

第20回木津川市都市計画審議会

- ①【議案第47号】相楽都市計画 用途地域の変更(案)について
- ②【議案第48号】相楽都市計画 高度地区の変更(案)について
- ③【議案第49号】相楽都市計画 特別用途地区の変更(案)について
- ④【議案第50号】相楽都市計画 地区計画の変更(案)について

平成28年4月27日

木津川市建設部都市計画課

今回の都市計画変更(案)の内容について(木津中央地区)

1 今回の都市計画変更の目的

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、京都府において、平成28年1月14日付で、関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画が変更されました。

この変更に伴い、用途地域、高度地区、特別用途地区、地区計画の都市計画の変更を行うものです。

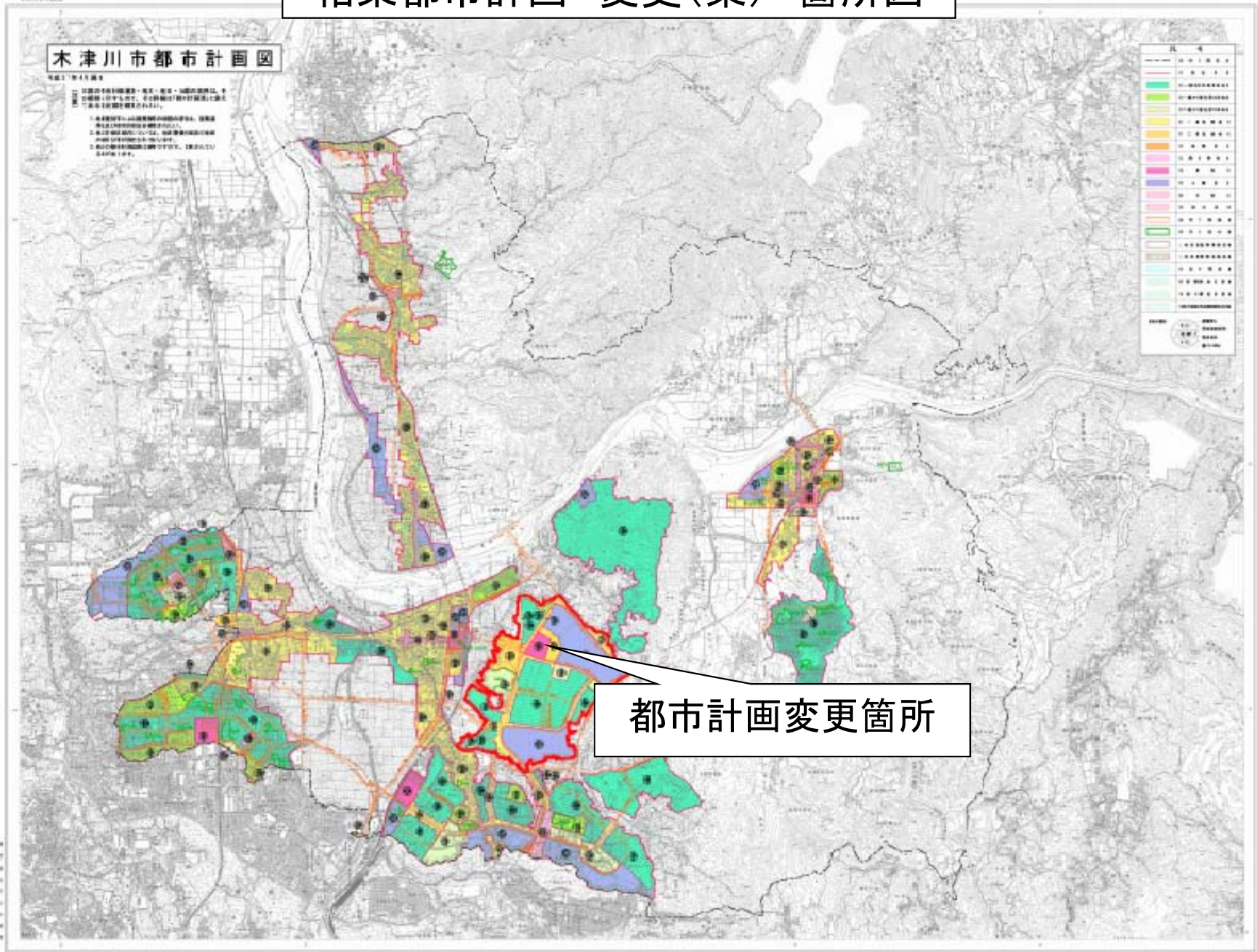
2 変更する都市計画(案)の内容

(1)位 置・・・木津中央地区 (2)面 積・・・6.2 ha

(3)内 容・・・下記一覧表に示すとおり

項目		変更前	変更後(案)
①用途地域		第2種住居地域	準工業地域
②高度地区		第3種高度地区	第6種高度地区
