

## 宇治田原都市計画地区計画の決定（宇治田原町決定）

都市計画緑苑坂地区地区計画を次のように決定する。

（平成16年6月23日告示）

名	緑苑坂地区 地区計画			
位	京都府綴喜郡宇治田原町緑苑坂の一部			
面	約46.9ha			
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、宇治田原町中央北部地域、国道307号沿いに位置し、住・商・工が共存する複合都市として市街地開発が進められている地区である。 この地区において、今後、予想される建築行為等について地区計画を定めることにより、周囲を取り巻く緑豊かな自然環境と調和した良好な市街地形成を誘導することを目標とする。		
	土地利用の方針	各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため、次のとおり土地利用の方針を定める。 A地区 戸建専用住宅地区 低層の住宅地としての土地利用を図る B地区 店舗併用住宅地区 地域住民の生活関連施設の立地を図る。 C地区 近隣商業地区 商業、業務、サービス等の施設の集積を誘導し、地区内外の利便に供する土地利用を図る。 D地区 産業地区 周辺環境への負荷を抑制した生産施設の立地を図る。		
	建築物等の整備の方針	A、B地区 戸建専用住宅を主体とし、地域住民の生活関連施設の立地も可能としながら、良好な居住環境と街並みを創出し、保全するため、建築物等の用途の制限、建築物等の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさく等の構造の制限を定める。 C、D地区 本地区の土地利用にふさわしくない建築物の用途の立地を規制し、良好な商業・生産環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさく等の構造の制限等を定める。		
地区整備計画の区域の面積	約46.9ha			
	地区の細区分	A地区 (戸建専用住宅地区)	B地区 (店舗併用住宅地区)	C地区 (近隣商業地区)
	細区分の名称			D地区 (産業地区)
	区域の面積	約24.4ha	約0.7ha	約5.3ha
建	建築物等の	次の各号に掲げる建	次の各号に掲げる	次の各号に掲げる建築
				次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、

整備計画に関する事項	用途の制限	建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建専用住宅 (2) 兼用住宅で、延べ床面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3の第6号及び第7号に定める用途を兼ねるもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。 (3) 診療所（住宅を兼ねるものを含む。） (4) 集会所 (5) 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の各号に定めるもの。） (6) 前各号の建築物に附属するもの。（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。）	建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建専用住宅 (2) 戸建併用住宅で、建築基準法施行令第130条の5の2に定める用途を用するもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものを除く。 (3) 診療所（住宅を兼ねるものを含む。） (4) 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の各号に定めるもの。） (5) 前各号の建築物に附属するもの。（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。）	物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅、宿舎及び下宿 (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 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、第6項及び第9項に規定する営業を行う施設	建築してはならない。 (1) 工場（建築基準法別表第二（ぬ）項に定めるものを除く。） (2) 地区計画区域内に立地する工場の管理上必要な事務所 (3) 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。） (4) 前各号の建築物に附属するもの。
	建築物等の敷地面積の最低限度	170㎡	240㎡		
	建築物等の高さの最高限度	10mとし、軒の高さの最高限度は7mとする。	10mとし、軒の高さの最高限度は7mとする。ただし、建築が可能で戸建併用住宅については、軒		20m

		高さの制限を設けないものとする。	
壁面の位置の制限	<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(道路の角切り部分を除く。)までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度は、以下のとおりとする。</p> <p>(1) 幹線道路 2.0m (2) 区画道路 1.5m (3) 隣地境界 1.0m</p> <p>上記の規定は、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。</p> <p>(1) 出窓及び玄関ポーチ (2) 物置、その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。 (3) 簡易なカーポート等 (4) 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号に掲げるもの。)</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(道路の角切り部分を除く。)までの距離及び隣地境界線までの距離の最低限度は、2.0mとする。</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(道路の角切り部分を除く。)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。</p> <p>ただし、敷地面積が3,000㎡未満については、2.0mとする。</p> <p>上記の規定は、次の号に該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(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>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の形態又は意匠については、すぐれた都市景観の形成と周辺環境との調和に寄与するものとする。</p> <p>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し、かつ、自己用のものに限り、</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との調和に寄与するものとする。</p> <p>屋外広告は京都府屋外広告物条例の許可の基準に適合するものとし、自己用のものに限り、</p>	
	<p>戸建専用住宅及びこれに附属するものについては、屋外広告物を設置してはならない。</p> <p>その他の用に供する建築物等の屋外広告物の位置は、幹線道路境界線より2.0m以上、区画道路境界線より1.5m以上後退しなければならない。</p>	<p>戸建専用住宅及びこれに附属するものについては、屋外広告物を設置してはならない。</p> <p>その他の用に供する建築物等の屋外広告物の位置は、道路境界線より0.5m以上後退しなければならない。</p>	
かき又はさく等の構造の制限	<p>道路に面する部分は、幅0.5mの植栽帯を設置し、樹木等により緑化に努めるものとする。ただし、通路及びカーポート等の緑化が不可能な部分はこの限りでない。</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(地盤面からの高さが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</p>

		<p>道路に面する部分にさく等を設置する場合は、生け垣又はかん木とさくの組合せ等によるものとし、植栽帯の内側に設置するものとする。隣地境界線に設置する場合は、生け垣又はさく等とする。</p> <p>この場合において、生け垣は概ね1.5m以下、さく等は地盤面から1.2m以下（地盤面からの高さが0.4m以下の基礎石はさく等の高さを含む。）の高さとする。なお、さく等にコンクリートブロック造のへいを使用することはできない。</p> <p>門構え周りのへいを石積みやコンクリートブロック造とする場合は、地盤面からの高さが1.2m以下とする。</p>	<p>_____</p>	<p>る。</p> <p>出入り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>
	<p>土地利用の 制 限</p>	<p>区画道路における交通機能の保全を図るため、電気、電話柱は民地側に設置する。</p>		

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、住・商・工が共存し落ち着いた複合都市を形成する本地区について、地区計画を定めることにより、良好な市街地環境の形成を図ろうとするものである。