

恐竜渓谷かつやまエリア地区計画の概要

1. 地区計画の方針

名称		恐竜渓谷かつやまエリア 地区計画
位置		勝山市荒土町松ヶ崎 1 字の一部、2 字、3 字の一部 勝山市荒土町新保 20 字の一部、21 字の一部
面積		約 3.9ha
地区計画の目標		<p>本地区は、勝山市の玄関口の一つである中部縦貫自動車道勝山 I C から一般県道勝山インター線を北進し、一級河川九頭竜川の右岸に位置しており、福井県立恐竜博物館、スキージャンプ勝山、国史跡白山平泉寺旧境内など、市内の観光地やまちなかへの周遊を促す拠点に位置づけられている。</p> <p>賑わいのあるエリアの実現を目指し、道の駅「恐竜渓谷かつやま」を補完する機能の適正誘導を図るとともに、背後に連なる白山連峰への眺望景観等との調和を図ることを目的とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	道の駅「恐竜渓谷かつやま」と一体となって、観光の産業化に資する多種多様な施設（飲食店、宿泊施設、観光に特化した食品工場等）の立地誘導を図り、市内各地への周遊を促進することを目指した土地利用の展開を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針の実現を図るため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区にふさわしい健全な賑わいのあるエリアの創出を図るため、建築物の用途の制限を定める。 2 ゆとりある空間の創出を図るため、壁面の位置及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3 まちの背景となる長尾山総合公園や白山連峰への眺望景観の保全を図るため、建築物等の高さの制限を定める。 4 周辺景観と調和した景観の形成を図るため、建築物等及び屋外広告物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 5 緑豊かで潤いのある都市空間の形成を図るため、建築物の緑化率等に関する制限を定める。

2. 地区整備計画

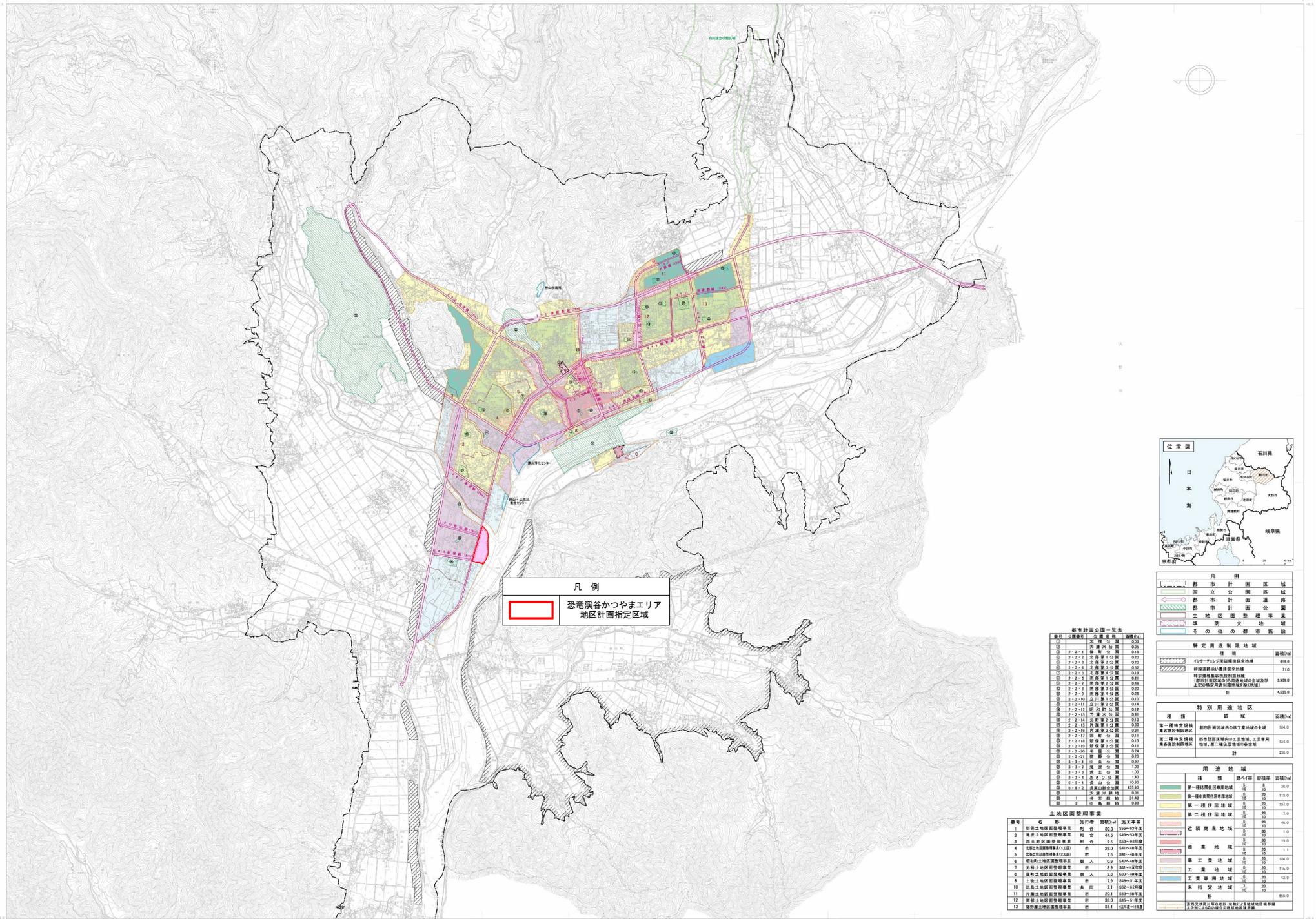
	地区の区分	地区の名称	A地区（公共施設用地地区）	B地区（民間施設用地地区）
		地区の面積	1.9ha	2ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>準工業地域における建築物の用途の制限に加え、次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 幼保連携型認定こども園 2 保育所その他これに類するもの 3 公衆浴場 4 料理店 5 劇場、映画館又は演芸場 6 公会堂又は集会場 7 ホテル又は旅館 8 日用品の販売を主たる目的とする店舗 9 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。） 10 飲食店 11 食堂又は喫茶店 12 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、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で作業所の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合に合っては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）、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（田園住居地域及びその周辺で生産された農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものを除く。）で作業所の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 	

