 (m)	ポンプ場		処理場		当初決定年月日	最終決定年月日
	区域別計	A	B	C			箇所数	面積 (m ²)	箇所数	面積 (m ²)		
計画	263		202	61	84.4					H4.9.25	H15.11.21	
供用	222		161	61								

処理場

処理施設の名称	位置	敷地面積 (ha)	処理方式	処理能力晴天日最大 (m ³ /日)	処理人口 (人)
鶴岡浄化センター	宝田三丁目21番1号	約6.9	標準活性汚泥法	38,800	72,800
湯野浜浄化センター	大字湯野浜字浜泉488番地	約1.5	オキシデーションディッチ法	3,100	2,610
櫛引浄化センター	下山添字一里塚183番地1	約1.1	オキシデーションディッチ法	2,300	4,040
温海浄化センター	温海字荻田255番地1	約1.1	オキシデーションディッチ法	1,900	1,810
鼠ヶ関浄化センター	鼠ヶ関字横路652番地2	約0.9	オキシデーションディッチ法	1,100	1,890
計		約11.5		47,200	83,150

汚泥処理場

処理施設の名称	位置	敷地面積 (ha)	処理方式	処理能力
鶴岡市コンポストセンター	宝田三丁目	約0.6	好気性発酵	脱水ケーキ量10.0t/日 (78%)

A区域：DID区域内

B区域：DID区域外縁から市街化区域（非線引き都市計画にあっては、用途地域）内縁までの区域

C区域：市街化調整区域(非線引き都市計画にあっては、用途地域外)

8. 市街地開発事業

【1】土地区画整理事業

土地区画整理事業は施行地区の土地所有者等が、その所有地の位置や面積等に応じ一定の範囲内において、少しずつ土地を提供（減歩）し、これを保留地※や公共施設用地等にあて土地の区画形質や公共施設の新設・変更を行い、宅地の利用増進を図ります。

区画整理事業を行うことで、幹線道路が整備され交通の便がよくなること、すべての宅地が公道に面し、火災の延焼を防ぐとともに緊急自動車の通路や避難路が確保されること、公園や緑地の多い緑あふれる安らぎのまちになる、などの効果があります。

※保留地…土地区画整理事業の費用の一部とするため売却する土地。

ア 鶴岡地域

鶴岡市土地区画整理事業一覧表

総括表

令和7年3月31日現在

	箇所数	面積 (ha)	総事業費 (百万円)	備 考
公共団体施行	5箇所	75.1	2,171.4	すべて施行済
組合施行	21箇所	214.2	19,230.6	茅原北を除き施行済
合 計	26箇所	289.3	21,402.0	

<公共団体施行地区>

	番号	地区名	許可年月日	換地処分年月日	施行面積 (ha)	減歩率(%)	事業費 (百万円)	当初決定年月日	最終決定年月日
施行済	1	駅前	S27.5.6	S29.3.5	2.8	23.64	6.0	S26.8.13	—
	2	蓮乗寺前	S32.1.22	S36.2.28	12.4	19.79	27.0	S31.7.17	—
	3	荒町東	S34.12.23	S41.3.2	8.3	16.46	33.2	S33.9.4	S42.3.24
	4	切添	S38.8.9	S43.2.21	9.0	39.85	94.9	S33.9.4	S42.3.24
	5	東部	S48.12.25	S57.9.30	42.6	25.70	2,010.3	S47.12.22	—
小計	5箇所	—	—	75.1	—	2,171.4	—	—	



区画整理事業で整備された緑道
(ほなみ町 鶴岡南部土地区画整理事業)



区画整理事業で整備されたシンボルロード
(美咲町 鶴岡西部土地区画整理事業)
都市計画道路 苗津大山線

<組合施行地区>

	番号	地区名	許可年月日	換地処分年月日	施行面積 (ha)		減歩率 (%)	事業費 (百万円)	当初決定年月日	最終決定年月日
					施工済	施行中				
施行済	1	金沢	S25	S26	0.6		—	—	—	—
	2	新斎部	S37.1.22	S38.6.14	5.3		14.12	4.9	—	—
	3	大下	S40.4.5	S41.3.30	0.8		0.30	0.2	—	—
	4	一小前	S40.1.18	S42.9.16	2.4		23.10	5.0	—	—
	5	三光町	S43.5.6	S44.8.4	1.8		28.91	13.0	—	—
	6	舞台南	S46.12.20	S52.11.30	20.0		29.75	247.9	S46.10.13	—
	7	天保恵	S46.10.27	S55.10.31	5.3		37.56	39.0	—	—
	8	友江	S48.11.26	S54.11.24	11.3		29.12	194.0	—	—
	9	大宝地	S49.9.9	S53.5.31	3.0		18.72	52.2	—	—
	10	新町南	S53.1.4	S56.10.31	4.4		31.27	141.7	—	—
	11	城南	S56.8.21	S61.10.31	4.0		27.00	183.5	—	—
	12	道形東部	S58.6.21	H1.10.31	6.7		36.69	444.0	—	—
	13	大東	S58.11.11	S63.2.26	1.2		36.96	74.5	—	—
	14	新地	S61.2.12	S63.12.2	0.6		56.81	61.3	—	—
	15	伊勢横内	S63.11.29	H4.11.10	26.6		31.26	1,838.8	S63.2.26	—
	16	茅原	H4.11.27	H7.10.20	6.1		33.55	538.0	—	—
	17	大山向町	H6.7.15	H9.7.25	6.3		30.82	372.4	—	—
	18	鶴岡南部	H5.11.24	H11.9.24	40.1		34.14	4,790.3	H5.6.11	—
	19	鶴岡西部	H8.10.4	H14.10.4	34.5		36.24	5,001.0	H8.5.21	H9.7.25
	20	遠賀原	H13.6.19	H17.8.26	8.2		44.63	1,378.9	H13.3.16	—
施行中	21	茅原北	H27.10.30	R3.8.28		25.0	60.88	3,850.0	H27.9.17	—
小計21箇所				—	189.2	25.0	—	19,230.6	—	—

イ 藤島地域

<共同施行地区>

	地区名	許可年月日	換地処分年月日	施行面積 (ha)	減歩率 (%)	事業費 (百万円)	当初決定年月日	最終決定年月日
施行済	笹花	S60.3.1	S61.7.22	1.3			—	—

空欄は不明

ウ 温海地域

<公共団体施行地区>

	地区名	許可年月日	換地処分年月日	施行面積 (ha)	減歩率 (%)	事業費 (百万円)	当初決定年月日	最終決定年月日
施行済	温海		S29.11.16	13.6	20	20.4	S26.8.1	S27.4.16

