

鶴岡都市計画高度地区ただし書き第2項第2号の
事前協議等に関して商業地域及び近隣商業地域に係る要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鶴岡都市計画高度地区（以下「高度地区」という。）のただし書き第2項第2号の事前協議に関して商業地域及び近隣商業地域（以下「適用区域」という。）に係る必要な事項を定めるものとする。

(建築物の高さの最高限度)

第2条 適用区域における建築物の高さの最高限度は、25メートルとする。ただし、25メートルを超えて建築する必要があると市長が認める場合は、第6条第2項の規定により協議を行うものとする。

(建築物の用途)

第3条 適用区域に建築できる建築物の用途は別表に掲げる用途とする。

(景観への配慮)

第4条 適用区域に建築する建築物は、鶴岡市景観計画、鶴岡市景観形成ガイドプラン及び三の丸地区景観形成ガイドライン（以下「景観配慮事項」という。）に沿ったものでなければならない。

(事前相談)

第5条 第1条に規定する事前協議を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、次条第1項に規定する事前協議前の構想初期段階で市または建築士等の専門家で構成する「コミュニティアーキテクト」に事前相談を行うものとする。

2 申請者は、前項に規定する事前相談において、景観配慮事項についての助言を受け、その助言に沿った基本設計となるよう努めなければならない。

(事前協議)

第6条 申請者は、基本設計段階で「鶴岡市鶴岡都市計画高度地区に関する手続要綱」に基づき事前協議を行うものとし、計画の概要書、配置図、平面図、立面図等（以下「基本設計図書」という。）を市に提出するものとする。

2 申請者は、建築物の高さが25メートルを超える場合は、その理由及び必要性を記載しなければならない。

(通知)

第7条 市は、前条に規定する基本設計図書の提出を受けた場合は、その内容について景観審議会から意見を聴取し、その結果を付して都市計画

審議会から意見を聴取するものとし、その結果を申請者に通知するものとする。

- 2 申請者は、前項に規定する通知を受け、内容に修正が必要となった場合はこれを修正し、修正した基本設計図書を市に提出し、再度協議するものとする。
- 3 申請者は、事前協議の完了をもって、市に許可申請を行うことができるものとする。

附則

本要綱は、平成 28 年 11 月 30 日から施行する。

別表（第 3 条関係）

区域	建築物の高さ	用途
歴史文化ゾーン内の区域	20 メートル未満	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、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らに類するもの及び個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものを除く用途であるもの。
	20 メートル以上	国の施設、山形県の施設、鶴岡市の施設、病院、診療所、森林組合の事務所、一般電気事業を行う事業者の事務所、一般ガス事業を行う事業者の事務所、鉄道事業者がその本来の事業の用に供する施設、一般乗合旅客自動車運送事業者がその本来の事業の用に供する施設、電気通信事業を行う事業者の事務所、日本郵便株式会社の業務に供する施設、学校、専修学校、小規模保育事業の施設、児童福祉施設、認定こども園、老人福祉施設、障害者支援施設、更生保護事業施設、農業協同組合法及び水産業協同組合法による組合、商工会議所、商工会、保育園、預貯金取扱金融機関、ゆうちょ銀行、公民館、公益社団法人及び公益財団法人の認可等に関する法律第 4 条の認可を受けた一般社
歴史文化ゾーン及び第 3 種高度地区を除く区域	20 メートル以上	

		<p>団法人又は一般財団法人が行う公益事業の用に供する施設並びに鶴岡市都市計画マスタープラン等の計画書に掲載されている鶴岡市の施策を推進する施設。</p> <p>ただし、他の用途との複合施設である場合、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、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らに類するもの及び個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものを除く用途であるものとし、かつその用途の建築物の床面積に占める割合が50パーセント未満のものに限るものとする。</p>
--	--	--