		<p>13 物品販売業を営む店舗以外の店舗</p> <p>14 展示場</p> <p>15 事務所</p> <p>16 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>17 農作物の生産資源の貯蔵に供するもの</p> <p>18 倉庫業を営まない倉庫</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>19 地方公共団体の支庁又は支所</p> <p>20 公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上屋</p> <p>21 工場（ただし、建築基準法別表第二（と）第二号、（と）第三号（一）～（二）、（三）～（四の三）、（四の五）～（四の六）、（六）、（八）～（十六）及び（ぬ）第三号に定めるものを除く。）</p> <p>22 田園住居地域及びその周辺で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗、当該農産物を材料とする料理に提供を主たる目的とする飲食店又は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（当該農作物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p>
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面と道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上でなければならない。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域はオープンスペースや植栽空間等として確保し、工作物（電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）、照明灯及び屋外広告物は除く。）を設置してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の各部分の高さは10m以下（屋外広告物にあっては3m以下）でなければならない。</p> <p>建築物の各部分の高さは10m以下（屋外広告物にあっては8m以下）でなければならない。</p>

		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 まち並みや自然など、周辺の景観との調和に配慮するとともに、将来の望ましい地区景観を先導する役割を担う形態や意匠とすること。 2 屋外階段は、基本的に、建築物と一体的な形態、意匠とすること。特に、屋外階段を強調する場合には、意匠に十分配慮すること。 3 屋上設備は、極力設置しないこと。やむを得ない場合は、目立たない形態、意匠とすること。 4 車庫、自転車置き場、倉庫、設備機械室、ゴミ集積所等の屋外付属施設等は、主建築物と調和させ、一体感のあるものとするよう努めること。 5 屋外付属施設及び建築設備は、道路等の公共空間から見える位置への設置はできる限り控えること。やむを得ない場合は、遮蔽措置を行うこと。 6 軒や出窓が壁面の位置の制限を超えてはならない。 	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 7 けばけばしい色の使用を避け、落ち着いた色彩を基調色とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 <p>(1) 建築物の屋根や庇、外壁などに使用する色彩は、マンセル値による色相がR（赤）・Y R（橙）系においては彩度6以下、Y（黄色）系においては彩度4以下、その他の色相（緑・青・紫系）については、彩度2以下とすること。ただし、特別の着色が施されていない瓦、銅板、木材、土壁、ガラスなどによって仕上げる場合、または壁面ごとに、壁面積の1/10未満の範囲で部分的に用いる色彩を除く。</p>	
			<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">屋外広告物については、福井県屋外広告物条例に基づく共通基準及び第1種禁止地域の許可基準による。</td> <td style="width: 50%;">屋外広告物については、福井県屋外広告物条例に基づく共通基準及び第3種禁止地域の許可基準による。ただし、案内広告物については、本地区計画区域内に関するもののみとする。</td> </tr> </table>	屋外広告物については、福井県屋外広告物条例に基づく共通基準及び第1種禁止地域の許可基準による。