空欄は不明

【2】市街地再開発事業

市街地再開発事業は、都市防災、市街地整備、公共施設整備を目的として、家屋の密集した既成市街地を整備改善し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る事業です。

本市では、市施行1地区、民間施行2地区を整備、完了しています。

名称	施行面積 (ha)	建築敷地 面積 (㎡)	建築物 (㎡)		主要用途	建ぺい率 (%)	当初・最終 計画決定年月日
			建築面積	のべ面積		容積率 (%)	
鶴岡駅前地区	1.8	6,740	5,000	24,200	店舗・ホテル・ 業務・公共施 設・駐車場	80	S58.2.28
						380	
鶴岡駅前B街区	0.6	4,287	2,274	13,375	店舗・駐車場	50	-
						310	

9. 各種計画、調査一覧

本市では都市計画決定の他にも様々な計画策定や調査を行い、それに基づいたまちづくりを行っています。都市計画に係る主な各種計画、諸調査は以下のとおりです。

◆主な計画（市町村合併以降）

平成20年度	鶴岡市総合計画 鶴岡市中心市街地活性化基本計画 鶴岡市景観計画
平成23年度	鶴岡市国土利用計画
平成25年度	鶴岡市歴史的風致維持向上計画
平成26年度	鶴岡市総合計画後期基本計画
平成28年度	鶴岡市都市再興基本計画
平成29年度	第2期 鶴岡市中心市街地活性化基本計画
令和元年度	第2次鶴岡市総合計画
令和4年度	鶴岡市景観計画（改定）
令和5年度	第2期 鶴岡市歴史的風致維持向上計画
令和6年度	第3期 鶴岡市中心市街地活性化基本計画

◆旧市町村における各種計画等

【1】旧鶴岡市

（1）主な計画

平成2年度	鶴岡市都市景観形成ガイドプラン
平成8年度	第3次鶴岡市総合計画
平成9年度～	鶴岡市中心市街地通行量調査（継続中）
平成11年度	鶴岡市緑の基本計画
平成13年度	鶴岡市都市計画マスタープラン
平成14年度	鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備計画（国土交通省承認）
	第3次鶴岡市国土利用計画
平成16年度	鶴岡市市街化調整区域の整備・保全の方針

（2）諸調査

平成4年度	庄内都市圏総合都市交通体系調査（山形県調査）
平成8年度～9年度	鶴岡市居住環境整備街路事業調査
平成9年度～11年度	鶴岡市まちづくり都市計画道路見直し調査
平成11年度	土地利用調整基本計画策定業務
平成11年度	住み続けられるまち研究事業調査
平成12年度	歩いて暮らせるまちづくり調査
平成13年度～	鶴岡まちなか居住推進方策調査
平成13年度～17年度	中心市街地遊休地資産活用研究業務（元気居住都心調査）
平成16年度～17年度	鶴岡第2合同庁舎周辺における連携のあり方調査 （シビックコア市民まちづくりワークショップ）

【2】旧藤島町

（1）主な計画

平成4年度	ふじ公園等基本構想
平成7年度	藤島町アメニティ地域形成基本構想
平成8年度	藤島町総合計画
平成12年度	藤島町都市計画マスタープラン
平成13年度	藤島町国土利用計画（第3次計画）

（2）諸調査

平成10年度	日本一ふじの里づくり計画（公園構想づくりワークショップ）
--------	------------------------------

【3】旧羽黒町

（1）主な計画

平成14年度	国土利用計画(羽黒町計画)
平成16年度	羽黒町総合計画

【4】旧櫛引町

(1) 主な計画

平成13年度
平成15年度
平成16年度

国土利用計画（櫛引町計画）
櫛引町土地利用マスタープラン
第5次櫛引町振興計画

(2) 諸調査

平成4年度

櫛引都市計画基礎調査

【5】旧朝日村

(1) 主な計画

平成6年度
平成8年度
平成14年度

朝日村中心地整備基本構想
第3次朝日村総合計画
朝日村国土利用計画（第3次計画）

(2) 諸調査

平成10年度

朝日村中心地基盤調査

【6】旧温海町

(1) 主な計画

平成13年度
平成13年度

第4次温海町総合計画
温海町国土利用計画（第3次計画）

10. 關係條例資料編

○鶴岡市土地利用に関する条例

平成17年10月1日

条例第225号

(目的)

第1条 この条例は、土地利用の規制に関する法令に定めるもののほか、本市における開発行為の適正化と秩序ある土地利用を図り、もって良好な環境の確保に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 宅地造成等による土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為に係る一団の土地の区域をいう。
- (3) 事業主 開発行為に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。
- (4) 工事施行者 工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。

(指導及び協力)

第3条 市長は、開発行為をしようとする者（事業主又は工事施行者を含む。以下「開発者」という。）に対して開発行為が自然、生活環境の保全等と調和が保たれるよう指導することができる。

2 開発者は、前項の市長の指導に協力しなければならない。

(開発行為の協議)

第4条 開発者は、開発行為に関する計画について、あらかじめ市長に協議し、その同意を得なければならない。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項及び第2項の規定による開発許可の適用する開発行為については、この限りでない。

2 前項の規定による協議を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

- (1) 開発区域の位置及び面積
- (2) 開発行為を行う事業計画の概要
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める事項

(同意)

第5条 市長は、前条第1項の規定による協議があったときは、次条に定める審査基準に従い、審査し、同意についての可否を決定し、その旨を開発者に通知しなければならない。

2 市長は、前項による同意について良好な環境の確保のため、必要な限度において条件を付することができる。

(審査基準)

第6条 市長は、前条の規定による同意については、次に掲げる事項を勘案して行うものとする。

(1) 開発区域内の道路その他の公共施設が、災害の防止、通行の安全その他健全な生活環境の確保に支障のないような構造及び規模又は能力で適正に配置されるように措置されていること。

(2) 排水路その他の排水施設が、開発区域及びその周辺地域にいつ水、汚水等による被害が生じないような構造又は能力で適正に配置され、又は配置されるように措置されていること。

(3) 開発者の資力、信用及び土地の性状等からして当該開発行為の遂行が不可能でないこと。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が市民の適正な生活環境の確保のため特に必要と認めたこと。

2 前項各号に掲げる基準の適用について必要な技術的細目は、規則で定める。

(開発協定の締結)

第7条 市長は、開発行為に関し必要と認めるときは、第4条の協議に係る計画に関し、開発者と協定を締結することができる。

(負担等)

