

(現行)  
計画書  
相楽都市計画地区計画の変更（木津川市決定）

相楽都市計画綺田北部地区地区計画を次のように変更する。

|                 |  |
|-----------------|--|
| 名 称             | 綺田北部地区計画   |
| 位 置             | 京都府木津川市山城町綺田藪浦、綺田渡り戸、綺田鳥居、綺田野田、綺田神ノ木、綺田渋川、綺田柏谷、綺田平後、綺田北村、綺田中浜、綺田戸田家、綺田山際、綺田浜、綺田出垣外、綺田西ノ口及び綺田局塚の各一部   |
| 面 積             | 約 33.9 h a   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標<br>当地区は木津川市山城町北部に位置し基盤が未整備で、また、一部用途が混在している既存集落地である。<br>そこで、地区計画を定め基盤の整備や、建築物の規制・誘導を図ることにより、国道24号沿道及び以西については優れた交通環境を生かした工業地の形成を、既存集落地については良好な住環境を有した住宅地の形成を図る。  |
|                 | 土地利用の方針<br>以下の地区に区分し、それぞれの用途に応じた土地利用を図る。<br>1. 準工業地区<br>国道沿道の利便性を活かし、周辺環境を考慮した工業地とする。<br>2. 第一種住居地区<br>道路などの公共施設を整備し、良好な住環境を有した住宅地とする。   |
|                 | 地区施設の整備の方針<br>区画道路の計画的な配置・整備を図る。   |
|                 | 建築物等の整備の方針<br>地区の区分に基づき、建築物等の用途などの制限を定める。<br>1. 準工業地区<br>優良な工業地の形成を図るため、建築物の用途、敷地の最低面積の制限を定める。<br>2. 第一種住居地区<br>良好な住宅地の整備を図るため、建築物の用途、敷地の最低面積の制限を定め、建築物の混在化や敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐ。  |
|                 | 地区整備計画<br>地区施設の配置及び規模<br>区画道路 : A道路 : 延長…約 130 m<br>B道路 : 延長…約 1,880 m<br>C道路 : 延長…約 120 m<br>D道路 : 延長…約 410 m<br>E道路 : 延長…約 160 m<br>F道路 : 延長…約 390 m<br>G道路 : 延長…約 210 m<br>H道路 : 延長…約 240 m<br>・幅員…6 m<br>・幅員…6 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m |

(変更案)  
計画書  
相楽都市計画地区計画の変更（木津川市決定）

相楽都市計画綺田北部地区計画を次のように変更する。

|                 |  |
|-----------------|--|
| 名 称             | 綺田北部地区計画   |
| 位 置             | 京都府木津川市山城町綺田藪浦、綺田渡り戸、綺田鳥居、綺田野田、綺田神ノ木、綺田渋川、綺田柏谷、綺田平後、綺田北村、綺田中浜、綺田戸田家、綺田山際、綺田浜、綺田出垣外、綺田西ノ口及び綺田局塚の各一部   |
| 面 積             | 約 33.9 h a   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標<br>当地区は木津川市山城町北部に位置し基盤が未整備で、また、一部用途が混在している既存集落地である。<br>そこで、地区計画を定め基盤の整備や、建築物の規制・誘導を図ることにより、国道24号沿道及び以西については優れた交通環境を生かした工業地の形成を、既存集落地については良好な住環境を有した住宅地の形成を図る。  |
|                 | 土地利用の方針<br>以下の地区に区分し、それぞれの用途に応じた土地利用を図る。<br>1. 準工業地区<br>国道沿道の利便性を活かし、周辺環境を考慮した工業地とする。<br>2. 第一種住居地区<br>道路などの公共施設を整備し、良好な住環境を有した住宅地とする。   |
|                 | 地区施設の整備の方針<br>区画道路の計画的な配置・整備を図る。   |
|                 | 建築物等の整備の方針<br>地区の区分に基づき、建築物等の用途などの制限を定める。<br>1. 準工業地区<br>優良な工業地の形成を図るため、建築物の用途、敷地の最低面積の制限を定める。<br>2. 第一種住居地区<br>良好な住宅地の整備を図るため、建築物の用途、敷地の最低面積の制限を定め、建築物の混在化や敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐ。  |
|                 | 地区整備計画<br>地区施設の配置及び規模<br>区画道路 : A道路 : 延長…約 130 m<br>B道路 : 延長…約 1,880 m<br>C道路 : 延長…約 120 m<br>D道路 : 延長…約 410 m<br>E道路 : 延長…約 160 m<br>F道路 : 延長…約 390 m<br>G道路 : 延長…約 210 m<br>H道路 : 延長…約 240 m<br>・幅員…6 m<br>・幅員…6 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m<br>・幅員…4 m |

| 地区の区分   | 地区の名称         | 準工業地区   | 第一種住居地区  |
|---|---------------|---|--|
|   | 地区の面積         | 約3.7ha  | 約30.2ha  |
| 地区整備計画に関する事項  | 建築物等の用途の制限    | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校</p> <p>(3) 大学、高等専門学校</p> <p>(4) <u>専修学校</u>、その他これらに類するもの</p> <p>(5) 図書館、<u>博物館</u>、その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、<u>身体障害者福祉ホーム</u>、その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 病院</p> <p>(9) 畜舎で床面積が15m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(10) 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」の用途に供するもの</p> <p>(7) 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項の規定に定める営業の用途に供するもの</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 運動施設(ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等)</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積が15m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(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」の用途に供するもの</p> |
|   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150m <sup>2</sup>   | 120m <sup>2</sup>  |
| <p>ただし、本地区計画の都市計画決定時(平成12年6月9日告示)において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</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

合併により本地区計画の文言及び時点修正を行うため、相楽都市計画地区計画の変更を行うものである。

| 地区の区分   | 地区の名称         | 準工業地区  | 第一種住居地区   |
|---|---------------|--|---|
|   | 地区の面積         | 約3.7ha   | 約30.2ha   |
| 地区整備計画に関する事項  | 建築物等の用途の制限    | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校</p> <p>(3) 大学、高等専門学校</p> <p>(4) <u>専修学校</u>その他これらに類するもの</p> <p>(5) 図書館、<u>博物館</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 病院</p> <p>(9) 畜舎で床面積が15m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(10) 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」又は同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用途に供するもの</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 運動施設(ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等)</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積が15m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(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項に規定する「風俗営業」又は同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用途に供するもの</p> |
|   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150m <sup>2</sup>  | 120m <sup>2</sup>   |
| <p>ただし、本地区計画の都市計画決定時(平成12年6月9日告示)において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</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、関係法令の改正に伴う用語及び引用条項の整理を行うため、綺田北部地区計画の変更を行うものです。