	屋外広告物については、福井県屋外広告物条例に基づく共通基準及び第1種禁止地域の許可基準による。	屋外広告物については、福井県屋外広告物条例に基づく共通基準及び第3種禁止地域の許可基準による。ただし、案内広告物については、本地区計画区域内に関するもののみとする。		
建築物の緑化率等の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 緑化の面積は、敷地面積の3%以上とすること。 2 道路に面する部分の1/2以上は緑地帯とし、幅員は道路境界線から1m以上とすること。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 緑化の面積は、敷地面積の20%以上とすること。 2 道路に面する部分の1/2以上は緑地帯とし、幅員は道路境界線から1m以上とすること。 		

勝山都市計画総括図

平成二十二年十月印刷



凡例
 恐竜渓谷かつやまエリア
 地区計画指定区域



凡例

- 都市計画区域
- 国立公園区域
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 土地活用調整事業
- 準防火地域
- その他の都市施設

都市計画公区一覧表

番号	計画種別	名称	面積(㎡)
01	公園	公園	003
02	2-2-1	公園	018
03	2-2-1	公園	018
04	2-2-2	公園	030
05	2-2-2	公園	030
06	2-2-2	公園	030
07	2-2-2	公園	030
08	2-2-2	公園	030
09	2-2-2	公園	030
10	2-2-2	公園	030
11	2-2-2	公園	030
12	2-2-2	公園	030
13	2-2-2	公園	030
14	2-2-2	公園	030
15	2-2-2	公園	030
16	2-2-2	公園	030
17	2-2-2	公園	030
18	2-2-2	公園	030
19	2-2-2	公園	030
20	2-2-2	公園	030
21	2-2-2	公園	030
22	2-2-2	公園	030
23	2-2-2	公園	030
24	2-2-2	公園	030
25	2-2-2	公園	030
26	2-2-2	公園	030
27	2-2-2	公園	030
28	2-2-2	公園	030
29	2-2-2	公園	030
30	2-2-2	公園	030
31	2-2-2	公園	030
32	2-2-2	公園	030
33	2-2-2	公園	030
34	2-2-2	公園	030
35	2-2-2	公園	030
36	2-2-2	公園	030
37	2-2-2	公園	030
38	2-2-2	公園	030
39	2-2-2	公園	030
40	2-2-2	公園	030
41	2-2-2	公園	030
42	2-2-2	公園	030
43	2-2-2	公園	030
44	2-2-2	公園	030
45	2-2-2	公園	030
46	2-2-2	公園	030
47	2-2-2	公園	030
48	2-2-2	公園	030
49	2-2-2	公園	030
50	2-2-2	公園	030
51	2-2-2	公園	030
52	2-2-2	公園	030
53	2-2-2	公園	030
54	2-2-2	公園	030
55	2-2-2	公園	030
56	2-2-2	公園	030
57	2-2-2	公園	030
58	2-2-2	公園	030
59	2-2-2	公園	030
60	2-2-2	公園	030
61	2-2-2	公園	030
62	2-2-2	公園	030
63	2-2-2	公園	030
64	2-2-2	公園	030
65	2-2-2	公園	030
66	2-2-2	公園	030
67	2-2-2	公園	030
68	2-2-2	公園	030
69	2-2-2	公園	030
70	2-2-2	公園	030
71	2-2-2	公園	030
72	2-2-2	公園	030
73	2-2-2	公園	030
74	2-2-2	公園	030
75	2-2-2	公園	030
76	2-2-2	公園	030
77	2-2-2	公園	030
78	2-2-2	公園	030
79	2-2-2	公園	030
80	2-2-2	公園	030
81	2-2-2	公園	030
82	2-2-2	公園	030
83	2-2-2	公園	030
84	2-2-2	公園	030
85	2-2-2	公園	030
86	2-2-2	公園	030
87	2-2-2	公園	030
88	2-2-2	公園	030
89	2-2-2	公園	030
90	2-2-2	公園	030
91	2-2-2	公園	030
92	2-2-2	公園	030
93	2-2-2	公園	030
94	2-2-2	公園	030
95	2-2-2	公園	030
96	2-2-2	公園	030
97	2-2-2	公園	030
98	2-2-2	公園	030
99	2-2-2	公園	030
100	2-2-2	公園	030

