

# 資料2

## 建築基準法及び同法施行令の改正に伴う都市計画変更箇所一覧(案)

番号	種類	変更地区	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後(案)	引用法令 (建築基準法関係)
1	特別 用途 地区	相楽リサーチパーク 研究開発地区	相楽リサーチ パーク研究開発 地区	-	11 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(保育所は除く。)	11 老人ホーム、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類す るもの(保育所は除く。)	法別表第2 H27. 6. 1改正
2	地区 計画	木津川台地区計画	建築物の用途の 制限	住宅地ゾーン(B)	5 老人ホーム、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> 、老人福 祉センター、児童厚生施設、保育所	5 老人ホーム、 <u>福祉ホーム</u> 、老人福祉センター、 児童厚生施設、保育所	令第136条の2の5 H23. 8. 30改正
3	地区 計画	木津南地区計画	垣又は柵の構造 の制限	計画住宅地ゾーン(A) 計画住宅地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A) 沿道型住宅地ゾーン(B) 一般住宅地ゾーン 地域交流施設ゾーン	かき又はさく	垣又は柵	令第136条の2の5 H23. 8. 30改正
4	地区 計画	木津中央地区計画	建築物等の用途 の制限	計画建設地ゾーン(A) 計画建設地ゾーン(B)	7 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に關 する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該 当する営業にかかる施設(ただし、建築基準法 (昭和25年法律第201号)別表第二(ち)項第二 号及び第三号に掲げるものを除く)	7 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に關 する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該 当する営業にかかる施設(ただし、建築基準法 (昭和25年法律第201号)別表第二(り)項第二 号及び第三号に掲げるものを除く)	法別表第2 H30. 4. 1改正
			建築物の建蔽率 の最高限度	-	建築物の建ぺいの最高制限	建築物の建蔽率の最高限度	法第53条 H30. 4. 1改正
			垣又は柵の構造 の制限	計画建設地ゾーン(A) 計画建設地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A) 沿道型住宅地ゾーン(B) 共同住宅地ゾーン 一般住宅地ゾーン(A) 一般住宅地ゾーン(B) 一般住宅地ゾーン(C) 一般住宅地ゾーン(D) 文教厚生ゾーン	かき又はさく	垣又は柵	令第136条の2の5 H23. 8. 30改正
5	地区 計画	相楽リサーチパーク 地区計画	垣又は柵の構造 の制限	-	かき又はさく	垣又は柵	
6	地区 計画	木津駅前地区計画	建築物等の整備 の方針	-	2. 周辺業務ゾーン 周辺工業地との一体性を重視した土地利用を基 本としつつ、高層建築物等による土地の有効・高 度利用を目指す敷地については、それに見合う周 辺市街地への環境上の貢献を行うための公開空 地創出のルールとして、 <u>建ぺい率の最高限度</u> 、壁 面の位置の制限等を定める。	2. 周辺業務ゾーン 周辺工業地との一体性を重視した土地利用を基 本としつつ、高層建築物等による土地の有効・高 度利用を目指す敷地については、それに見合う周 辺市街地への環境上の貢献を行うための公開空 地創出のルールとして、 <u>建蔽率の最高限度</u> 、壁面 の位置の制限等を定める。	法第53条 H30. 4. 1改正
			建築物等の用途 の制限	中心商業ゾーン	3 建築基準法別表第二(ち)項第三号に掲げる 個室付浴場その他これに類するもの	3 建築基準法別表第二(り)項第三号に掲げる 個室付浴場その他これに類するもの	法別表第2 H30. 4. 1改正
			建築物の建蔽率 の最高限度	周辺業務ゾーン	建築物の各部分の地盤面からの高さが15メート ルを超える敷地における建築物の <u>建ぺい率の最 高限度</u> は、50%とする。	建築物の各部分の地盤面からの高さが15メート ルを超える敷地における建築物の <u>建蔽率の最 高限度</u> は、50%とする。	法第53条 H30. 4. 1改正
			垣又は柵の構造 の制限	中心商業ゾーン 周辺業務ゾーン	かき又はさく	垣又は柵	
7	地区 計画	木津庁舎周辺地区計画	垣又は柵の構造 の制限	A地区 B地区	かき又はさく	垣又は柵	
8	地区 計画	加茂駅周辺地区計画	垣又は柵の構造 の制限	A地区	かき又はさく	垣又は柵	令第136条の2の5 H23. 8. 30改正
9	地区 計画	綾田北部地区計画	建築物等の用途 の制限	準工業地区	(1) 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げる建築 物	(1) 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築 物	法別表第2 H30. 4. 1
			"	"	(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	(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	法別表第2 H27. 6. 1改正
10	地区 計画	国道沿道地区計画	建築物の用途の 制限	準工業地区	(1) 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げる建築 物	(1) 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築 物	法別表第2 H30. 4. 1
			"	"	(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	(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	法別表第2 H27. 6. 1改正

