

勝山都市計画 地区計画の決定（勝山市決定）

恐竜渓谷かつやまエリア 地区計画を次のように決定する。

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。）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 13 物品販売業を営む店舗以外の店舗 14 展示場 15 事務所 16 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 17 農作物の生産資源の貯蔵に供するもの 18 倉庫業を営まない倉庫 	

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	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。	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。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6 軒や出窓が壁面の位置の制限を超えてはならない。</p>		

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	<p>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> <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)・YR(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>	
		建築物の緑化率等の制限	<p>1 緑化の面積は、敷地面積の3%以上とすること。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>1 緑化の面積は、敷地面積の20%以上とすること。</p> <p>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。</p>

(理由)

当地区は、地区内西側において、令和2年6月に道の駅「恐竜溪谷かつやま」が開業し、中部縦貫自動車道勝山インターチェンジから勝山市街地へ入る玄関口に位置する立地特性により、世界三大恐竜博物館の一つである福井県立恐竜博物館や、西日本最大級のスケールを誇るスキージャム勝山などの集客力を活かした賑わいを見せている。

地区内東側は、道の駅周辺エリアとして令和3年度より造成工事に着手し、新たな企業誘致分譲敷地として整備が完了している。

勝山市都市計画マスタープラン(令和4年6月改定)では、当地区を「恐竜溪谷かつやまエリア」とし、道の駅を補完する飲食や宿泊機能等の誘致により、市内への周遊を促す交流拠点としての適切な土地利用を展開するとともに、まちの新たな玄関口にふさわしい景観形成を図るとしている。

勝山市では、今後展開していく土地利用を見据え、令和4年3月に当地区を工業地域から準工業地域に変更したが、建築物の用途制限が緩和されることから、土地利用の目的にそぐわない建築物用途のきめ細やかな制限や景観の誘導等により、観光・交流の発信拠点にふさわしい適正な土地利用形成を図るため、地区計画の指定を行う。