第8条 市長は、開発行為により必要を生じた公共施設等については、その必要の生じた限度において開発者に負担をさせることができる。

(届出)

第9条 第5条第1項の規定により同意を受けた開発者は、次に掲げる場合は規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(1) 工事の着手及び完了をしたとき。

(2) 工事の計画を変更しようとするとき。

(3) 工事を廃止しようとするとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、同意の内容を変更しようとするとき。

2 前項第2号及び第4号の変更に係る事項のうち、市長が特に必要と認めた事項については、第4条の規定を準用する。

(工事完了の検査)

第10条 市長は、前条の規定による工事完了の届出があったときは、遅滞なく当該工事が開発

協議の同意内容に適合しているかどうかについて検査し、適合していると認めるときは、検査済証を開発者に交付しなければならない。

(監督処分等)

第11条 市長は、第5条に規定する同意を受けず、又は同意の内容若しくは同意に付した条件に適合しない工事を施行している開発者に対し、当該工事の停止、原状回復その他必要な措置を命ずることができる。

(立入調査等)

第12条 市長は、この条例による権限を行うため必要がある場合においては、当該開発区域を調査し、又は当該開発区域にある公共施設若しくは当該開発区域において行われている工事の状況を職員に検査させることができる。

2 前項の規定により立入調査等を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

(開発区域の維持管理)

第13条 開発者は、開発行為に係る開発区域の生活環境を阻害しないよう適正に管理しなければならない。

(適用除外)

第14条 この条例の規定は、次に掲げる開発行為については適用しない。

(1) 国、地方公共団体その他法律に基づき設置された公団公社等で規則で定める団体が行う開発行為

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

(一部改正〔平成25年条例33号〕)

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の鶴岡市土地利用に関する条例（昭和52年鶴岡市条例第16号）又は藤島町土地利用に関する条例（昭和59年藤島町条例第16号）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたもの

とみなす。

附 則（平成25年6月28日条例第33号）

（施行期日）

1 この条例は、平成25年7月1日から施行する。

（適用区分）

2 改正後の鶴岡市土地利用に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に着手する開発行為について適用する。

○鶴岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成17年10月1日

条例第233号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、建築物に関する制限を定めることにより、健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画区域（以下「地区整備計画区域」という。）内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 地区整備計画区域内においては、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 法第3条第2項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前項の規定（同項の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における当該建築物の敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第6項まで及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の前項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(建築物の敷地面積の制限)

第4条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する

ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、前項の規定に適合するに至った土地

(建築物の壁面等の位置の制限)

第5条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から別表第2ウ欄（ア）に掲げる境界線までの距離は、同表に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄（イ）に掲げる数値以上でなければならない。ただし、前条第2項の規定により同条第1項の規定を適用しないこととなる土地のうち現に存する所有権その他の権利に基づいて使用するならば同項の規定に適合しないこととなるものに係る建築物については、同表ウ欄（ウ）に掲げる数値以上とする。

2 前項の規定にかかわらず、他の建築物から独立して建築された物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3メートル以下であるものについては、外壁等の面から別表第2ウ欄（ア）に掲げる境界線までの距離は、同表に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄（エ）に掲げる数値以上とする。

3 前2項の規定の施行又は適用の際、現に建築物が存する場合は、当該建築物に限り、これらの規定は適用しない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第6条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第3条及び第4条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときには、当該建築物の敷地の全部について、この規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物の敷地の全部について、この規定は適用しない。

2 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区の2にわたる場合における第3条及び第4条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する地区に係る規定を適用する。

(公益上必要な建築物の制限)

第7条 市長がこの条例の規定の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、当該規定は適用しない。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第9条 次の各号の一に該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条第1項又は第4条第1項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主
 - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第4条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (3) 第5条第1項又は第2項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
 - (4) 法第87条第2項において準用する第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑に処する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の鶴岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年鶴岡市条例第50号。以下「旧条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされ

たものとみなす。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお旧条例の例による。

附 則（平成18年3月27日条例第18号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年6月30日条例第33号）

この条例は、平成20年7月1日から施行する。

附 則（平成30年3月22日条例第19号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年7月2日条例第27号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

（一部改正〔平成18年条例18号・30年27号〕）

名称	区域
伊勢横内地区整備 計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画伊勢横内地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
茅原地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画茅原地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
南部地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画南部地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
大山向町地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画大山向町地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
西部地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画西部地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
遠賀原地区整備計 画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画遠賀原地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
北部地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画北部地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
小真木原地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画小真木原地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

計画区域	区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
茅原北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鶴岡都市計画茅原北地区 地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第3条—第6条関係）

（一部改正〔平成18年条例18号・20年33号・30年19号・27号〕）

区域	地区	ア	イ	ウ			
		建築しては ならない建 築物	建築物の敷 地面積の最 低限度	壁面等の位置の制限			
				(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)
伊勢 横内 地区 地区 整備 計画 区域	住宅 地区		230平方 メートル	道路境界線	1.5メートル。 ただし、道路の角 切り部分にあつて は、外壁等の中心 線の長さの合計が 3メートル以下の 場合に限り、1メ ートルとする。		1メートル
				隣地境界線			1.2メートル
	業務 地区		230平方 メートル	道路境界線	1メートル。ただ し、住宅、店舗併 用住宅及び事務所 併用住宅等にあつ ては、住宅地区の 制限を適用する。		1メートル
				隣地境界線			1メートル。ただ し、住宅、店舗併 用住宅及び事務所 併用住宅等にあつ

					ては、住宅地区の制限を適用する。		
茅原地区整備計画区域	住宅地区	法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物	230平方メートル	道路境界線	1. 5メートル。 ただし、道路の角切り部分にあつては、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	1メートル	1メートル
				隣地境界線	1. 2メートル		0.5メートル
南部地区整備計画区域	住宅地区		230平方メートル	道路境界線	1. 5メートル。 ただし、道路の角切り部分にあつては、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	1メートル	1メートル
				隣地境界線	1. 2メートル		
	沿道業務地区	法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物	230平方メートル	道路境界線	1. 5メートル。 ただし、道路の角切り部分にあつては、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	1メートル	1メートル

				隣地境界線	1. 2メートル		
大山 向町 地区 整備 計画 区域	住宅 地区		230平方 メートル	道路境界線	1. 5メートル。 ただし、道路の角 切り部分にあつて は、外壁等の中心 線の長さの合計が 3メートル以下の 場合に限り、1メ ートルとする。	1メートル	1メートル
				隣地境界線	1. 2メートル		
西部 地区 整備 計画 区域	シン ボル ロー ド地 区	(1) 法別表 第2(に) 項第5号 及び第6 号、(ほ) 項第2号 及び第3 号並びに (り)項第 3号に掲 げる建築 物 (2) 法別表 第2(に) 項第4号 に掲げる 建築物の うち、風俗 営業等の	500平方 メートル	道路境界線	1. 5メートル。 ただし、道路の角 切り部分にあつて は、外壁等の中心 線の長さの合計が 3メートル以下の 場合に限り、1メ ートルとする。		
				隣地境界線	1. 2メートル		

