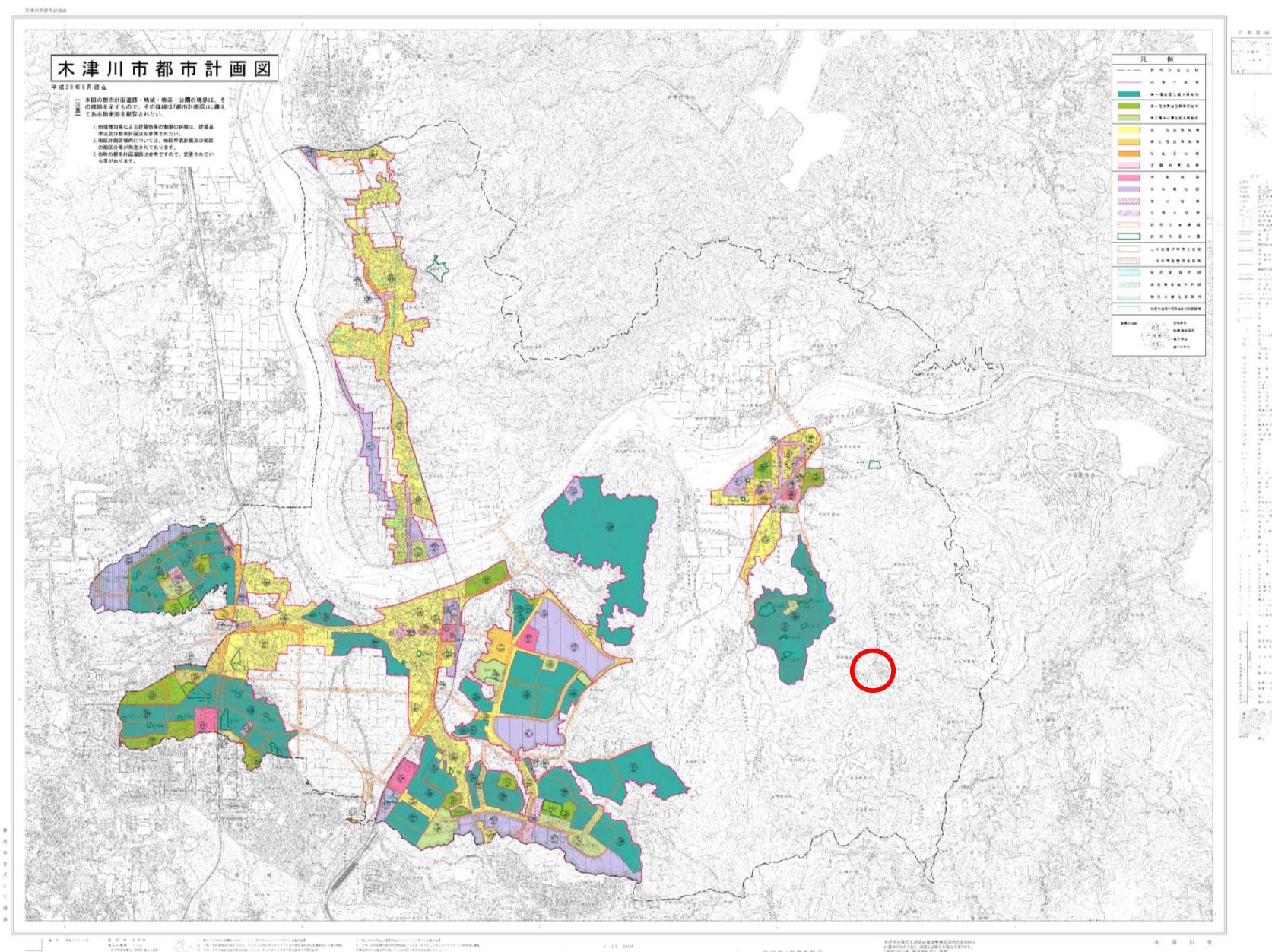


# 第22回木津川市都市計画審議会

【議案第52号】相楽都市計画 地区計画の変更について

平成30年11月5日  
木津川市建設部都市計画課

## 地区計画箇所図



# 1)当尾の郷会館の課題、方向性等①

## ①都市計画等の指定状況

	当尾地区
区域区分	市街化調整区域
容積率	200%
建ぺい率	60%
防火地域	指定なし
地区計画等	指定なし

## ②施設利用の現況

市街化調整区域に立地していることから、都市計画法等により使用できる用途が、現在の利活用(社会教育施設・郵便局・集会所等)に制限されており、施設の能力を十分に活かせていない。

