

東部丘陵地長池地区地区計画

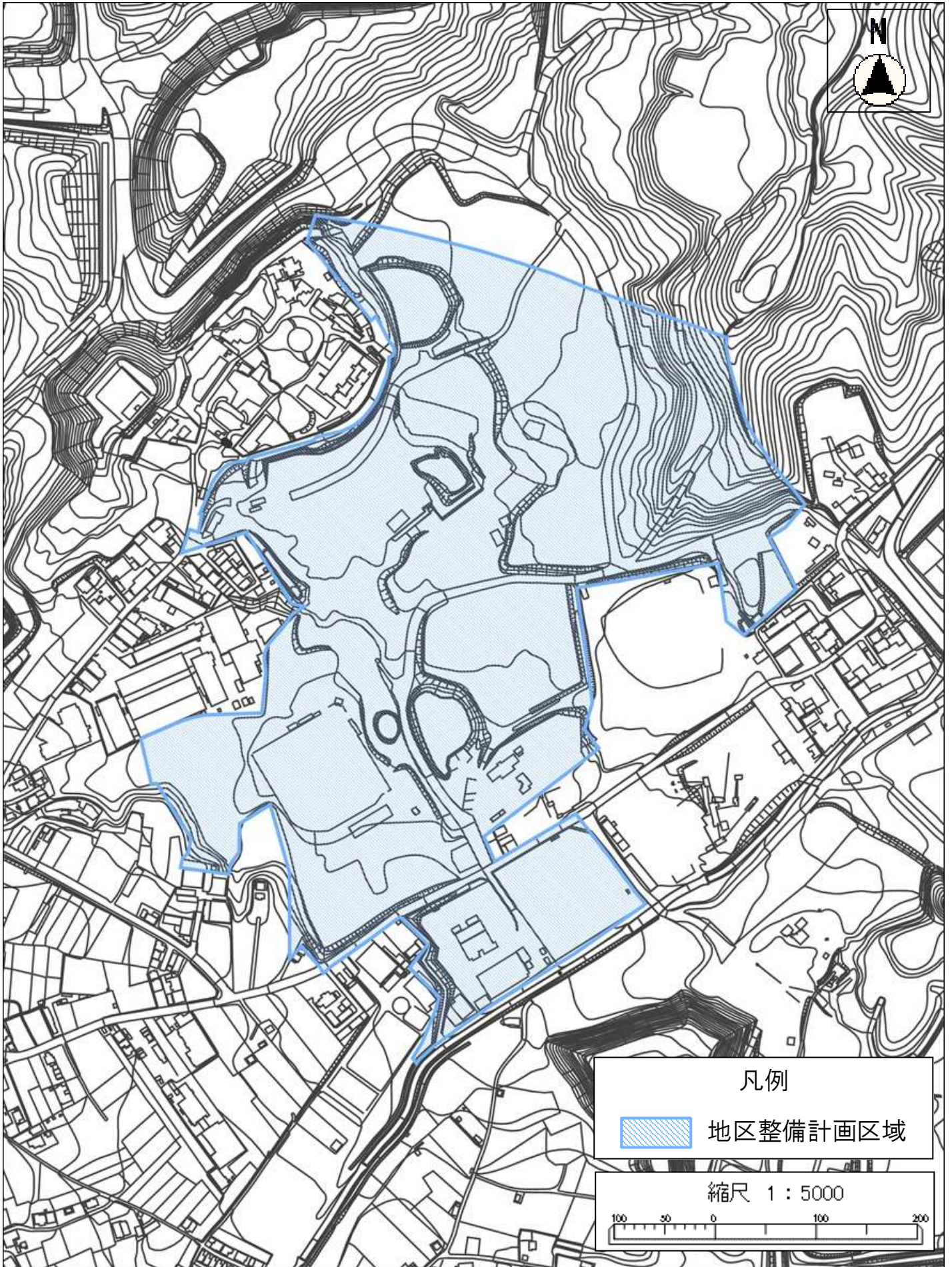
(平成28年 5月10日城陽市告示第 47号)

(令和 3年11月19日城陽市告示第111号)

