

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

木津川市都市計画図

令和元年4月現在

【注意】
本図の都市計画道路・地域・地区・公園の境界は、その略称を示すもので、その詳細は「都市計画図」に準拠してある地図を参照されたい。

1. 地域境界等による施設物の設置の制限は、建築基準法及び都市計画法を参照されたい。
2. 地区計画地区域内については、地区整備計画及び地区の境界が明示されています。
3. 都市の都市計画道路は参考ですので、変更されています。

位置図

地区計画変更箇所
(相楽リサーチパーク地区計画)

凡 例	
——	国 道
——	県 道
——	市 道
——	第一種市道
——	第二種市道
——	第三種市道
——	第四種市道
——	第五種市道
——	第六種市道
——	第七種市道
——	第八種市道
——	第九種市道
——	第十種市道
——	第十一種市道
——	第十二種市道
——	第十三種市道
——	第十四種市道
——	第十五種市道
——	第十六種市道
——	第十七種市道
——	第十八種市道
——	第十九種市道
——	第二十種市道
——	第二十一種市道
——	第二十二種市道
——	第二十三種市道
——	第二十四種市道
——	第二十五種市道
——	第二十六種市道
——	第二十七種市道
——	第二十八種市道
——	第二十九種市道
——	第三十種市道
——	第三十一種市道
——	第三十二種市道
——	第三十三種市道
——	第三十四種市道
——	第三十五種市道
——	第三十六種市道
——	第三十七種市道
——	第三十八種市道
——	第三十九種市道
——	第四十種市道
——	第四十一種市道
——	第四十二種市道
——	第四十三種市道
——	第四十四種市道
——	第四十五種市道
——	第四十六種市道
——	第四十七種市道
——	第四十八種市道
——	第四十九種市道
——	第五十種市道
——	第五十一種市道
——	第五十二種市道
——	第五十三種市道
——	第五十四種市道
——	第五十五種市道
——	第五十六種市道
——	第五十七種市道
——	第五十八種市道
——	第五十九種市道
——	第六十種市道
——	第六十一種市道
——	第六十二種市道
——	第六十三種市道
——	第六十四種市道
——	第六十五種市道
——	第六十六種市道
——	第六十七種市道
——	第六十八種市道
——	第六十九種市道
——	第七十種市道
——	第七十一種市道
——	第七十二種市道
——	第七十三種市道
——	第七十四種市道
——	第七十五種市道
——	第七十六種市道
——	第七十七種市道
——	第七十八種市道
——	第七十九種市道
——	第八十種市道
——	第八十一種市道
——	第八十二種市道
——	第八十三種市道
——	第八十四種市道
——	第八十五種市道
——	第八十六種市道
——	第八十七種市道
——	第八十八種市道
——	第八十九種市道
——	第九十種市道
——	第九十一種市道
——	第九十二種市道
——	第九十三種市道
——	第九十四種市道
——	第九十五種市道
——	第九十六種市道
——	第九十七種市道
——	第九十八種市道
——	第九十九種市道
——	第一百種市道