# 1)当尾の郷会館の課題、方向性等②

## ③課題と方向性

- ・市民相互の交流や地域活動を促進し、体力の増進や生涯学習の振興を図るとともに、福祉の増進、ゆとりのある市民生活に寄与するため設置された施設として、地域の拠点としての機能の充実を図っていく必要がある。
- ・現行の都市計画法による運用では当尾の郷会館の更なる利活用が困難なため、地区計画の活用を検討する。

## ④都市計画の種類

当尾の郷会館地区に地区計画を設定することで、政策的に市街化調整区域の例外として施設の未使用部分の有効活用が可能となることから、地区計画は今回ののようなケースでは最も適した都市計画である。

## 2) 地区計画案作成までの経緯

- |                  |   |
|------------------|---|
| 平成19年 3月         | 市制施行により木津川市誕生                                   |
| 平成21年 3月         | 第1次木津川市総合計画策定                                   |
| 平成23年 6月         | 第1次木津川市都市計画マスターplan策定                           |
| 平成24年 3月         | 当尾小学校閉校   |
| 平成24年10月         | 木津川市当尾小学校跡地利活用の方針策定                             |
| 平成24年11月         | 木津川アート2012開催                                    |
| 平成25年 4月         | 当尾の郷会館開設（条例施行）                                  |
| 平成26年 9月～平成28年2月 | 当尾地域の観光資源を活用した地域力活性化検討委員会開催（計7回）                |
| 平成28年 3月         | 当尾地域力創造プラン策定                                    |
| 平成28年 7月         | 現行の都市計画法による運用では当尾の郷会館の更なる利活用が困難なため、地区計画の活用を検討開始 |
| 平成29年 2月         | 当尾の郷会館CREATION PROJECT募集開始                      |
| 平成30年 9月         | 地区計画案の作成  |

### 3) 当尾の郷会館地区 上位計画での位置づけ①

#### 木津川市総合計画

##### 施策27 計画的な土地利用による豊かな都市形成

###### 施策の基本方針

それぞれの地域の個性を活かし、自然・田園環境と都市環境が調和した計画的な土地利用を進め、自然・田園環境の保全を図るとともに、快適な生活環境と風格ある美しい景観を持ったまちの実現をめざします。

###### 施策の実現に向けた主な取組み

都市計画マスタープランに基づき、活力と持続可能で魅力あるまちづくりを進めます。特に市役所周辺は、本市の中心市街地として市街地整備を進めるとともに、加茂地域及び山城地域については、市街地整備事業等により整備された都市基盤を活かして、地域コミュニティ・日常生活の顔・核としての都市機能の充実を図るため、主な事業等として「地区計画の推進」が挙げられています。