名 称	東部丘陵地長池地区地区計画																					
位 置	城陽市長池五社ケ谷、観音堂甲畑、富野長谷山及び富野狼谷																					
面 積	約27.2ha																					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、京都府の「宇治都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、広域的な交通利便性の向上を活かし、広域圏を対象とした商業機能の配置を図ると定められ、平成28年5月に市街化区域に編入された地区である。</p> <p>また、城陽市都市計画マスタープランにおいても、にぎわいのある広域交流を促す商業機能の誘導を目指す「広域商業ゾーン」に位置付けている。</p> <p>このため、当地区では、新名神高速道路城陽スマートIC（仮称）の近接地に位置する地理的優位性及び都市計画道路東部丘陵線を基軸とした交通アクセス要件の優位性を活かし、広域的大規模商業施設を中心とした集客施設の立地を誘導するとともに、周辺環境等に配慮した土地の合理的な高度利用及び健全な商業集積を促進することにより、まちの新たな賑わいを創出する良好な広域交流拠点の形成を図る。</p>																				
	土地利用の方針	<p>新名神高速道路城陽スマートIC（仮称）の近接地に位置する地理的優位性及び都市計画道路を基軸とした交通アクセス要件の優位性を活かし、広域的大規模商業施設を中心とした集客施設等の立地を誘導するとともに、周辺環境に配慮した商業地域として土地利用を図る。</p>																				
	地区施設の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、新名神高速道路及び都市計画道路東部丘陵線を基軸とした良好な都市環境の整備を図るため、土地区画整理事業によって配置する道路、公園及び調整池等の機能の維持・保全に努める。</p>																				
	建築物等の整備方針	<p>良好な地区環境を形成するため、建築物等の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置制限、かき又はさくの構造の制限、建築物等の形態又は意匠の制限について必要な基準を設ける。</p>																				
地区整備計画	<p>配置 計画図表示のとおり 規模</p> <p>(道路)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>項目</th> <th>幅員</th> <th>延長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区画道路</td> <td></td> <td>11m</td> <td>約 1,030m</td> </tr> </tbody> </table> <p>(公園・その他の公共空地)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>項目</th> <th>箇所数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園（調整池含む）</td> <td></td> <td>1</td> <td>約 11,000㎡</td> </tr> <tr> <td>その他の公共空地（調整池）</td> <td></td> <td>1</td> <td>約 21,000㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>地区施設の配置及び規模</p>	種別	項目	幅員	延長	区画道路		11m	約 1,030m	種別	項目	箇所数	面積	公園（調整池含む）		1	約 11,000㎡	その他の公共空地（調整池）		1	約 21,000㎡	
種別	項目	幅員	延長																			
区画道路		11m	約 1,030m																			
種別	項目	箇所数	面積																			
公園（調整池含む）		1	約 11,000㎡																			
その他の公共空地（調整池）		1	約 21,000㎡																			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2 (い) 項第1号、第3号、第5号又は第6号に掲げる建築物。 ただし、託児所及び当地区内で就業する者のための保育施設を除く。</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの。</p> <p>(3) 集会場（宗教活動又は葬儀を主たる目的とするものに限る）。</p> <p>(4) 建築基準法別表第2 (は) 項第4号に掲げる建築物。</p> <p>(5) 建築基準法別表第2 (に) 項第5号又は第6号に掲げる建築物。 ただし、ペットショップ、ペット美容院、ペットカフェに附属する畜舎を除く。</p> <p>(6) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物。 ただし、ゲームセンターを除く。</p> <p>(7) 建築基準法別表第2 (へ) 項第3号に掲げるもののうちナイトクラブの用に供するもの。</p> <p>(8) 建築基準法別表第2 (り) 項第2号に掲げる建築物。</p> <p>(9) 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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地にあつては、500㎡以上でなければならない。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物（以下「公益上必要な建築物」という。）の敷地として使用する場合はこの限りでない。</p>
		壁面の位置制限	<p>建築物の外壁もしくは、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(1) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分</p> <p>(2) 公益上必要な建築物</p> <p>(3) 道路上空に設けられる横断橋（横断橋に接続するエレベータ、階段、スロープ等を含む）又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</p> <p>(4) 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫</p> <p>(5) 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下の物置等</p> <p>(6) 門、へい、かき又はさく</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>前面道路に沿ってへい、かき又はさくを設置する場合の高さは地上高2.0m以下とし、へいの地上高0.6m以上については、見通しのきく構造（金網柵等）とする。また、可能な限り、生垣等により緑化を推進する。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(1) 公益上必要な建築物の敷地に設けるもの</p> <p>(2) 施設に附属する荷捌き場、商品・塵芥の集積場又は室外機置場等の露出面積を少なくするため景観上及び安全上の配慮として設置される目隠しフェンス等</p> <p>(3) その他市長が必要と認めるもの</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物に附属する屋外照明及び外構部の照明は、周辺環境への影響に配慮するよう努めるものとする。</p> <p>(2) 建築物の外壁及び屋根等の色彩は、周辺環境と調和を図るものとする。</p>

東部丘陵地長池地区地区計画



東部丘陵地長池地区地区計画 計画図



凡 例		
土地区画整理事業区域	— (solid red line)	
地区計画区域	- - - (dashed red line)	
商業ゾーン	■ (red fill)	
地区施設	区画道路	■ (orange fill)
	公園 (調整池含む)	■ (green fill)
	その他の公共空地 (調整池)	■ (cyan fill)

S=1:3,000 (A3) [S=1:1,500 (A1)]