特定用途制限地域

種別	面積(㎡)
センタービル近隣環境保全地域	816.0
幹線道路沿い環境保全地域	71.0
特定用途制限地域	3,000.0
【特別用途地区の土地利用規制地域(地区別)】	
計	4,597.0

特別用途地区

種別	面積(㎡)
第一種特変種地	104.0
第二種特変種地	154.0
第三種特変種地	238.0
計	496.0

用途地域

種別	種別	面積(㎡)
第一種住居地域	5	28.0
第二種住居地域	5	119.0
第三種住居地域	5	197.0
第一種商業地域	10	7.0
第二種商業地域	10	46.0
第三種商業地域	10	1.0
第一種工業地域	5	12.0
第二種工業地域	5	104.0
第三種工業地域	5	115.0
第一種遊園地域	5	12.0
第二種遊園地域	5	20.0
第三種遊園地域	5	69.0
計		659.0

土地活用調整事業

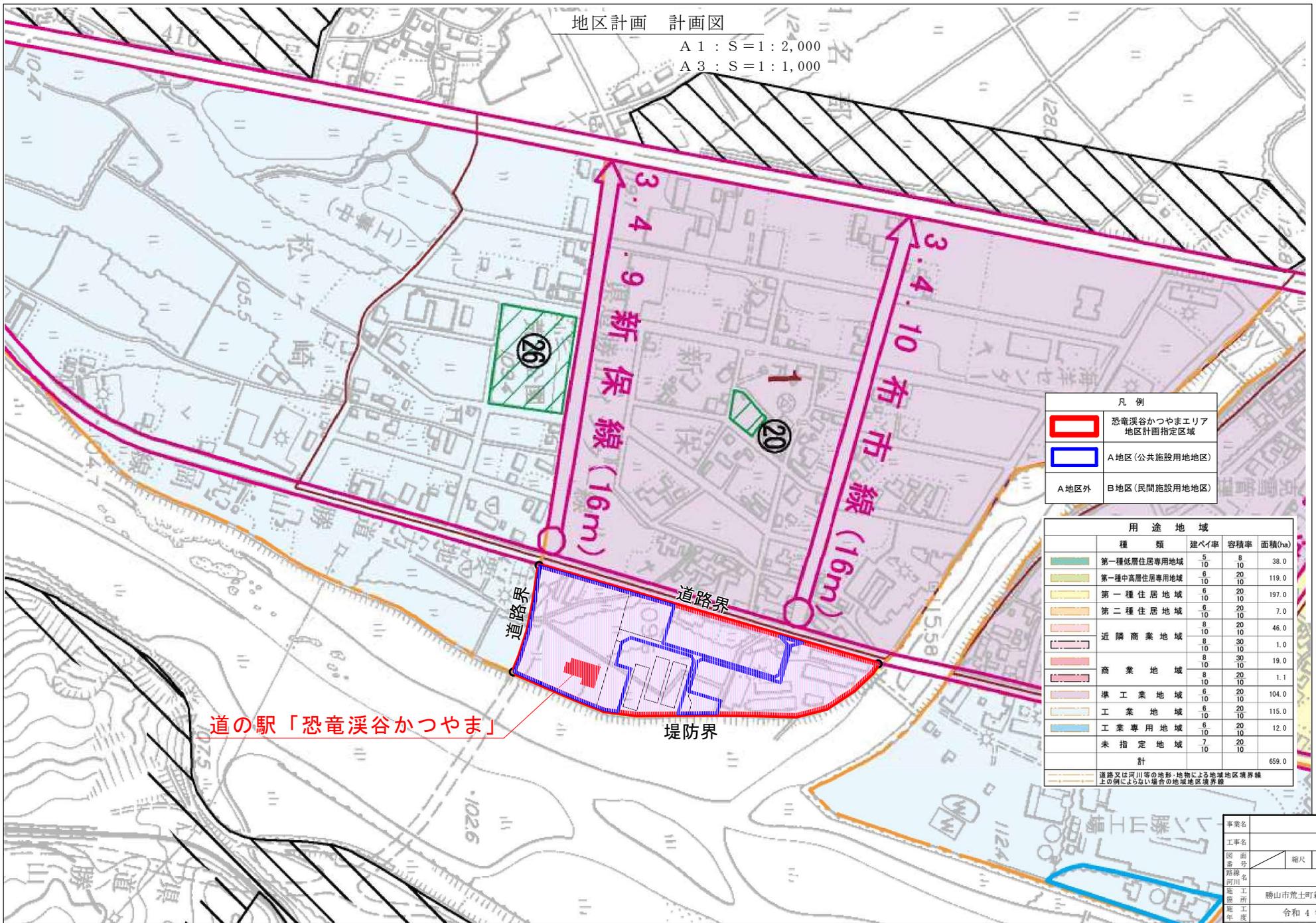
番号	名称	種別	面積(㎡)	施行期	備考
1	第一種住居地域調整事業	第一種住居地域	300	2020-2025年	
2	第二種住居地域調整事業	第二種住居地域	445	2020-2025年	
3	第三種住居地域調整事業	第三種住居地域	250	2020-2025年	
4	第一種商業地域調整事業(1.0倍)	第一種商業地域	280	2021-2026年	
5	第二種商業地域調整事業(1.2倍)	第二種商業地域	75	2021-2026年	
6	第三種商業地域調整事業	第三種商業地域	65	2021-2026年	
7	第一種工業地域調整事業	第一種工業地域	85	2021-2026年	
8	第二種工業地域調整事業	第二種工業地域	28	2021-2026年	