法…建築基準法

令…建築基準法施行令

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との文言整理に伴う都市計画変更箇所一覧(案)

番号	種類	変更地区	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後(案)
1	特別用途	相楽リサーチパーク研究開発地区	相楽リサーチパーク研究開発地区	-	16 畜舎(15平方メートル以下は除く。)	16 畜舎(15平方メートル以下のものは除く。)
2 地区 計画	木津川台地区計画		建築物等の用途の制限	住宅地ゾーン(A) 住宅地ゾーン(B) 住宅地ゾーン(C) 住宅地ゾーン(D) 文教厚生ゾーン(G) 文教厚生ゾーン(H) 近隣センターゾーン(E) 近隣センターゾーン(F)	<u>建築物</u>	<u>建築物</u>
				住宅地ゾーン(A)	2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3で定める用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く。)	2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3で定める用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)
				住宅地ゾーン(B)	4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 11 単独自動車車庫(50平方メートル以下は除く。)	4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 11 単独自動車車庫(50平方メートル以下のものは除く。)
				住宅地ゾーン(C)	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
				住宅地ゾーン(D)	2 併用共同住宅で、次の各号の条件をすべて満たすもの 二 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が1階以下にあるもの 三 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が500平方メートル未満のもの 3 集会所その他これに類するもの	2 併用共同住宅で、次の条件をすべて満たすもの 二 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が1階以下にあるもの 三 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が500平方メートル未満のもの 3 集会所その他これに類するもの
				文教厚生ゾーン(G)	3 前各項の建築物に附属するもの 4 都市公園法第2条に定める公園施設	3 前2項の建築物に附属するもの 4 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設
				文教厚生ゾーン(H)	2 各種学校(ただし、第1項の機能に類する教育機関に限る) 4 前各項の建築物に附属するもの	2 各種学校(ただし、前項の機能に類する教育機関に限る) 4 前3項の建築物に附属するもの
				近隣センターゾーン(E) 近隣センターゾーン(F)	1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売場、場外車券売場その他これらに類するもの 3 15平方メートルをこえる畜舎	1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売場、場外車券売場その他これらに類するもの 3 15平方メートルを超える畜舎
				住宅地ゾーン(A) 住宅地ゾーン(B) 住宅地ゾーン(D)	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。 ただし、主たる道路に面する側にあつては1.5メートル以上とする。 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。 一 前項の距離に満たない部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき 二 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるとき 三 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるとき	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、主たる道路に面する側にあつては、1.5メートル以上とする。 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。 一 前項の距離に満たない部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき 二 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるとき 三 自動車車庫の軒の高さが2.3メートル以下であるとき
				近隣センターゾーン(F)	ただし、主たる道路に面する側にあつては1.5メートル以上とする。	ただし、主たる道路に面する側にあつては、1.5メートル以上とする。
				文化学術研究ゾーン	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、5メートル以上とする。 ただし、幅員16メートル以上の道路に面する側にあつては10メートル以上とする。	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、5メートル以上とする。 ただし、幅員16メートル以上の道路に面する側にあつては、10メートル以上とする。
			建築物等の形態又は意匠の制限	住宅地ゾーン(D)	2 駐車場、駐輪場および住宅の用に供する建築物は周辺環境を配慮した形状とし、建物との連続性と調和を図るよう配慮する。 3 敷地内に設置することができる広告物は木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり、2箇所以内となること 四 広告塔、立看板、その他これらに類するものは道路境界線より1メートル以上離すものとする 五 建築物の壁面より突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分で1建築物当たり1箇所に限る	2 駐車場、駐輪場及び住宅の用に供する建築物は、周辺環境を配慮した形状とし、建物との連続性と調和を図るよう配慮する。 3 敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり2か所以内となること 四 広告塔、立看板その他これらに類するものは道路境界線から1メートル以上離すものとする。 五 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分で1建築物当たり1か所に限る。
				近隣センターゾーン(E) 近隣センターゾーン(F)	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり、2箇所以内となること 四 建築物の壁面より突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり2か所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る。
				文化学術研究ゾーン	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり、3箇所以内となること 四 建築物の壁面より突出しないもの	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり3か所以内となること 四 建築物の壁面から突出しないもの
			垣又は柵の構造の制限	住宅地ゾーン(A) 住宅地ゾーン(B) 住宅地ゾーン(D)	道路に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅地地盤面より高さ60センチメートル以下の腰積みを併設することを妨げない。 三 透視可能なフェンス等と植栽を組合せたもの	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。 ただし、宅地地盤面から高さ60センチメートル以下の腰積みを併設することを妨げない。 三 透視可能なフェンス等と植栽を組み合せたもの
				文教厚生ゾーン(G) 文教厚生ゾーン(H)	道路に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。 三 透視可能なフェンス等と植栽を組合せたもの	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。 三 透視可能なフェンス等と植栽を組み合せたもの
				文化学術研究ゾーン	道路に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は次の各号に掲げる以外のものとする。 四 その他前各号に類するもの	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号のいずれにも該当しないものとする。 四 その他前三号に類するもの