③特別用途地区	研究開発地区	指定なし	研究開発地区
	特定大規模小売店舗制限地区	指定なし	特定大規模小売店舗制限地区
④地区計画		計画建設地ゾーン(C)	文化学術研究ゾーン

相楽都市計画 変更(案) 箇所図



①【議案第47号】相楽都市計画 用途地域の変更(案)について

1 用途地域とは

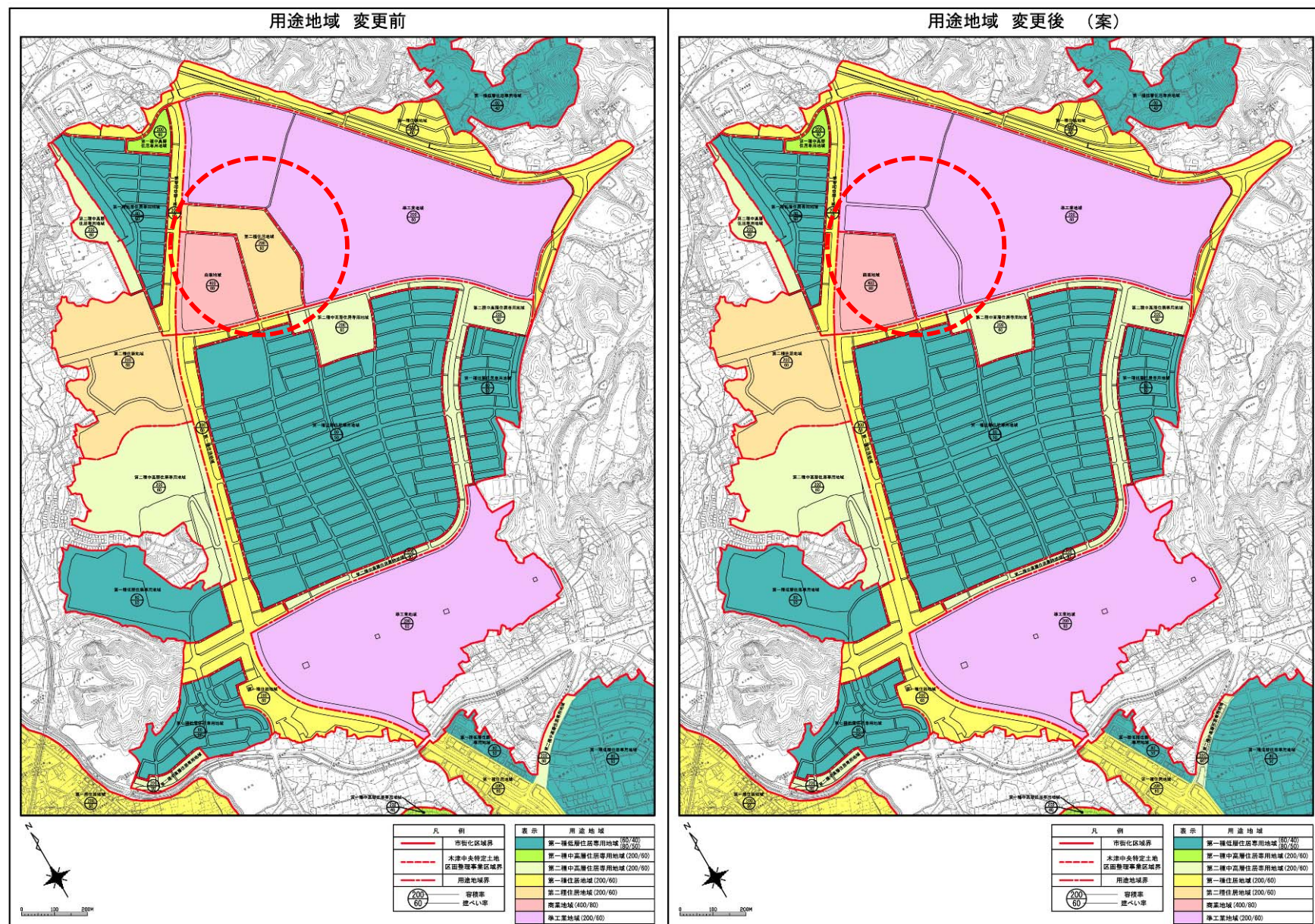
住居、商業、工業など市街地の大枠として土地利用を定めるもので、12種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。

