

贄田・南地区地区計画

(令和5年4月21日宇治田原町第9号)

名称		贄田・南地区 地区計画	
位置		京都府綴喜郡宇治田原町大字贄田小字永谷、西谷及び大字南小字大岩原、泉水の各一部	
面積		約 8.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、宇治田原町南西部地域、都市計画道路宇治田原山手線沿いに位置し、新名神高速道路（仮称）宇治田原インターチェンジ及び城陽市域の工業・流通地域に近いことから、物流機能の集積による一体的な土地利用が見込める地区である。 本計画では、新名神高速道路の開通による流通業務の需要拡大や立地特性を活かした土地利用転換の要請に備えるとともに、建築物等の制限を定め、周辺環境と調和した都市環境の形成と維持することを目標とする。	
	土地利用の方針	都市計画道路宇治田原山手線に接し、新名神高速道路（仮称）宇治田原インターチェンジに近い地理的優位性を活かし、周辺の工業・流通地域と共に一体的な物流拠点として土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	—	
	建築物等の整備方針	良好な地区環境を創出し保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさく等の構造の制限を定める。	
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの (2) 宇治田原町インターチェンジ周辺環境保全特別用途地区条例別表第1に掲げるもの（工場立地法第4条第1項に規定する環境施設を除く） (3) 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿（本地区内に立地する事業所が、当該事業所の従業者のために設置するものを除く。） (4) 学校 (5) 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 建築基準法施行令第19条に掲げる児童福祉施設等（本地区内に立地する事業所が当該事業所の従業者の福利厚生のために設置する保育施設を除く。） (8) 公衆浴場 (9) 診療所、病院、老人保健施設その他これらに類するもの (10) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの（建築基準法施行令第130条の5の2第1号に規定する店舗等で、その用途に供する部分の合計が500㎡以内のもの、及び給油所に類するものは除く。） (11) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、葬儀場その他これらに類するもの (12) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場その他これらに類するもの (13) 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 (14) キャバレー、カフェー、料理店、待合、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、カラオケボックスその他これらに類するもの (15) 映画スタジオ、テレビスタジオ、自動車教習所、畜舎 (16) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規則に定める営業の用に供するもの (17) 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1項に規定する「風俗営業」、同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの (18) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 (19) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する「廃棄物」の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理の用途に供する建築物及び工作物（工場その他の建築物に附属するもので、専ら当該建築敷地内の施設において生じた廃棄物の処理を行うものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物で建築基準法施行令第130条の4の各号に定めるものの敷地については適用しない。
		建築物の高さの最高限度	31m

		<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁の面又はこれに代わる柱の面から道路境界線（道路の角切り部を除く。）までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度は、5.0mとする。 上記の規定は、次の号に該当する建築物については適用しない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要な建築物（建築基準法施行令第130条の4第4号及び第5号に定めるもの。）</p>
		<p>建築物等の形態 又は意匠の制限</p>	<p>建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境の調和に寄与するものとする。 屋外広告物は、京都府屋外広告物条例の許可の基準に適合するものに限る。</p>
		<p>かき又はさく等の構造の 制限</p>	<p>建築物等の敷地の周囲は、地盤面からの高さが、1.5m～2.0mの透視可能なさく等（地盤面からの高さ0.4m以下のさく等の基礎石は、さく等の高さを含む。）で囲むこととする。ただし、美観と緑化に配慮し生け垣を設置する場合はこの限りではない。 出入口部に供する部分に設置する門柱、へい等は、地盤面からの高さが3.0m以下のコンクリートブロック造等とする。</p>

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」