**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との文言整理に伴う都市計画変更箇所一覧(案)**

番号	種類	変更地区	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後(案)
3 地区 計画	木津南地区計画	位置	-	京都府木津川市大字梅谷小字清水谷、及び大字市坂小字瀬後谷の全部、並びに大字梅谷小字上ノ平、中ノ鳴、中ノ平、奥ノ平、身増、長城谷、並びに大字市坂小字松谷、菩提、向山、高座、清水、幣羅坂、上人ヶ平、池ノ内、水干、瓦谷、奈良坂、鶴谷、西山、北畠、久保川の各一部	京都府木津川市州見台一丁目、州見台二丁目、州見台三丁目、州見台四丁目、州見台五丁目、州見台六丁目、州見台七丁目及び州見台八丁目並びに梅美台一丁目、梅美台二丁目、梅美台三丁目、梅美台四丁目、梅美台五丁目、梅美台六丁目、梅美台七丁目及び梅美台八丁目	京都府木津川市州見台一丁目、州見台二丁目、州見台三丁目、州見台四丁目、州見台五丁目、州見台六丁目、州見台七丁目及び州見台八丁目並びに梅美台一丁目、梅美台二丁目、梅美台三丁目、梅美台四丁目、梅美台五丁目、梅美台六丁目、梅美台七丁目及び梅美台八丁目
				本地区は、関西文化学術研究都市建設計画に基づき、文化・学術・研究機能を備えた新都市の形成と良好な居住環境及び性能を有する住宅・宅地の供給を目指す「木津地区」に位置する。既に独立行政法人都市再生機構による「木津南特定土地区画整理事業」が着手されており、関西文化学術研究都市の中での最大規模の文化学術研究地区を構成する地区として相応しい宅地の造成と公共施設の改善に取り組まれている。本地区計画は、次に掲げる土地利用・地区施設・建築物等の整備方針のもとに、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。	本地区は、関西文化学術研究都市建設計画に基づき、文化・学術・研究機能を備えた新都市の形成と良好な居住環境及び性能を有する住宅・宅地の供給を目指す「木津地区」に位置する。既に独立行政法人都市再生機構による「木津南特定土地区画整理事業」が換地処分されており、関西文化学術研究都市の中での最大規模の文化学術研究地区を構成する地区として相応しい宅地の造成と公共施設の整備改善に取り組まれた。本地区計画は、次に掲げる土地利用・地区施設・建築物等の整備方針のもとに、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。	本地区は、関西文化学術研究都市建設計画に基づき、文化・学術・研究機能を備えた新都市の形成と良好な居住環境及び性能を有する住宅・宅地の供給を目指す「木津地区」に位置する。既に独立行政法人都市再生機構による「木津南特定土地区画整理事業」が換地処分されており、関西文化学術研究都市の中での最大規模の文化学術研究地区を構成する地区として相応しい宅地の造成と公共施設の整備改善に取り組まれた。本地区計画は、次に掲げる土地利用・地区施設・建築物等の整備方針のもとに、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。
		土地利用の方針	-	土地利用は、周辺地区との調和に配慮するほか、地区内の緑の確保と文化学術研究に相応しい景観づくりに努め、良好な研究・生活環境の形成を図る。土地利用構成は、都市計画道路東中央線・松谷線・木津南北線・奈良加茂線・木津東西線・梅谷線並びに市坂循環線を骨格に文化学術研究ゾーン、センターゾーン、近隣センターゾーン、計画住宅地ゾーン、沿道型住宅地ゾーン、一般住宅地ゾーン、神社ゾーン、地域交流施設ゾーン、小中学校・近隣公園ゾーンを適切に配置する。地区全体として、美しいまちなみ、心地よいランズケープデザインが展開されるよう努める。	土地利用は、周辺地区との調和に配慮するほか、地区内の緑の確保と文化学術研究に相応しい景観づくりに努め、良好な研究・生活環境の形成を図る。土地利用構成は、都市計画道路東中央線・松谷線・木津南北線・奈良加茂線・木津東西線・梅谷線・市坂循環線を骨格に文化学術研究ゾーン、センターゾーン、近隣センターゾーン、計画住宅地ゾーン、沿道型住宅地ゾーン、一般住宅地ゾーン、神社ゾーン、地域交流施設ゾーン、小中学校・近隣公園ゾーンを適切に配置する。地区全体として、美しいまちなみ、心地よいランズケープデザインが展開されるよう努める。	土地利用は、周辺地区との調和に配慮するほか、地区内の緑の確保と文化学術研究に相応しい景観づくりに努め、良好な研究・生活環境の形成を図る。土地利用構成は、都市計画道路東中央線・松谷線・木津南北線・奈良加茂線・木津東西線・梅谷線・市坂循環線を骨格に文化学術研究ゾーン、センターゾーン、近隣センターゾーン、計画住宅地ゾーン、沿道型住宅地ゾーン、一般住宅地ゾーン、神社ゾーン、地域交流施設ゾーン、小中学校・近隣公園ゾーンを適切に配置する。地区全体として、美しいまちなみ、心地よいランズケープデザインが展開されるよう努める。
				道路は、木津地区全体の顔となる都市計画道路東中央線をはじめ、松谷線・木津南北線・奈良加茂線並びに木津東西線の幹線道路網を形成し、幹線道路から住区内に通過交通が流入しないように、住区内道路(梅谷線及び市坂循環線を含む)を計画するとともに、周辺地区との接続道路を適宜配置する。	道路は、木津地区全体の顔となる都市計画道路東中央線をはじめ、松谷線・木津南北線・奈良加茂線・木津東西線の幹線道路網を形成し、幹線道路から住区内に通過交通が流入しないように、住区内道路(梅谷線及び市坂循環線を含む)を計画するとともに、周辺地区との接続道路を適宜配置する。	道路は、木津地区全体の顔となる都市計画道路東中央線をはじめ、松谷線・木津南北線・奈良加茂線・木津東西線の幹線道路網を形成し、幹線道路から住区内に通過交通が流入しないように、住区内道路(梅谷線及び市坂循環線を含む)を計画するとともに、周辺地区との接続道路を適宜配置する。
		建築物等の整備方針	-	屋外広告当	屋外広告物等	屋外広告物等
				建築物	建築物	建築物
		建築物等の用途の制限	センターゾーン 近隣センターゾーン 計画住宅地ゾーン(A) 計画住宅地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A)	建築物	建築物	建築物
			センターゾーン	4 床面積が15平方メートルをこえる畜舎 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該当する営業にかかる施設	4 床面積が15平方メートルをこえる畜舎 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条各項に規定する営業にかかる施設	4 床面積が15平方メートルをこえる畜舎 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条各項に規定する営業にかかる施設
			近隣センターゾーン	3 床面積が15平方メートルをこえる畜舎	3 床面積が15平方メートルを超える畜舎	3 床面積が15平方メートルを超える畜舎