規制及び
業務の適
正化等に
関する法
律(昭和2
3年法律
第122
号)第2条
第6項第
4号に規
定する施
設に紛う
もの
(3) 法別表
第2(わ)
項第2号
及び第3
号に掲げ
る建築物
(都市計
画道路
3・4・5
号苗津大
山線との
境界線ま
での距離
が25メ
ートル以
内の区域
に限る。)

業務 地区 及び 住宅 地区	(1) 法別表 第2 (に) 項第5号 及び第6 号、(ほ) 項第2号 及び第3 号並びに (り)項第 3号に掲 げる建築 物	230平方 メートル	道路境界線	1. 5メートル。 ただし、道路の角 切り部分にあつて は、外壁等の中心 線の長さの合計が 3メートル以下の 場合に限り、1メ ートルとする。	1メートル	1メートル	
			隣地境界線	1. 2メートル			
遠賀	住宅	(1) 法別表	230平方	道路境界線	1. 5メートル。	1メートル	1メートル

原地区整備計画区域	地区	第2(に)項第5号及び第6号並びに(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物	メートル		ただし、道路の角切り部分にあっては、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	
				隣地境界線	1. 2メートル	1メートル。ただし、床面積が10平方メートル以内の簡易な物置等にあっては、0.5メートルとする。
北部地区整備計画	A地区	住宅及び併用住宅(ただし、建築物の一階部分を	300平方メートル	道路境界線	1. 5メートル。ただし、道路の角切り部分にあっては、外壁等の中心	1メートル

区域	店舗、事務所等とするものを除く。)			線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	
			隣地境界線	1. 2メートル	1メートル。ただし、床面積が10平方メートル以内の簡易な物置等にあつては、0.5メートルとする。
B地区及びC地区		230平方メートル	道路境界線	1. 5メートル。ただし、道路の角切り部分にあつては、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	1メートル
			隣地境界線	1. 2メートル	1メートル。ただし、床面積が10平方メートル以内の簡易な物置等にあつては、0.5メートルとする。

						ルとする。
	D地区		300平方メートル	道路境界線	1.5メートル。 ただし、道路の角切り部分にあつては、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	1メートル
				隣地境界線	1.2メートル	1メートル。 ただし、床面積が10平方メートル以内の簡易な物置等にあつては、0.5メートルとする。
小真木原地区整備計画区域	業務地区及び住宅地区		230平方メートル	道路境界線	1.5メートル。 ただし、道路の角切り部分にあつては、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合に限り、1メートルとする。	1メートル
				隣地境界線	1.2メートル	1メートル。 ただし、床面積が10平

							方メートル 以内の簡易 な物置等に あつては、 0.5メート ルとする。
茅原 北地 区整 備計 画区 域	業務 地区 及び 住宅 地区	(1) 法別表 第2(に) 項第5号 及び第6 号、(ほ) 項第2号 及び第3 号並びに (り)項第 3号に掲 げる建築 物	200平方 メートル	道路境界線	1.5メートル。 ただし、道路の角 切り部分にあつて は、外壁等の中心 線の長さの合計が 3メートル以下の 場合に限り、1メ ートルとする。	1メートル	1メートル
				隣地境界線	1.2メートル		1メートル。 ただし、床面 積が10平 方メートル 以内の簡易 な物置等に あつては、 0.5メート ルとする。
		(2) 法別表 第2(に) 項第4号 に掲げる 建築物の うち、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6項第 4号に規 定する施 設に紛う もの					
--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--

○鶴岡市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

平成17年10月1日

条例第231号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、鶴岡都市計画区域の市街化調整区域に係る開発行為及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(一部改正〔平成19年条例46号〕)

(指定する土地の区域)

第2条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市長が指定するものとする。

(1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域のうち、建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内でおおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が連たんしている土地（当該区域及びその周辺の地域における自然的社会的諸条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等を勘案し、集落の一体性を確保するために特に必要と認められるときは、この限りでない。）の区域

(2) 令第29条の9各号に掲げる土地の区域（同条第4号及び第5号の区域のうち、市長が別に定める区域を除く。）を含まない土地の区域

(3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域を含まない土地の区域

(4) 隣接し、又は近接する市街化区域の計画的な市街化を図る上で支障がない土地の区域

2 市長は、前項の規定により土地の区域を指定したときは、その旨及び区域を告示するものとする。

3 前項の規定は、第1項の規定により指定した土地の区域の変更又は廃止について準用する。

(一部改正〔平成19年条例46号・令和4年4号〕)

(環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途)

第3条 法第34条第11号に規定する開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障

があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、別表の左欄に掲げる区域に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる用途とする。

(一部改正〔平成19年条例46号〕)

(市街化を促進しない開発行為)

第4条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、第2条第1項第2号に定める土地の区域において行われる次の各号のいずれかに該当する開発行為のうち市長が別に定めるものとする。

- (1) 農家等と同一の世帯を構成し、又は構成していた3親等以内の血族が独立する場合の自己居住用住宅を建築する目的で行う開発行為
- (2) 建築物又は第1種特定工作物の移転を目的に行う開発行為
- (3) 法第34条第13号の規定による既存の権利を期限内に行使できなかった者若しくは届出の手續を行わなかった者又はそれらの者の1親等以内の者が行う開発行為
- (4) 使用済自動車の再資源化等に関する法律(平成14年法律第87号)附則第1条本文に規定する同法の施行の日(平成15年1月11日)に、市街化調整区域内の事業所において、使用済自動車又は解体自動車に関して解体業又は破砕業に該当する事業を行っている者が、同法第60条第1項又は第67条第1項の規定による解体業又は破砕業の許可を取得するために建築物を建築する目的で行う開発行為
- (5) 自己居住用住宅の敷地を隣接地に拡張する目的で行う開発行為
- (6) 市街化調整区域に居住している者の日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗、事業所等併用住宅(自己用住宅と同一敷地内に事業所等と住宅が別棟として建築されるものを含む。)を建築する目的で行う開発行為
- (7) 昭和28年9月30日当時の行政区域において同一市町村を構成する土地の区域又は現在の同一の小学校の学区において自己居住用住宅を建築する目的で行う開発行為
- (8) 土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物の建築を目的に行う開発行為
- (9) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域に存する建築物の移転を目的に行う開発行為
- (10) 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される以前から既に宅地であったことが公的証明により確認できる土地における開発行為
- (11) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成10年法律第41号)第4条第1項に規定する認定を受けた優良田園住宅建設計画に基づいて行う開発行為