地域の目指すべき土地利用の方向を考えて、いわば色塗りが行われます。

2 今回の変更内容(案)

項目	変更前	変更後(案)	変更理由
用途地域	第2種住居地域 (200/60)	準工業地域 (200/60)	関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画の変更と整合

用途地域 計画図 新旧対照図(木津中央地区)



②【議案第48号】相楽都市計画 高度地区の変更(案)について

1 高度地区とは

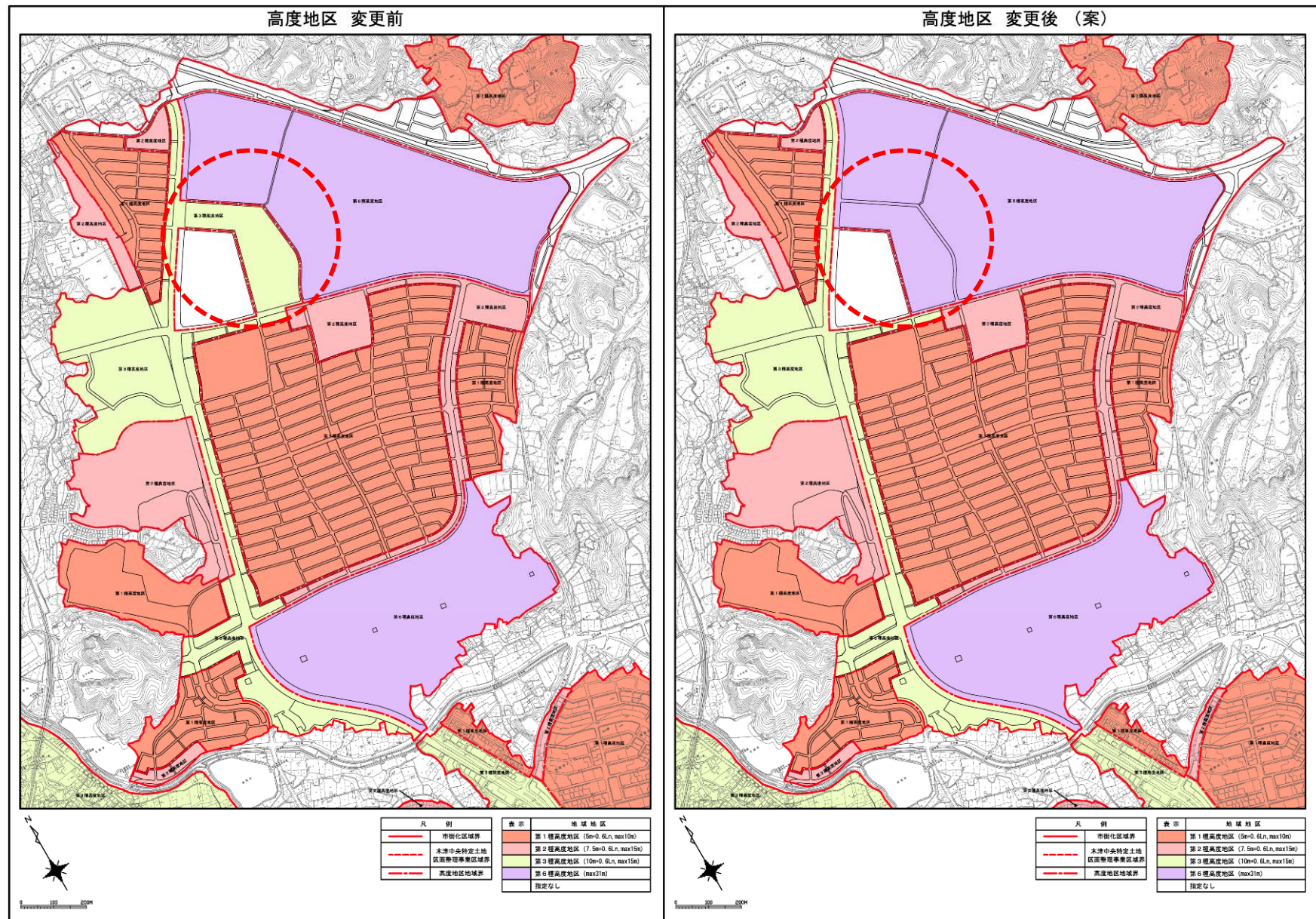
用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。