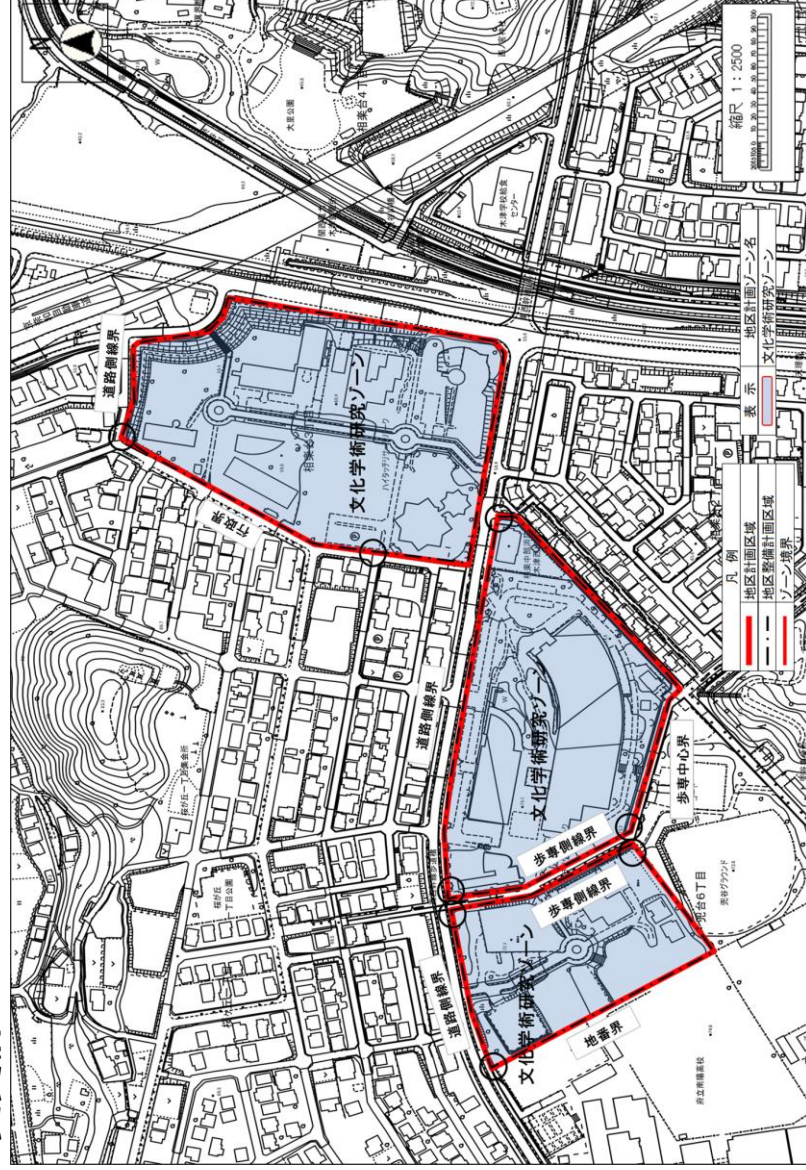


道路	名称	種別	幅員	備考
1	国道162号	一般国道	24m	
2	京都府道1号	府道	12m	
3	京都府道2号	府道	12m	
4	京都府道3号	府道	12m	
5	京都府道4号	府道	12m	
6	京都府道5号	府道	12m	
7	京都府道6号	府道	12m	
8	京都府道7号	府道	12m	
9	京都府道8号	府道	12m	
10	京都府道9号	府道	12m	
11	京都府道10号	府道	12m	
12	京都府道11号	府道	12m	
13	京都府道12号	府道	12m	
14	京都府道13号	府道	12m	
15	京都府道14号	府道	12m	
16	京都府道15号	府道	12m	
17	京都府道16号	府道	12m	
18	京都府道17号	府道	12m	
19	京都府道18号	府道	12m	
20	京都府道19号	府道	12m	
21	京都府道20号	府道	12m	
22	京都府道21号	府道	12m	
23	京都府道22号	府道	12m	
24	京都府道23号	府道	12m	
25	京都府道24号	府道	12m	
26	京都府道25号	府道	12m	
27	京都府道26号	府道	12m	
28	京都府道27号	府道	12m	
29	京都府道28号	府道	12m	
30	京都府道29号	府道	12m	
31	京都府道30号	府道	12m	
32	京都府道31号	府道	12m	
33	京都府道32号	府道	12m	
34	京都府道33号	府道	12m	
35	京都府道34号	府道	12m	
36	京都府道35号	府道	12m	
37	京都府道36号	府道	12m	
38	京都府道37号	府道	12m	
39	京都府道38号	府道	12m	
40	京都府道39号	府道	12m	
41	京都府道40号	府道	12m	
42	京都府道41号	府道	12m	
43	京都府道42号	府道	12m	
44	京都府道43号	府道	12m	
45	京都府道44号	府道	12m	
46	京都府道45号	府道	12m	
47	京都府道46号	府道	12m	
48	京都府道47号	府道	12m	
49	京都府道48号	府道	12m	
50	京都府道49号	府道	12m	
51	京都府道50号	府道	12m	
52	京都府道51号	府道	12m	
53	京都府道52号	府道	12m	
54	京都府道53号	府道	12m	
55	京都府道54号	府道	12m	
56	京都府道55号	府道	12m	
57	京都府道56号	府道	12m	
58	京都府道57号	府道	12m	
59	京都府道58号	府道	12m	
60	京都府道59号	府道	12m	
61	京都府道60号	府道	12m	
62	京都府道61号	府道	12m	
63	京都府道62号	府道	12m	
64	京都府道63号	府道	12m	
65	京都府道64号	府道	12m	
66	京都府道65号	府道	12m	
67	京都府道66号	府道	12m	
68	京都府道67号	府道	12m	
69	京都府道68号	府道	12m	
70	京都府道69号	府道	12m	
71	京都府道70号	府道	12m	
72	京都府道71号	府道	12m	
73	京都府道72号	府道	12m	
74	京都府道73号	府道	12m	
75	京都府道74号	府道	12m	
76	京都府道75号	府道	12m	
77	京都府道76号	府道	12m	
78	京都府道77号	府道	12m	
79	京都府道78号	府道	12m	
80	京都府道79号	府道	12m	
81	京都府道80号	府道	12m	
82	京都府道81号	府道	12m	
83	京都府道82号	府道	12m	
84	京都府道83号	府道	12m	
85	京都府道84号	府道	12m	
86	京都府道85号	府道	12m	
87	京都府道86号	府道	12m	
88	京都府道87号	府道	12m	
89	京都府道88号	府道	12m	
90	京都府道89号	府道	12m	
91	京都府道90号	府道	12m	
92	京都府道91号	府道	12m	
93	京都府道92号	府道	12m	
94	京都府道93号	府道	12m	
95	京都府道94号	府道	12m	
96	京都府道95号	府道	12m	
97	京都府道96号	府道	12m	
98	京都府道97号	府道	12m	
99	京都府道98号	府道	12m	
100	京都府道99号	府道	12m	
101	京都府道100号	府道	12m	

