

第25回木津川市都市計画審議会

【議案第58号】

相楽都市計画 特別用途地区の変更について

【議案第59号～67号】

相楽都市計画 地区計画の変更について

令和2年1月20日

木津川市建設部都市計画課

相楽都市計画 変更(案) 位置図

木津川市都市計画図

令和元年6月現在

〔注意〕 本図の都市計画道路・地域・地図の概略を示すもので、その詳細である指定図を総覧されたい。

1. 地域種別等による建築物等の制限の詳細は、建築基準法及び都市計画法を参照されたい。
 2. 地図計画区域内については、地区整備計画及び地区的区分等が指定されております。
 3. 他の市町村道路は参考ですので、文書されている事があります。

綺田北部地区計画

木津川台地区計画

木津庁舎周辺地区計画

木津駅前地区計画

加茂駅周辺地区計画

相楽リサーチパーク 研究開発地区及び地区計画

木津中央地区計画

木津南地区計画

本讲稿

2

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

☆ 今回の都市計画変更の目的

建築基準法及び同法施行令の改正に伴う用語及び引用条項ずれの整理を要する箇所が生じているため、当該部分を含む特別用途地区及び地区計画の都市計画変更を行うものです。

□都市計画変更箇所一覧

番号	種類	名称
1	特別用途地区	相楽リサーチパーク研究開発地区
2	地区計画	木津川台地区計画
3	"	木津南地区計画
4	"	木津中央地区計画
5	"	相楽リサーチパーク地区計画
6	"	木津駅前地区計画
7	"	木津庁舎周辺地区計画
8	"	加茂駅周辺地区計画
9	"	綺田北部地区計画
10	"	国道沿道地区計画

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

用語の説明

・用途地域とは

用途地域は、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、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。

・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。

・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。

用途地域・特別用途地区は、各種制限が中心になっているため、街を総合的にコーディネートするという視点がありません。そこで、建築面積、壁面後退、広告物、かき・さくなどに調和を持たせ、統一性のあるまちづくりを目指すのが地区計画です。

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

① 建築基準法施行令改正(平成23年8月30日施行)に伴う変更

○ 変更内容(用語の整理)

建築基準法施行令第136条の2の5の改正に伴い、ひらがな表記の「かき」を漢字表記の「垣」に、ひらがな表記の「さく」を漢字表記の「柵」にそれぞれ改めるものです。

変更前	変更後(案)	変更地区
かき又はさく	垣又は柵	<ul style="list-style-type: none">・木津川台地区計画・木津南地区計画・木津中央地区計画・相楽リサーチパーク地区計画・木津駅前地区計画・木津庁舎周辺地区計画・加茂駅周辺地区計画
さく	柵	<ul style="list-style-type: none">・相楽リサーチパーク地区計画・木津庁舎周辺地区計画

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

② 建築基準法改正(平成27年6月1日施行)に伴う変更

○ 変更内容(用語の整理)

建築基準法別表第2の改正に伴い、「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に改めるものです。

変更前	変更後(案)	変更地区
身体障害者福祉ホーム	福祉ホーム	<ul style="list-style-type: none">・相楽リサーチパーク研究開発地区・木津川台地区計画・綺田北部地区計画・国道沿道地区計画

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

③ 建築基準法改正(平成30年4月1日施行)に伴う変更

○ 変更内容その1(用語の整理)

建築基準法第53条の改正に伴い、一部ひらがな表記の「建ぺい率」を漢字表記の「建蔽率」に改めるものです。

変更前	変更後(案)	変更地区
建ぺい率	建蔽率	・木津中央地区計画 ・木津駅前地区計画

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

③ 建築基準法改正(平成30年4月1日施行)に伴う変更

○ 変更内容その2(引用条項ずれの整理)

都市緑地法等の一部を改正する法律が平成29年5月12日に公布されたことにより、都市計画法及び建築基準法が改正され、新たな用途地域として「田園住居地域」が創設されました。