木津川市では第1種～第6種の6種類を指定しています。

2 今回の変更内容(案)

項目	変更前	変更後(案)	変更理由
高度地区	第3種高度地区 (最高15m)	第6種高度地区 (最高31m)	用途地域の変更と整合

高度地区 計画図 新旧対照図(木津中央地区)



③【議案第49号】相楽都市計画 特別用途地区の変更(案)について

1 特別用途地区とは

用途地域を補完するもので、地区の特性に相応しい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために指定します。

(1)研究開発地区

関西文化学術研究都市にふさわしい研究開発地区の発展とその環境の保護を確保するため、建築物又は工作物の建築又は築造に関する制限をしています。

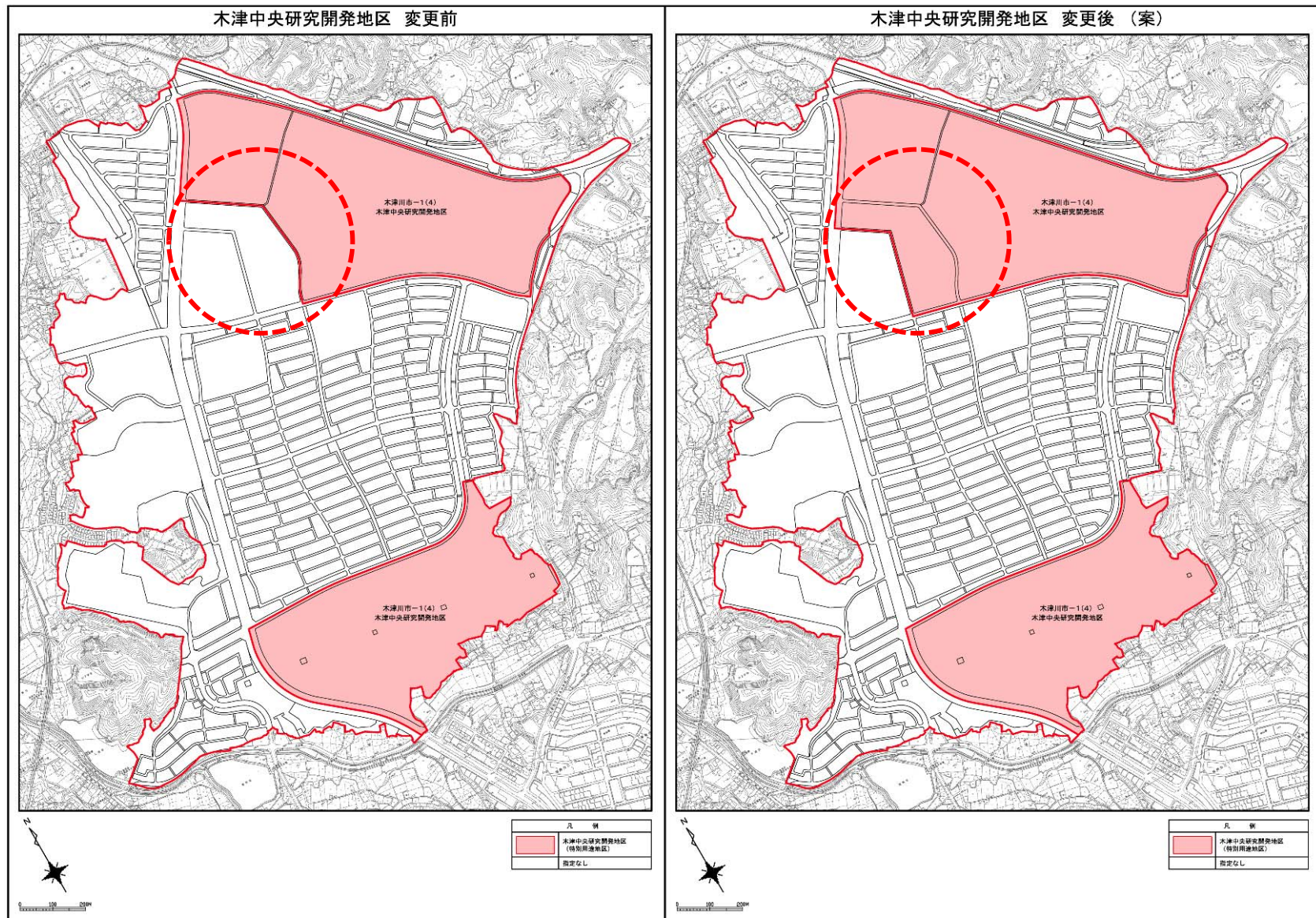
(2)特定大規模小売店舗制限地区

適切な商業誘導や都市機能の適正立地を図り、秩序あるまちづくりに資するため、特定大規模小売店舗の建築を制限しています。

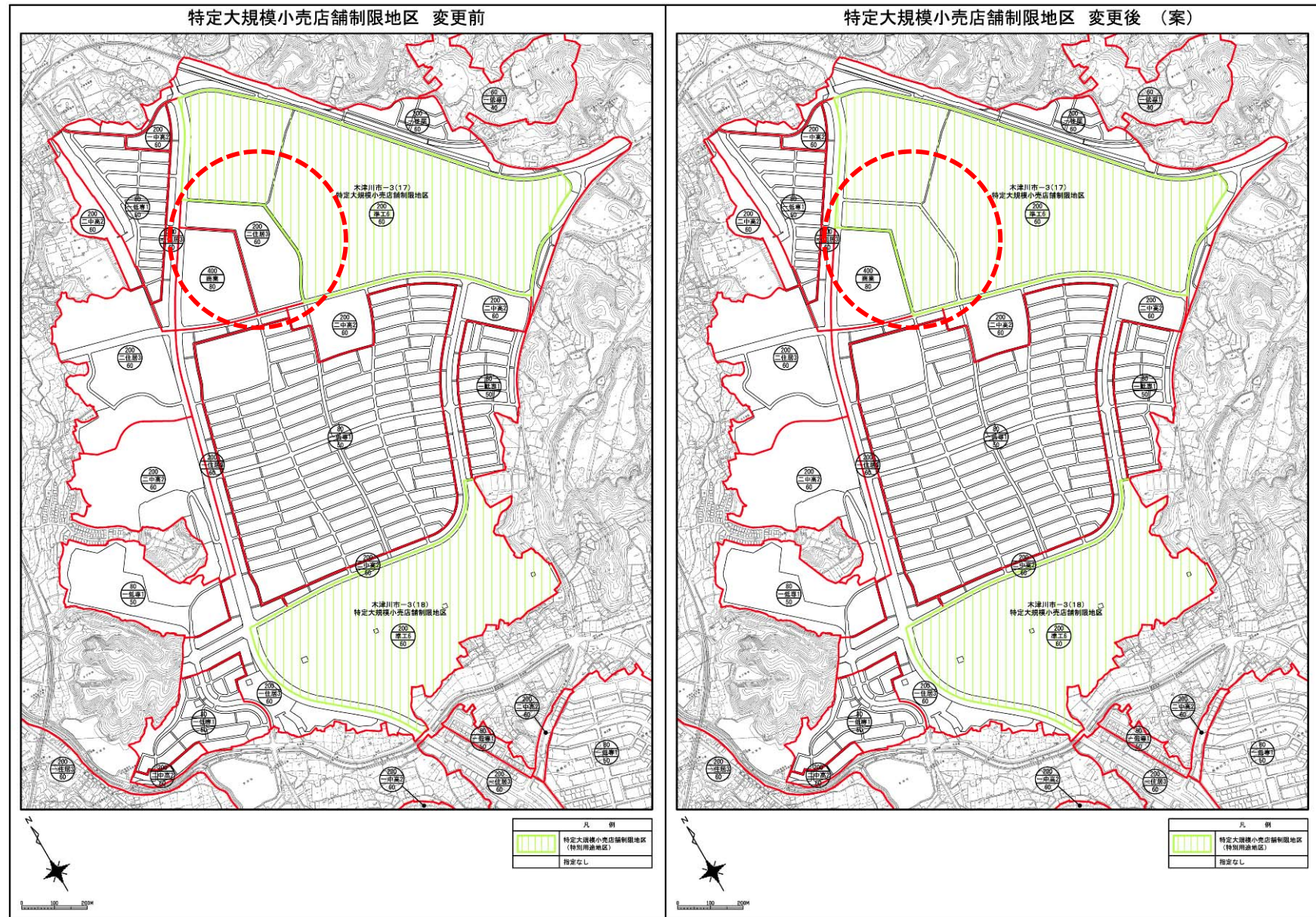
2 今回の変更内容(案)

項目	変更前	変更後(案)	変更理由
研究開発地区	指定なし	研究開発地区	用途地域の変更と整合
特定大規模小売店舗制限地区	指定なし	特定大規模小売店舗制限地区	用途地域の変更と整合

研究開発地区 計画図 新旧対照図(木津中央地区)



特定大規模小売店舗制限地区 計画図 新旧対照図(木津中央地区)



