

(現行)
計 画 書

相楽都市計画地区計画の変更 (木津川市決定)

相楽都市計画加茂駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名	称	加茂駅周辺地区計画
位	置	京都府木津川市加茂町駅東一丁目、駅東二丁目、駅東三丁目及び駅東四丁目並びに駅西一丁目及び駅西二丁目の全部
面	積	約 2 3 h a
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、木津川市東部の都市拠点として商業・業務などの拠点機能の充実はもとより環境良好な住宅地を計画的に推進し、土地区画整理事業の効果の維持と市街地環境・都市環境の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	<p>地域核として都市機能の集積・充実をめざすとともに、良好な市街地形成のため、区域を次のAからDに細分し、次の方針により、土地利用を図る。</p> <p>(A地区) 当地区は本市の地域核として位置づけており、都市計画について、特に配慮する必要がある地区である。 また、JR加茂駅直近でもあり”にぎわい・交流の拠点”として、土地区画整理事業の都市基盤整備にあわせた土地の有効・高度利用を図るべき地区であり、商業・業務機能と高層住宅としての居住機能が複合かつ調和した地区としての土地活用を図る。</p> <p>(B地区) A地区に連続する地区であり、A地区とのバランスを考慮しつつ、商業及び業務機能の利便を図ることを基本とし、あわせて居住機能との充実を図る。</p> <p>(C地区) 良好な居住環境及び景観に配慮した中高層住宅地の形成を図る。</p> <p>(D地区) 良好な居住環境及び落ち着いたまちなみ景観を有する低層住宅地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	地域核としてふさわしい、快適でゆとりのある良好な都市空間の形成を図るため、各地区の土地利用方針に基づき、建築物等の規制誘導を行う。

(変更案)
計 画 書

相楽都市計画地区計画の変更 (木津川市決定)

相楽都市計画加茂駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名	称	加茂駅周辺地区計画
位	置	京都府木津川市加茂町駅東一丁目、駅東二丁目、駅東三丁目及び駅東四丁目並びに駅西一丁目及び駅西二丁目の全部
面	積	約 2 3 h a
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、木津川市東部の都市拠点として商業・業務などの拠点機能の充実はもとより環境良好な住宅地を計画的に推進し、土地区画整理事業の効果の維持と市街地環境・都市環境の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	<p>地域核として都市機能の集積・充実をめざすとともに、良好な市街地形成のため、区域を次のAからDに細分し、次の方針により、土地利用を図る。</p> <p>(A地区) 当地区は本市の地域核として位置づけており、都市計画について、特に配慮する必要がある地区である。 また、JR加茂駅直近でもあり”にぎわい・交流の拠点”として、土地区画整理事業の都市基盤整備にあわせた土地の有効・高度利用を図るべき地区であり、商業・業務機能と高層住宅としての居住機能が複合かつ調和した地区としての土地活用を図る。</p> <p>(B地区) A地区に連続する地区であり、A地区とのバランスを考慮しつつ、商業及び業務機能の利便を図ることを基本とし、あわせて居住機能との充実を図る。</p> <p>(C地区) 良好な居住環境及び景観に配慮した中高層住宅地の形成を図る。</p> <p>(D地区) 良好な居住環境及び落ち着いたまちなみ景観を有する低層住宅地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	地域核としてふさわしい、快適でゆとりのある良好な都市空間の形成を図るため、各地区の土地利用方針に基づき、建築物等の規制誘導を行う。

(現行)

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		面積		約2.5ha	約8.4ha	約5.4ha	約6.7ha
	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) 都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側の境界線から、おおむね7m以内の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿等の用途に供するもの (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫業倉庫 (5) 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項第1号から第6号並びに第6項に規定するもの (6) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び場外勝舟投票券発売所 (7) 工場(建築基準法施行令第130条の6に規定する工場を除く)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) 倉庫業倉庫 (4) 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項第1号から第6号並びに第6項に規定するもの (5) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び場外勝舟投票券発売所		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校及び専修学校等これらに類するもの (2) 病院 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を <u>越えるもの</u>
	建築物の敷地面積の最低限度			200㎡	100㎡	100㎡	150㎡
	建築物の壁面等の位置の制限			建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)境界線までの距離は、2m以上でなければならない。			
	建築物等の形態又は意匠の制限			建築物の外観 建築物の外壁又はこれに代わる柱等の色彩は落ちつきのある色調とするとともに、形態及び意匠は都市景観上、支障がないものとする。 都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側が広告、看板又はひさし等を当該道路境界線から2m以内の部分に張り出す場合は、当該広告、看板又はひさし等の下面を歩道面から高さ4m以上とする。 上記のほか、次の各号に適合しなければならない。 (1) 広告及び看板類等は、 <u>道路境界</u> を越えてはならない。 (2) 広告及び看板類等は、建築物と <u>一体的デザイン</u> とし、 <u>色彩</u> 、 <u>装飾</u> 及び大きさなどにより美観を損なわず周囲の景観に調和するよう努め、都市景観形成上、支障のないものとする。			
	かき又はさくの構造の制限			都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む)に面する側に当該道路境界線から2m以内の部分にかき又はさくを設ける場合は、次によるものとする。 (1) 高さ1.2m以下の生垣又は植栽としたもの (2) 石積み及びれんが等これに類するものを設置する場合は、高さ0.6m以下のもの			

「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

合併により本地区計画の文言及び時点修正を行うため、相楽都市計画地区計画の変更を行うものである。

(変更案)

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区	B地区	C地区	D地区
		名称 面積	約2.5ha	約8.4ha	約5.4ha	約6.7ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む。)に面する側の境界線から、おおむね7m以内の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿等の用途に供するもの (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫業倉庫 (5) 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項第1号から第6号まで及び第6項に規定するもの (6) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び場外勝舟投票券発売所 (7) 工場(建築基準法施行令第130条の6に規定する工場を除く。)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) 倉庫業倉庫 (4) 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項第1号から第6号まで及び第6項に規定するもの (5) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び場外勝舟投票券発売所		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校及び専修学校等これらに類するもの (2) 病院 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を <u>超えるもの</u>
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	100㎡	100㎡	150㎡
	建築物の壁面等の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む。)境界線までの距離は2m以上とする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外観	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の色彩は落ちつきのある色調とするとともに、形態及び意匠は都市景観上、支障がないものとする。			
		建築物に表示する広告及び看板類等	都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む。)に面する側において、高さ4m以内の部分に張り出す場合は、当該広告、看板又はひさし等の下面を歩道面から高さ4m以上とする。			
			上記のほか、次の各号に適合しなければならない。 (1) 広告及び看板類等は、当該道路境界線を越えてはならない。 (2) 広告及び看板類等は、建築物と一体的なデザインとし、色彩装飾及び大きさなどにより美観を損なわず周囲の景観に調和するよう努め、都市景観形成上、支障のないようにするものとする。			
	垣又は柵の構造の制限		都市計画道路加茂駅東線(駅前広場を含む。)に面する側に当該道路境界線から2m以内の部分に垣又は柵を設ける場合は、次によるものとする。 (1) 高さ1.2m以下の生垣又は植栽としたもの (2) 石積み、れんが及びこれらに類するものを設置する場合は、高さ0.6m以下のもの			

「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の整理を行うため、加茂駅周辺地区計画の変更を行うものである。