### 3) 当尾の郷会館地区 上位計画での位置づけ②

## 木津川市都市計画マスタープラン

### Ⅱ 全体構想

#### 3. 都市計画の方針(分野別方針)

##### (4) 市街地及び集落の方針

##### ② 市街地及び集落の方針

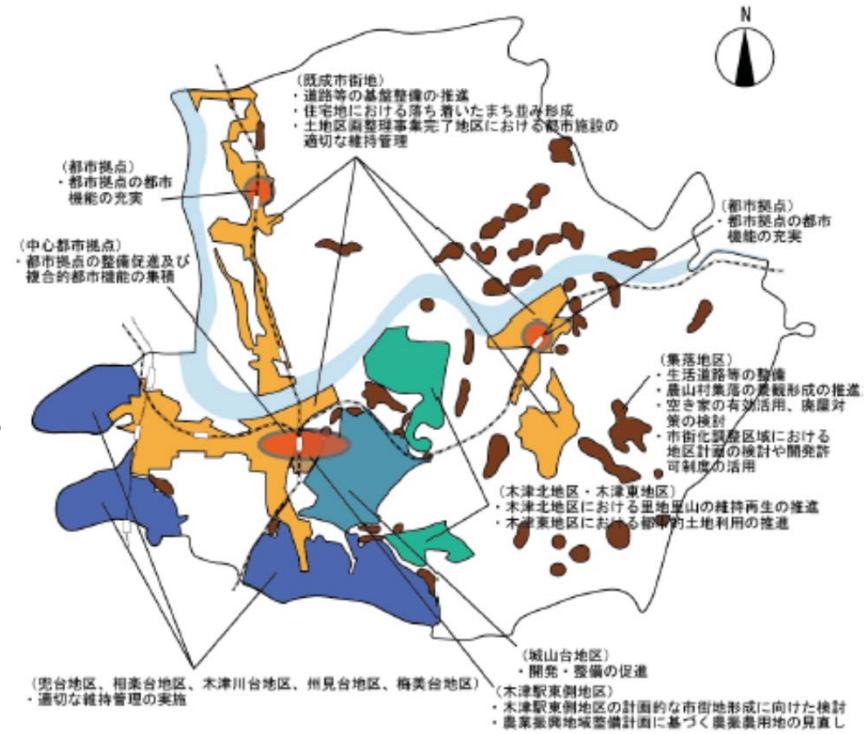
##### 6) 集落地区の整備

市街化調整区域及び都市計画区域外における集落については、限界集落の防止や防災性の向上の観点から道路等の生活基盤整備等を行いつつ、農業振興地域整備計画に基づき、周辺環境との調和に配慮した農村景観の保全を図りつつ、持続可能な集落環境づくりを検討します。

##### <主な取り組み>

市街化調整区域における地区計画の検討や開発許可制度の活用

市街地及び集落の方針図



## 4) 地区計画制度の概要

### ① 地区計画とは

市町村が策定主体となり、各地区の課題や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、いわば「地区レベルの都市計画」で、建築物の建て方のルールなどを具体的に定めるものです。

