

# 第32回木津川市都市計画審議会

【議案第71号】  
相楽都市計画 地区計画の変更について  
(相楽リサーチパーク地区計画)

令和6年7月24日

木津川市建設部都市計画課

(1) 相楽都市計画地区計画の変更について  
【相楽リサーチパーク地区計画】

## 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、策定主体は市町村です。

地区計画は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、建築物の建て方のルール等を具体的に定める「地区整備計画」で構成され、街並み等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。

### 【参考 本市の地区計画 全18地区】

- ①木津川台地区計画
- ②木津南地区計画
- ③木津中央地区計画
- ④相楽リサーチパーク地区計画
- ⑤木津駅前地区計画
- ⑥木津庁舎周辺地区計画
- ⑦高の原地区計画
- ⑧加茂駅周辺地区計画
- ⑨綺田淀村地区計画
- ⑩上狛的場地区計画
- ⑪北河原堂ノ上・椿井安ノ平地区計画
- ⑫上狛東林・椿井上野地区計画
- ⑬平尾開キ・山森地区計画
- ⑭綺田北部地区計画
- ⑮平尾西方儀・北河原乾川原地区計画
- ⑯国道沿道地区計画
- ⑰棚倉駅西地区計画
- ⑱当尾の郷会館地区計画

## 木津川市都市計画図

令和元年6月発表

(注) 本図の都市計画区域は、市街地・地区・公園の境界は、そ  
れを示すもので、その詳細は「都市計画図」に備  
えある肯定図を観察されたい。

- 1 地域緑化率による施設物等の割合は、建築基  
準法及び都市計画法を参照されたい。
- 2 地域計画区域内について、地区別計画及び地区  
別計画の実施状況は、各地区別計画図を観察され  
たい。
- 3 他の都市計画図と並んで、変更されてい  
る事があります。