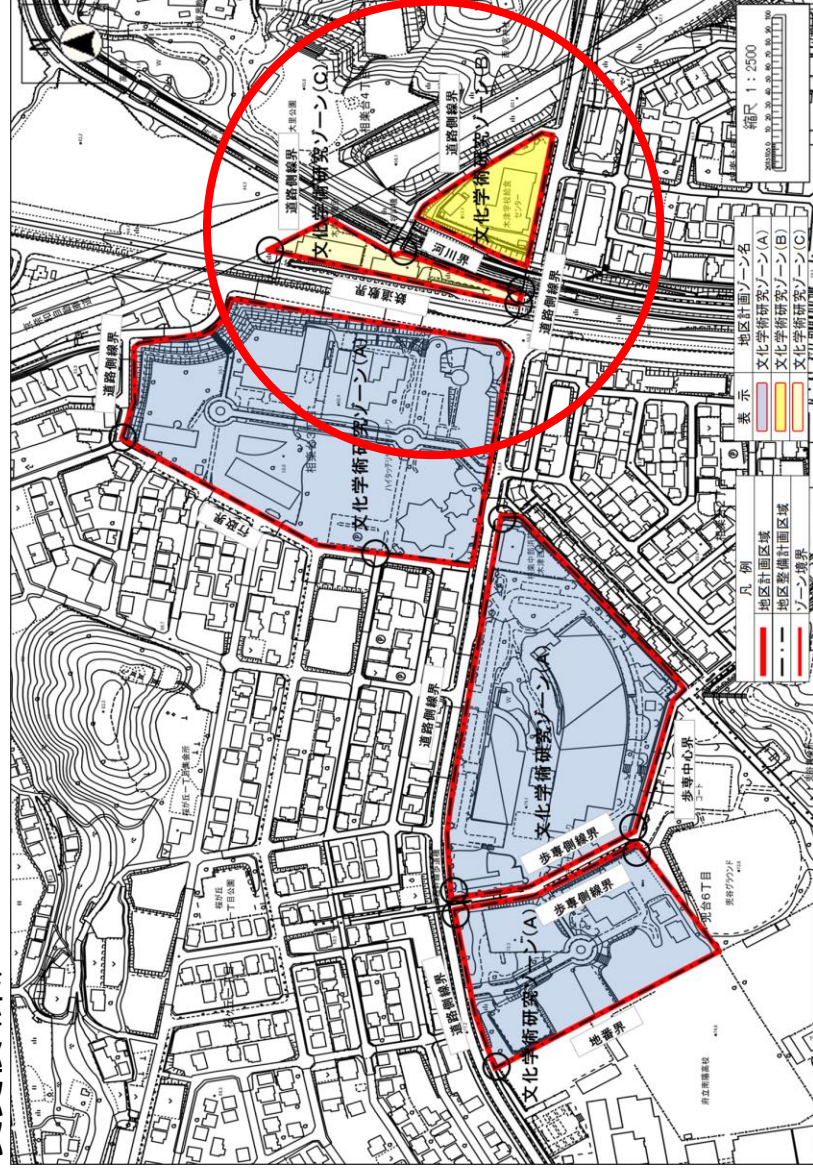


⌊

变更前



變更後(案)



変更前

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 積		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、緑地の確保等地区的緑化を図るものとする。
	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、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、意匠等について制限を行う。
	建築物等に関する事項	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	—
	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。
	建築物の高さの最高限度	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	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 夫妻親属等を害さないもの 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 六 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの
	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（傾込みを含む。） 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表示のとおり」

変更後(案)

名称	相楽リサーチパーク地区計画
位置	京都府木津川市境台六丁目、相楽台三丁目及び相楽台四丁目の各一部
面積	約10.1ha
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。「文化学術研究ゾーン」としての道正な土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な地区の形成を誘導するものである。
土地利用の方針	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地区形成を誘導するため、緑地の確保等地区的緑化を図るものとする。
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、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、意匠等について制限を行う。
地区の区分	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)
建築物等の用途の制限	約9.3ha 約0.5ha 約0.3ha
建築物等に関する事項	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。 ただし、当該制限に係る地区計画の変更の告示の日以後に建築物が現に存在している敷地において、同一用途を継続して、建築物を建築しようとする場合は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをしようとする場合は、この限りでない。
建築物の高さの最高限度	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。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	<ul style="list-style-type: none"> 一 自己の事業に関するもの 二 美観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 六 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの
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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。)