			計画住宅地ゾーン(B)	2 併用共同住宅で、次の各号の条件をすべて満たすもの 二 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が1階以下にあるもの 三 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が500平方メートル未満のもの	2 併用共同住宅で次の条件をすべて満たすもの 二 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が1階以下にあるもの 三 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が500平方メートル未満のもの	2 併用共同住宅で次の条件をすべて満たすもの 二 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が1階以下にあるもの 三 事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分が500平方メートル未満のもの
			沿道型住宅地ゾーン(A)	2 床面積が15平方メートルをこえる畜舎	2 床面積が15平方メートルを超える畜舎	2 床面積が15平方メートルを超える畜舎
		壁面の位置の制限	文化学術研究ゾーン(A) 文化学術研究ゾーン(B) センターゾーン	2 1項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	2 前項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	2 前項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。
			近隣センターゾーン 計画住宅地ゾーン(A) 計画住宅地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A) 沿道型住宅地ゾーン(B) 一般住宅地ゾーン 地域交流施設ゾーン	2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 一 前項の距離に満たない部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、前項の距離に満たない建築物又は建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるとき 三 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるとき	2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 一 前項の距離に満たない部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、前項の距離に満たない建築物又は建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるとき 三 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるとき	2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 一 前項の距離に満たない部分の外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、前項の距離に満たない建築物又は建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるとき 三 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるとき
			計画住宅地ゾーン(A)	3 外壁等から府県境界までの距離は平均15メートル以上とする。	3 外壁等から府県境界までの距離は平均15メートル以上とする。 (平均15メートル以上は、面積按分とする。)	3 外壁等から府県境界までの距離は平均15メートル以上とする。 (平均15メートル以上は、面積按分とする。)
		建築物等の形態又は意匠の制限	文化学術研究ゾーン(A) 文化学術研究ゾーン(B) センターゾーン 近隣センターゾーン 計画住宅地ゾーン(A) 計画住宅地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A) 沿道型住宅地ゾーン(B)	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。
			文化学術研究ゾーン(A) 文化学術研究ゾーン(B)	三 1事業所当たり3箇所以内となること 四 建築物の壁面より突出しないもの	三 1事業所当たり3箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出しないもの	三 1事業所当たり3箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出しないもの
			センターゾーン	三 建築物の外壁に設置する広告物は、1事業所当たり5箇所以内となること 四 建築物の壁面より突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る	三 建築物の外壁に設置する広告物は、1事業所当たり5箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る。	三 建築物の外壁に設置する広告物は、1事業所当たり5箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る。
			近隣センターゾーン	三 建築物の外壁に設置する広告物は、1事業所当たり2箇所以内となること 四 建築物の壁面より突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る	三 建築物の外壁に設置する広告物は、1事業所当たり2箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る。	三 建築物の外壁に設置する広告物は、1事業所当たり2箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分に限る。
		計画住宅地ゾーン(A) 計画住宅地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A) 沿道型住宅地ゾーン(B)	三 1事業所当たり2箇所以内となること 四 建築物の壁面より突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分で1建築物当たり1箇所とするに限る。	三 1事業所当たり2箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分で1建築物当たり1箇所とする。	三 1事業所当たり2箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分で1建築物当たり1箇所とする。	三 1事業所当たり2箇所以内となること 四 建築物の壁面から突出する広告物は、高さ10メートル以下の部分で1建築物当たり1箇所とする。