従来、用途地域は12種類でしたが、当該改正により現在は13種類となっています。

これに伴い、建築基準法別表第2が改正され、本市の都市計画において引用している条項にずれが生じたため、改正を行うものです。

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

③ 建築基準法改正(平成30年4月1日施行)に伴う変更

- ・建築基準法別表第2改正内容抜粋(次表のとおり、引用条項ずれが発生)

改正前		改正後	
用途地域	引用条項	用途地域	引用条項
第一種低層住居専用地域	法別表第2(い)	第一種低層住居専用地域	法別表第2(い)
第二種低層住居専用地域	〃(ろ)	第二種低層住居専用地域	〃(ろ)
第一種中高層住居専用地域	〃(は)	第一種中高層住居専用地域	〃(は)
第二種中高層住居専用地域	〃(に)	第二種中高層住居専用地域	〃(に)
第一種住居地域	〃(ほ)	第一種住居地域	〃(ほ)
第二種住居地域	〃(へ)	第二種住居地域	〃(へ)
準住居地域	〃(と)	準住居地域	〃(と)
		田園住居地域	〃(ち)
近隣商業地域	〃(ち)	近隣商業地域	〃(り)
商業地域	〃(り)	商業地域	〃(ぬ)
準工業地域	〃(ぬ)	準工業地域	〃(る)
工業地域	〃(る)	工業地域	〃(を)
工業専用地域	〃(を)	工業専用地域	〃(わ)
用途地域の指定のない区域	〃(わ)	用途地域の指定のない区域	〃(か)

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

③ 建築基準法改正(平成30年4月1日施行)に伴う変更

- ・当該引用条項ずれの整理を行うものです。

変更前	変更後(案)	変更地区
<p>別表第2(ち) (※改正前は近隣商業地域を引用する条項であったが、変更しないと田園住居地域を引用していることになる。)</p>	<p>別表第2(り) (近隣商業地域を引用)</p>	<ul style="list-style-type: none">・木津中央地区計画・木津駅前地区計画
<p>別表第2(ぬ) (※改正前は準工業地域を引用する条項であったが、変更しないと商業地域を引用することになる。)</p>	<p>別表第2(る) (準工業地域を引用)</p>	<ul style="list-style-type: none">・綺田北部地区計画・国道沿道地区計画

1) 今回の都市計画変更(案)の内容について

④ その他の変更

○変更内容(用語の整理) ※以下変更例(今回の変更の全容は資料2に網羅しております。)

本変更と併せて、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との文言整合を行うものです。

変更地区	変更前	変更後(案)
相楽リサーチパーク研究開発地区	畜舎(15平方メートル以下は除く。)	畜舎(15平方メートル以下のものは除く。)
木津川台地区計画	前各項の建築物に附属するもの	前2項の建築物に附属するもの
木津南地区計画	床面積が15平方メートルをこえる畜舎	床面積が15平方メートルを超える畜舎
木津中央地区計画	建築物の高さの最高制限	建築物の高さの最高限度
相楽リサーチパーク地区計画	建築物の壁面より突出しないもの	建築物の壁面から突出しないもの
木津駅前地区計画	建築してはならない建築物。	建築してはならない建築物
木津庁舎周辺地区計画	看板の形態意匠は、	看板の形態の意匠は、
加茂駅周辺地区計画	次の各号に掲げる建築物は	次に掲げる建築物は
綺田北部地区計画	専修学校、その他これらに類するもの	専修学校その他これらに類するもの
国道沿道地区計画	博物館、その他これらに類するもの	博物館その他これらに類するもの

2)都市計画変更のスケジュール

実施時期	内 容	備 考
11月14日～11月28日	地区計画(案)の公告・縦覧	意見書提出期間:11月14日～12月5日 縦覧者数:0名 意見書提出者数:0名
11月18日	都市計画変更(案)説明会	参加者:0名
12月13日～12月27日	都市計画(案)の公告・縦覧	意見書提出期間:12月13日～12月27日 縦覧者数:1名 意見書提出者数:0名
12月19日	都市計画変更(案)説明会	参加者:1名
1月20日	都市計画審議会	市役所5階全員協議会室 午前10時～ 一般市民の傍聴可能
3月以降	告示予定	

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