

東部丘陵地青谷地区地区計画

(平成28年 5月10日城陽市告示第48号)

(令和 3年 6月21日城陽市告示第65号)

(令和 5年 7月20日城陽市告示第66号)

名 称		東部丘陵地青谷地区地区計画				
位 置		城陽市中芦原、奈島下小路、奈島上小路、奈島池ノ首及び奈島坊ヶ谷				
面 積		約41.9ha				
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物流機能の配置を図ると定められており、城陽市都市計画マスタープランにおいても、広域での物の流れを生み出す流通機能を主体とした産業の集積を目指す「工業・流通ゾーン」に位置付けている。</p> <p>本計画では、新名神高速道路宇治田原インターチェンジ（仮称）の隣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、幹線輸送と地域輸送の結節点を担う大規模ハブ拠点と完全自動運転トラックや後続車無人隊列走行などの次世代モビリティの受入を可能とする「次世代型物流拠点」の立地誘導を図るとともに、次世代型物流拠点として働きやすい環境整備と地区内施設機能の市民開放を行い、城陽市の東の玄関口として開かれたまちづくりを推進していくことを目標とする。</p>			
	土地利用の方針		<p>新名神高速道路宇治田原インターチェンジ（仮称）の隣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、周辺環境に配慮した「次世代型物流拠点等」として土地利用を図る。</p>			
	地区施設の整備方針		<p>_____</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、建築物の高さの最高限度、壁面の位置制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。</p>			
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
		区分の面積		約32.7ha	約5.2ha	約4.0ha
	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。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。	

<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第3号又は第5号に掲げる建築物。 ただし、当該地区内で就業する者のための寮を除く。</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(イ)項第6号に掲げる建築物。 ただし、保育所を除く。</p> <p>(3) 図書館</p> <p>(4) 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>(5) 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>(6) 建築基準法別表第2(ハ)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第5号又は第6号に掲げる建築物</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号又は第3号に掲げる建築物</p> <p>(9) 店舗、飲食店。 ただし、当該地区内の施設を利用する者等のために設置するものを除く。</p> <p>(10) 展示場</p> <p>(11) 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>	<p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第3号又は第5号に掲げる建築物。 ただし、当該地区内で就業する者のための寮を除く。</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(イ)項第6号に掲げる建築物。 ただし、保育所を除く。</p> <p>(3) 図書館</p> <p>(4) 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>(5) 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>(6) 建築基準法別表第2(ハ)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第5号又は第6号に掲げる建築物</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号又は第3号に掲げる建築物</p> <p>(9) 店舗、飲食店のうち、その用途に供する部分の床面積合計が1,500㎡を超えるもの。 ただし、当該地区内の施設を利用する者等のために設置するものを除く。</p> <p>(10) 展示場</p> <p>(11) 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>	<p>(1) 当該地区内で就業する者のために設置する寮</p> <p>(2) 当該地区内の施設を利用する者等のために設置する店舗、飲食店。 ただし、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えないものに限る。</p> <p>(3) 給油所（水素ステーション、電気充電スタンドを含む）</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 集会場。 ただし、宗教活動又は葬儀を主たる目的とするものを除く。</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(イ)項第6号に掲げる保育所</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(イ)項第7号から9号に掲げる建築物</p> <p>(8) 自動車車庫</p> <p>(9) 倉庫</p> <p>(10) 工場</p> <p>(11) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>(12) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>
---------------	-------------------	-------------------	---	--	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	—	建築物の容積率は200%以下でなければいけない。	—
		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、5,000㎡以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これ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。）</p> <p>(2) 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全てを一の敷地として使用する場合</p> <p>(3) 土地区画整理事業により換地された土地について、借地等により当初換地面積以上の敷地を確保し、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合</p>	<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、次の各号の一に該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これ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。）</p> <p>(2) 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全てを一の敷地として使用する場合</p> <p>(3) 土地区画整理事業により換地された土地について、借地等により当初換地面積以上の敷地を確保し、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合</p>	<p>建築物の敷地にあつては、5,000㎡以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これ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。）</p> <p>(2) 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全てを一の敷地として使用する場合</p> <p>(3) 土地区画整理事業により換地された土地について、借地等により当初換地面積以上の敷地を確保し、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合</p>
		建築物の高さの最高限度	60m	31m	60m

地区整備計画	建築物等に関する事項	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) 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫</p> <p>(4) 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>(5) 門、へい、かき又はさく</p> <p>(6) その他市長が必要と認めるもの</p>	同左	同左
		かき又はさくの構造の制限	<p>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) その他市長が必要と認めるもの</p>	同左	同左
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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>	同左	同左

東部丘陵地青谷地区地区計画

