

議案第 8 号

木津川市研究開発地区建築条例及び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一部改正について

木津川市研究開発地区建築条例（平成 19 年木津川市条例第 179 号）及び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（平成 19 年木津川市条例第 181 号）の一部を別紙のとおり改正する。

平成 31 年 2 月 21 日提出

木津川市長 河井 規子

提案理由

相楽リサーチパークのまちづくりの方向性に沿うよう土地利用等を規制、誘導していくために、所要の改正を行うものです。

木津川市条例第 号

木津川市研究開発地区建築条例及び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一部を改正する条例（案）

（木津川市研究開発地区建築条例の一部改正）

第1条 木津川市研究開発地区建築条例（平成19年木津川市条例第179号）の一部を次のように改正する。

別表第1相楽リサーチパーク研究開発地区の項中「約9.1ha」を「約9.3ha」に改める。

別表第2中

「

相楽リサーチパーク研究開発地区
1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舍（研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設及び研究用住宅等は除く。）並びに下宿
2 ホテル及び旅館（研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く。）
3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で政令第130条の6の2に定めるもの（研究所及び研修所に附属するものは除く。）
4 カラオケボックスその他これに類するもの
5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
7 公衆浴場
8 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（保育所は除く。）
9 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 自動車教習所

- | |
|--|
| <p>1 1 自動車車庫（附属車庫は除く。）</p> <p>1 2 倉庫（建築物に附属する倉庫でその床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある建築物の床面積の合計の 3 分の 1 以内のものは除く。）</p> <p>1 3 畜舎（15 平方メートル以下のものは除く。）</p> <p>1 4 自動車修理工場</p> |
|--|

」を

「

相楽リサーチパーク研究開発地区

- | |
|--|
| <p>1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舍（研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設及び研究用住宅等は除く。）並びに下宿</p> <p>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 1 万平方メートルを超えるもの</p> <p>3 ホテル及び旅館（研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く。）</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で政令第 130 条の 6 の 2 に定めるもの（研究所及び研修所に附属するものは除く。）</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</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、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場及び観覧場（研究所及び研修所に附属するものは除く。）</p> <p>8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>9 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>10 公衆浴場</p> |
|--|

- | |
|--|
| 1 1 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
(保育所は除く。) |
| 1 2 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 |
| 1 3 自動車教習所 |
| 1 4 自動車車庫 (附属車庫は除く。) |
| 1 5 倉庫 (建築物に附属する倉庫でその床面積の合計が、当該倉庫
の敷地にある建築物の床面積の合計の 3 分の 1 以内のものは除
く。) |
| 1 6 畜舎 (1 5 平方メートル以下のものは除く。) |
| 1 7 自動車修理工場 |

」に

改める。

(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の一部改正)

第2条 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 (平成19年木津川市条例第181号) の一部を次のように改正する。

別表第2 木津中央地区整備計画区域の項中「、全面道路の反対側の境界線、又は」を「前面道路の反対側の境界線又は」に改め、同表相楽リサーチパーク地区整備計画区域の項カの欄中「一」を「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。」に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

参考資料（議案第8号）

木津川市研究開発地区建築条例の一部を改正する条例（案）新旧対照表（第1条関係）

(新)

本則

(略)

別表第 1

(第 2 条関係)

研究開発地区の名称	区域
(略)	(略)
相楽リサーチパーク研究開発地区	都市計画法第 2 0 条第 1 項の規定により告示された相楽都市計画相楽リサーチパーク地区計画の定められた区域 <u>約 9. 3 h a</u>
(略)	(略)

別表第 2

(第 4 条関係)

建築してはならない建築物			
(略)	相楽リサーチパーク研究開発地区	(略)	(略)

(旧)

本則（略）

別表第1（第2条関係）

研究開発地区の名称	区域
(略)	(略)
相楽リサーチパーク研究開発地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された相楽都市計画相楽リサーチパーク地区計画の定められた区域 約9.1ha
(略)	(略)

別表第2（第4条関係）

建築してはならない建築物			
(略)	相楽リサーチパーク研究開発地区	(略)	(略)

(略)	1 (略)	(略)	(略)
	<u>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの</u>		
	<u>3～6</u> (略)		
	<u>7 劇場、映画館、演芸場及び観覧場（研究所及び研修所に附属するものは除く。）</u>		
	<u>8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</u>		
	<u>9～17</u> (略)		

(略)	1 (略)	(略)	(略)
	<u>2～5</u> (略)		
	<u>6～14</u> (略)		