(12) 法第29条第1項ただし書の規定により許可不要に該当し建築された建築物又は法第43条第1項に規定する許可を受けて建築された建築物で、現在適正に利用され、当該建築物の存する区域内において新築、改築又は用途変更を目的に行う開発行為

(13) 資機材置場等を管理するために最低限必要な建築物を建築する目的で行う開発行為
(一部改正〔平成19年条例46号・令和4年4号〕)

(市街化を促進しない建築物等)

第5条 令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物又は第1種特定工作物は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は第1種特定工作物のうち市長が別に定めるものとする。

(1) 前条に規定する開発行為に係る予定建築物等の要件に該当する建築物又は第1種特定工作物

(2) 次のいずれにも該当する建築物又は第1種特定工作物

ア 平成19年11月30日前に国、都道府県等が開発行為を行った区域内において建築する建築物又は建設する第1種特定工作物

イ 第2条第1項第2号に定める土地の区域において建築する建築物又は建設する第1種特定工作物

(3) 第2条第1項に規定する区域のうち、工場の用途に供し、又は供していた土地の区域に建築する建築物であってその用途が工場であるもの（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物を除く。）

(一部改正〔平成20年条例19号・22年31号・30年19号・令和4年4号〕)

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成17年10月1日から施行する。

附 則（平成18年9月30日条例第34号）

この条例は、平成18年10月21日から施行する。

附 則（平成19年9月29日条例第46号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成20年3月26日条例第19号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年9月30日条例第31号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年6月28日条例第34号）

この条例は、平成25年7月1日から施行する。

附 則（平成30年3月22日条例第19号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月23日条例第4号）

（施行期日）

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

（適用区分）

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第43条の規定によりされた許可の申請であって、施行日において許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、この条例による改正後の鶴岡市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（令和6年3月21日条例第13号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

（一部改正〔平成18年条例34号・25年34号・30年19号・令和6年13号〕）

区域	用途
1 鶴岡市下清水、柳久瀬及び常盤木のうち市長が別に定める区域	建築基準法別表第2（わ）項に掲げる建築物の用途
2 鶴岡市水沢、大広、大荒、西目、みずほ、渡前、羽黒町赤川、下山添、丸岡、田代、上山添、中田、越中山及び鼠ヶ関のうち市長が別に定める区域	建築基準法別表第2（を）項に掲げる建築物の用途
3 第2条第1項に定める区域のうち、前2項の区域を除く区域	建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物、同表（に）項第4号に掲げる建築物のうちその用途に供する部分の床面積の合計が500m ² 以

内の建築物又は同表（は）項から（わ）項に掲げる建築物以外の建築物のうちその床面積の合計が500m²以内の建築物の用途以外の用途

用途地域及び条例区域における建築物の用途制限の概要

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	II 条例区域(工業団地等)	I 条例区域(鉄工団地)	備考	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;"></div> 建てられる用途 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="background-color: #008000; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;"></div> 建てられない用途 </div> <p>◆ 鶴岡市では指定のない用途地域</p> <p>①,②,③,④,▲,■,★ 面積や階数等の制限あり</p>																
住宅, 共同住宅, 寄宿舎, 下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	■	①	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	④	④	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	④	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	■	③	③	○	○	○	○	○	○	○	④	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■	③	○	○	○	○	○	○	○	④	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	■	■	■	■	○	○	○	○	○	■	■	④	④	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	■	○	○	○	○	○	■	■	○	④		
事務所等	事務所等の床面積が 500㎡以下のもの	■	■	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	■	■	○	○	■特別用途地区内の集客施設は5,000㎡以下	
ホテル, 旅館	■	■	★	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下 ★500㎡以下		
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場, スケート場, 水泳場, ゴルフ練習場, バッティング練習場等	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	■	■	■	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋, ぱちんこ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等	■	■	■	▲	▲	○	○	○	■	■	○	○	○	▲10,000㎡以下 ■特別用途地区は5,000㎡以下	
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場	■	■	■	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満 ■特別用途地区は5,000㎡以下	
	キャバレー, ダンスホール等, 個室付浴場等	■	■	■	■	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	▲個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学, 高等専門学校, 専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所, 一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社, 寺院, 教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場, 診療所, 保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム, 身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター, 児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下	
	自動車教習所	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
公民館(近隣住民を対象とした公民館)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
公民館(上記以外の公民館)	■	■	■	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	①500㎡以下 2階以下 ②1,500㎡以下 2階以下 ③3,000㎡以下		
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	■	■	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	○	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり														
	自家用倉庫(建築物に付属するもの)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	倉庫業を営まない倉庫	■	■	■	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	①500㎡以下 2階以下 ②1,500㎡以下 2階以下 ③3,000㎡以下	
	倉庫業倉庫	※自家用で危険物を貯蔵しないもの														
	畜舎(15㎡を超えるもの)	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋, 洋服店, 畳屋, 建具屋, 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	■	■	■	★	①	①	①	②	②	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	★	■	■	■	②	②	○	○	○	○	○	作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	■	■	■	★	■	■	■	■	■	○	○	○	○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	■	■	■	■	■	■	■	■	■	○	○	○	○	○	★既存工場の敷地内のみ	
自動車修理工場	■	■	■	★	①	①	②	③	③	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり ★既存工場の敷地内のみ	
火薬, 石油類, ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	■	■	■	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	①500㎡以下 2階以下	
	量が少ない施設	■	■	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	②1,500㎡以下 2階以下	
	量がやや多い施設	■	■	■	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	③3,000㎡以下	
	量が多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	○	○	○	○	○		
卸売市場, 火葬場, と畜場, 汚物処理場, ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要														

注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要及び特別用途地区、条例区域の制限の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

○鶴岡市景観計画に係る行為の制限等に関する条例

平成20年3月26日

条例第17号

(目的)

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画に係る行為の制限その他必要な事項を定めることにより、建築物等の適正化を図り、もって本市の歴史と文化を基盤とし、自然、風景と調和した美しい景観の形成を実現することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(景観計画の策定等)

第3条 市長は、市の全域について、良好な景観の形成に関する基本的かつ総合的な計画として、法第8条第1項の規定により景観計画を定めるものとする。

2 市長は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、鶴岡市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(景観計画への適合)