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との文言整理に伴う都市計画変更箇所一覧(案)

番号	種類	変更地区	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後(案)
3 地区 計画	木津南地区	垣又は柵の構造 の制限	文化学術研究ゾーン (A)		1 門の前面から敷地境界線までの距離は3メートル以上とする。ただし、計画図に示す部分については5メートル以上とする。 2 各敷地の車両の入口は、同一道路上では2箇所以内でかつ合計3箇所以内とする。ただし、車両の入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に面する側の車両入口は1箇所以内とする。 3 第1項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	1 門の前面から敷地境界線までの距離は3メートル以上とする。ただし、計画図に示す部分については5メートル以上とする。 2 各敷地の車両の入口は、同一道路上では2か所以内で、かつ、合計3か所以内とする。ただし、車両の入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に面する側の車両入口は1か所以内とする。 3 第1項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。
				文化学術研究ゾーン (B)	1 門の前面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、計画図に示す部分については5メートル以上とする。 2 各敷地の車両の入口は、同一道路上では2箇所以内でかつ合計3箇所以内とする。 3 第1項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	1 門の前面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、計画図に示す部分については5メートル以上とする。 2 各敷地の車両入口は、同一道路上では2か所以内で、かつ、合計3か所以内とする。 3 第1項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。
			センターゾーン		各敷地の車両の入口は、同一道路上では2箇所以内でかつ合計5箇所以内とする。ただし、車両の入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に面する側の車両入口は1箇所以内とする。	各敷地の車両の入口は、同一道路上では2か所以内で、かつ、合計5か所以内とする。ただし、車両の入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に面する側の車両入口は1か所以内とする。
			計画住宅地ゾーン(A) 計画住宅地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A) 沿道型住宅地ゾーン(B) 一般住宅地ゾーン 地域交流施設ゾーン		道路に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面より60センチメートル以下の腰積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。 ただし、宅盤面から60センチメートル以下の腰積みを、垣又は柵を支えるために併設することを妨げない。
		土地利用の制限	文化学術研究ゾーン(A) 文化学術研究ゾーン(B) 近隣センターゾーン		2 第1項の規定は公益上必要な建築物で特に市長が認める場合は適用しない	2 前項の規定は公益上必要な建築物で特に市長が認める場合は適用しない