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一部を改正する条例（案）新旧対照表（第２条関係）

（新）

本則 （略）

別表第１ （略）

別表第２（第３条、第４条、第５条、第６条、第７条、第８条、
第９条、第１０条関係）

地区整備	計画地	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク
計画区域 の名称	区の名 称	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
木津中央	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
地区整備	一般住	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	建築物の各部分の地盤面からの	(略)	(略)
計画区域	宅地ゾ ー ン (B)						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		

（旧）

本則 （略）

別表第１ （略）

別表第２（第３条、第４条、第５条、第６条、第７条、第８条、
第９条、第１０条関係）

地区整備	計画地	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク
計画区域 の名称	区の名 称	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
木津中央	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
地区整備	一般住	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	建築物の各部分の地盤面からの	(略)	(略)
計画区域	宅地ゾ ー ン (B)						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、 <u>全面道路の反対側の境界線、又は</u>		

						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。			
一般住宅ゾーン (C)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	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 <u>前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線</u> 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	(略)	(略)	

						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。			
一般住宅ゾーン (C)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	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、 <u>全面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線</u> 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	(略)	(略)	

							る。		
一般住 宅地ゾ ー ン (D)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	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 <u>前面道路の反対側の境界線又は隣</u> <u>地境界線までの真北方向の水平距</u> <u>離に０．６を乗じて得たものに５</u> <u>メートルを加えたもの以下とする</u> <u>こと。なお、建築基準法施行令第</u> <u>１３５条の４第１項第１号及び第</u> <u>２号に該当する場合は、これを適</u> <u>用する。</u>	(略)	(略)
	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
相楽リサ ーチパー ク地区整	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	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	(略)	(略)

							に該当する場合は、これを適用す る。		
一般住 宅地ゾ ー ン (D)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	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、 <u>全面道路の反対側の境界線、又は</u> <u>隣地境界線までの真北方向の水平</u> <u>距離に０．６を乗じて得たものに</u> <u>５メートルを加えたもの以下とす</u> <u>ること。なお、建築基準法施行令</u> <u>第１３５条の４第１項第１号及び</u> <u>第２号に該当する場合は、これを</u> <u>適用する。</u>	(略)	(略)
	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
相楽リサ ーチパー ク地区整	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	二	(略)	(略)

政策等の形成過程の説明資料

議 案 名	議案第8号 木津川市研究開発地区建築条例及び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一部改正について		
担 当 課	都市計画課 都市計画係		
提 案 事 項 の 概 要 等 (必要性、効果等)	相楽リサーチパークには、当初13社の研究所が立地していましたが、現行の建築規制により、新たな事業展開及び企業誘致ができない状況にあります。 さらなる企業の撤退や同パークの設立当初の趣旨に合致しない施設立地を防止するためには、研究・開発から一部製造までを可能とする研究開発型産業施設の立地が必要になります。 については、相楽リサーチパーク等における用途地域及び高度地区の変更を行い、それに伴って建築可能となる建築物や建築物の高さの最高限度を、これまでからの土地利用方針に適合するように制限し、併せて、誤字及び読点を修正するため所要の改正を行うものです。		
提案に至るまでの経緯	・学研企画課、観光商工課と協議 ・関係機関（国土交通省、京都府）との協議 ・同パーク内の立地企業への説明 ・地元自治会（兜台6丁目、相楽台2丁目、精華町桜ヶ丘1丁目）へ用途変更等について説明 ・調整会議（平成30年2月7日）、政策会議（同年2月15日） ・都市計画変更案に係る地元説明会、図書の縦覧 ・都市計画審議会（平成31年1月21日）において都市計画変更案の議決を受け、条例案を決定		
市 民 参 加 の 状 況	■有 □無 条例改正案の基となる都市計画変更案について 【特別用途地区の変更について】 ・都市計画法に基づく縦覧・意見申出 (平成30年12月14日から12月28日まで) 【地区計画の変更について】 ・木津川市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成19年木津川市条例第167号）に基づく縦覧・意見申出 (平成30年11月15日から12月6日まで) ・都市計画法に基づく縦覧・意見申出 (平成30年12月14日から12月28日まで)		
市総合計画の位置付け	基 本 方 針	5	連携を強め地域を支えるネットワークの創造
	施 策 目 標	(2)	計画的な土地利用と快適な都市環境の形成
	施 策	27	計画的な土地利用による豊かな都市形成
	施策の実現に向けた主な取組み	①	活力と持続可能で魅力あるまちづくりの実現に向けた取組み
	主な事業等		地区計画の推進
概 算 事 業 費 (単 位 : 千 円)	☐ 単年度 (年度) ☐ 複数年 (年度)		
将来にわたる効果及び経費の状況	研究・開発から一部製造までを可能とする研究開発型産業施設の立地が可能となることから、企業の撤退を防止し、また同パークの設立当初の趣旨に合致した施設立地を進めることができます。		