第4条 法第16条第1項の規定により建築物の建築等又は工作物の建設等の届出をしようとする者は、当該建築物又は工作物を景観計画に適合させなければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、国又は他の地方公共団体に対し、当該建築物又は工作物を景観計画に適合させるよう協力を要請するものとする。

(一部改正〔令和5年条例10号〕)

(追加行為)

第5条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為（以下「追加行為」という。）は、規則で定める特定の地区を対象とする行為とする。

2 市長は、追加行為及び特定の地区を定めようとするときは、あらかじめ、鶴岡市都市計画審議会及び鶴岡市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 追加行為に係る法第16条第1項の条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに行為の完了予定日とする。

4 追加行為に係る法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により当該追加行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

(一部改正〔令和5年条例10号〕)

(適用除外行為の追加)

第6条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為（前条の特定の地区における法第16条第1項第1号及び第2号に規定する行為を除く。）は、次に掲げる行為とする。

(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、次のいずれにも該当するもの

ア 建築面積（増築にあつては、増築後の建築面積）が500平方メートル以下のもの

イ 高さ（増築にあつては、増築後の高さ。第4号において同じ。）が13メートル以下のもの

ウ 当該行為に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの

(2) 建築物の外観を変更することとなる修繕又は模様替で、次のいずれにも該当するもの

ア 建築面積が500平方メートル以下のもの

イ 高さが13メートル以下のもの

ウ 当該行為による外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以下であるもの

(3) 建築物の色彩の変更で、次のいずれかに該当するもの

ア 建築面積が500平方メートル以下で、かつ、高さが13メートル以下のもの

イ ア以外の建築物で、色彩の変更に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下のもの

(4) 工作物の新築、増築、改築又は移転で、当該工作物の高さが15メートル以下のもの（太陽光発電施設のうち、当該施設に係る太陽光発電パネルの面積の合計（当該施設の所有者の相違にかかわらず、他の太陽光発電施設と一団となるものにあつては、当該一団となる太陽光発電施設に係る太陽光発電パネルの面積との合計）が500平方メートルを超えるもの（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第3号に規定する建築設備に該当するもので、建築物の屋上等に設置するものを除く。）を除く。）

(5) 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、次のいずれにも該当するもの

ア 高さが15メートル以下のもの

イ 外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以下であるもの

(6) 法第16条第1項第3号に定める行為

(7) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める行為

(一部改正〔令和5年条例10号〕)

(計画内容の事前公開)

第7条 法第16条第1項に規定する行為の届出をしようとする者は、その届出の前に規則で定めるところによりその行為の計画内容を公開し、近隣住民に対し周知を図らなければならない。

(景観計画に基づく行為の完了等)

第8条 法第16条第1項の規定による行為の届出をした者(次条において「届出者」という。)は、その行為が完了したとき又はその行為を取りやめたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(維持管理)

第9条 届出者又はその建築物若しくは工作物を管理する者は、届出後も建築物又は工作物の適正な管理に努めなければならない。

(特定届出対象行為)

第10条 法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為(同条第7項に掲げる行為を除く。)とする。

(勧告の手続等)

第11条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(届出対象外行為に係る要請)

第12条 市長は、法第16条第1項各号に掲げる行為(同項の規定による届出を要する行為を除く。)をしようとする者又はした者に対し、当該行為が景観計画に適合しないと認めるときは、必要な措置をとることを要請することができる。

(景観審議会)

第13条 良好な景観の形成を図るため、鶴岡市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、景観の形成に関して調査審議する。

3 審議会は、委員16人以内で組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 学識経験者

(2) 関係行政機関の職員

(3) 市民の代表者

5 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

6 臨時委員は、市長が委嘱し、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする。

(一部改正〔平成25年条例37号〕)

(委任)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成20年7月1日から施行する。ただし、第3条及び第13条の規定は、公布の日から施行する。

(旧鶴岡市大規模建築物等の景観に関する条例等の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 旧鶴岡市大規模建築物等の景観に関する条例(平成17年鶴岡市条例第229号。以下「旧鶴岡市景観条例」という。)

(2) 旧羽黒町景観保全条例(平成17年鶴岡市条例第230号。以下「旧羽黒町景観条例」という。)

(経過措置)

3 市長は、旧鶴岡市景観条例第6条第1項又は旧羽黒町景観条例第6条第1項に規定する届出に係る行為が景観計画に適合しないと認めるときは、その者に対し必要な措置を講ずるよう指導し、勧告することができる。

附 則 (平成25年9月19日条例第37号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 第1条の規定による改正後の鶴岡市表彰条例第8条第1項の規定、第2条の規定による改正後の鶴岡市個人情報保護条例第38条第2項の規定、第3条の規定による改正後の鶴岡市生活安全条例第5条第5項の規定、第4条の規定による改正後の鶴岡市交通災害共済条例第12条

第2項の規定、第5条の規定による改正後の鶴岡市住居表示審議会条例第3条第2項の規定、第6条の規定による改正後の鶴岡市予防接種対策委員会条例第3条第2項及び第7条第2項の規定、第7条の規定による改正後の鶴岡市環境審議会条例第3条第2項の規定、第8条の規定による改正後の鶴岡市廃棄物減量等推進審議会条例第3条第2項の規定、第9条の規定による改正後の鶴岡市農村地域工業等導入審議会条例第3条第2項の規定、第10条の規定による改正後の鶴岡市下水道使用料等審議会条例第3条第2項の規定、第11条の規定による改正後の鶴岡市水道事業経営審議会条例第3条第2項の規定並びに第12条の規定による改正後の鶴岡市景観計画に係る行為の制限等に関する条例第13条第4項の規定は、この条例の施行の日以後にこれらの規定により行う委員又は幹事の委嘱について適用する。

附 則（令和5年3月23日条例第10号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和5年7月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の第6条第4号の規定は、この条例の施行の日以後に行われる行為について適用し、同日前行われる行為については、なお従前の例による。

○鶴岡市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

平成20年3月26日

条例第18号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条第1項の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の規定は、別表左欄に掲げる特別用途地区の区域内において適用する。

(特別用途地区内の建築制限)

第4条 別表左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ、鶴岡市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物（以下「既存の建築物」という。）については、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、次に掲げる条件で増築し、又は改築することができる。