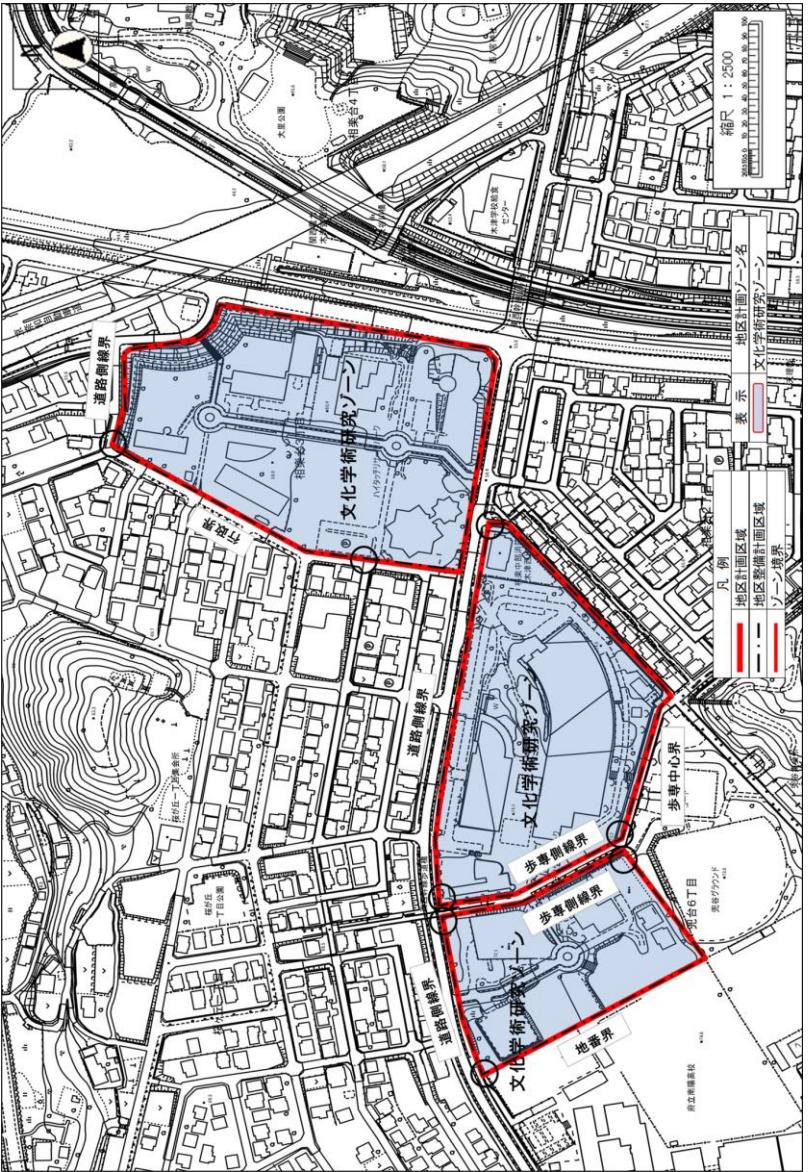
## 位置図



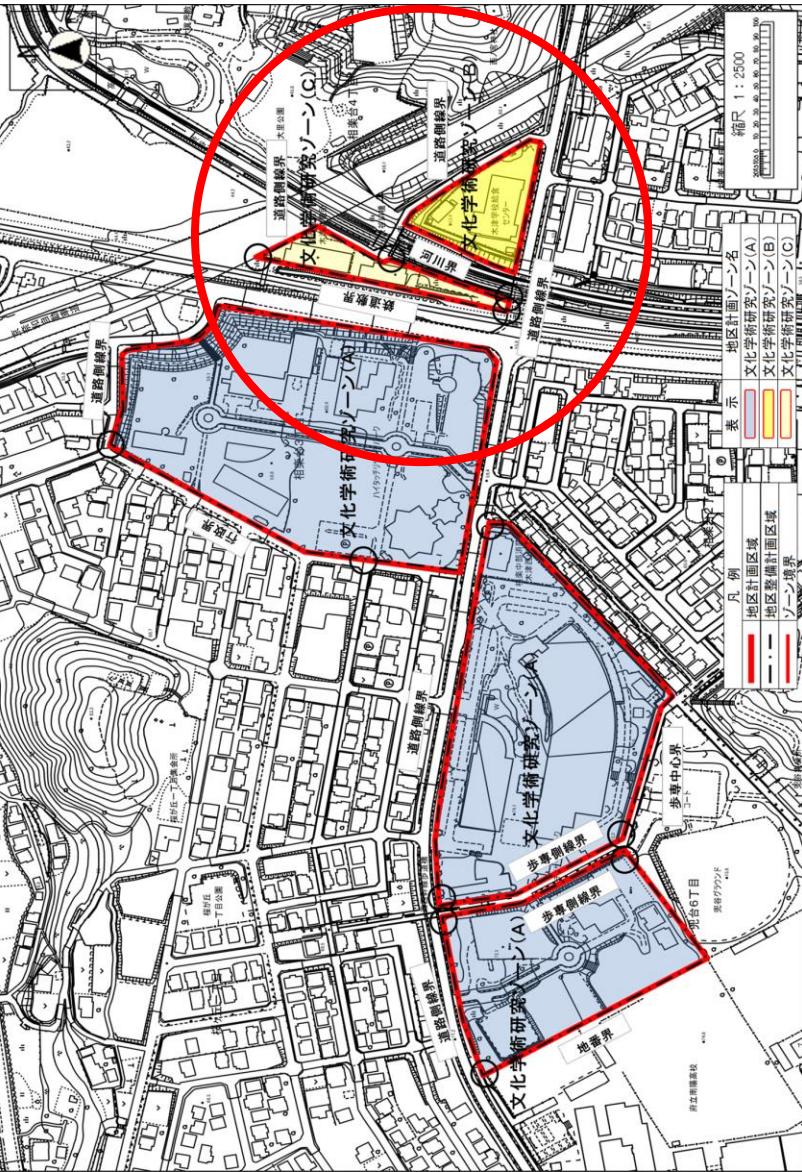
地区計画変更箇所  
(相楽リサーチパーク地区計画)

# 1 都市計画変更内容

変更前



変更後(案)



前  
文更麥

名 称		相楽リサーチパーク地区計画			
位 置	京都府木津川市兜台六丁目及び相楽台三丁目の各一部				
面 横	約 9. 3 ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、関西文化学術研究都市の「平城・相楽地区」に位置しており、「文化学術研究ゾーン」として位置づけられる地区である。 当地区内において地区計画を定めることにより、「文化学術研究ゾーン」としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な街区の形成を誘導するものである。			
土 地 利 用 の 方 鈔	建築物等の整備の方針	地区内においては、「文化学術研究ゾーン」としての土地利用を推進し、周辺地域と調和のとれた緑豊かな街区形成を誘導するため、緑地の確保等地区の緑化を図るものとする。			
建 築 物 等 の 整 備 の 方 鈔	建築物等の用途の制限	地区内においては、「文化学術研究ゾーン」として、周辺地域と調和のとれた環境を形成・保全するため、壁面の位置、壁面の位置、意匠等について制限を行う。			
建 築 物 等 の 整 備 の 方 鈔	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メートル以下とする。			
建 築 物 等 の 整 備 の 方 鈔	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の遮蔽面から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの距離に0、6を乗じて得たものに1.0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 整 備 の 方 鈔	建築物の形状又は面の制限	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、次の条件をすべて満たすものとする。 一 自己の事業に関するもの 二 表現風致を害さないもの 三 1事業所当たり3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3メートル以上離し、2か所以内となること。 五 建築物の壁面から突出しないものの 六 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの			
建 築 物 等 の 整 備 の 方 鈔	垣又は柵の構造の制限	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。 一 生垣（植込みを含む。） 二 透視可能な柵（道路等公共用地に接して柵を設置するときは、当該柵と公共用地との間に生垣を設けること。）			