**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との文言整理に伴う都市計画変更箇所一覧(案)**

番号	種類	変更地区	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後(案)
4 地区 計画	木津中央地区計画	位置	-	センターゾーン 計画建設地ゾーン(A) 計画建設地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(A) 沿道型住宅地ゾーン(B) 共同住宅地ゾーン 一般住宅地ゾーン(B) 一般住宅地ゾーン(D) 文教厚生ゾーン	京都府木津川市城山台一丁目、城山台二丁目、城山台三丁目、城山台四丁目、城山台五丁目、城山台六丁目、城山台七丁目、城山台八丁目、城山台九丁目、城山台十丁目、城山台十一丁目、城山台十二丁目、城山台十三丁目	京都府木津川市城山台一丁目、城山台二丁目、城山台三丁目、城山台四丁目、城山台五丁目、城山台六丁目、城山台七丁目、城山台八丁目、城山台九丁目、城山台十丁目、城山台十一丁目、城山台十二丁目及び城山台十三丁目
				<u>建築物。</u>	<u>建築物</u>	
		建築物等の用途 の制限	センターゾーン 計画建設地ゾーン(A)	5 床面積が15平方メートルを超える畜舎(ただし、動物の愛護及び管理に関する法律第10条に掲げる動物取扱業において、動物の販売[小売業に限る]、保管の用に供するもの(試験研究の用に供するために飼養し、又は保管するものを含む)及び獣医療法第2条第2項に掲げる飼育動物の診療施設に附属するものを除く)	5 床面積が15平方メートルを超える畜舎(ただし、動物の愛護及び管理に関する法律第10条に掲げる動物取扱業において、動物の販売[小売業に限る]、保管の用に供するもの(試験研究の用に供するために飼養し、又は保管するものを含む)及び獣医療法第2条第2項に掲げる飼育動物の診療施設に附属するものを除く。)及び獣医療法第2条第2項に掲げる飼育動物の診療施設に附属するものを除く。)	
				6 床面積が15平方メートルを超える畜舎(ただし、動物の愛護及び管理に関する法律第10条に掲げる動物取扱業において、動物の販売[小売業に限る]、保管の用に供するもの及び獣医療法第2条第2項に掲げる飼育動物の診療施設に附属するものを除く) 7 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該当する営業にかかる施設(ただし、法別表第二(ち)項第二号及び第三号に掲げるものを除く)	6 床面積が15平方メートルを超える畜舎(ただし、動物の愛護及び管理に関する法律第10条に掲げる動物取扱業において、動物の販売[小売業に限る]、保管の用に供するもの及び獣医療法第2条第2項に掲げる飼育動物の診療施設に附属するものを除く。) 7 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該当する営業にかかる施設(ただし、法別表第二(り)項第二号及び第三号に掲げるものを除く。)	
				11 危険物の貯蔵又は処理施設(ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く) 12 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該当する営業にかかる施設(ただし、法別表第二(ち)項第二号及び第三号に掲げるものを除く)	11 危険物の貯蔵又は処理施設(ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。) 12 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該当する営業にかかる施設(ただし、法別表第二(り)項第二号及び第三号に掲げるものを除く。)	
		壁面の位置の制 限	文化学術研究ゾーン	2 ①項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	2 前項の規定は低層、かつ、地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	
			センターゾーン	① 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。	
		建築物の容積率 の最高限度	-	建築物の容積の最高限度	建築物の容積率の最高限度	
		建築物の高さの 最高限度	-	建築物の高さの最高制限	建築物の高さの最高限度	
			一般住宅地ゾーン(B) 一般住宅地ゾーン(D)	① 建築物の各部分の地盤面からの高さは、10メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。	建築物の各部分の地盤面からの高さは、10メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。	
			一般住宅地ゾーン(C)	① 建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートルを超えてはならない。 ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とすること。 なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートルを超えてはならない。 ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とすること。 なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。	
		建築物等の形態 又は意匠の制限	沿道型住宅地ゾーン(A)	七 広告物の設置場所は、都市計画道路東中央線・駅前東線・天神山線・大池線・公園通り線に面する側に限る	七 広告物の設置場所は、都市計画道路東中央線・木津駅前東線・天神山線・大池線・公園通り線に面する側に限る	
		垣又は柵の構造 の制限	文化学術研究ゾーン	② 各敷地の車両の進入口は、同一道路内では2箇所以内でかつ合計3箇所以内とする。ただし、車両の進入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に設置できる車両進入口は1箇所以内とする。 ③ ①項の規定は低層かつ地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	② 各敷地の車両の進入口は、同一道路内では2箇所以内で、かつ、合計3箇所以内とする。ただし、車両の進入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に設置できる車両進入口は1箇所以内とする。 ③ ①項の規定は低層、かつ、地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	
			センターゾーン	① 各敷地の車両の進入口は、同一道路内では2箇所以内でかつ合計5箇所以内とする。ただし、車両の進入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に設置できる車両進入口は1箇所以内とする。	各敷地の車両の進入口は、同一道路内では2箇所以内で、かつ、合計5箇所以内とする。 ただし、車両の進入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に設置できる車両進入口は1箇所以内とする。	
			計画建設地ゾーン(A) 計画建設地ゾーン(B) 沿道型住宅地ゾーン(B) 共同住宅地ゾーン 一般住宅地ゾーン(A) 一般住宅地ゾーン(B) 一般住宅地ゾーン(C) 一般住宅地ゾーン(D)	① 道路上に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面より60センチメートル以下の腰積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。	道路上に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面から60センチメートル以下の腰積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。	
		沿道型住宅地ゾーン(A)	沿道型住宅地ゾーン(A)	① 道路上に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面より60センチメートル以下の腰積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。	① 道路上に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面から60センチメートル以下の腰積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。	
		文教厚生ゾーン	文教厚生ゾーン	① 道路上に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。	道路上に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。	