### ② 地区計画で定める内容

「区域の整備・開発及び保全に関する方針」と「地区整備計画」から成り立っています。

#### ◆ 区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区の目標将来像を示すもので、「地区計画の目標」や「土地利用の方針」などを定める。

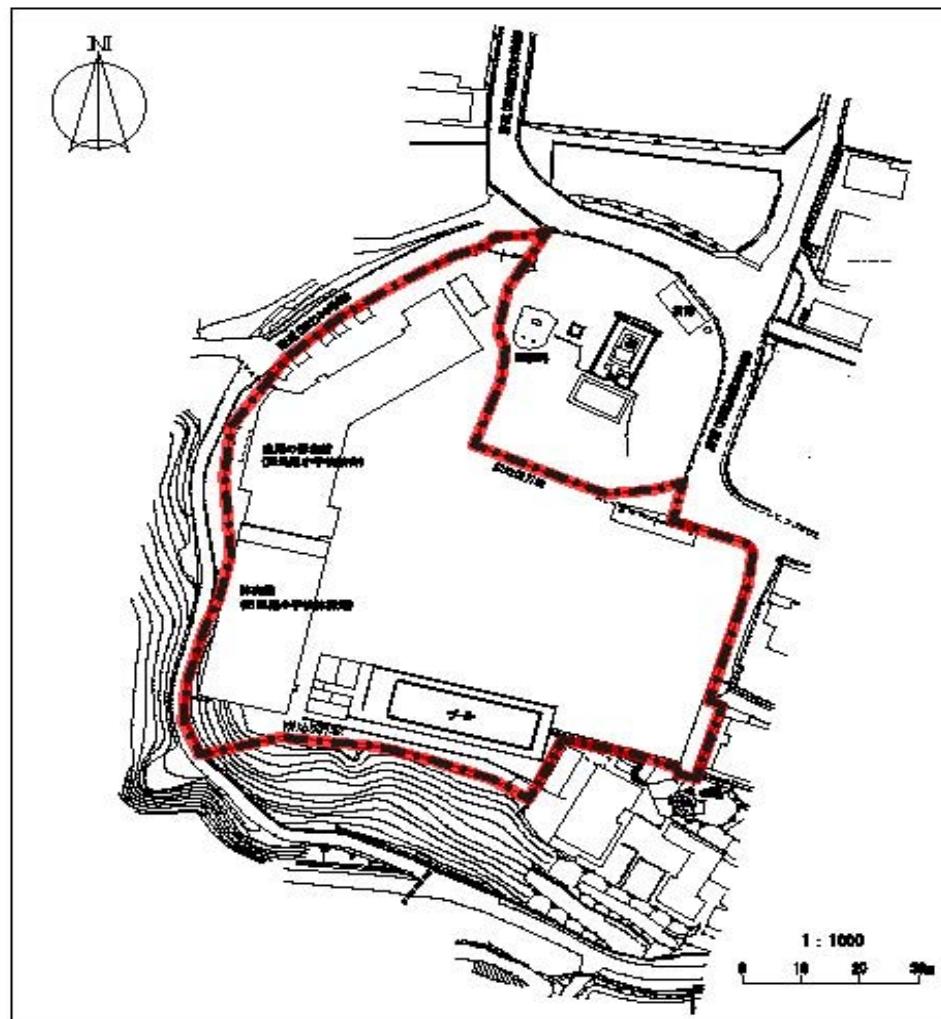
#### ◆ 地区整備計画

目標・方針を実現させるために、建物の建て方などについて具体的なルールを定める。

## 5) 地区計画の案の内容①

- ・名称 当尾の郷会館地区計画
- ・位置 加茂町辻下垣外の一部
- ・面積 約0.6ha

計画図(案)



—	地区計画区域
- - -	地区整備計画区域

## 5) 地区計画の案の内容②

### 区域の整備・開発及び保全に関する方針(1)

#### ◆地区計画の目標

当尾地域は、JR加茂駅から約5kmの範囲の中山間地域に位置し、人口減少、高齢化、農地荒廃等の問題を抱えている。

当尾の郷会館は、地域のよりどころであった旧当尾小学校を当尾の郷会館として整備した施設で、地域住民が集える場、地域外住民との交流を創出する場となるよう、民間を活用した地域課題等に取り組み、複合的・多機能拠点としての活用が望まれている。

本計画は、地域コミュニティの中心的な場所のみならず、現在の歴史ある地域の住環境を守り育てるとともに、新たな魅力を創り出し、地域力の活性化につながることを目標とする。

## 5) 地区計画の案の内容③

### 区域の整備・開発及び保全に関する方針(2)

#### ◆ 土地利用の方針

- ・地域の集会・交流の拠点となるよう公益性が高く地域振興に資する土地利用を基本とする。
- ・周辺の歴史的な地域と調和し、新たなコミュニティの形成を図るために、施設の利活用にあわせた土地利用を図る。

#### ◆ その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針

市街化調整区域内であることに配慮しながら、当尾の郷会館の多機能拠点、交流拠点、農産業拠点としての利活用を図るために「建築物等の用途の制限」を定める。

# 5) 地区計画の案の内容④

## 地区整備計画

### ■ 建築物等の用途の制限（建築できる建築物）

- 1 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む。)、図書館その他これらに類するもの
- 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
- 3 農林水産物の処理・加工・貯蔵に必要な施設
- 4 近隣住民の社会教育的な活動、あるいは、自治活動のための公民館、集会所その他これらに類するもの
- 5 美術品、工芸品、日用品を製作するためのアトリエ又は工房
- 6 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4で定めるもの
- 7 事務所
- 8 体育館又はスポーツの練習場(ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場を除く。)
- 9 前各号の建築物に附属するもの

## 6)都市計画決定までのスケジュール

実施時期	内 容	備 考
9月18日～10月2日	地区計画(案)の公告・縦覧	意見書提出期間:9月18日～10月9日 縦覧者数:2名 意見書提出者数:0名
9月26日	地区計画(案)説明会	参加者:9名
10月15日～10月29日	都市計画(案)の公告・縦覧	意見書提出期間:10月15日～10月29日 縦覧者数:0名 意見書提出者数:0名
10月17日	都市計画(案)説明会	参加者:3名
11月5日	都市計画審議会	市役所5階全員協議会室 午前9時30分～ 一般市民の傍聴可能
12月議会(定例会)	「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」の改正議案の上程	12月議会定例会に議案を提出予定
12月下旬	都市計画変更の告示	

説明終了

ありがとうございました