「区域、地区整備計画の区域は計画図を示のどおり」

## 変更後(案)

名 称 <sup>④</sup>	相楽リバーパーク地区計画 <sup>⑤</sup>		
位 置 <sup>⑥</sup>	京都府木津川市児台六丁目、相楽台三丁目及び相楽台四丁目の各一部 <sup>⑦</sup>		
面 積 <sup>⑧</sup>	約 10.1 ha <sup>⑨</sup>		
区域の整備・開発及び保全の方針 <sup>⑩</sup>	<p>当地区は、関西文化学術研究都市の「平城・相楽地区」に位置しており、「文化学術研究ゾーン」として位置づけられる地区である。<sup>⑪</sup></p> <p>当地区において地区計画を定めることにより、「文化学術研究ゾーン」としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な住区の形成を説明するものである。</p>		
土地利用の方針 <sup>⑫</sup>	<p>地区内においては、「文化学術研究ゾーン」としての土地利用を推進し、周辺地帯と調和のとれた緑地を形成・保全するため、堅面の位置、急坂等に付いた制限を行なう。<sup>⑬</sup></p>		
建築物等の整備の方針 <sup>⑭</sup>	<p>地区内においては、「文化学術研究ゾーン」として、周辺地帯と調和のとれた環境を形成・保全するため、堅面の位置、急坂等について制限を行なう。<sup>⑮</sup></p>		
地区の区分 <sup>⑯</sup>	文化学術研究ゾーン (A)	文化学術研究ゾーン (B)	文化学術研究ゾーン (C)
堅面の位置の制限 <sup>⑰</sup>	約9.3 ha <sup>⑱</sup>	約0.5 ha <sup>⑲</sup>	約0.3 ha <sup>⑳</sup>
建築物等の用途の制限 <sup>㉑</sup>	<p>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。<sup>㉒</sup></p>		
建築物等に関する事項 <sup>㉓</sup>	<p>建築物の高さの制限<sup>㉔</sup></p> <p>建築物の各部分の地盤面からの高さは、1.5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を乗じて得たもの以下とすること。<sup>㉕</sup></p> <p>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。</p> <p>建築物等の形態又は更区の制限<sup>㉖</sup></p> <p>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。<sup>㉗</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 自己の事業に関するものの美観風致を害さないもの。</li> <li>二 1事業所当たり3ヶ所以内となること。<sup>㉘</sup></li> <li>三 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ヶ所以内となること。<sup>㉙</sup></li> <li>四 建築物の壁面から突出しないもの。</li> <li>五 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの。</li> <li>六 建築物の屋上又は屋根を設けること。</li> </ul> <p>増又は幅の構造の制限<sup>㉚</sup></p> <p>道路に面する字地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。<sup>㉛</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 生垣(植込みを含む。)</li> <li>二 透視可能な柵(道路等公共用地に接して柵を設置するときは、当該柵と公共用地との間に生垣を設けること。)</li> </ul>		

[区域、地区堅面計画の区域は計画図表示のとおり]<sup>㉜</sup>

#### 他の主な都市計画の指定状況

## ○文化学術研究ゾーン(A)

### 用 途 地 域 : 準工 業 地 域

高 度 地 区: 第6種高度地区(最高高さ制限31m)