④【議案第50号】相楽都市計画 地区計画の変更(案)について

1 地区計画とは

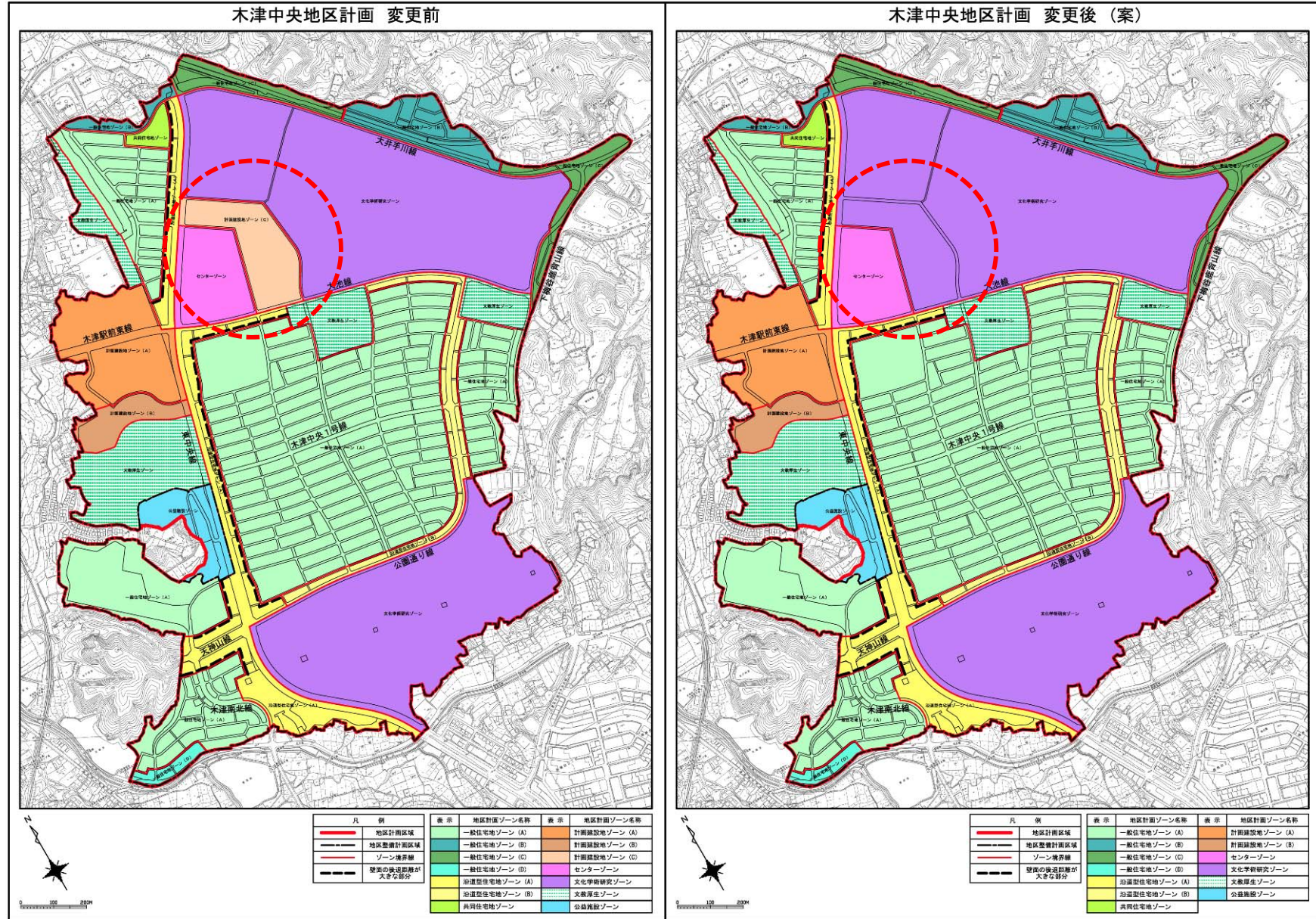
それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める「地区レベルの都市計画」です。

住民等の意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めていきます。

2 今回の変更内容(案)

項目	変更前	変更後(案)	変更理由
地区計画	計画建設地 ゾーン(C)	文化学研究 ゾーン	関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画の変更と整合

地区計画 計画図 新旧対照図(木津中央地区)



都市計画変更までのスケジュール

実施時期	内 容	備 考
3月7日～3月22日	地区計画(原案)の公告・縦覧	意見書提出期間:3月7日～3月29日 縦覧者数: 2 名 意見書提出者数: 0 名
3月10日	都市計画変更(案)説明会	城山台にお住まいの方対象 (参加者: 1 名)
3月29日～4月12日	都市計画(案)の公告・縦覧	意見書提出期間:3月29日～4月12日 縦覧者数: 1 名 意見書提出者数: 0 名
3月30日	都市計画変更(案)説明会	一般市民対象(参加者: 0 名)
4月27日	都市計画審議会	
6月定例議会	「木津川市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」等の改正議案上程	6月末に議案採決予定
7月中旬頃	都市計画変更の告示	

説明終了

ありがとうございました



木津川市マスコットキャラクター いづみ姫