—

新たな施設立地がある場合は、その細長い敷地の形状を勘案し、京都府景観計画の最低限の壁面後退距離に準じて1.5m後退としています。また、既存の変電所に係る建て替え等については当該規定を適用しません。

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

他の主な都市計画の指定状況

○文化学研究ゾーン(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

文化学研究ゾーン(A)

文化学研究ゾーン(C)

文化学研究ゾーン(B)

○文化学研究ゾーン(B)

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

凡 例	
 	地区計画区域
 	地区整備計画区域
 	ゾーン境界

表 示	地区計画ゾーン名
 	文化学研究ゾーン(A)
 	文化学研究ゾーン(B)
 	文化学研究ゾーン(C)

縮尺 1 : 2500
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

2 都市計画変更理由

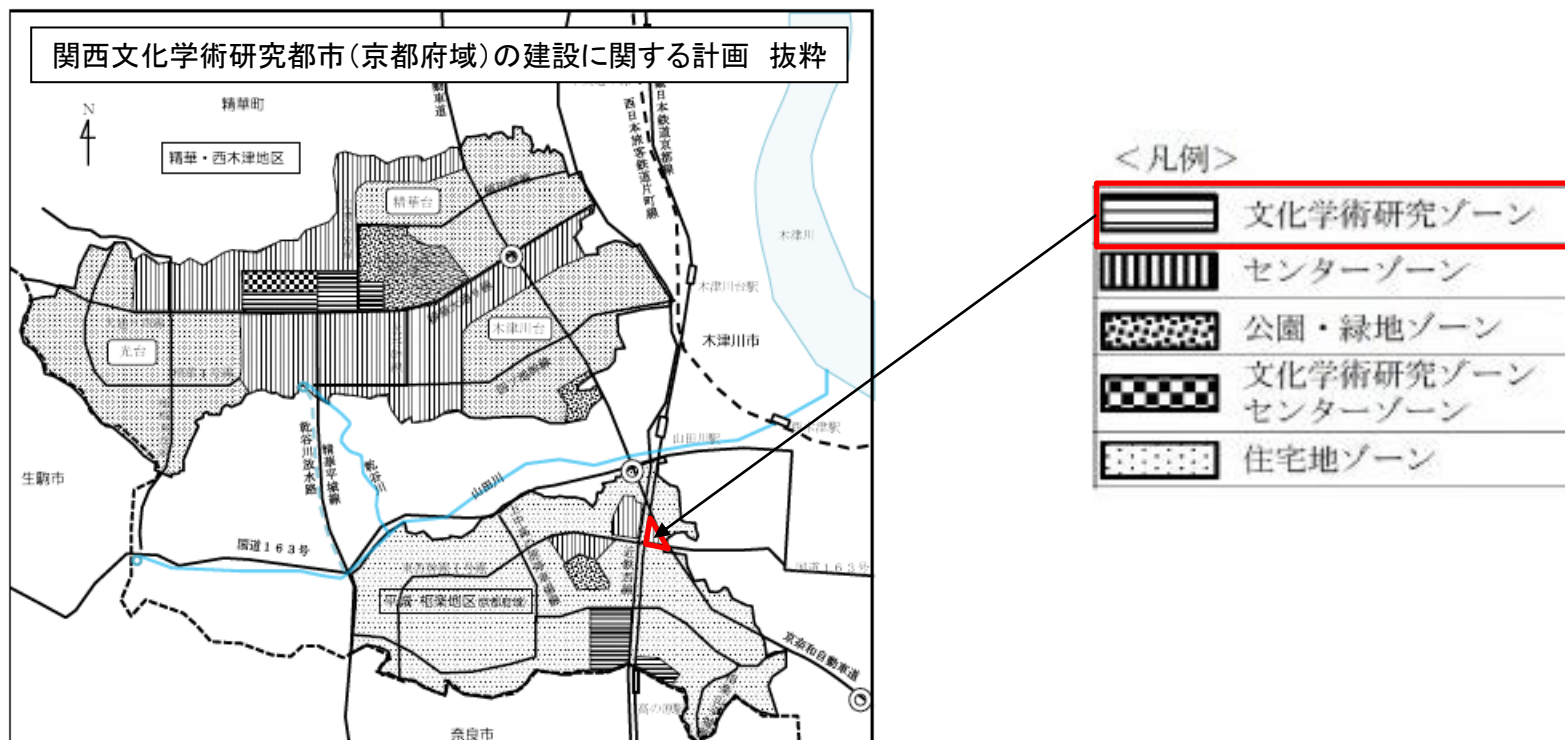
① 旧木津学校給食センター跡地の利活用の推進

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