**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との文言整理に伴う都市計画変更箇所一覧(案)**

番号	種類	変更地区	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後(案)
5 地区 計画	相楽リサーチパーク 地区計画		位置	-	京都府木津川市兜台6丁目及び相楽台3丁目の各一部	京都府木津川市兜台5丁目及び相楽台3丁目の各一部
			壁面の位置の制限	-	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路(歩行者専用道路を除く。)境界線までの距離は、5メートル以上とする。その他の敷地境界線までの距離は2メートル以上とする。	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路(歩行者専用道路を除く。)境界線までの距離は、5メートル以上とする。その他の敷地境界線までの距離は2メートル以上とする。
			建築物の高さの最高限度	-	建築物の高さの最高制限	建築物の高さの最高限度
			建築物等の形態 又は意匠の制限	-	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から、前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。  三 1事業所当たり3箇所以内となること 四 広告塔、立看板その他これらに類するものは道路境界線より3メートル以上離し、2箇所以内となること 五 建築物の壁面より突出しないもの	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。  三 1事業所当たり3箇所以内となること 四 広告塔、立看板その他これらに類するものは、道路境界線から3メートル以上離し、2箇所以内となること。 五 建築物の壁面から突出しないもの
			垣又は柵の構造の制限	-	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり3箇所以内となること 四 広告塔、立看板その他これらに類するものは道路境界線より3メートル以上離し、2箇所以内となること 五 建築物の壁面より突出しないもの	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。 三 1事業所当たり3箇所以内となること 四 広告塔、立看板その他これらに類するものは、道路境界線から3メートル以上離し、2箇所以内となること。 五 建築物の壁面から突出しないもの
					道路に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は次の各号の条件に掲げるものとする。	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。
6 地区 計画	木津駅前地区計画		位置	-	京都府木津川市大字木津小字池田、小字上戸及び小字雲村の各一部	京都府木津川市木津駅前一丁目
			建築物等の用途の制限	中心商業ゾーン	建築してはならない建築物。	建築してはならない建築物
			建築物の容積率の最高限度		1 木津駅前線に面する1階部分を住宅の用に供する建築物。ただし、住宅の用に供する1階部分が建物間口の2分の1以下で、かつ、出入り口の用に供する部分(玄関、勝手口等、建物内部と道路とを連絡する機能を持つ居室以外の部分をいい、屋根のない通路部分を含む)についてはこの限りでない。 2 耐火建築物としない建築物。	1 木津駅前線に面する1階部分を住宅の用に供する建築物。ただし、住宅の用に供する1階部分が建物間口の2分の1以下で、かつ、出入り口の用に供する部分(玄関、勝手口等、建物内部と道路とを連絡する機能を持つ居室以外の部分をいい、屋根のない通路部分を含む)についてはこの限りでない。 2 耐火建築物としない建築物
			建築物の敷地面積の最低限度		ただし、相楽都市計画事業木津駅前土地区画整理事業における仮換地の決定により150平方メートル未満となった宅地及びそれらの宅地を組み合わせて一体利用を行う宅地についてはその面積とする。	ただし、相楽都市計画事業木津駅前土地区画整理事業における仮換地の決定により150平方メートル未満となった宅地及びそれらの宅地を組み合わせて一体利用を行う宅地についてはその面積とする。
7 地区 計画	木津庁舎周辺地区計画	壁面の位置の制限	A地区		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は3メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、守衛所、自転車置場、玄関ポーチその他これらに類するもので階数が1のものはこの限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は3メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、守衛所、自転車置場、玄関ポーチその他これらに類するもので階数が1のものはこの限りでない。
			B地区		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、守衛所、自転車置場、玄関ポーチその他これらに類するもので階数が1のものはこの限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、守衛所、自転車置場、玄関ポーチその他これらに類するもので階数が1のものはこの限りでない。
		建築物等の形態 又は意匠の制限	A地区 B地区		建築物及び広告物、看板の形態意匠は、周辺景観との調和に配慮したものとする。	建築物及び広告物、看板の形態の意匠は、周辺景観との調和に配慮したものとする。
		垣又は柵の構造の制限	A地区 B地区		道路に面する宅地部分の、かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、宅盤面より60センチメートル以下の腰積みを、かき又はさくを支えるために併設することを妨げない。また、門についてはこの限りではない。	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。ただし、宅盤面から60センチメートル以下の腰積みを、垣又は柵を支えるために併設することを妨げない。また、門についてはこの限りではない。
8 地区 計画	加茂駅周辺地区計画	建築物等の用途の制限	A地区 B地区 D地区		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。
			A地区		(1) 都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側の境界線から、おおむね7m以内の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿等の用途に供するもの (5) 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項第1号から第6号並びに第6項に規定するもの (7) 工場(建築基準法施行令第130条の6に規定する工場を除く)	(1) 都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側の境界線から、おおむね7m以内の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿等の用途に供するもの (5) 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項第1号から第6号まで及び第6項に規定するもの (7) 工場(建築基準法施行令第130条の6に規定する工場を除く)
			B地区		(4) 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項第1号から第6号並びに第6項に規定するもの	(4) 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項第1号から第6号まで及び第6項に規定するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	D地区		(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150m <sup>2</sup> を超えるもの	(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150m <sup>2</sup> を超えるもの
			A地区 B地区 C地区 D地区		ただし、次のいずれかに該当する敷地については、適用しない。 (3) 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い土地について、加茂駅周辺特定土地地区画整理事業による仮換地の指定、又は換地処分の通知を受けた土地で、その全部を一の敷地として使用した場合	ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地については、適用しない。 (3) 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い土地について、加茂駅周辺特定土地地区画整理事業による仮換地の指定又は換地処分の通知を受けた土地で、その全部を一の敷地として使用した場合
		建築物の壁面等の位置の制限	A地区		建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)境界線までの距離は、2m以上でなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)境界線までの距離は2m以上とする。
		建築物等の形態 又は意匠の制限	A地区		都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側に広告、看板又はひさし等を当該道路境界線から2m以内の部分に張り出す場合は、当該広告、看板又はひさし等の下面を歩道面から高さ4m以上とする。	都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側に広告、看板又はひさし等を当該道路境界線から2m以内の部分に張り出す場合は、当該広告、看板又はひさし等の下面を歩道面から高さ4m以上とする。
			A地区 B地区 C地区 D地区		(1) 広告及び看板類等は、道路境界を越えてはならない。 (2) 広告及び看板類等は、建築物と一体的デザインとし、色彩、装飾及び大きさなどにより美観を損なわず周囲の景観に調和するよう努め、都市景観形成上、支障のないようにするものとする。	(1) 広告及び看板類等は、当該道路境界線を越えてはならない。 (2) 広告及び看板類等は、建築物と一体的デザインとし、色彩、装飾及び大きさなどにより美観を損なわず周囲の景観に調和するよう努め、都市景観形成上、支障のないようにするものとする。
		垣又は柵の構造の制限	A地区		都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側に当該道路境界線から2m以内の部分にかき又はさくを設ける場合は、次によるものとする。 (2) 石積み及びれんが等これらに類するものを設置する場合は、高さ0.6m以下のもの	都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側に当該道路境界線から2m以内の部分に垣又は柵を設ける場合は、次によるものとする。 (2) 石積み、れんが及びこれらに類するものを設置する場合は、高さ0.6メートル以下のもの

