

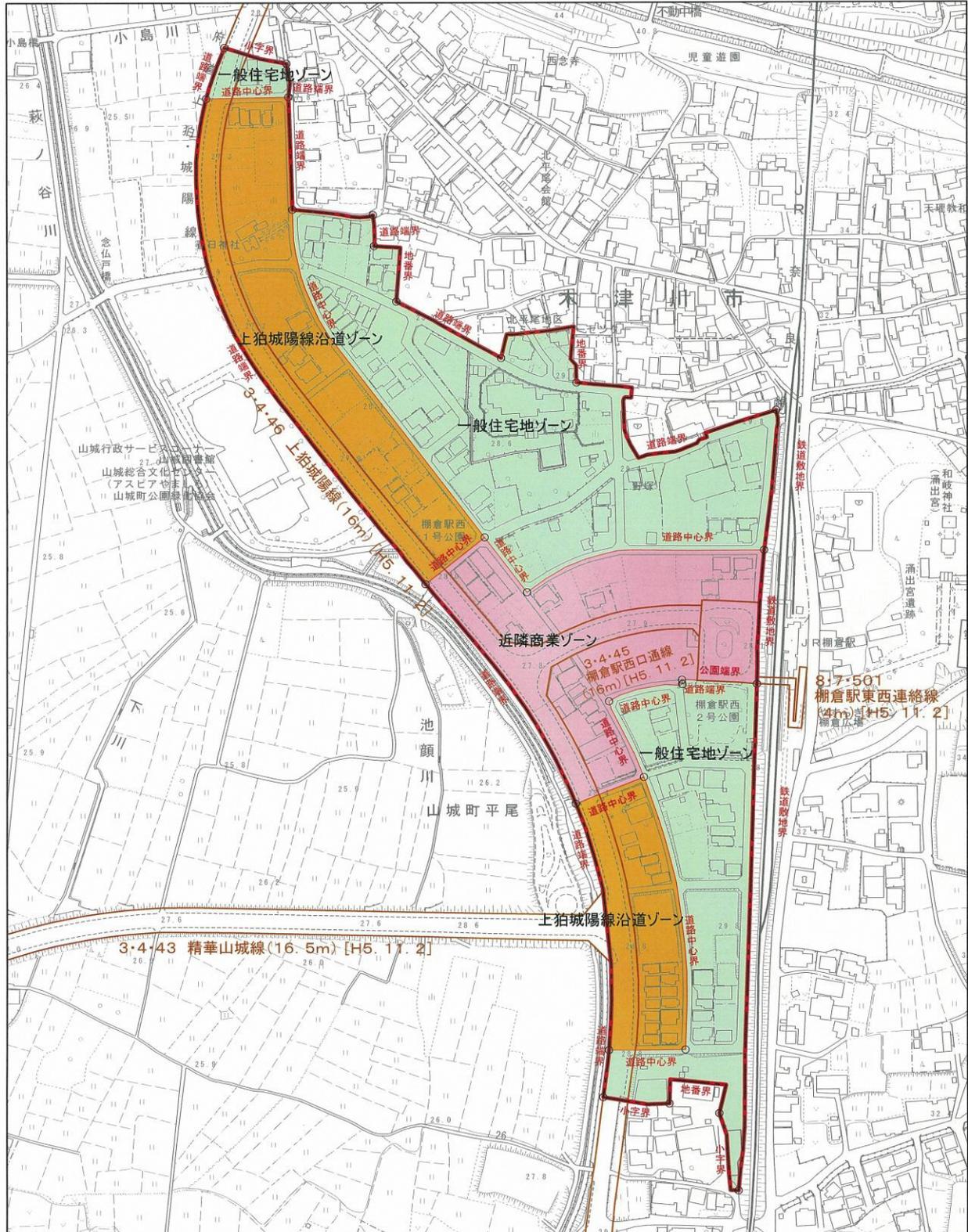
## 棚倉駅西地区整備計画

名	称	棚倉駅西地区計画
位	置	京都府木津川市山城町平尾小島、平尾西古川、平尾中古川、平尾前田、平尾北 払戸、平尾南払戸、平尾里屋敷、平尾不知田、平尾池顔及び平尾三所塚の各一部
面	積	約11ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR 棚倉駅に隣接し、木津川市の北部一帯の中心的機能を果たす市街地形成を行うため、一部商業系地区を配し良好な住環境地区として位置付けをしている。</p> <p>本地区計画は、このような住環境地区を背景に当地区の土地区画整理事業の事業効果の維持、増進を図り、住居系地区を主体とした駅前で便利の良い、住みよいまちなみを誘導していくものである。</p>
	土地利用の方針	<p>棚倉駅西口通線に沿った地区を商業系地区として、商業施設の立地を誘導し、その他の地域については一般住宅地として良好な住環境を確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の用途の制限等により、木津川市北部の新たな市街地拠点としてふさわしい建築物の誘導を図る。</li> <li>2. 壁面の位置の制限により、公共空間である道路と、私的空間である建築物の敷地と有機的に調和した良好な都市景観を有するゆとりのある街区の整備を図る。</li> </ol>

	地区の区分	地区の名称	近隣商業ゾーン	上粕城陽線沿道ゾーン	一般住宅地ゾーン
		区分の面積	2.0ha	3.2ha	5.8ha
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の用途の制限	<p>●建築してはならない建築物</p> <p>1.床面積が15㎡をこえる畜舎</p> <p>2.ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>3.自動車教習所</p>	<p>●建築してはならない建築物</p> <p>1.床面積が15㎡をこえる畜舎</p> <p>2.ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>3.大学、高等専門学校、専修学校、その他これに類するもの</p> <p>4.ホテル、旅館</p> <p>5.自動車教習所</p> <p>6.マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>7.カラオケボックス</p>	<p>●建築してはならない建築物</p> <p>1.床面積が15㎡をこえる畜舎</p> <p>2.ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>3.大学、高等専門学校、専修学校、その他これに類するもの</p> <p>4.ホテル、旅館</p> <p>5.自動車教習所</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	—	120㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から敷地境界線までの距離は、棚倉駅西口通線に面する側に限り、1m以上とする。	—	—
		建築物等の形態又は意匠の制限	<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、次の条件すべてを満たすものとする。</p> <p>ア. 自己の事業に関するもの</p> <p>イ. 1事業所当たり5ヶ所以内となること</p> <p>ウ. イのうち建築物の壁面より突出する広告物は10m以下の部分には、1ヶ所以内となること</p>		
		ア. 自己の事業に関するもの	ア. 自己の事業に関するもの	ア. 自己の事業に関するもの	
		イ. 1事業所当たり5ヶ所以内となること	イ. 建築物の屋上または屋根を利用しないもの	イ. 建築物の屋上または屋根を利用しないもの	
		ウ. イのうち建築物の壁面より突出する広告物は10m以下の部分には、1ヶ所以内となること	ウ. 2ヶ所まで設置できるものとし、道路境界から1m以上離すもの	ウ. 2ヶ所まで設置できるものとし、道路境界から1m以上離すもの	

# 計 画 図

## 14. 棚倉駅西地区計画



表示	地区計画ゾーン名称	用途地域
	一般住宅地ゾーン	第一種住居地域 (200/60)
	上粕城陽線沿道ゾーン	準住居地域 (200/60)
	近隣商業ゾーン	近隣商業地域 (300/80)

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	ゾーン境界線
	指定なし