\*地区計画により第3種高度地区(最高高さ制限15m等)  
並みに上乗せ規制

## 特別用途地区:相楽リサーチパーク研究開発地区

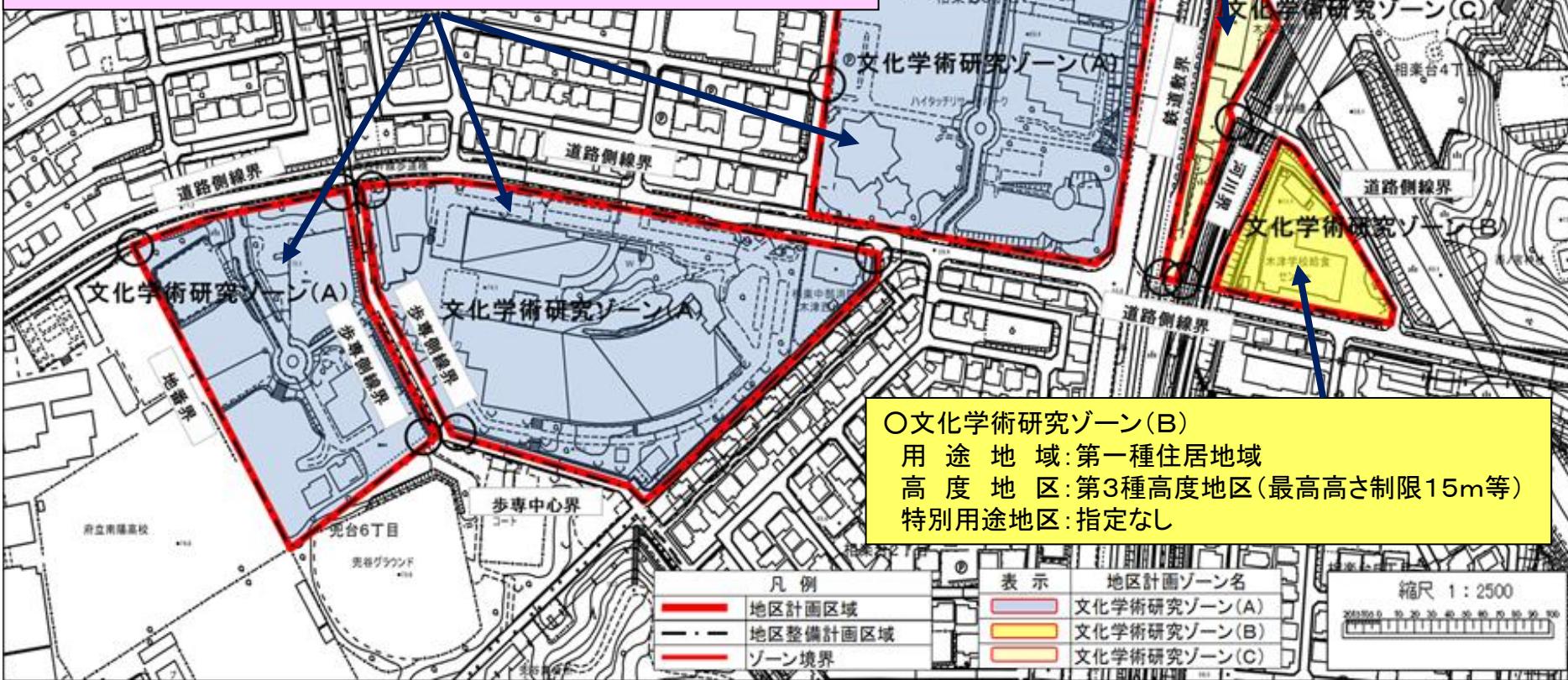
関西文化学術研究都市に相応しい施設の集積のため、建築用途を上乗せ規制  
(例:カラオケボックス、劇場、キャバレー等)

○文化学術研究ゾーン(C)

## 用 途 地 域:第一種住居地域

高 度 地 区:第3種高度地区(最高高さ制限15m等)

