

計画書(案)

相楽都市計画 特別用途地区の変更（木津川市決定）

都市計画特別用途地区を次のとおり変更する。

種類	面積	備考
木津川台研究開発地区	約 38 ha	
相楽リサーチパーク研究開発地区	約 9.1 ha	
木津南研究開発地区	約 61 ha	木津川市研究開発地区建築条例
木津中央研究開発地区	約 81.2 ha	
特別工業地区	約 21 ha	木津川市特別工業地区建築条例
特定大規模小売店舗制限地区	約 295.2 ha	木津川市特定大規模小売店舗制限地区建築条例

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、木津中央地区の都市基盤整備の進展を受け、計画的かつ有効な都市的土地利用を図るために行う用途地域の変更に併せ、木津中央研究開発地区を変更するとともに、広域的な都市構造等に大きな影響を及ぼす大規模小売店舗の無秩序な立地を抑制し、中心市街地等への計画的な立地誘導を図るため、相楽都市計画のうち木津川市内の立地規制されない用途地域の一部について、特定大規模小売店舗の立地を制限するための特定大規模小売店舗制限地区を変更するものである。

理 由 書

関西文化学術研究都市の木津地区は、文化・学術・研究施設の集積を中心とした居住環境や都市機能の整備を図るため、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画に位置付けられている。

木津地区の中央に位置する木津中央地区については、文化学術研究機能を備えた新市街地の形成と良好な居住環境の整備を目的とした「木津中央特定土地区画整理事業」が独立行政法人都市再生機構により実施され、平成27年1月30日に換地処分公告がなされた。

本都市計画は、木津中央地区の都市基盤整備の進展を受け、計画的かつ有効な都市的土地利用を図るために用途地域の変更に併せ、木津中央研究開発地区を変更するとともに、広域的な都市構造等に大きな影響を及ぼす大規模小売店舗の無秩序な立地を抑制し、中心市街地等への計画的な立地誘導を図るため、相楽都市計画のうち木津川市内の立地規制されない用途地域の一部について、特定大規模小売店舗の立地を制限するための特定大規模小売店舗制限地区を変更するものである。

(参考)

建築してはならない建築物					建築制限緩和の概要
木津川台研究開発地区	相楽リサーチパーク研究開発地区	木津南研究開発地区	木津中央研究開発地区	特定大規模小売店舗制限地区	特別工業地区
<p>1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舎(研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設、及び研究用住宅等は除く。)、下宿</p> <p>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(研究所及び研修所に附属するもの、又は1500平方メートル以下は除く。)</p> <p>3 ホテル及び旅館(研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く。)</p> <p>4 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(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 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</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場及び観覧場(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>9 幼稚園、小学校、中学校</p> <p>10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>11 公衆浴場</p> <p>12 診療所</p> <p>13 自動車教習所</p> <p>14 自動車車庫(附属車庫は除く。)</p> <p>15 倉庫業を営む倉庫</p> <p>16 畜舎(15平方メートル以下は除く。)</p> <p>17 自動車修理工場</p> <p>18 建築基準法別表第二(り)項第三号に掲げる事業を営む工場</p> <p>19 建築基準法別表第二(り)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	<p>1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舎(研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設、及び研究用住宅等は除く。)、下宿</p> <p>2 ホテル及び旅館(研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く。)</p> <p>3 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(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>4 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>5 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</p> <p>6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>7 公衆浴場</p> <p>8 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(保育所は除く。)</p> <p>9 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>10 自動車教習所</p> <p>11 自動車車庫(附属車庫は除く。)</p> <p>12 倉庫(建築物に附属する倉庫でその床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある建築物の床面積の合計の3分の1以内のものは除く。)</p> <p>13 畜舎(15平方メートル以下は除く。)</p> <p>14 自動車修理工場</p>	<p>1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舎(研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設、及び研究用住宅等は除く。)、下宿</p> <p>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>3 ホテル及び旅館(研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く。)</p> <p>4 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(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 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</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場及び観覧場(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>9 幼稚園、小学校、中学校</p> <p>10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>11 公衆浴場</p> <p>12 診療所</p> <p>13 自動車教習所</p> <p>14 自動車車庫(附属車庫は除く。)</p> <p>15 倉庫業を営む倉庫</p> <p>16 自動車修理工場</p>	<p>1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舎(研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設、及び研究用住宅等は除く。)、下宿</p> <p>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>3 ホテル及び旅館(研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く。)</p> <p>4 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(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 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</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場及び観覧場(研究所及び研修所に附属するものは除く。)</p> <p>8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>9 幼稚園、小学校、中学校</p> <p>10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>11 公衆浴場</p> <p>12 診療所</p> <p>13 自動車教習所</p> <p>14 自動車車庫(附属車庫は除く。)</p> <p>15 倉庫業を営む倉庫</p> <p>16 自動車修理工場</p>	<p>大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第2条第2項で定める大規模小売店舗であり、かつ、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令第130条の8の2第2項に定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。</p>	<p>製茶業を営む工場で作業場の床面積の合計が400平方メートル以内で、かつ、使用する原動機の出力の合計が65キロワットを超えないものを建築することができる。</p>