(1) 増築又は改築が基準時（この条例の施行の日（この条例の改正により、新たに前条第1項の規定の適用を受ける場合は、当該改正の日とし、別表左欄に掲げる特別用途地区の区域の変更により、新たに前条第1項の規定の適用を受ける場合は、当該区域の変更の日とする。）。以下同じ。）における当該建築物の敷地内においてなされ、かつ、増築後又は改築後における延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）及び建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が、基準時における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の前条第1項の規定に適合しない用途に供する当該建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 用途の変更（令第137条の17に規定する類似の用途相互間におけるものを除く。次項において同じ。）を伴わないこと。

2 既存の建築物については、用途の変更を伴わない限り、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、大規模の修繕又は大規模の模様替をすることができる。

（既存の建築物の用途変更に係る類似の用途）

第6条 令第137条の18第3項の規定により指定する類似の用途は、令第137条の17に規定する類似の用途とする。

（罰則）

第7条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 法第87条第2項において準用する第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

第8条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づく特別用途地区に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。

附 則（平成30年3月22日条例第20号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表（第3条、第4条関係）

（一部改正〔平成30年条例20号〕）

特別用途地区	建築してはならない建築物
第1種集客施設制限地区	劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくはナイトクラブ又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これ

	らに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が5,000平方メートルを超えるもの
第2種集客施設制限地区	店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートルを超えるもの

○鶴岡市駐車場設置及び管理条例

平成17年10月1日

条例第226号

(設置)

第1条 市街地における道路交通の円滑化を図り、もって公衆の利便に資するため、鶴岡市駐車場（以下「駐車場」という。）を設置する。

(名称及び位置)

第2条 駐車場の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
鶴岡市駅前再開発ビル駐車場	鶴岡市末広町15番12号

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(指定管理者による管理)

第3条 駐車場の管理は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせる。

(指定管理者が行う業務)

第4条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (2) 前号に掲げるもののほか、駐車場の管理運営上、市長が必要と認める業務

(指定管理者の指定の手続等)

第5条 駐車場の指定管理者の指定の手続等については、鶴岡市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年鶴岡市条例第73号）の定めるところによる。

(車両の制限)

第6条 駐車場に駐車することができる自動車は、道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）別表第1に規定する自動車のうち、普通自動車、小型自動車及び軽自動車とする。

2 前項の規定にかかわらず、自動車（積載物又は取付け物を含む。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、駐車場に駐車することができないものとする。

- (1) 全長が5メートルを超える場合
- (2) 全幅が2メートルを超える場合
- (3) 高さが2.1メートルを超える場合
- (4) 重量が2トンを超える場合

(全部改正〔平成19年条例25号〕、一部改正〔平成25年条例15号〕)

(供用時間)

第7条 駐車場の供用時間は、終日とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、指定管理者は、市長の承認を得て供用時間を変更することができる。

(全部改正〔平成19年条例25号〕、一部改正〔平成25年条例15号〕)

(料金)

第8条 駐車場を利用する者は、駐車料金(以下「料金」という。)として30分までごとに100円として算出した金額(24時間ごとの金額は、800円を上限とする。)の合計額を納付しなければならない。ただし、入場後24時間までの料金については、3時間までを無料とし、3時間を超える時間について本文の規定を適用する。

- 2 指定管理者は、市長が特に必要と認めたときは、前項の規定にかかわらず、自動車1台につき1月7,000円以内で市長が別に定める額をもって月ぎめで利用させることができる。
- 3 市長は、詐欺その他不正の行為により前2項に規定する料金の徴収を免れた者から、その免れた額のほか、その免れた額の2倍に相当する額を割増金として徴収することができる。

(追加〔平成19年条例25号〕、一部改正〔平成25年条例15号〕)

(減免)

第9条 市長は、特別の理由があると認める場合は、前条の料金を減額し、又は免除することができる。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(料金の還付)

第10条 既納の料金は、還付しない。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(駐車拒否)

第11条 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該自動車の駐車を拒否することができる。

- (1) 発火性又は引火性の物品を積載しているとき。
- (2) 他の自動車の駐車に支障となる荷物及び動物を積載しているとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、駐車場の管理上支障があると認めるとき。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(禁止行為)

第12条 駐車場において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 区画線に従わないで自動車を駐車させること。
- (2) 他の自動車の駐車を妨げること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、駐車場の管理上支障を及ぼす行為をすること。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(供用休止)

第13条 指定管理者は、道路工事その他の理由により、市長が特に必要と認めたときは、駐車場の全部又は一部の供用を休止することができる。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(損害賠償)

第14条 駐車場の施設等を損傷し、又は滅失した者は、これを直ちに原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(駐車場内における損害についての責任)

第15条 駐車場内において、自動車相互の接触又は衝突によって生じた損害その他天災地変又は不可抗力による損害については、市長又は指定管理者はその責めを負わない。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(一部改正〔平成19年条例25号〕)

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の鶴岡市駐車場設置及び管理条例（昭和42年鶴岡市条例第43号。以下「旧条例」という。）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 この条例の施行前に旧条例の規定により定めた鶴岡市中央駐車場の管理の委託については、平成18年8月31日までの間、なお従前の例による。

(一部改正〔平成18年条例17号〕)

4 平成17年12月31日までの間における第2条及び第6条第1項並びに別表の規定の適用については、次に定めるところによる。

(1) 第2条の規定の適用については、同条の表中「

鶴岡市中央駐車場	鶴岡市本町一丁目7番18号
鶴岡市駅前再開発ビル駐車場	鶴岡市末広町15番12号

」とあるのは「

鶴岡市中央駐車場	鶴岡市本町一丁目7番18号
----------	---------------

」とする。

(2) 第6条第1項の規定の適用については、同項の表中「

鶴岡市中央駐車場	午前8時から午後10時まで で	午前8時から午後10時まで で
鶴岡市駅前再開発ビル駐車場	午前8時から午後10時まで で	午前零時から午後12時まで で

」とあるのは「

鶴岡市中央駐車場	午前8時から午後10時まで で	午前8時から午後10時まで で
----------	--------------------	--------------------

」とする。

(3) 別表の規定の適用については、同表中「

鶴岡市中央駐車場	普通自動車 小型自動車 軽自動車	普通駐車	夜間駐車
		駐車時間30分まで1台につき100円とする。ただし、駐車時間30分を超えた場合は、30分ごと50円を加算する。	普通駐車時間終了時30分前から開始時30分後まで1台につき500円とする。
鶴岡市駅前再開発ビル駐車場	普通自動車 小型自動車 軽自動車	駐車時間3時間まで無料とする。ただし、駐車時間3時間を超えた場合は、1台につき30分ごと100円を加算する。	

」とあるのは「

鶴岡市中央駐車場	普通自動車	普通駐車	夜間駐車
	小型自動車 軽自動車	駐車時間30分まで1台につき100円とする。ただし、駐車時間30分を超えた場合は、30分ごと50円を加算する。	普通駐車時間終了時30分前から開始時30分後まで1台につき500円とする。

