

恐竜渓谷かつやまエリア地区計画（概要版）

1. 地区計画策定の理由

当地区は、地区内西側において、令和2年6月に道の駅「恐竜渓谷かつやま」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ンプ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では、当地区を「恐竜渓谷かつやまエリア」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。

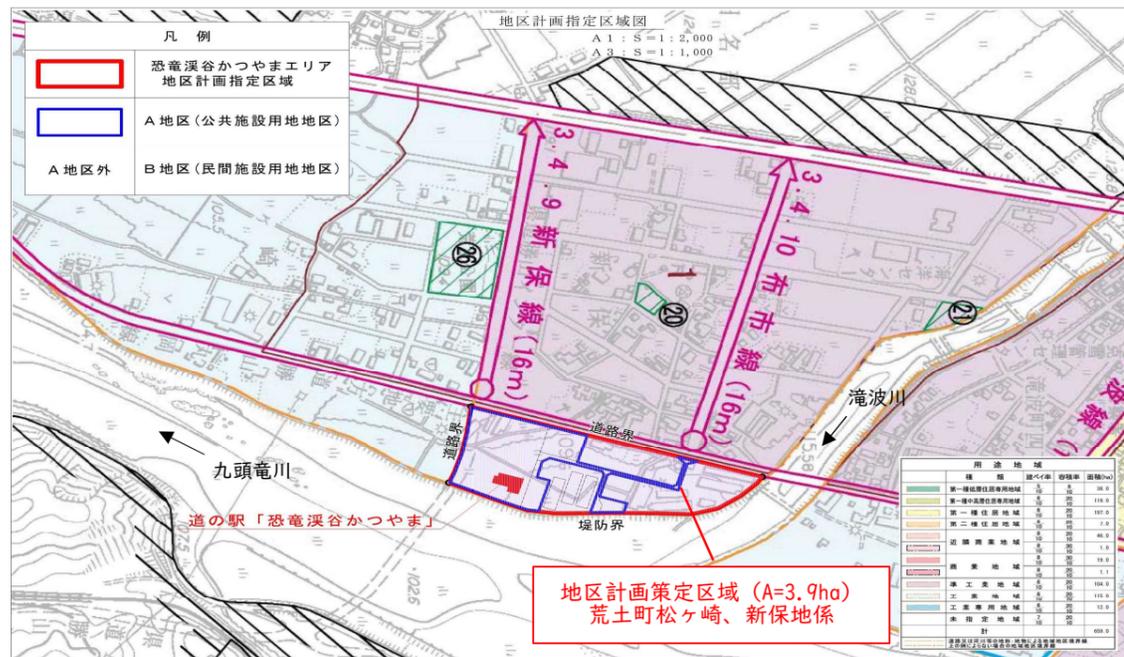
勝山市では、今後展開していく土地利用を見据え、令和4年3月に当地区を工業地域から準工業地域に変更したが、建築物の用途制限が緩和されることから、土地利用の目的にそぐわない建築物用途のきめ細やかな制限や景観の誘導等により、観光・交流の発信拠点にふさわしい適正な土地利用形成を図るため、地区計画の指定を行う。

2. 名称

恐竜渓谷かつやまエリア地区計画

3. 位置

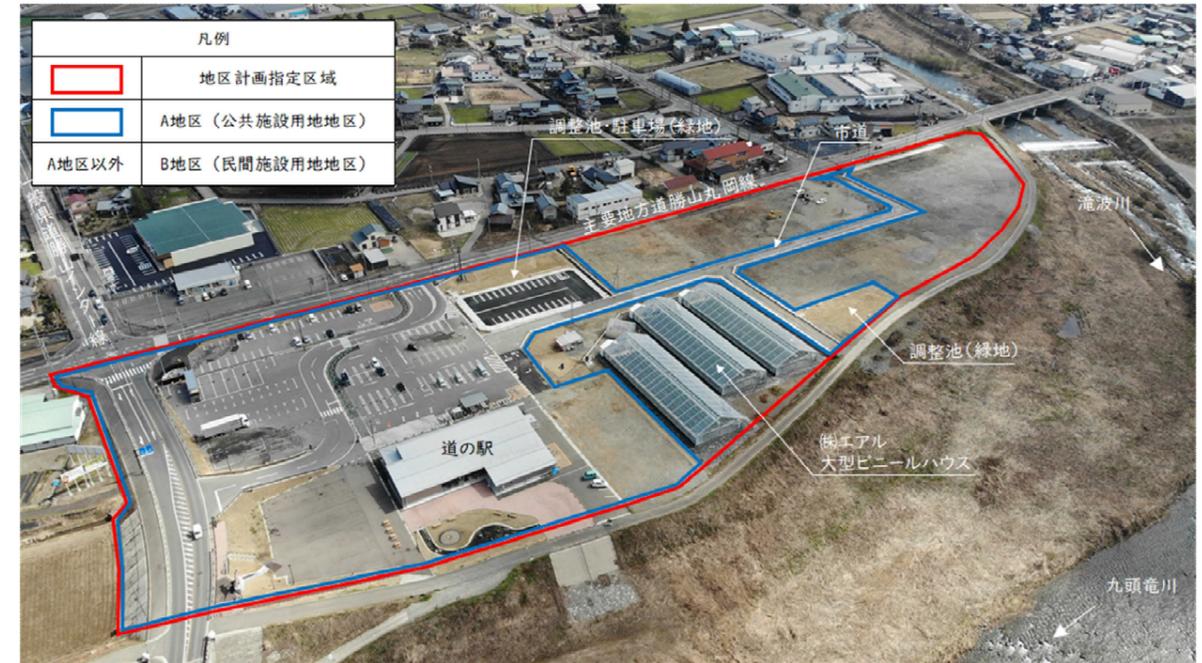
勝山市荒土町勝山市荒土町松ヶ崎1字の一部、2字、3字の一部、新保20字の一部、21字の一部とする。（約3.9ha）



※A地区：公共施設用地地区（道の駅、市道、調整池、緑地等）
 ※B地区：民間施設用地地区

4. 地区計画の目標

地区計画では、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邦への眺望景観等との調和を図ることを目的とする。



5. 地区計画の内容

【建築物の用途の制限】（建築してはいけない用途）

- 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- 学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
- 病院 ●老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（保育所、子ども園を除く）
- ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ●自動車教習所 ●畜舎
- 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、料理店その他これらに類するもの（料理店を除く）
- 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの
- 生コンクリート工場、岩石等の粉碎施設、産業廃棄物処理施設

【壁面の位置の制限・壁面後退区域における工作物の設置の制限】

- ・道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上確保する。
- ・壁面後退区域には工作物は設置してはならない。※ただし、電柱や屋外広告物は除く

【建築物の高さの最高限度】

- ・建築物の高さは10m以下とする。

【建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限】

- ・周辺の景観との調和に配慮する。
- ・屋外階段、屋上設備、屋外付属施設の意匠形態に配慮する。
- ・軒や出窓が壁面の位置の制限を超えないこと。
- ・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する。※マンセル値で指定

【屋外広告物の制限】

- ・A地区（公共施設用地地区）は第1種禁止地域の基準とする。
- ・B地区（民間施設用地地区）は第3種禁止地域の基準とする。※案内広告物は区域内施設に限定

【建築物の緑化率等の制限】

- ・A地区（公共施設用地地区）は敷地面積の3%以上確保する。
- ・B地区（民間施設用地地区）は敷地面積の20%以上確保する。
- ・道路に面する部分の1/2以上は緑地帯とする。