**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との文言整理に伴う都市計画変更箇所一覧(案)**

番号	種類	変更地区	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後(案)
9	地区 計画	綺田北部地区計画	建築物等の用途 の制限	準工業地区	(4) 専修学校、その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館、その他これらに類するもの (6) 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 (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 (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	(4) 専修学校その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (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 (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
				第一種住居地区	(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	(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
10	地区 計画	国道沿道地区計画	建築物の用途の 制限	準工業地区	(4) 専修学校、その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館、その他これらに類するもの (6) 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 (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 (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	(4) 専修学校その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (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 (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
				第一種住居地域	(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	(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

**関係法令改正に伴う都市計画変更箇所一覧(案) ※条例改正単独分**

番号	種類	名称	変更箇所	ゾーン	変更前	変更後
3	地区 計画	木津南地区計画	建築物等の用途の制限	計画住宅地ゾーン(B)	(1) 共同住宅(大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法に関する建設省都市局長通達(昭和51年4月1日建設省都再発第20号)I-2-(2)-(2)による共同住宅とする。)	(1) <u>共同住宅</u>
			壁面の位置の制限	近隣センターゾーン	1 外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、都市計画道路東中央線・木津東西線・松谷線に面する側にあっては1.5メートル以上とする。	1 外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、都市計画道路東中央線・木津東西線・松谷線に面する側にあっては、1.5メートル以上とする。
			建築物等の形態又は意匠の制限	センターゾーン	(3) 建築物の外壁に設置する広告物は1事業所当たり5か所以内となること。	(3) 建築物の外壁に設置する広告物は、1事業所当たり5か所以内となること。
4	地区 計画	木津中央地区計画	建築物等の用途の制限	一般住宅地ゾーン(B)	1 法別表第二(い)項に掲げるもの。 2 本ゾーン内の農業の用に供する敷地内の施設で次の各号に掲げるもの。	1 法別表第二(い)項に掲げるもの 2 本ゾーン内の農業の用に供する敷地内の施設で次の各号に掲げるもの
				共同住宅地ゾーン	1 共同住宅(大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法に関する建設省都市局長通達(昭和51年4月1日建設省都再発第20号)I-2-(2)-(2)による共同住宅とする。)	1 <u>共同住宅</u>
6	地区 計画	木津駅前地区計画	垣又は柵の構造の制限	中心商業ゾーン	条例記載なし	計画図に示す宅地部分に垣又は柵を設置してはならない。ただし、道路境界線から1メートル以上後退したものについてはこの限りではない。
				周辺業務ゾーン	条例記載なし	道路に面した宅地部分に垣又は柵を設置する場合は、壁面の位置の制限以上後退するものとする。
10	地区 計画	国道沿道地区計画	壁面の位置の制限	準工業地区	条例記載なし	建築物の外壁、又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離のうち、国道24号に面する部分の最低限度は、1.0mとする。
			垣又は柵の構造の制限	準工業地区	条例記載なし	塀を設ける場合には、国道24号に面する側の道路境界線との距離を1.0m以上とし、道路との間には植栽を施すものとする。 透視可能なネットフェンス、生垣を設ける場合には、この限りでない。