特別用途地区：指定なし



## 2 都市計画変更理由

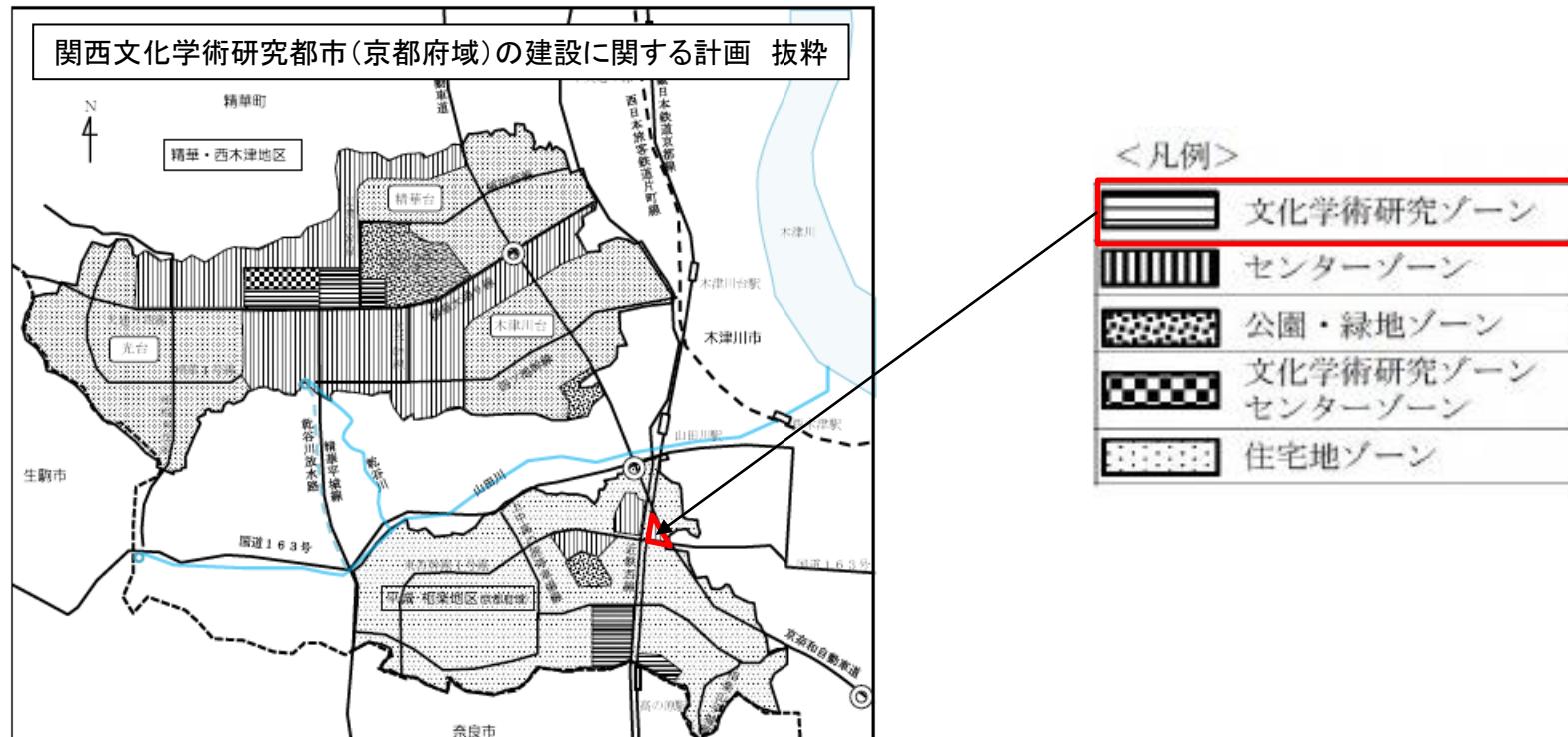
### ① 旧木津学校給食センター跡地の利活用の推進

新たに地区計画で文化学術研究ゾーン(B)に指定予定の箇所については、令和元年度まで木津学校給食センターとして活用されており、令和4年度に建物が解体されました。今後、当該地を企業用地として活用するに当たり、周辺環境と調和した良好な街区の形成のため、地区計画の対象区域に加えるものです。

### ② 地区に相応しい景観の形成

令和4年4月に、関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画において、「住宅地ゾーン」であった当該地が、主として文化学術研究施設の集積等を図るゾーンとして「文化学術研究ゾーン」に指定されました。

これまで本ゾーンについては、学研都市に相応しい企業の集積を勘案し、周辺地域と調和のとれた環境を形成・保全するため、建築物の壁面の位置の制限や、屋外広告物に関する制限等を地区計画により規定しており、当該地についても新たに対象区域に加えるものです。



## (2)今後のスケジュール予定について

実施時期	内 容	備 考
5月28日～6月11日	原案の公告・縦覧	意見書提出期間:5月28日～6月18日 縦覧者:なし 意見書提出者:なし
5月31日	原案の説明会	参加者:なし
6月25日～7月9日	案の公告・縦覧	意見書提出期間:6月25日～7月9日 縦覧者:なし 意見書提出者:1名
6月28日	案の説明会	参加者:2名
7月24日 (予備日:7月30日)	都市計画審議会	市役所5階全員協議会室 午前10時～ 傍聴可能
9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」の改正議案上程	都市計画変更と併せて条例改正
9月下旬	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