」とする。

附 則（平成18年3月27日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月23日条例第25号）

（施行期日）

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

（鶴岡市駐車場建設基金条例の廃止）

2 鶴岡市駐車場建設基金条例（平成17年鶴岡市条例第79号）は、廃止する。

（鶴岡市特別会計条例の一部改正）

3 鶴岡市特別会計条例（平成17年鶴岡市条例第66号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成25年3月22日条例第15号）

この条例は、平成25年4月1日から施行し、改正後の鶴岡市駐車場設置及び管理条例の規定は、同日以後に入場する自動車から適用する。

○鶴岡市自転車駐車場設置及び管理条例

平成17年10月1日

条例第227号

(設置)

第1条 道路交通の円滑化と公衆の利便を図るため、鶴岡市自転車駐車場（以下「駐車場」という。）を設置する。

(名称及び位置)

第2条 駐車場の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
鶴岡市宮駅前自転車駐車場	鶴岡市末広町1番125

(指定管理者による管理)

第3条 駐車場の管理は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせる。

(指定管理者が行う業務)

第4条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (2) 前号に掲げるもののほか、駐車場の管理運営上、市長が必要と認める業務

(指定管理者の指定の手続等)

第5条 駐車場の指定管理者の指定の手続等については、鶴岡市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年鶴岡市条例第73号）の定めるところによる。

(利用時間)

第6条 駐車場の利用時間は、終日とし、入場又は出場できる時間（以下「入出場時間」という。）は午前6時から午後9時30分までとする。

2 前項の規定にかかわらず、指定管理者は、市長の承認を得て入出場時間を延長し、又は短縮することができる。

(利用の中止)

第7条 指定管理者は、市長が駐車場の補修、改良その他管理上必要があると認めるときは、駐車場の全部又は一部の利用を中止することができる。

(車両の制限)

第8条 駐車場に駐車することができる車両は、自転車及び原動機付自転車（以下「自転車」と

いう。)とする。

(使用料の徴収)

第9条 市長は、利用者から別表に定める使用料を徴収する。

2 前項の使用料は、定期駐車又は回数駐車の場合にあつては、それぞれの駐車券の発行の際に、普通駐車の場合にあつては、自転車の入場又は出場の際に徴収する。

(使用料の免除)

第10条 市長は、公益上その他特別の理由があると認めるときは、使用料を免除することができる。

(使用料の還付)

第11条 既納の使用料は、還付しない。ただし、定期駐車に係る既納の使用料については、駐車場の供用を休止したとき、又は市長が特別の理由があると認めるときは、その全部又は一部を還付することができる。

(駐車の拒否)

第12条 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、駐車を拒否することができる。

- (1) 他人に迷惑を及ぼすおそれがあるとき。
- (2) 施設又は設備を汚損し、損傷し、又は滅失するおそれがあるとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、駐車場の管理上適当でないとき。

(利用者の守るべき事項)

第13条 利用者は、駐車場の利用に当たり指定管理者の指示に従うほか、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 盗難を防止するため、自転車には施錠すること。
- (2) 発火性、引火性等の危険物を持ち込まないこと。
- (3) 他人の自転車の駐車を妨げるような行為をしないこと。
- (4) 暴力その他他人に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理上支障を及ぼす行為をしないこと。

(損害賠償)

第14条 駐車場の施設、設備等を汚損し、損傷し、又は滅失した者は、市長の指示するところに従ってこれを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(事故等の免責)

第15条 天災、盗難、衝突その他事故等で市の責めに帰さない理由によって利用者又は第三者

が被った被害に対しては、市長又は指定管理者は、その責めを負わない。

(放置自転車の移送等)

第16条 指定管理者は、駐車場内において、相当の期間にわたり出場されない自転車があるときは、当該自転車をあらかじめ定めた場所に移送し、保管することができる。

(保管自転車に対する処置)

第17条 指定管理者は、前条の規定により自転車を保管したときは、当該自転車の所有者の確認に努めるものとする。

2 指定管理者は、保管した自転車の所有者が確認できたときは、当該所有者に対し、期限を定めて引取りの通知をするものとする。

3 指定管理者は、保管した自転車の所有者が確認できないとき、又は前項の規定により通知したにもかかわらず引取りのないときは、当該自転車を遺失物法（平成18年法律第73号）その他法令の定めるところにより、処理するものとする。

4 市長は、保管した自転車の所有者から、保管した日から引取りの日までの日数について、5,000円を限度として保管料を徴収することができる。

(一部改正〔平成19年条例45号〕)

(委任)

第18条 この条例の実施に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の鶴岡市自転車駐車場条例（昭和61年鶴岡市条例第30号。以下「旧条例」という。）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行前に旧条例の規定により定めた管理の委託については、平成18年8月31日までの間、なお従前の例による。

(一部改正〔平成18年条例17号〕)

附 則（平成18年3月27日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年9月29日条例第45号）

この条例は、平成19年12月10日から施行する。

附 則（平成26年3月20日条例第50号）

（施行期日）

1 この条例は、平成26年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の別表の規定にかかわらず、この条例の施行の日前を期間の始期とする定期駐車に係る使用料については、なお従前の例による。

附 則（平成31年3月22日条例第42号）

（施行期日）

1 この条例は、平成31年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の別表の規定にかかわらず、この条例の施行の日前を期間の始期とする定期駐車に係る使用料については、なお従前の例による。

別表（第9条関係）

（一部改正〔平成26年条例50号・31年42号〕）

区分			使用料	
			一般	生徒等
定期駐車	1月	自転車	1,260円	1,050円
		原動機付自転車	1,990円	1,780円
	3月	自転車	3,670円	3,040円
		原動機付自転車	5,870円	5,240円
	6月	自転車	7,120円	5,870円
		原動機付自転車	11,520円	10,270円
回数駐車 (11回券)	自転車		520円	
	原動機付自転車		840円	
普通駐車 (1日1回)	自転車		50円	
	原動機付自転車		80円	

備考 生徒等とは、学校教育法（昭和22年法律第26号）に定める学校、専修学校及び各種学校に通学する者をいう。

令和 7 年度 鶴岡市の都市計画

令和 8 年 3 月発行

編集・発行 鶴岡市建設部都市計画課

住所 〒997-8601 山形県鶴岡市馬場町 9-25

電話 0235-25-2111（代表）

e-mail tokei@city.tsuruoka.lg.jp

URL <http://www.city.tsuruoka.yamagata.jp>