

計 画 書 (案)

相楽都市計画地区計画の変更（木津川市決定）

相楽都市計画国道沿道地区計画を次のように変更する。

名 称	国道沿道地区計画	
位 置	京都府木津川市山城町上狛一本木及び上狛狸々垣外の全部、並びに北河原乾川原及び北河原畑岡並びに椿井北野、椿井畑岡、椿井落合、椿井水垣内、椿井阪ノ下、椿井堂垣内、椿井鳥井及び椿井伊賀落並びに上狛柘榴垣外、上狛チサエ、上狛松笠、上狛宝本、上狛西浦代、上狛内瀬、上狛前畑、上狛大竹、上狛造々垣外及び上狛落辺の各一部	
面 積	約 23.1 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は国道24号沿道に位置し、多数の空閑地を有する地区である。地区計画を定めることにより、基盤の整備や、建築物の規制・誘導を図り、国道24号沿道については優れた交通環境を生かした工業地、沿道サービス地の形成を、沿道後背地では良好な住環境を有した住宅地の形成を図る。
	土地利用の方針	以下の地区に区分し、それぞれの用途に応じた土地利用を図る。 1. 準工業地区 国道沿道の利便性を活かし、周辺環境を考慮した工業地とする。 2. 第一種住居地区 良好な住環境を有した住宅地とする。
	地区施設の整備の方針	区画道路の計画的な配置・整備を図る。
	建築物等の整備の方針	地区の区分に基づき、建築物等の用途などの制限を定める。 1. 準工業地区 優良な工業地の形成を図るため、建築物の用途、敷地の最低面積の制限を定める。また、良好な環境の形成を図るため、壁面の位置、垣又は柵の構造について制限を定める。 2. 第一種住居地区 良好な住宅地の整備を図るため、建築物の用途、敷地の最低面積の制限を定め、建築物の混在化や敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐ。
地区整備計画	区画道路： A道路：延長…約180m ・幅員…6m B道路：延長…約360m ・幅員…6m C道路：延長…約160m ・幅員…6m D道路：延長…約220m ・幅員…6m E道路：延長…約110m ・幅員…6m F道路：延長…約220m ・幅員…6m G道路：延長…約30m ・幅員…6m H道路：延長…約40m ・幅員…6m I道路：延長…約470m ・幅員…6m J道路：延長…約80m ・幅員…6m K道路：延長…約160m ・幅員…6m L道路：延長…約90m ・幅員…4m M道路：延長…約140m ・幅員…4m N道路：延長…約100m ・幅員…4m O道路：延長…約190m ・幅員…4m P道路：延長…約240m ・幅員…4m	

地区 の 区分	地区の名称	準工業地区	第一種住居地区
	地区の面積	約22.8ha	約0.3ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物 (2) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (3) 大学、高等専門学校 (4) 専修学校その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 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 (8) 病院 (9) 畜舎で床面積が15㎡を超えるもの (10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する「風俗営業」又は同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用途に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げる建築物 (2) 運動施設(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等) (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎で床面積が15㎡を超えるもの (6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する「風俗営業」又は同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用途に供するもの (7) 京都府条例「青少年の健全な育成に関する条例」第23条第1項の規定に定める営業の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
	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境界線までの距離のうち、国道24号に面する部分の最低限度は、1.0mとする。	—
		塀又は柵の構造の制限	塀を設ける場合には、国道24号に面する側の道路境界線との距離を1.0m以上とし、道路の間には植栽を施すものとする。 透視可能なネットフェンス、生垣を設ける場合には、この限りでない。

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、関係法令の改正に伴う用語及び引用条項ずれの整理を行うため、国道沿道地区計画の変更を行うものである。