

# 計 画 書 (案)

## 相楽都市計画用途地域の変更 (木津川市域)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 348.0 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	19.8 %
	約 336.3 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	19.1 %
	約 30.0 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	1.7 %
	小 計 約 714.3 ha						40.6 %
第二種低層住居専用地域	約 0.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	0.0 %
第一種中高層住居専用地域	約 109.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.2 %
第二種中高層住居専用地域	約 94.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.4 %
第一種住居地域	約 459.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	26.1 %
第二種住居地域	約 46.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.7 %
準住居地域	約 3.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2 %
近隣商業地域	約 30.4 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.7 %
	約 11.8 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.7 %
	小 計 約 42.2 ha						2.4 %
商業地域	約 21.7 ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.2 %
	約 9.3 ha	20/10 以下	—	—	—	—	0.5 %
	小 計 約 31.0 ha						1.7 %
準工業地域	約 257.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.7 %
合 計	約 1758.0 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理 由

本都市計画は、相楽リサーチパーク地区において更に計画的かつ有効な都市的土地利用を図るため、用途地域の変更を行うものである。

また、木津中央地区の都市基盤整備の進展を受け、計画的かつ有効な都市的土地利用を図るため、用途地域の変更を行うものである。