9	第三種工業地域調整事業	第三種工業地域	75	2021-2026年	
10	第一種遊園地域調整事業	第一種遊園地域	21	2021-2026年	
11	第二種遊園地域調整事業	第二種遊園地域	203	2021-2026年	
12	第三種遊園地域調整事業	第三種遊園地域	310	2021-2026年	
13	第一種公園調整事業	第一種公園	81	2021-2026年	

1. 本図は、勝山都市計画第1号(都市計画)に基づき作成されたものである。
 2. 本図は、勝山都市計画第1号(都市計画)に基づき作成されたものである。

地区計画 計画図

A 1 : S = 1 : 2,000

A 3 : S = 1 : 1,000



凡例

	恐竜渓谷かつやまエリア 地区計画指定区域
	A地区(公共施設用地地区)
	A地区外
	B地区(民間施設用地地区)

用途地域				
種 類	建ぺい率	容積率	面積(ha)	
	5/10	8/10	8	38.0
	6/10	20/10	10	119.0
	6/10	20/10	6	197.0
	6/10	20/10	8	7.0
	8/10	20/10	10	46.0
	8/10	30/10	1.0	
	8/10	30/10	19.0	
	8/10	20/10	1.1	
	6/10	20/10	104.0	
	6/10	20/10	115.0	
	6/10	20/10	12.0	
	7/10	20/10	659.0	
計				

道沿又は河川等の地形・地物による地域地区境界線
上の例による場合の地域地区境界線

道の駅「恐竜渓谷かつやま」

道路界

道路界

堤防界

事業名	
工事名	
図面番号	縮尺 A1-図示 A3-図示/2
路線名	
河川名	
施工程度	勝山市荒土町新保 地保
新工年度	令和4年度
図面内容	勝山市都市計画 地区計画計画図
勝 山 市	